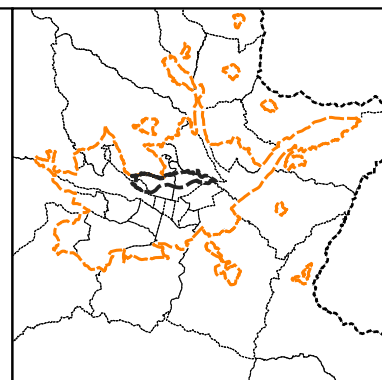
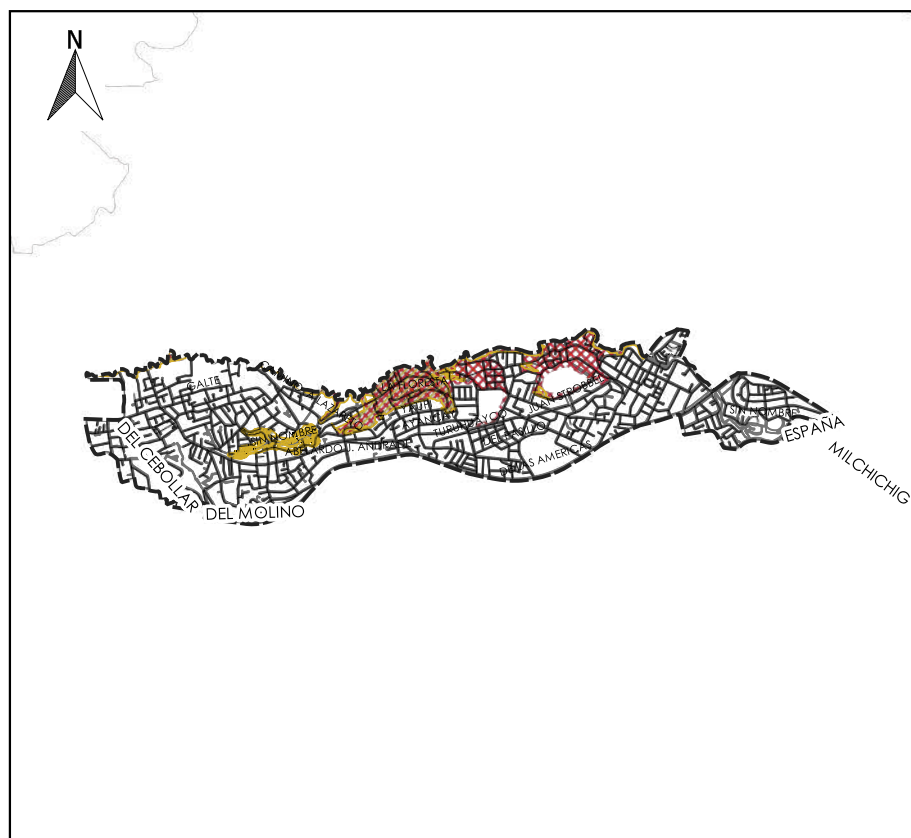


DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO

E-1



Simbología

- Límite del suelo urbano
 Límite cantonal

-  No apto para la edificación
-  Polígono Especial

Susceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frete mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	345	Continua con retiro frontal	5	0	3	8	2,8

Determinantes adicionales

Para las zonas de susceptibilidad media y baja las determinantes se definirán según lo establecido en los estudios geotécnicos existentes.

Bajo ningún motivo se puede edificar en las afectaciones por protección; que impliquen prohibición de construcción.

Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal la densidad neta de vivienda máxima será de 250 Viv/Ha.

La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área del terreno en Hectáreas}$.

Se podrá superar la densidad establecida para los diferentes tamaños de lotes cuando se propongan proyectos de vivienda de interés social; esto no aplica para propiedad horizontal de vivienda en

desarrollo horizontal, ni en áreas de susceptibilidad por riesgo.

Los predios que den frente a caminos vecinales, y vías no planificadas por el GAD Municipal deberán dejar un retiro de 9 metros desde el eje de los mismos para su edificación.

La Edificabilidad Máxima será el resultante de la aplicación de las determinantes dispuestas en cada polígono de intervención territorial.

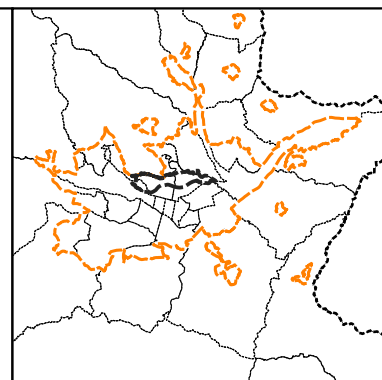
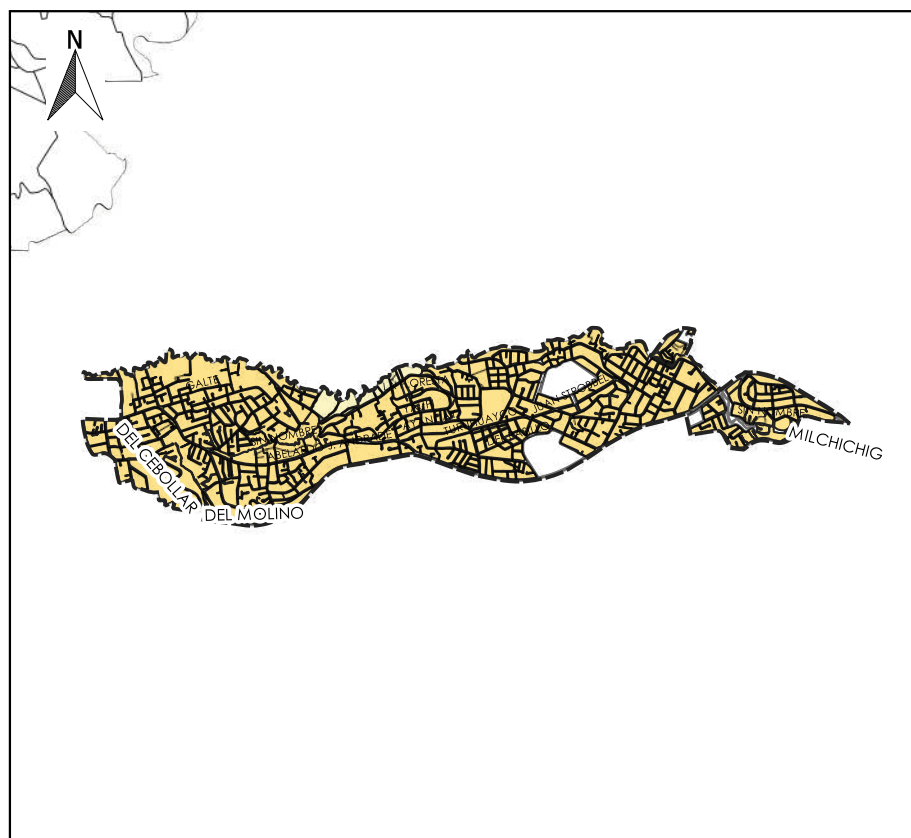
Se otorgará el aprovechamiento superior al básico a través de los instrumentos de gestión definidos para este fin.

Se observará obligatoriamente la norma urbanística vigente sobre la ocupación del suelo para aquellos predios con frente a vías planificadas que colindan con márgenes de protección o con frente a márgenes de protección por ríos y/o quebradas.

Los predios en este PIT deben Obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico como Plan Parcial.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO

E-1



Simbología

- Límite del suelo urbano
 Límite cantonal

Usos Generales

-  R2
-  R3

Tratamiento

Sostenimiento

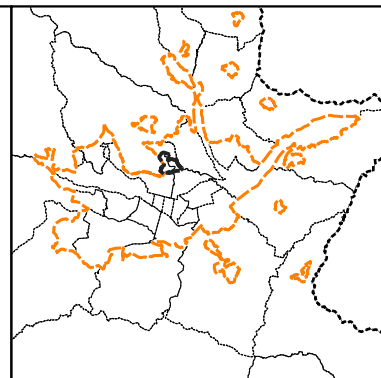
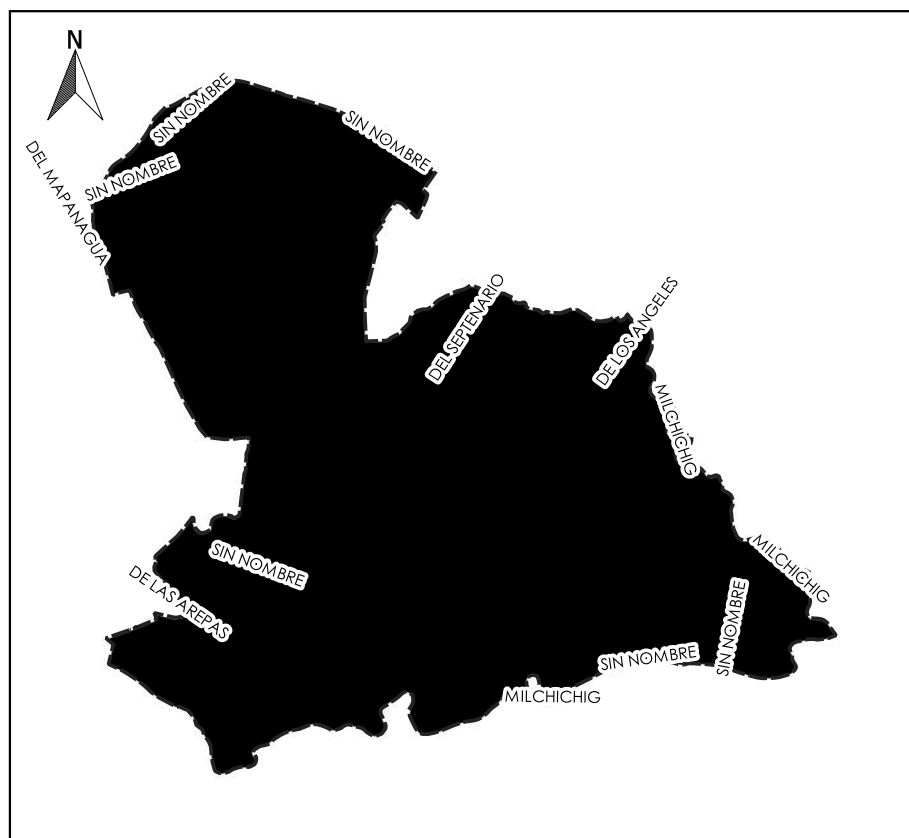
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R2 Residencial	RAD, RMD	COM_1A; COM_1B; COM_2A; COM_6A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_8A; SERV_9A; SERV_14; SERV_17A; SERV_22A; SERV_23A; SERV_26_A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9 CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_5A; COM_5B; COM_6B; COM_7B; COM_10A SERV_1B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8B; SERV_9B; SERV_10; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12A; SERV_13; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22B; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_26B; SERV_28; SERV_29; SERV_30; SERV_31; SERV_32A; SERV_32B; SERV_33A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;
R3 Residencial	RMD, RBD	COM_1A; COM_2A; COM_6A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_5A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_8B; SERV_9B; SERV_10; SERV_11A; SERV_11B; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_24A; SERV_25; SERV_26A; SERV_26B; SERV_28; SERV_29; SERV_30; SERV_31; SERV_32A; SERV_32B; SERV_33A; SERV_33B EQU_6; EQU_8; EQU_10; EQU_11 PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observaciones

En el anexo 6.1 correspondiente al Listado General de Usos, actividades, y condiciones, se encuentra la descripción del código y la actividad a la que pertenece, indicados en la tabla que describe los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO

E-2



Simbología

- Límite del suelo urbano
 Límite cantonal

-  No apto para la edificación

Suceptibilidad a FRM

-  Alta
- Muy alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frete mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	350	12	50	Pareada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para las zonas de susceptibilidad media y baja las determinantes se definirán según lo establecido en los estudios geotécnicos existentes.

Bajo ningún motivo se puede edificar en las afectaciones por protección; que impliquen prohibición de construcción

Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.

La densidad máxima permitida para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal es de 50 Viv/Ha

La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

Se podrá superar la densidad establecida para los diferentes tamaños de lotes cuando se propongan proyectos de vivienda de interés social; esto no aplica para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, ni en áreas de susceptibilidad por riesgo.

Los predios que den frente a caminos vecinales, y vías no planificadas por el GAD Municipal deberán dejar un retiro de 9 metros desde el eje de los mismos para su edificación.

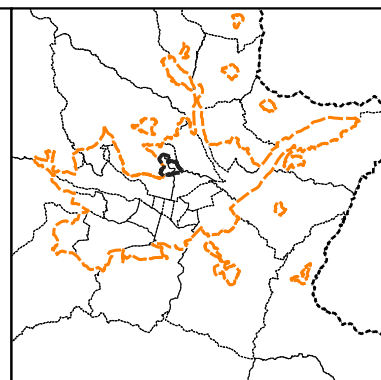
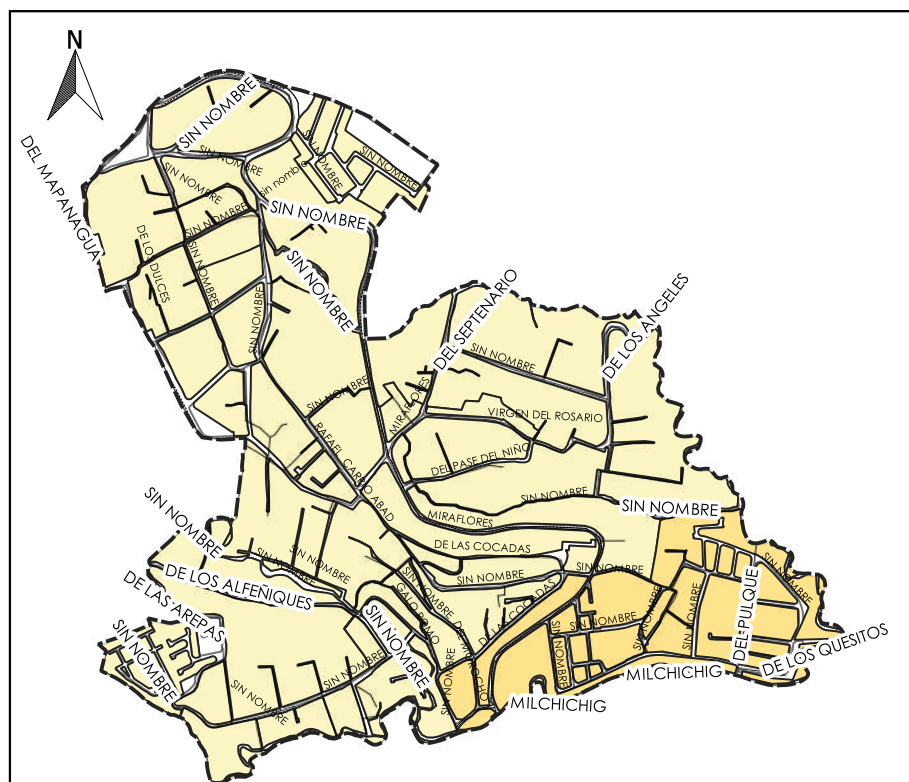
La Edificabilidad Máxima será el resultante de la aplicación de las determinantes dispuestas en cada polígono de intervención territorial

Se otorgará el aprovechamiento superior al básico a través de los instrumentos de gestión definidos para este fin

Se observará obligatoriamente la norma urbanística vigente sobre la ocupación del suelo para aquellos predios con frente a vías planificadas que colindan con márgenes de protección o con frente a márgenes de protección por ríos y/o quebradas.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO

E-2



Simbología

- Límite del suelo urbano
 Límite cantonal

Usos Generales

-  R2
-  R3

Tratamiento

Meioramiento integral

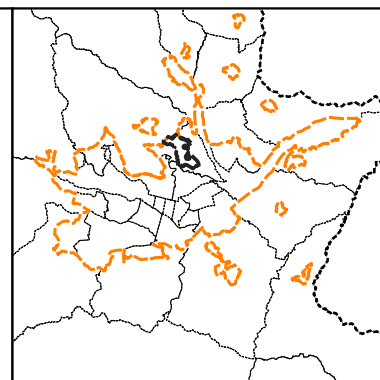
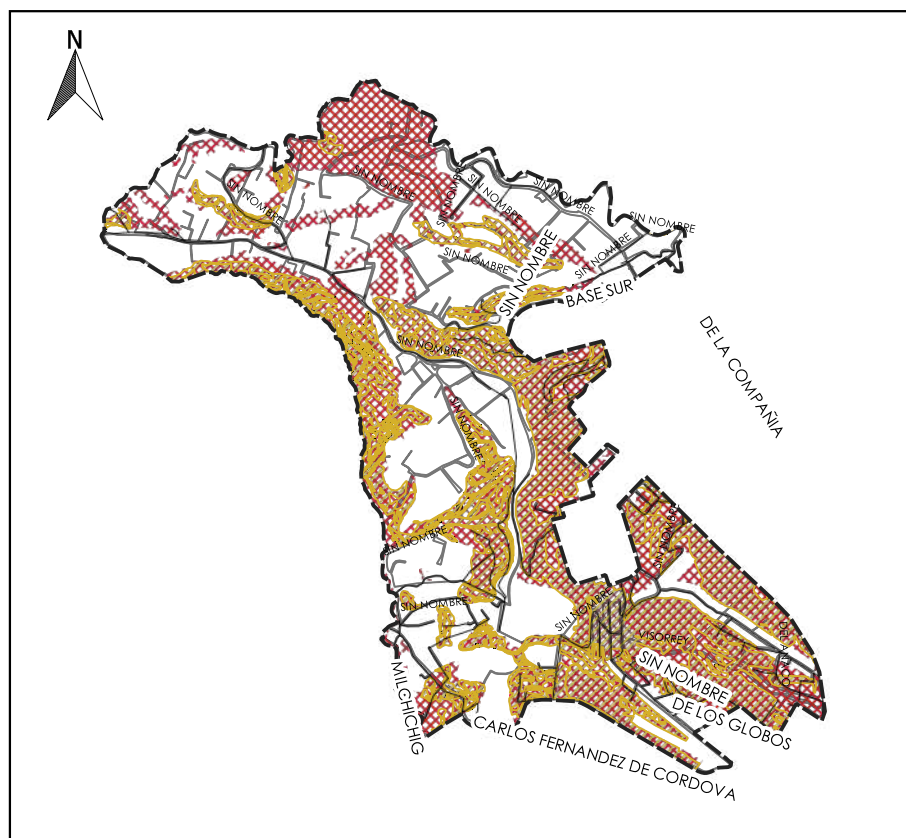
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R2 Residencial	RAD, RMD	COM_1A; COM_2A; COM_6A; COM_7A; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_11 SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_9A; SERV_17A; SERV_21; SERV_22A; SERV_23A; SERV_26_A CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6B; COM_7A; COM_7B; COM_8; COM_9B; COM_10A; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_8B; SERV_9B; SERV_10; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12A; SERV_12B; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22B; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_25; SERV_26B; SERV_28; SERV_29; SERV_30; SERV_31; SERV_32A; SERV_32B; SERV_33A; SERV_33B EQU_6; EQU_8; EQU_10; EQU_11 PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;
R3 Residencial	RMD, RBD	COM_1A; COM_2A; COM_6A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_5A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_8B; SERV_9B; SERV_10; SERV_11A; SERV_11B; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_24A; SERV_25; SERV_26A; SERV_26B; SERV_28; SERV_29; SERV_30; SERV_31; SERV_32A; SERV_32B; SERV_33A; SERV_33B EQU_6; EQU_8; EQU_10; EQU_11 PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observaciones

En el anexo 6.1 correspondiente al Listado General de Usos, actividades, y condiciones, se encuentra la descripción del código y la actividad a la que pertenece, indicados en la tabla que describe los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO Este

E-3



Simbología

 Límite del suelo urbano

 Límite cantonal

 No apto para la edificación

Suceptibilidad a FRM

 Alta

 Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frete mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Sección mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	300	12	35	Pareada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para las zonas de susceptibilidad media y baja los determinantes se definirán según lo establecido en los estudios geotécnicos existentes.

Bajo ningún motivo se puede edificar en las afectaciones por protección; que impliquen prohibición de construcción.

Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.

Se permite el adosamiento en retiros laterales hasta planta baja, en edificaciones de más de 4 pisos.

La densidad máxima permitida para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal es de 35 Viv/ha.

La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

Se podrá superar la densidad establecida para los diferentes tamaños de lotes cuando se propongan proyectos de vivienda de interés social; esto no aplica para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, ni en áreas de susceptibilidad por riesgo.

Los predios que den frente a caminos vecinales, y vías no planificadas por el GAD Municipal deberán dejar un retiro de 9 metros desde el eje de los mismos para su edificación.

Los predios que den frente a caminos vecinales, y vías no planificadas por el GAD Municipal deberán dejar un retiro de 9 metros desde el eje de los mismos para su edificación.

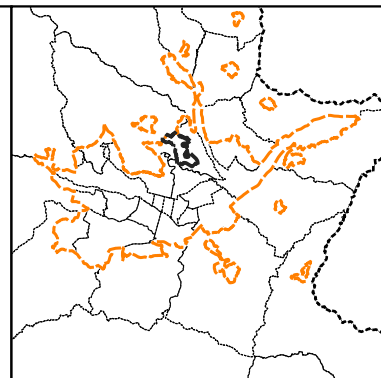
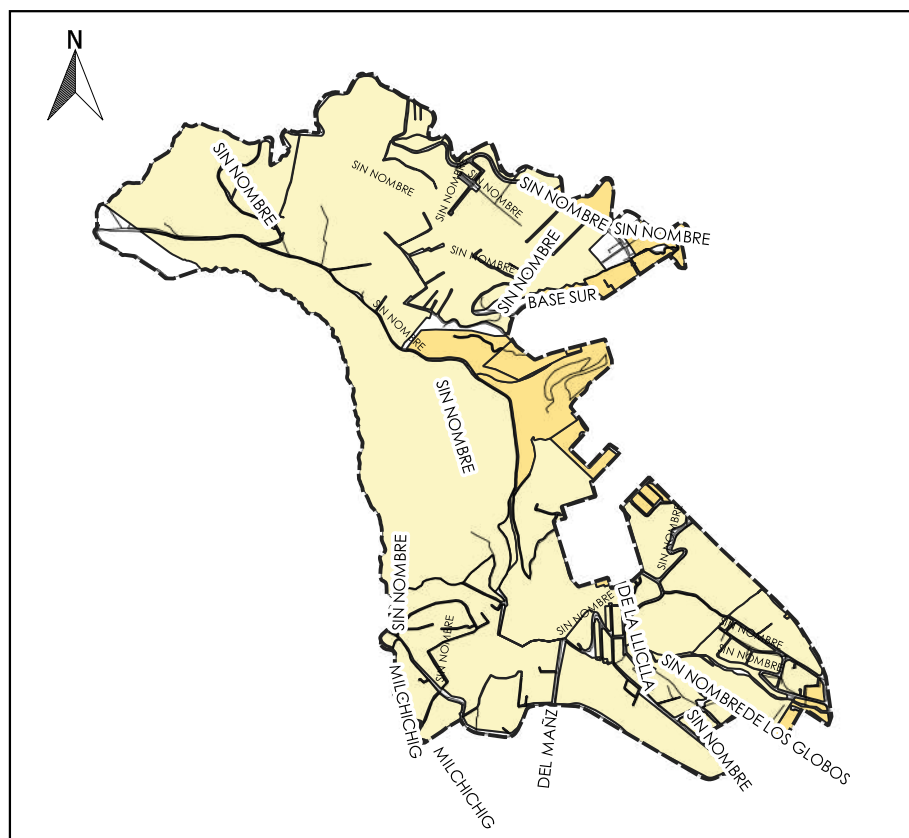
La Edificabilidad Máxima será el resultante de la aplicación de los determinantes dispuestos en cada polígono de intervención territorial.

Se otorgará el aprovechamiento superior al básico a través de los instrumentos de gestión definidos para este fin.

Se observará obligatoriamente la norma urbanística vigente sobre la ocupación del suelo para aquellos predios con frente a vías planificadas que colindan con márgenes de protección o con frente a márgenes de protección por ríos y/o quebradas.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO Este

E-3



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

- R2
- R3

Tratamiento

Mejoramiento integral

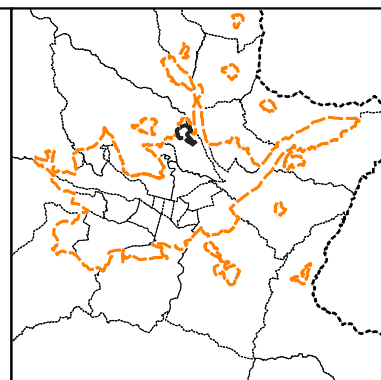
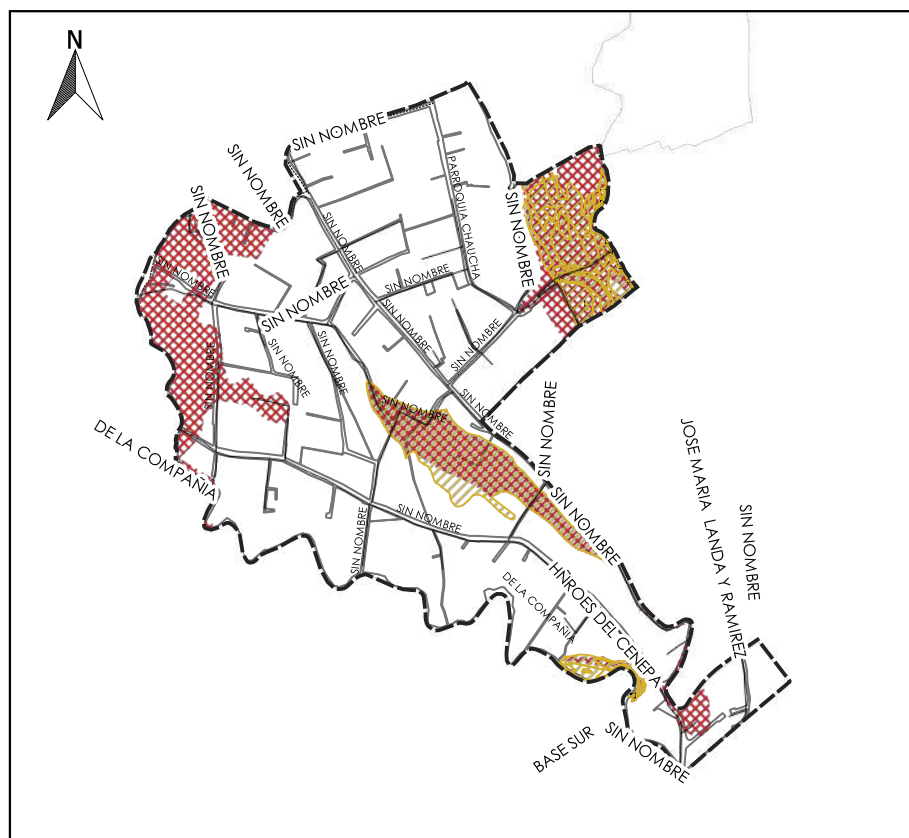
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R2 Residencial	RAD, RMD	COM_1A; COM_2A; COM_6A; COM_7A; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_11 SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_9A; SERV_17A; SERV_21; SERV_22A; SERV_23A; SERV_26_A CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6B; COM_7A; COM_7B; COM_8; COM_9B; COM_10A; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_8B; SERV_9B; SERV_10; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12A; SERV_12B; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22B; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_25; SERV_26B; SERV_28; SERV_29; SERV_30; SERV_31; SERV_32A; SERV_32B; SERV_33A; SERV_33B EQU_6; EQU_8; EQU_10; EQU_11 PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;
R3 Residencial	RMD, RBD	COM_1A; COM_2A; COM_6A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_5A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_8B; SERV_9B; SERV_10; SERV_11A; SERV_11B; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_24A; SERV_25; SERV_26A; SERV_26B; SERV_28; SERV_29; SERV_30; SERV_31; SERV_32A; SERV_32B; SERV_33A; SERV_33B EQU_6; EQU_8; EQU_10; EQU_11 PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observaciones

En el anexo 6.1 correspondiente al Listado General de Usos, actividades, y condiciones, se encuentra la descripción del código y la actividad a la que pertenece, indicados en la tabla que describe los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO Este

E-4



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

 No apto para la edificación

Suceptibilidad a FRM
 Alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m ²)	Frete mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Sección mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	300	12	67	Pareada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para las zonas de susceptibilidad media y baja los determinantes se definirán según lo establecido en los estudios geotécnicos existentes.

Bajo ningún motivo se puede edificar en las afectaciones por protección; que impliquen prohibición de construcción.

Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.

Se permite el adosamiento en retiros laterales hasta planta baja, en edificaciones de más de 4 pisos.

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 67 Viv/Ha, de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará una densidad neta de vivienda de 35Viv/ha.

La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área del terreno en Hectáreas}$.

Se podrá superar la densidad establecida para los diferentes tamaños de lotes cuando se propongan proyectos de vivienda de interés social; esto no aplica para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, ni en áreas de susceptibilidad por riesgo.

Los predios que den frente a caminos vecinales, y vías no planificadas por el GAD Municipal deberán dejar un retiro de 9 metros desde el eje de los mismos para su edificación.

La Edificabilidad Máxima será el resultante de la aplicación de los determinantes dispuestos en cada polígono de intervención territorial.

Se otorgará el aprovechamiento superior al básico a través de los instrumentos de gestión definidos para este fin.

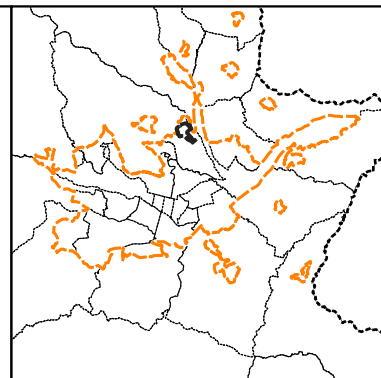
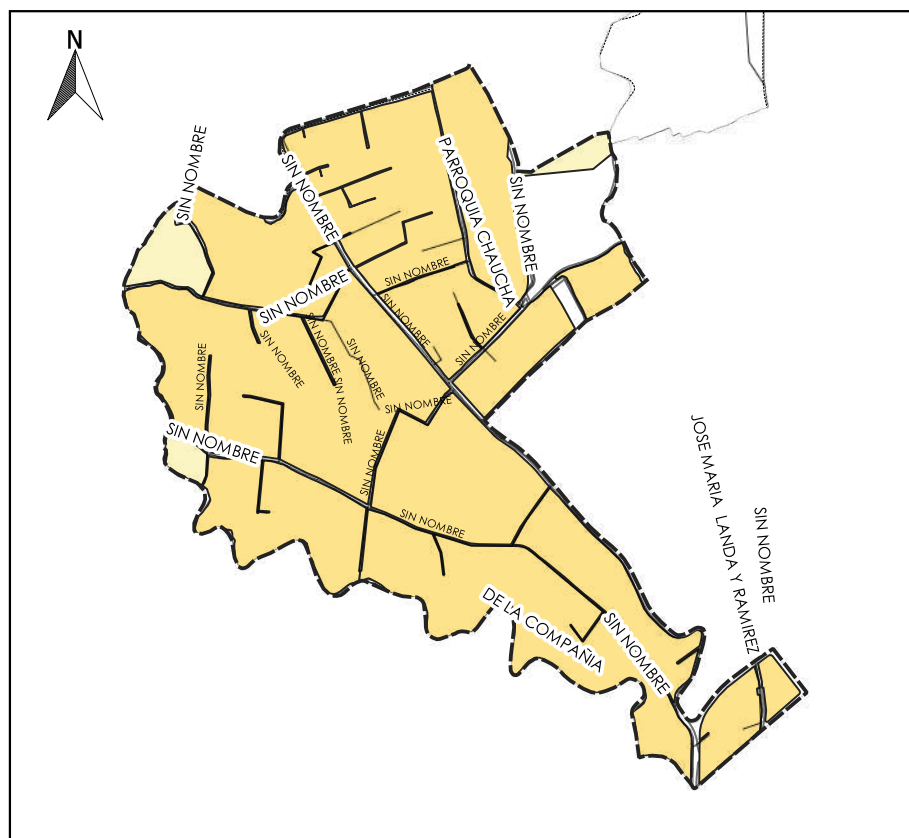
Para la asignación de determinantes de ocupación deberá considerarse lo dispuesto en el Título 3; Capítulo 6; Sección 4 de la presente ordenanza: Condiciones para localización y emplazamiento del uso industrial.

Para usos de servicio industrial de medio o alto impacto, los retiros deben aplicarse desde planta baja.

Se observará obligatoriamente la norma urbanística vigente sobre la ocupación del suelo para aquellos predios con frente a vías planificadas que colindan con márgenes de protección o con frente a márgenes de protección por ríos y/o quebradas.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO Este

E-4



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

- R2
- R3

Tratamiento

Mejoramiento integral

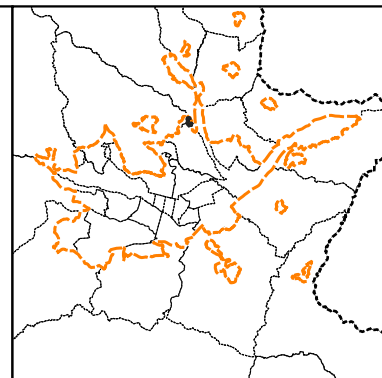
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R2 Residencial	RAD, RMD	COM_1A; COM_2A; COM_6A; COM_7A; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_11 SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_9A; SERV_17A; SERV_21; SERV_22A; SERV_23A; SERV_26_A CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6B; COM_7A; COM_7B; COM_8; COM_9B; COM_10A; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_8B; SERV_9B; SERV_10; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12A; SERV_12B; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22B; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_25; SERV_26B; SERV_28; SERV_29; SERV_30; SERV_31; SERV_32A; SERV_32B; SERV_33A; SERV_33B EQU_6; EQU_8; EQU_10; EQU_11 PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;
R3 Residencial	RMD, RBD	COM_1A; COM_2A; COM_6A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_5A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_8B; SERV_9B; SERV_10; SERV_11A; SERV_11B; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_24A; SERV_25; SERV_26A; SERV_26B; SERV_28; SERV_29; SERV_30; SERV_31; SERV_32A; SERV_32B; SERV_33A; SERV_33B EQU_6; EQU_8; EQU_10; EQU_11 PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observaciones

En el anexo 6.1 correspondiente al Listado General de Usos, actividades, y condiciones, se encuentra la descripción del código y la actividad a la que pertenece, indicados en la tabla que describe los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO Este

E-5



Simbología

 Límite del suelo urbano

 Límite cantonal

 No apto para la edificación

Suceptibilidad a FRM

 Alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frete mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Sección mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
1 a 4 pisos	300	12	300	Aislada	5	3	3	8	2,5
5 a 6 pisos	500	16	Mayor o igual a 40	Aislada	5	4	4	8	3
7 pisos	750	20	Mayor o igual a 55	Aislada	6	5	5	10	3,1

Determinantes adicionales

Para las zonas de susceptibilidad media y baja los determinantes se definirán según lo establecido en los estudios geotécnicos existentes.

Bajo ningún motivo se puede edificar en las afectaciones por protección; que impliquen prohibición de construcción.

Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.

Se permite el adosamiento en retiros laterales hasta planta baja, en edificaciones de más de 4 pisos.

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250 Viv/Ha, de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará una densidad neta de vivienda de 83Viv/ha.

La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área del terreno en Hectáreas}$.

Se podrá superar la densidad establecida para los diferentes tamaños de lotes cuando se propongan proyectos de vivienda de interés social; esto no aplica para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, ni en áreas de susceptibilidad por riesgo.

Los predios que den frente a caminos vecinales, y vías no planificadas por el GAD Municipal deberán dejar un retiro de 9 metros desde el eje de los mismos para su edificación.

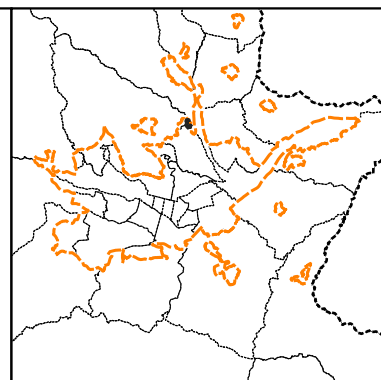
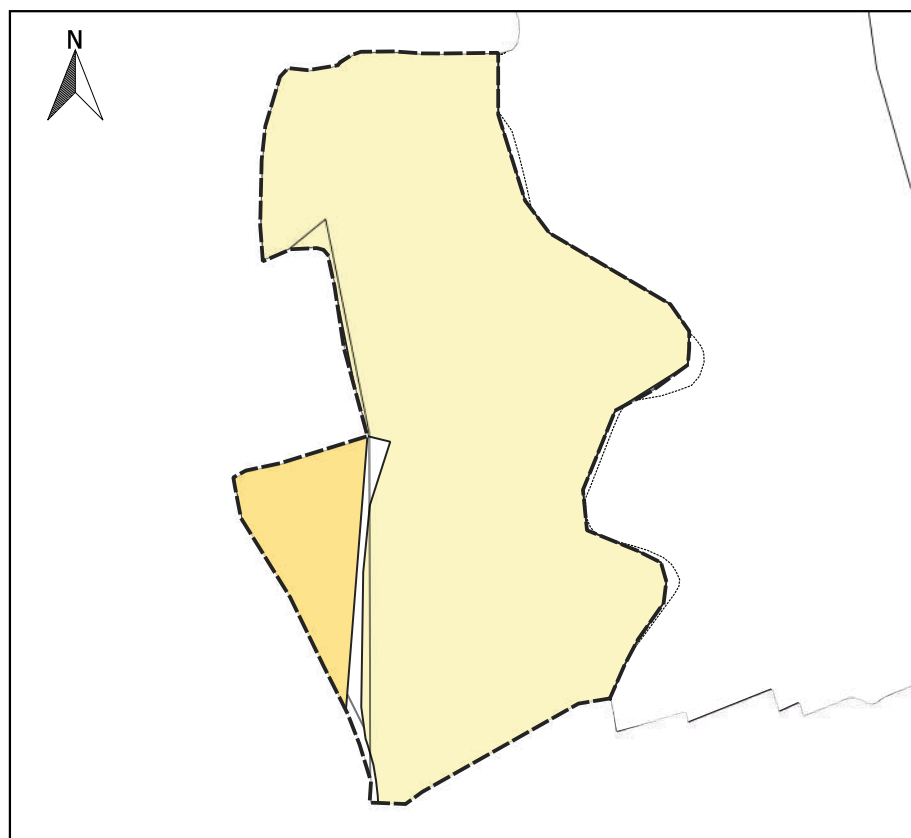
La Edificabilidad Máxima será el resultante de la aplicación de los determinantes dispuestos en cada polígono de intervención territorial.

Se otorgará el aprovechamiento superior al básico a través de los instrumentos de gestión definidos para este fin.

Se observará obligatoriamente la norma urbanística vigente sobre la ocupación del suelo para aquellos predios con frente a vías planificadas que colindan con márgenes de protección o con frente a márgenes de protección por ríos y/o quebradas.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO Este

E-5



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

- R2
- R3

Tratamiento

Mejoramiento integral

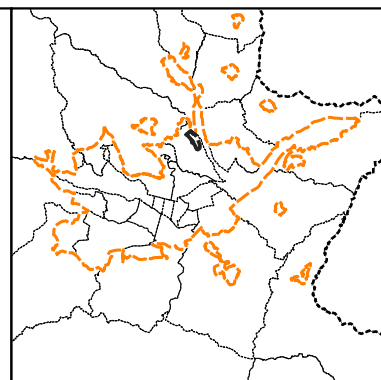
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R2 Residencial	RAD, RMD	COM_1A; COM_2A; COM_6A; COM_7A; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_11 SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_9A; SERV_17A; SERV_21; SERV_22A; SERV_23A; SERV_26_A CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6B; COM_7A; COM_7B; COM_8; COM_9B; COM_10A; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_8B; SERV_9B; SERV_10; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12A; SERV_12B; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22B; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_25; SERV_26B; SERV_28; SERV_29; SERV_30; SERV_31; SERV_32A; SERV_32B; SERV_33A; SERV_33B EQU_6; EQU_8; EQU_10; EQU_11 PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;
R3 Residencial	RMD, RBD	COM_1A; COM_2A; COM_6A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_5A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_8B; SERV_9B; SERV_10; SERV_11A; SERV_11B; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_24A; SERV_25; SERV_26A; SERV_26B; SERV_28; SERV_29; SERV_30; SERV_31; SERV_32A; SERV_32B; SERV_33A; SERV_33B EQU_6; EQU_8; EQU_10; EQU_11 PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observaciones

En el anexo 6.1 correspondiente al Listado General de Usos, actividades, y condiciones, se encuentra la descripción del código y la actividad a la que pertenece, indicados en la tabla que describe los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO Este

E-6



Simbología

 Límite del suelo urbano

 Límite cantonal

 No apto para la edificación

Suceptibilidad a FRM

 Alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frete mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Sección mínima de vía	IE Básico
20 m.	600	15	-	Continua	5	0	3	12	-
20 m.	800	20	-	Continua	5	0	3	12	-
20 m.	1000	25	-	Pareada	5	3	3	12	-
20 m.	5000	40	-	Aislada	10	3	5	12	-
20 m.	7500	50	-	Aislada	10	5	5	12	-

Determinantes adicionales

Para las zonas de susceptibilidad media y baja las determinantes se definirán según lo establecido en los estudios geotécnicos existentes.

Bajo ningún motivo se puede edificar en las afectaciones por protección; que impliquen prohibición de construcción.

Los predios que den frente a caminos vecinales, y vías no planificadas por el GAD Municipal deberán dejar un retiro de 9 metros desde el eje de los mismos para su edificación.

Los usos de servicio industrial no podrán emplazarse en un lote inferior a 600m2.

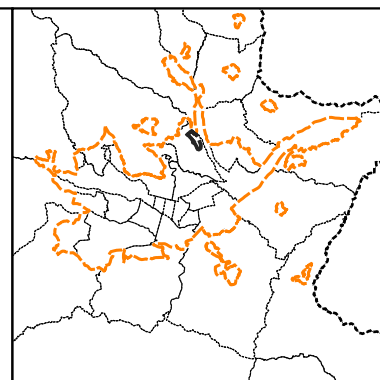
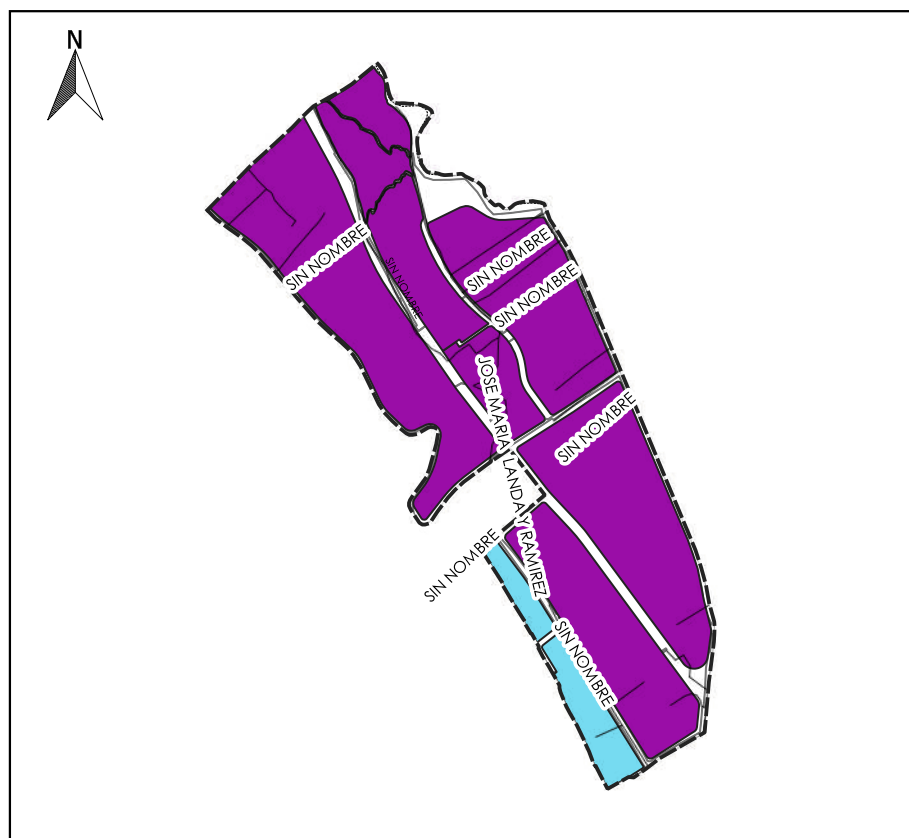
Para la asignación de determinantes de ocupación deberá considerarse lo dispuesto en el Título 3; Capítulo 6; Sección 4 de la presente ordenanza: Condiciones para localización y emplazamiento del uso industrial.

Se observará obligatoriamente la norma urbanística vigente sobre la ocupación del suelo para aquellos predios con frente a vías planificadas que colindan con márgenes de protección o con frente a márgenes de protección por ríos y/o quebradas.

Para usos de servicio industrial de medio o alto impacto, los retiros deben aplicarse desde planta baja.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO Este

E-6



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

- Industrial
- Multiple

Tratamiento

Mejoramiento integral

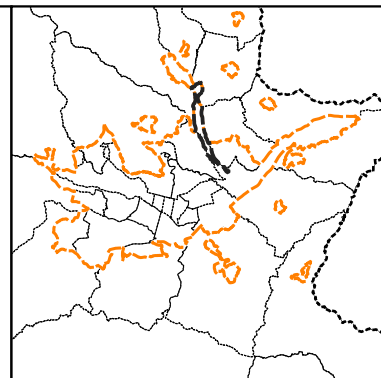
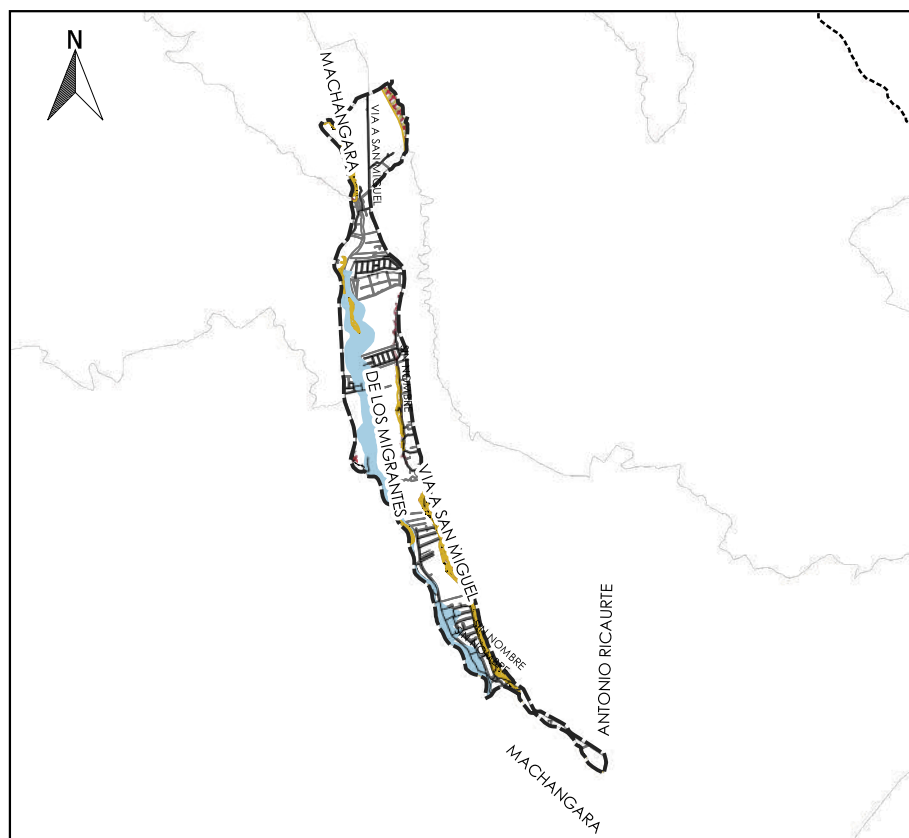
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
Industrial	TIPO A; TIPO B; TIPO C	SERV_10C; SERV_12B;	SERV_29; 32A; 32B; 33; 34 EQUI_3; EQUI_4; EQUI_5; EQUI_6; EQUI_10;
Multiple	RMD COM_2B; COM_6A; COM_6B SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_10A; SERV_11A; SERV_10B; EQUI_2; EQUI_9;	COM_1A; COM_2A; COM_11A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4A; SERV_5A; SERV_5B; SERV_8A; SERV_9A; SERV_22A; SERV_32A; EQUI_1; EQUI_3; EQUI_4; EQUI_7; ; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; SERV_6; SERV_7; SERV_10C; SERV_11C; SERV_12A; SERV_13; SERV_14; SERV_16; ; SERV_17A; SERV_17B; SERV_21A; SERV_21B; SERV_23; SERV_26A; SERV_28; SERV_29; SERV_30; SERV_32B; SERV_33; SERV_34; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observaciones

En el anexo 6.1 correspondiente al Listado General de Usos, actividades, y condiciones, se encuentra la descripción del código y la actividad a la que pertenece, indicados en la tabla que describe los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO Este

E-7



Simbología

 Límite del suelo urbano

 Límite cantonal

 No apto para la edificación

Suceptibilidad a FRM

 Alta

 Inundación

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frete mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Sección mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	8	2,5
5 a 6 pisos	500	16	Mayor o igual a 40	Aislada	5	4	4	8	3
7 a 8 pisos	750	20	Mayor o igual a 55	Aislada	6	5	5	10	3,2
9 a 10 pisos	900	22	Mayor o igual a 80	Aislada	7	7	7	10	3,7
11 a 12 pisos	1200	25	Mayor o igual a 100	Aislada	8	8	8	14	4
15 pisos	1500	30	Mayor o igual a 110	Aislada	9	9	9	12	5

Determinantes adicionales

Para las zonas de susceptibilidad media y baja los determinantes se definirán según lo establecido en los estudios geotécnicos existentes.

Bajo ningún motivo se puede edificar en las afectaciones por protección; que impliquen prohibición de construcción.

Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.

Se permite el adosamiento en retiros laterales hasta planta baja, en edificaciones de más de 4 pisos.

La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área del terreno en Hectáreas}$.

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará una densidad neta de vivienda de 83Viv/ha.

Se podrá superar la densidad establecida para los diferentes tamaños de lotes cuando se propongan proyectos de vivienda de interés social; esto no aplica para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, ni en áreas de susceptibilidad por riesgo.

Los predios que den frente a caminos vecinales, y vías no planificadas por el GAD Municipal deberán dejar un retiro de 9 metros desde el eje de los mismos para su edificación.

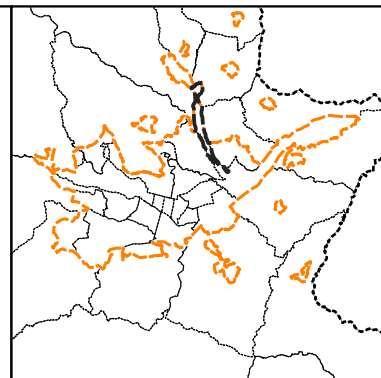
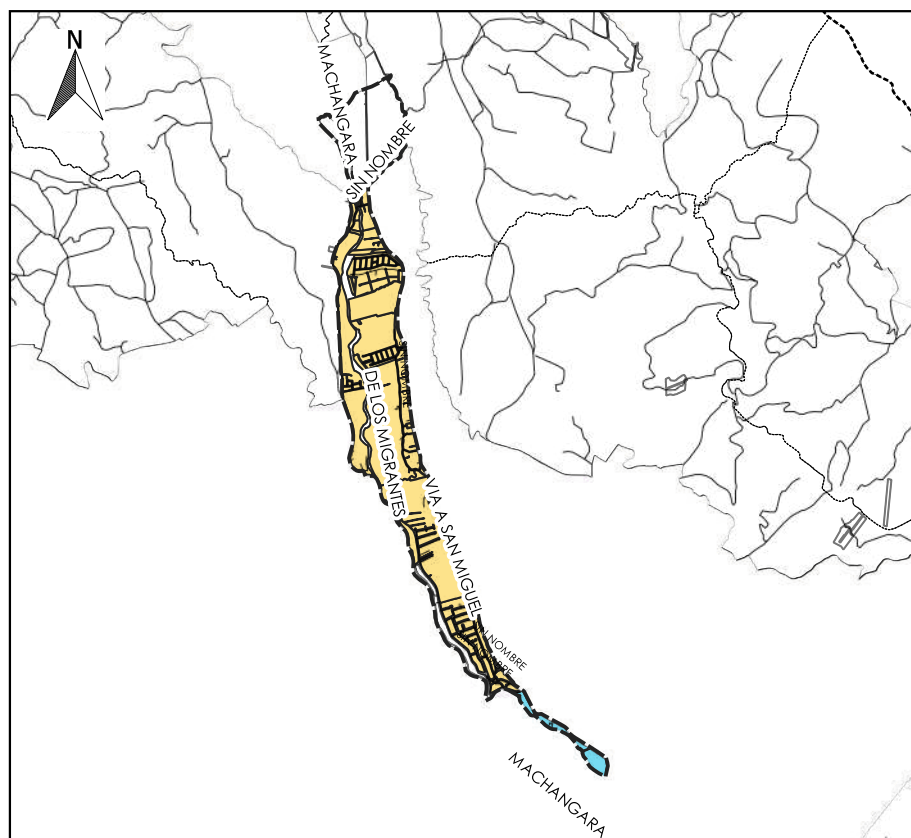
La Edificabilidad Máxima será el resultante de la aplicación de los determinantes dispuestos en cada polígono de intervención territorial.

Se otorgará el aprovechamiento superior al básico a través de los instrumentos de gestión definidos para este fin.

Se observará obligatoriamente la norma urbanística vigente sobre la ocupación del suelo para aquellos predios con frente a vías planificadas que colindan con márgenes de protección o con frente a márgenes de protección por ríos y/o quebradas.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO Este

E-7



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

- Multiple
- R2

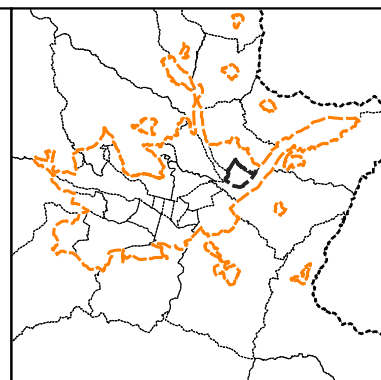
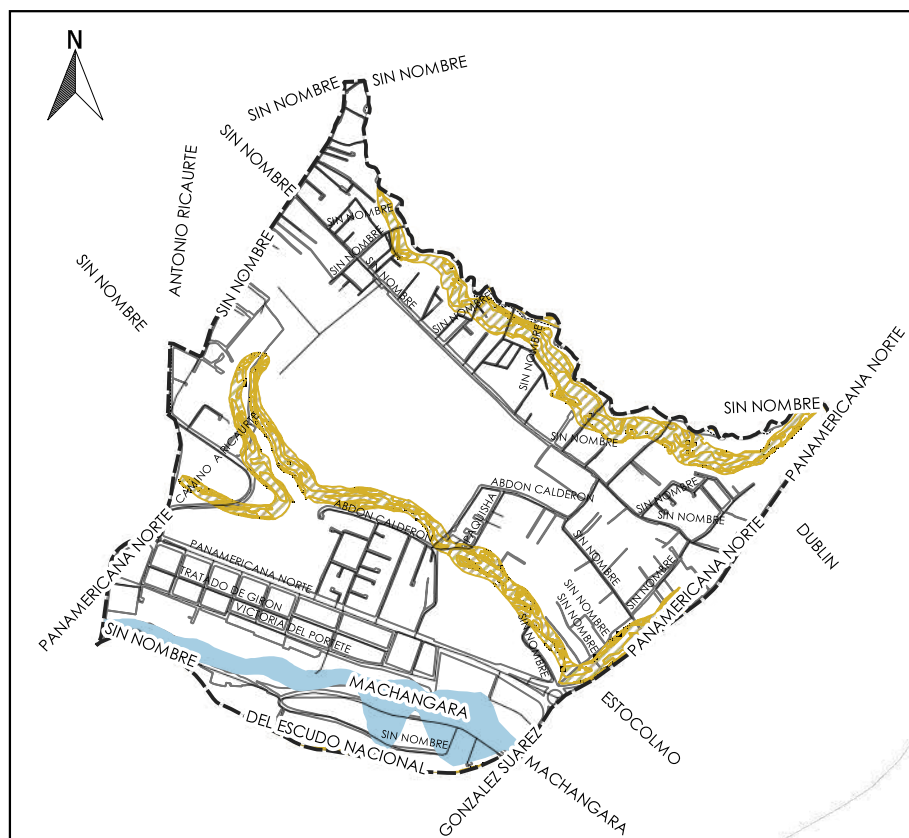
Tratamiento

Desarrollo

Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
Multiple	RMD COM_2B; COM_6A; COM_6B SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_10A; SERV_11A; SERV_10B; EQU_2; EQU_9;	COM_1A; COM_2A; COM_11A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4A; SERV_5A; SERV_5B; SERV_8A; SERV_9A; SERV_22A; SERV_32A; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_7; ; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; SERV_6; SERV_7; SERV_10C; SERV_11C; SERV_12A; SERV_13; SERV_14; SERV_16; ; SERV_17A; SERV_17B; SERV_21A; SERV_21B; SERV_23; SERV_26A; SERV_28; SERV_29; SERV_30; SERV_32B; SERV_33; SERV_34; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;
R2 Residencial	RAD, RMD	COM_1A; COM_2A; COM_6A; COM_7A; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_11 SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_9A; SERV_17A; SERV_21; SERV_22A; SERV_23A; SERV_26_A CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6B; COM_7A; COM_7B; COM_8; COM_9B; COM_10A; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_8B; SERV_9B; SERV_10; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12A; SERV_12B; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22B; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_25; SERV_26B; SERV_28; SERV_29; SERV_30; SERV_31; SERV_32A; SERV_32B; SERV_33A; SERV_33B EQU_6; EQU_8; EQU_10; EQU_11 PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;
R3 Residencial	RMD, RBD	COM_1A; COM_2A; COM_6A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_5A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_8B; SERV_9B; SERV_10; SERV_11A; SERV_11B; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_24A; SERV_25; SERV_26A; SERV_26B; SERV_28; SERV_29; SERV_30; SERV_31; SERV_32A; SERV_32B; SERV_33A; SERV_33B EQU_6; EQU_8; EQU_10; EQU_11 PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;
Observaciones			
En el anexo 6.1 correspondiente al Listado General de Usos, actividades, y condiciones, se encuentra la descripción del código y la actividad a la que pertenece, indicados en la tabla que describe los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos			

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO

E-8



Simbología

- Límite del suelo urbano
 Límite cantonal

- No apto para la edificación

Susceptibilidad a FRM

-  Alta
- Inundación

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frete mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	-	2,5
5 a 6 pisos	500	16	Mayor o Igual a 40	Aislada	5	4	4	8	3

Determinantes adicionales

Para las zonas de susceptibilidad media y baja las determinantes se definirán según lo establecido en los estudios geotécnicos existentes.

Bajo ningún motivo se puede edificar en las afectaciones por protección; que impliquen prohibición de construcción

Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.

Se permite el adosamiento en retiros laterales hasta planta baja, en edificaciones de más de 4 pisos.

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal la densidad neta de vivienda máxima será de 250 Viv/Ha.

La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área del terreno en Hectáreas}$.

Se podrá superar la densidad establecida para los diferentes tamaños de lotes cuando se propongan proyectos de vivienda de interés social; esto no aplica para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, ni en áreas de susceptibilidad por riesgo.

desarrollo horizontal, ni en áreas de susceptibilidad por riesgo.

Los predios que den frente a caminos vecinales, y vías no planificadas por el GAD Municipal deberán dejar un retiro de 9 metros desde el eje de los mismos para su edificación.

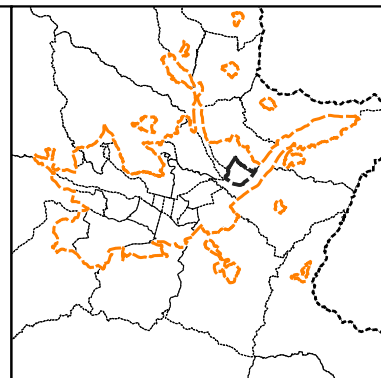
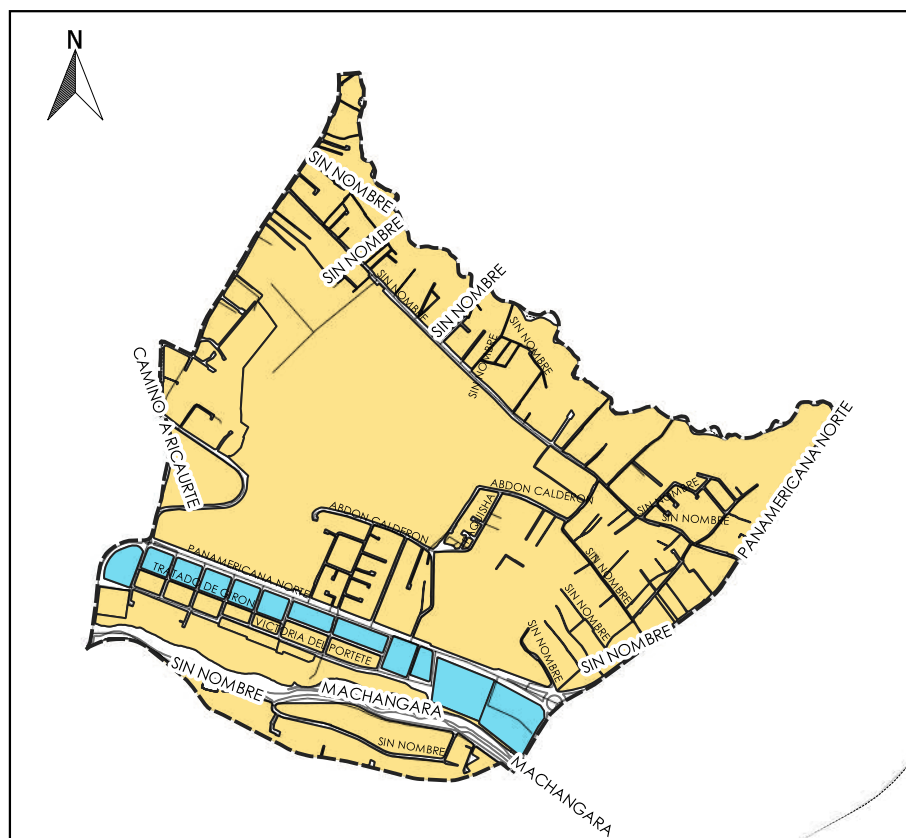
La Edificabilidad Máxima será el resultante de la aplicación de las determinantes dispuestas en cada polígono de intervención territorial

Se otorgará el aprovechamiento superior al básico a través de los instrumentos de gestión definidos para este fin.

Se observará obligatoriamente la norma urbanística vigente sobre la ocupación del suelo para aquellos predios con frente a vías planificadas que colindan con márgenes de protección o con frente a márgenes de protección por ríos y/o quebradas.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO Este

E-8



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

- Multiple
- R2

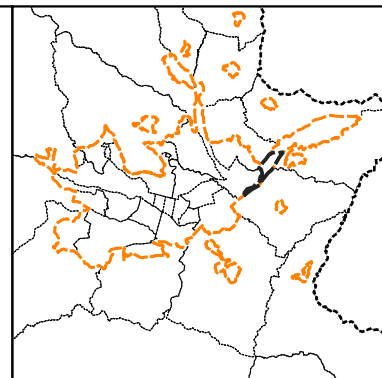
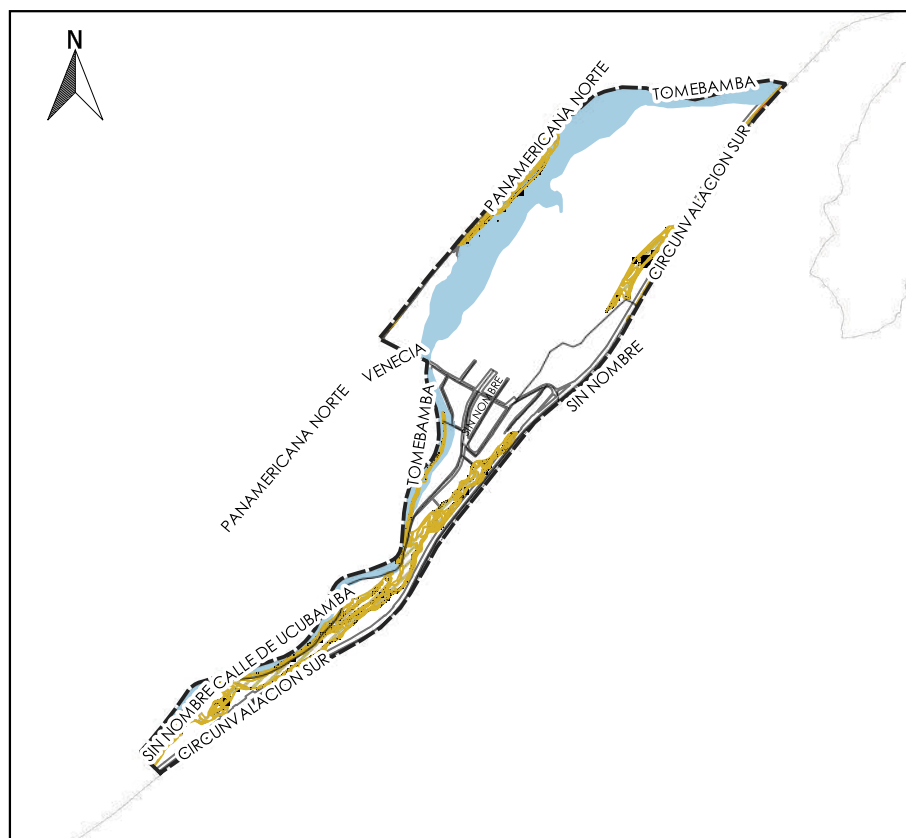
Tratamiento

Renovacion

Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
Multiple	RAD COM_2B; COM_6A SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_4B; SERV_14; EQUIL_2; EQUIL_9;	COM_1A; COM_2A SERV_1A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_8A; SERV_10A; SERV_17A; SERV_17B; SERV_22A; EQUIL_1; EQUIL_3; EQUIL_4; EQUIL_7; ; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_11A; SERV_6; SERV_7; SERV_8; SERV_9A; SERV_11A; SERV_12A; SERV_23; SERV_26A; SERV_28; SERV_29; SERV_30; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;
R2 Residencial	RAD, RMD	COM_1A; COM_2A; COM_6A; COM_7A; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_11 SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_9A; SERV_17A; SERV_21; SERV_22A; SERV_23A; SERV_26_A CONSERV_TRAD EQUIL_1; EQUIL_2; EQUIL_3; EQUIL_4; EQUIL_5; EQUIL_7; EQUIL_9	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6B; COM_7A; COM_7B; COM_8; COM_9B; COM_10A; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_8B; SERV_9B; SERV_10; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12A; SERV_12B; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22B; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_25; SERV_26B; SERV_28; SERV_29; SERV_30; SERV_31; SERV_32A; SERV_32B; SERV_33A; SERV_33B EQUIL_6; EQUIL_8; EQUIL_10; EQUIL_11 PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;
Observaciones			
En el anexo 6.1 correspondiente al Listado General de Usos, actividades, y condiciones, se encuentra la descripción del código y la actividad a la que pertenece, indicados en la tabla que describe los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos			

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-9



Simbología

 Límite del suelo urbano

 Límite cantonal

 No apto para la edificación

Suceptibilidad a FRM

 Alta

 Inundación

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frete mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Sección mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	8	2,5

Determinantes adicionales

Para las zonas de susceptibilidad media y baja las determinantes se definirán según lo establecido en los estudios geotécnicos existentes.

Bajo ningún motivo se puede edificar en las afectaciones por protección; que impliquen prohibición de construcción.

Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.

Se permite el adosamiento en retiros laterales hasta planta baja, en edificaciones de más de 4 pisos.

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250 Viv/Ha, de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará una densidad neta de vivienda de 83Viv/ha.

La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área del terreno en Hectáreas}$.

Se podrá superar la densidad establecida para los diferentes tamaños de lotes cuando se propongan proyectos de vivienda de interés social; esto no aplica para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, ni en áreas de susceptibilidad por riesgo.

Los retiros deberán respetar el derecho de vía de las vías de carácter estatal.

Los predios que den frente a caminos vecinales, y vías no planificadas por el GAD Municipal deberán dejar un retiro de 9 metros desde el eje de los mismos para su edificación.

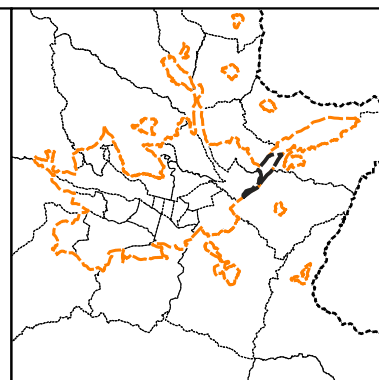
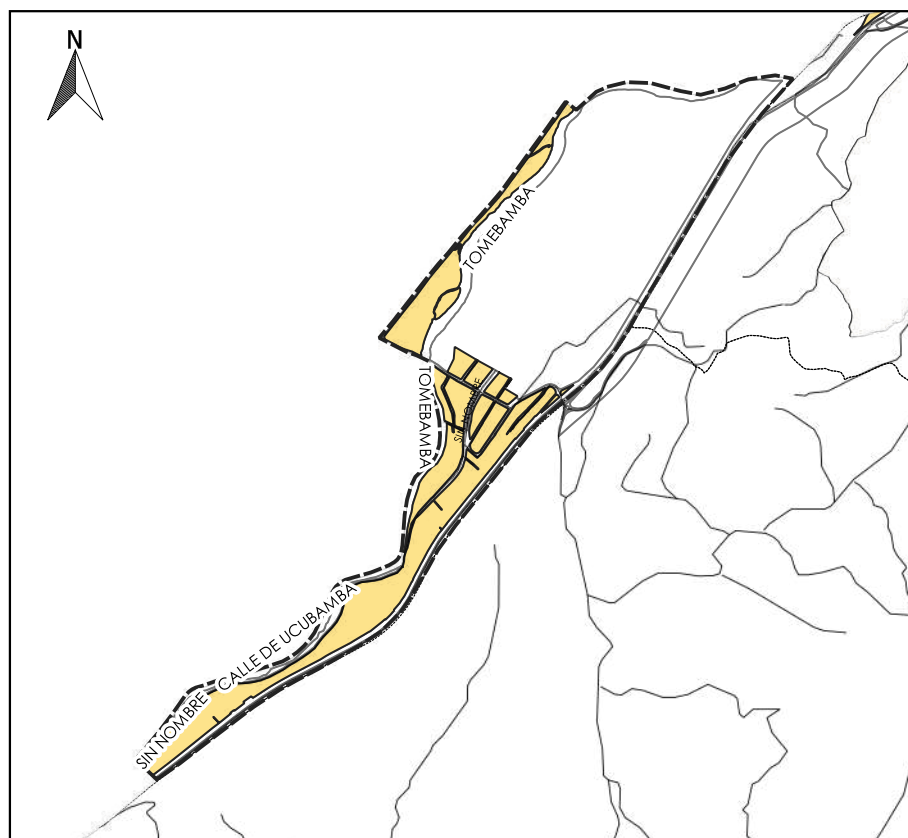
La Edificabilidad Máxima será el resultante de la aplicación de los determinantes dispuestos en cada polígono de intervención territorial.

Se otorgará el aprovechamiento superior al básico a través de los instrumentos de gestión definidos para este fin.

Se observará obligatoriamente la norma urbanística vigente sobre la ocupación del suelo para aquellos predios con frente a vías planificadas que colindan con márgenes de protección o con frente a márgenes de protección por ríos y/o quebradas.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO Este

E-9



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R2

Tratamiento

Consolidación

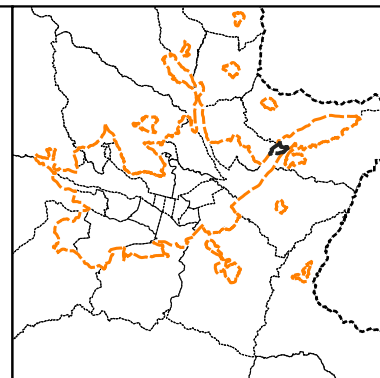
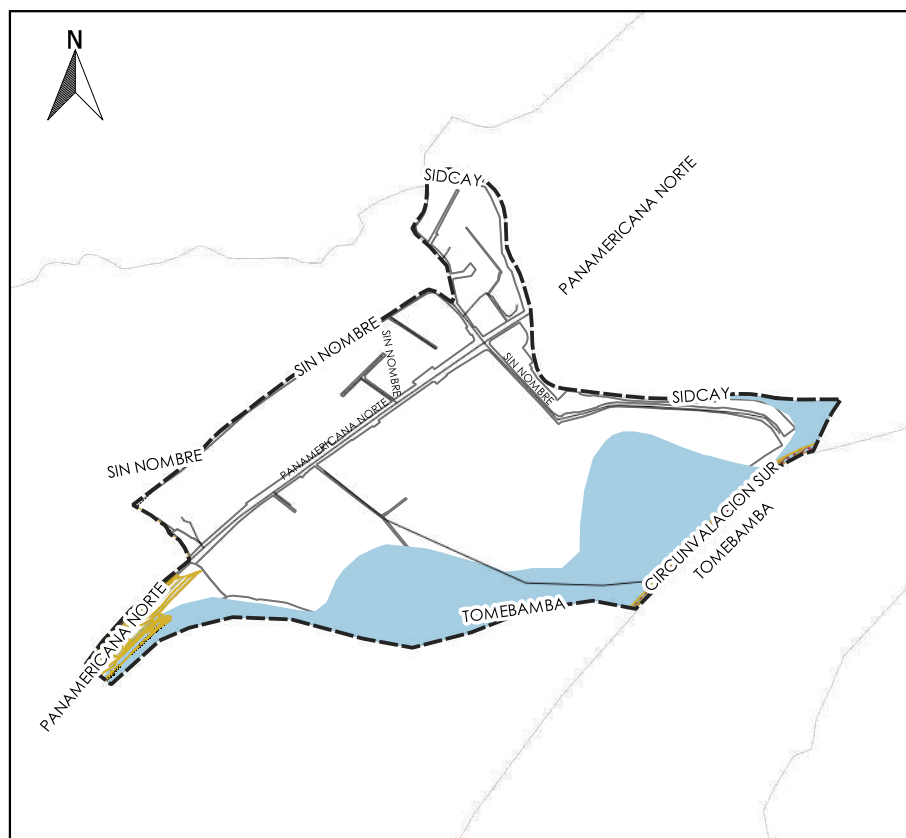
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R2 Residencial	RAD, RMD	COM_1A; COM_2A; COM_6A; COM_7A; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_11 SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_9A; SERV_17A; SERV_21; SERV_22A; SERV_23A; SERV_26_A CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6B; COM_7A; COM_7B; COM_8; COM_9B; COM_10A; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_8B; SERV_9B; SERV_10; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12A; SERV_12B; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22B; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_25; SERV_26B; SERV_28; SERV_29; SERV_30; SERV_31; SERV_32A; SERV_32B; SERV_33A; SERV_33B EQU_6; EQU_8; EQU_10; EQU_11 PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observaciones

En el anexo 6.1 correspondiente al Listado General de Usos, actividades, y condiciones, se encuentra la descripción del código y la actividad a la que pertenece, indicados en la tabla que describe los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO Este

E-10



Simbología

 Límite del suelo urbano

 Límite cantonal

 No apto para la edificación

Suceptibilidad a FRM

 Alta

 Inundación

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frete mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Sección mínima de vía	IE Básico
1 a 4 pisos	500	16	225	Aislada	5	4	4	8	2,5

Determinantes adicionales

Para las zonas de susceptibilidad media y baja las determinantes se definirán según lo establecido en los estudios geotécnicos existentes.

Bajo ningún motivo se puede edificar en las afectaciones por protección; que impliquen prohibición de construcción.

Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifican.

Se prohíbe el adosamiento desde planta baja.

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 225 Viv/Ha, de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará una densidad neta de vivienda de 20Viv/ha.

La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área del terreno en Hectáreas}$.

Se podrá superar la densidad establecida para los diferentes tamaños de lotes cuando se propongan proyectos de vivienda de interés social; esto no aplica para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, ni en áreas de susceptibilidad por riesgo.

Los retiros deberán respetar el derecho de vía de las vías de carácter estatal.

Los predios que den frente a caminos vecinales, y vías no planificadas por el GAD Municipal deberán dejar un retiro de 9 metros desde el eje de los mismos para su edificación.

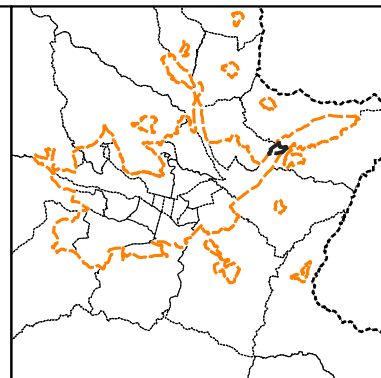
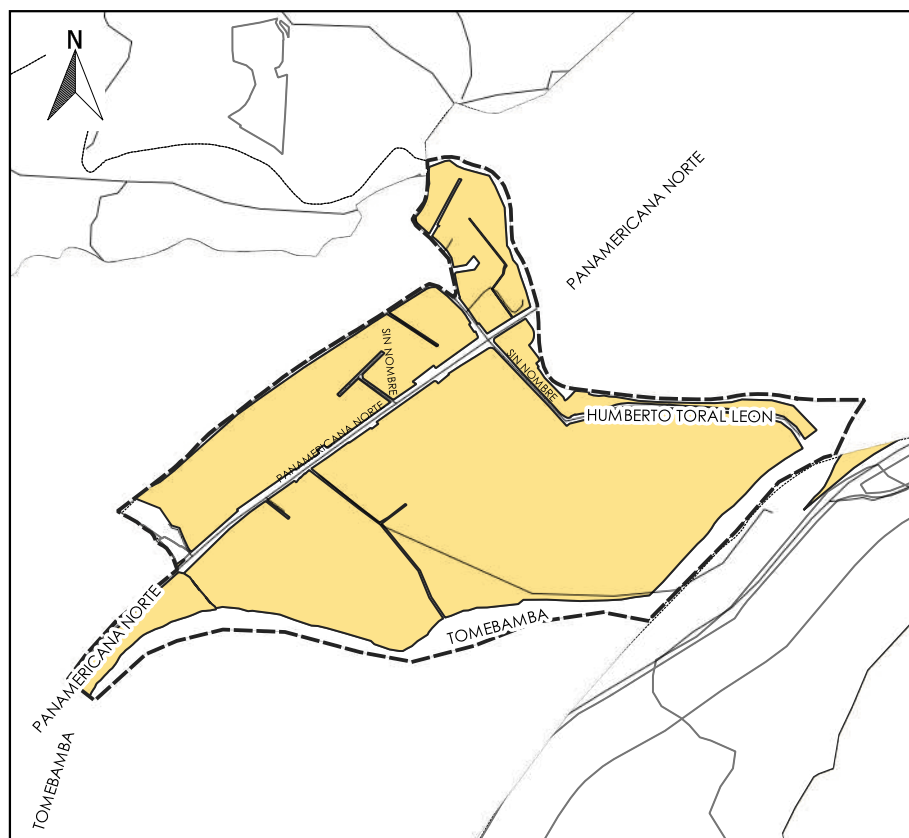
La Edificabilidad Máxima será el resultante de la aplicación de los determinantes dispuestos en cada polígono de intervención territorial.

Se otorgará el aprovechamiento superior al básico a través de los instrumentos de gestión definidos para este fin.

Se observará obligatoriamente la norma urbanística vigente sobre la ocupación del suelo para aquellos predios con frente a vías planificadas que colindan con márgenes de protección o con frente a márgenes de protección por ríos y/o quebradas.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO Este

E-10



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R2

Tratamiento

Consolidación

Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R2 Residencial	RAD, RMD	COM_1A; COM_2A; COM_6A; COM_7A; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_11 SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_9A; SERV_17A; SERV_21; SERV_22A; SERV_23A; SERV_26_A CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6B; COM_7A; COM_7B; COM_8; COM_9B; COM_10A; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_8B; SERV_9B; SERV_10; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12A; SERV_12B; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22B; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_25; SERV_26B; SERV_28; SERV_29; SERV_30; SERV_31; SERV_32A; SERV_32B; SERV_33A; SERV_33B EQU_6; EQU_8; EQU_10; EQU_11 PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observaciones

En el anexo 6.1 correspondiente al Listado General de Usos, actividades, y condiciones, se encuentra la descripción del código y la actividad a la que pertenece, indicados en la tabla que describe los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos