



cuenca
ALCALDÍA

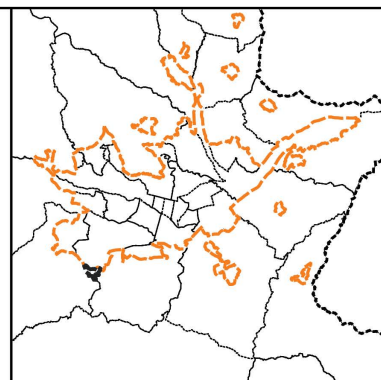
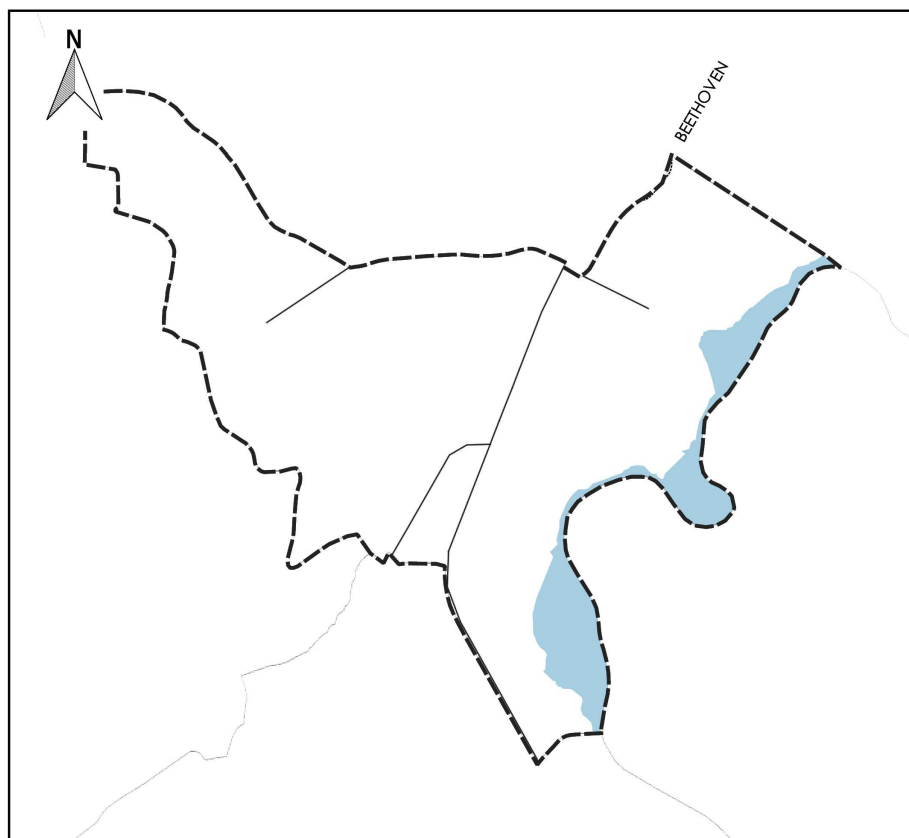
DIRECCIÓN DE
PLANIFICACIÓN

ANEXO 5.2. Fichas de polígonos de intervención territorial del suelo rural de expansión urbana.



DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO Expansion urbana

EXP-BAN-1



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal
- 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 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar.

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.

El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.

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

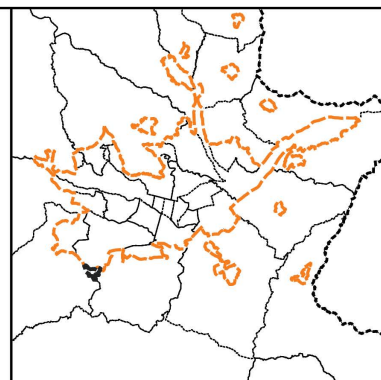
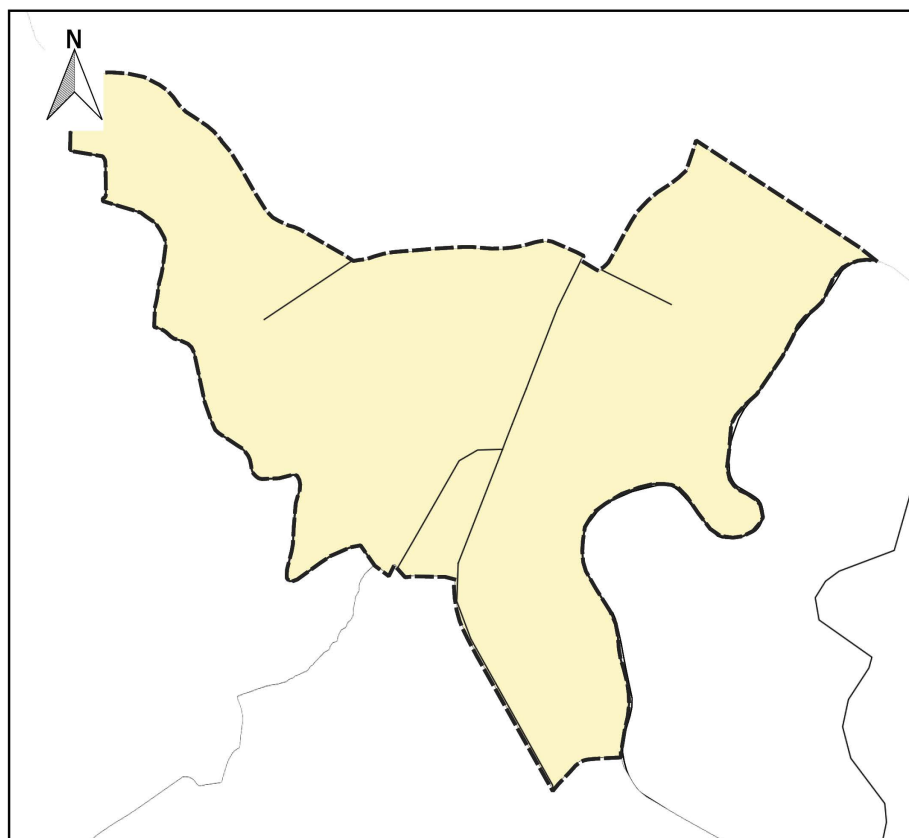
Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.

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.

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 Expansion urbana

EXP-BAN-1



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

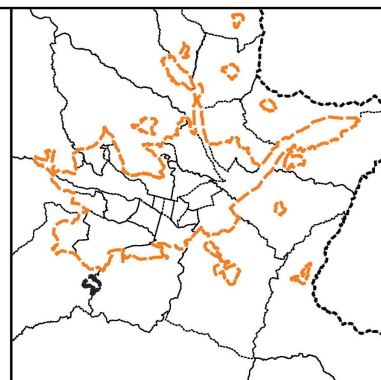
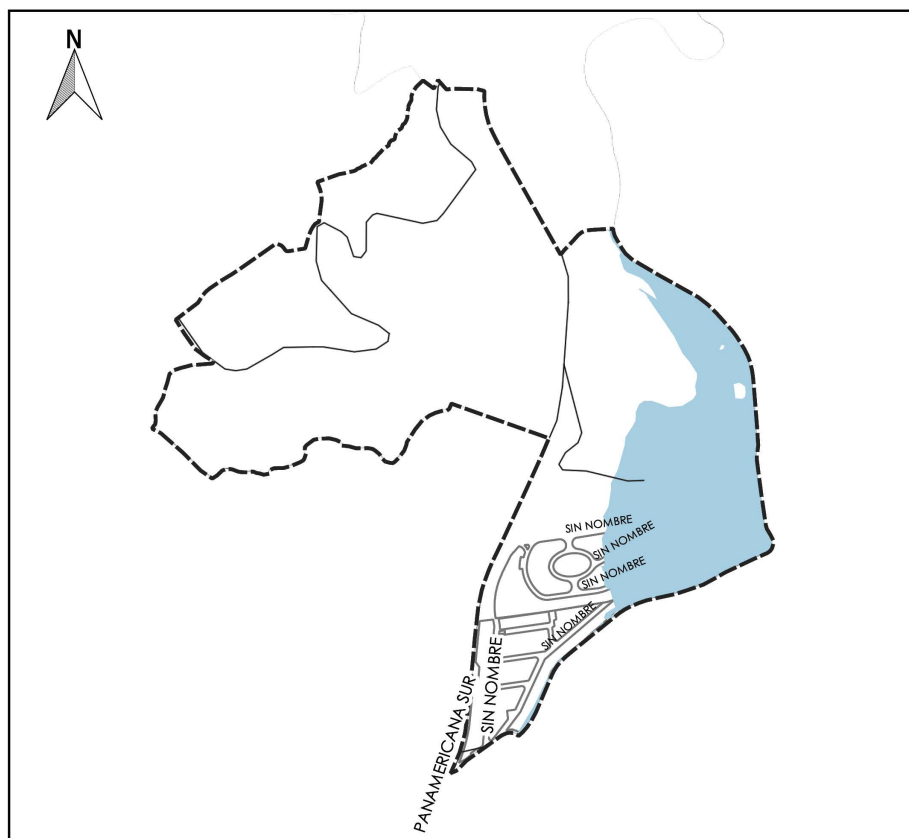
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
Industrial	TIPO A; TIPO B; TIPO C	SERV_10C; SERV_12B;	SERV_29; 32A; 32B; 33; 34 EQUI_3; EQUI_4; EQUI_5; EQUI_6; EQUI_10;
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-BAN-2



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal
- 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	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	900	22	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar.

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.

El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.

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

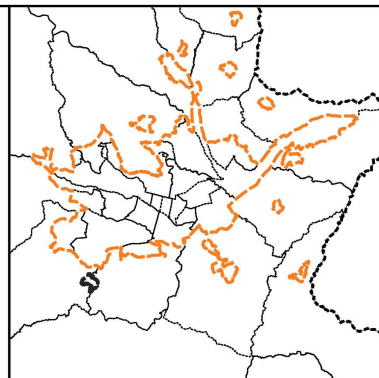
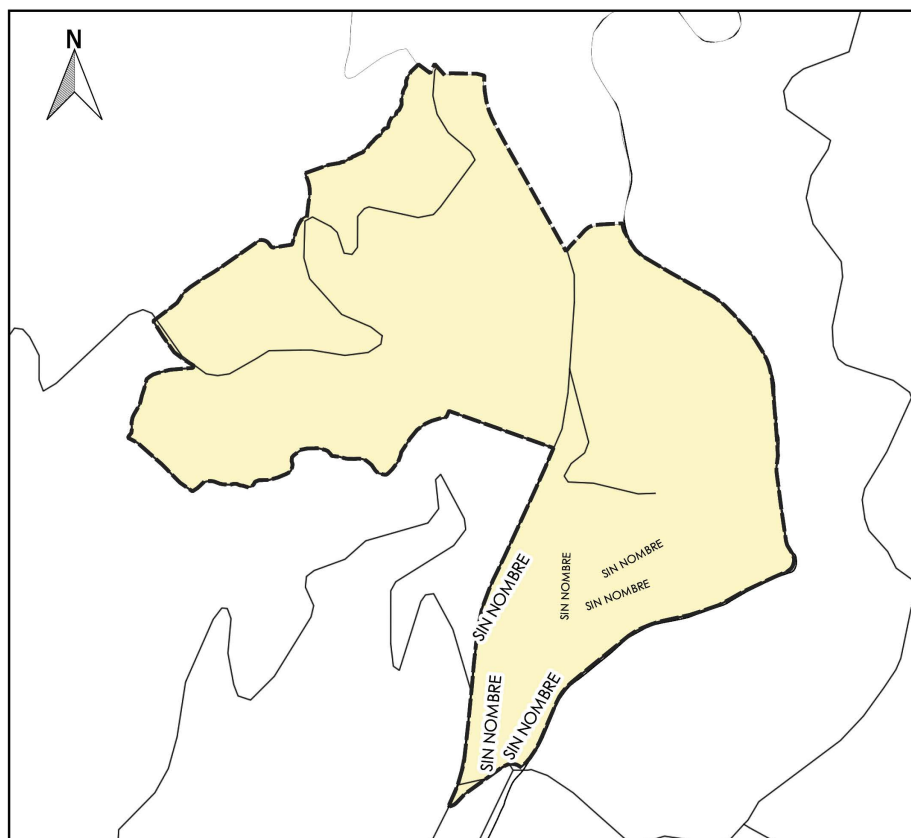
Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.

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.

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 Expansion urbana

EXP-BAN-2



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

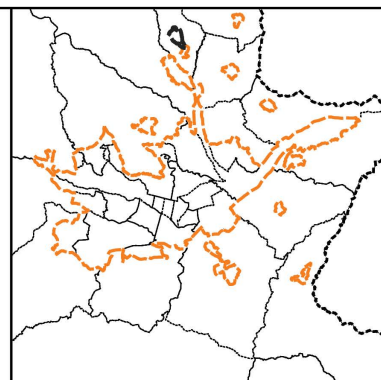
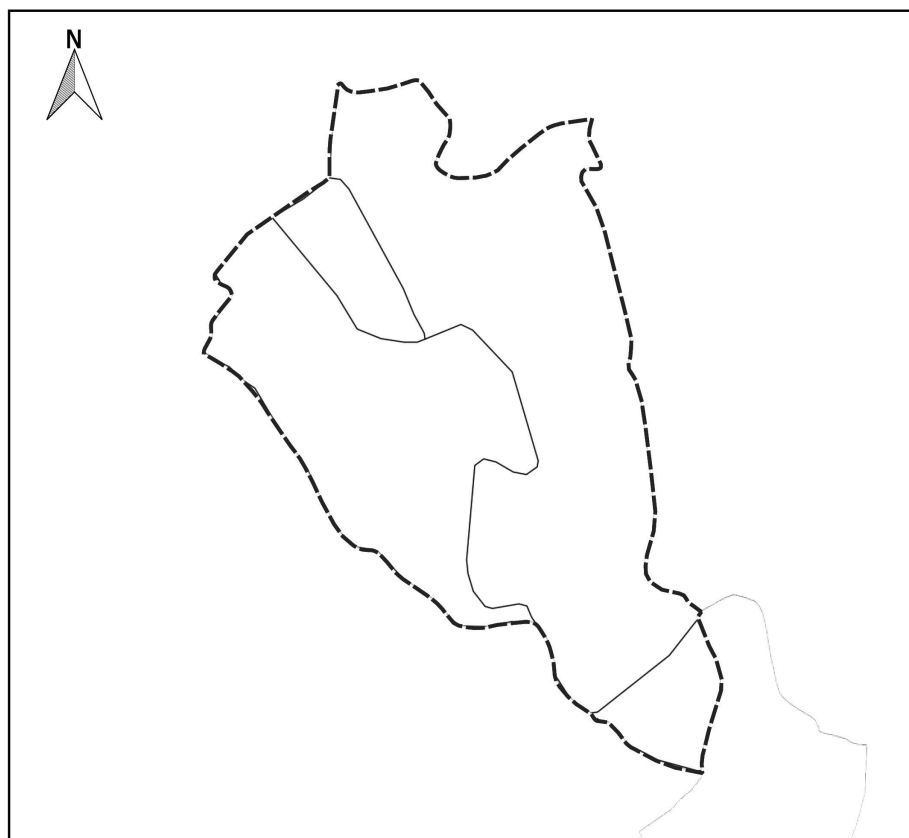
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-CHE-1



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

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	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar.

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.

El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

La densidad máxima permitida para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal es de 15 Viv/ha.

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.

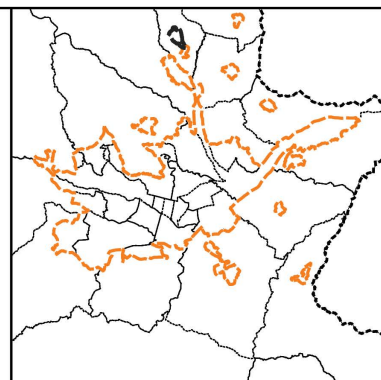
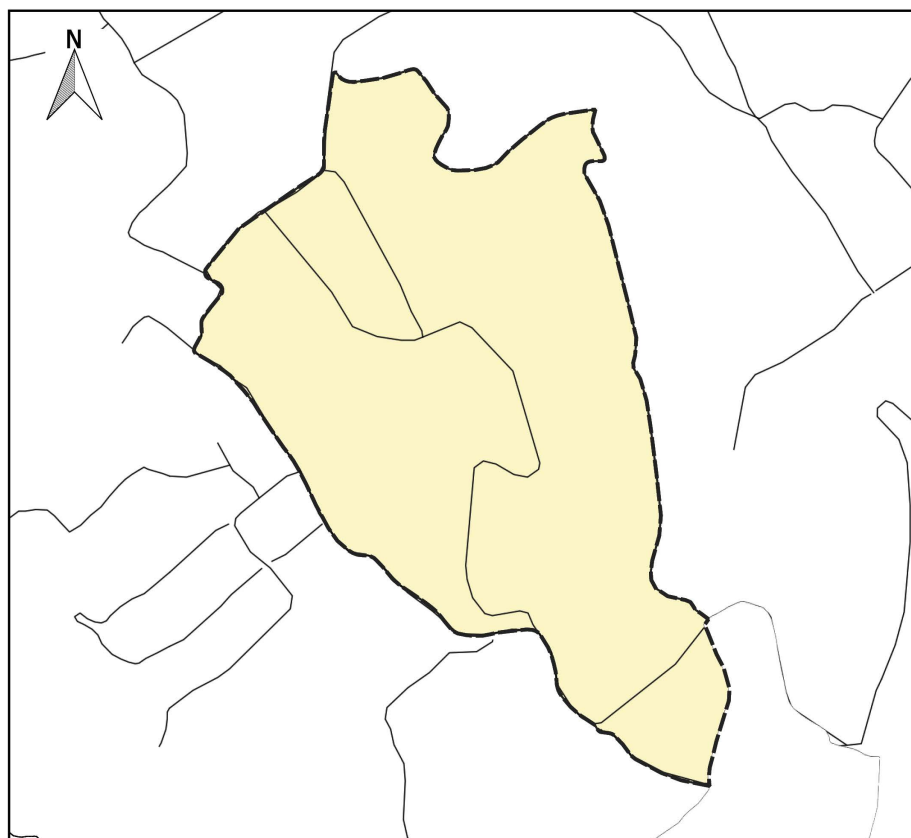
El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.

Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.

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 Expansion urbana

EXP-CHE-1



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

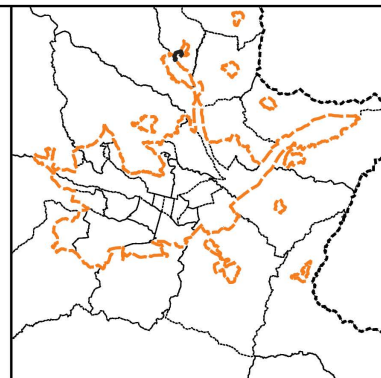
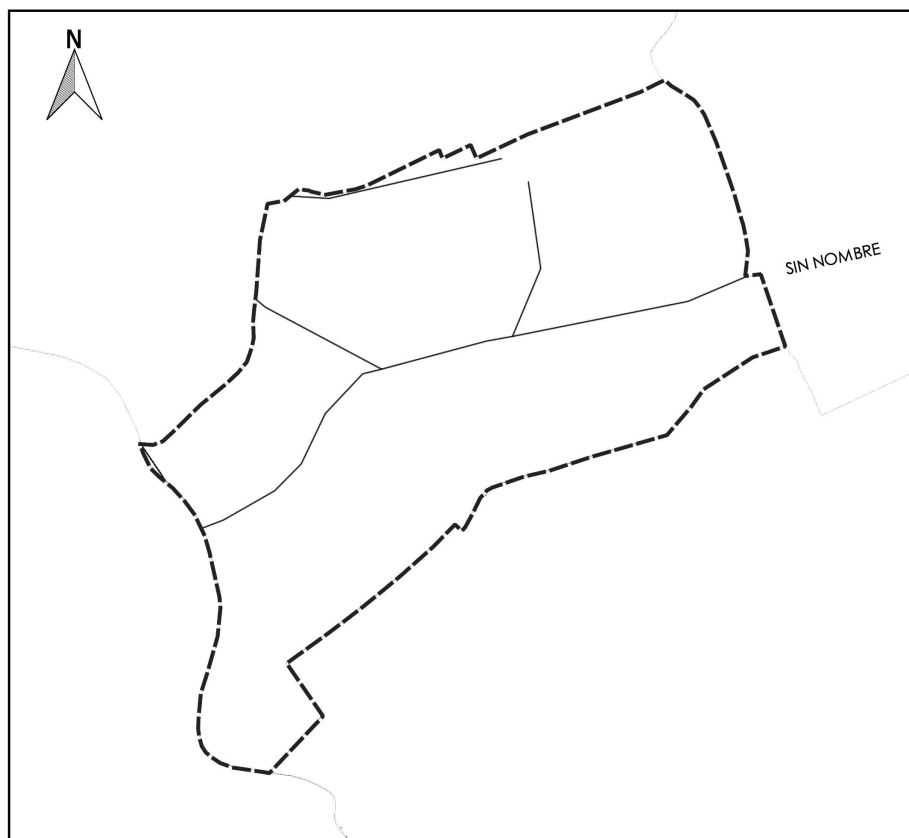
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-CHE-2



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

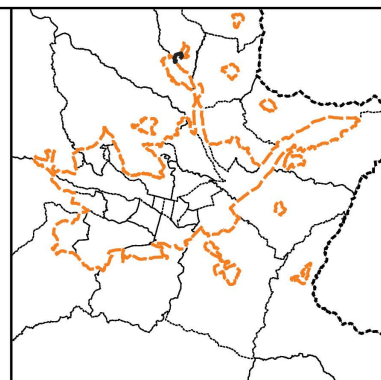
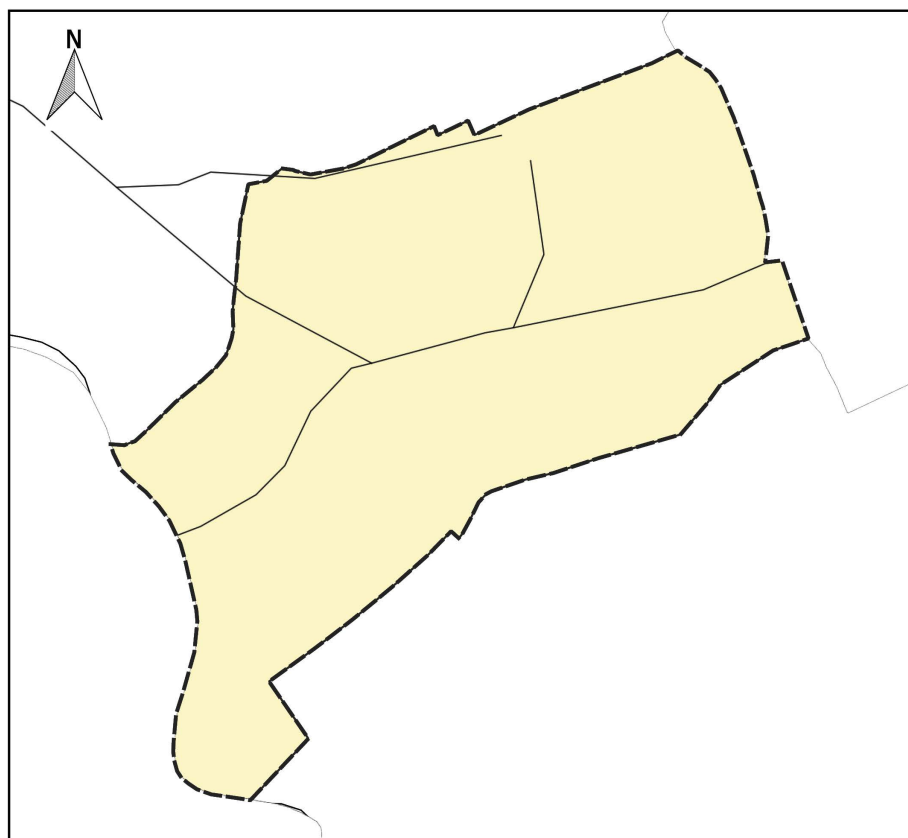
Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frete mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Sección mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar.
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.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.
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.
El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.
Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.
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 Expansion urbana

EXP-CHE-2



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

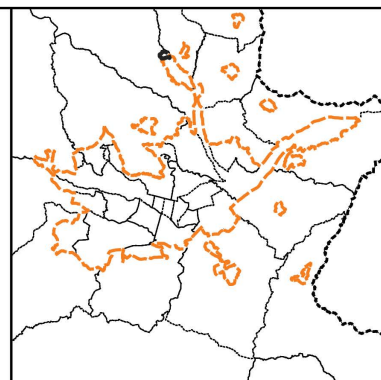
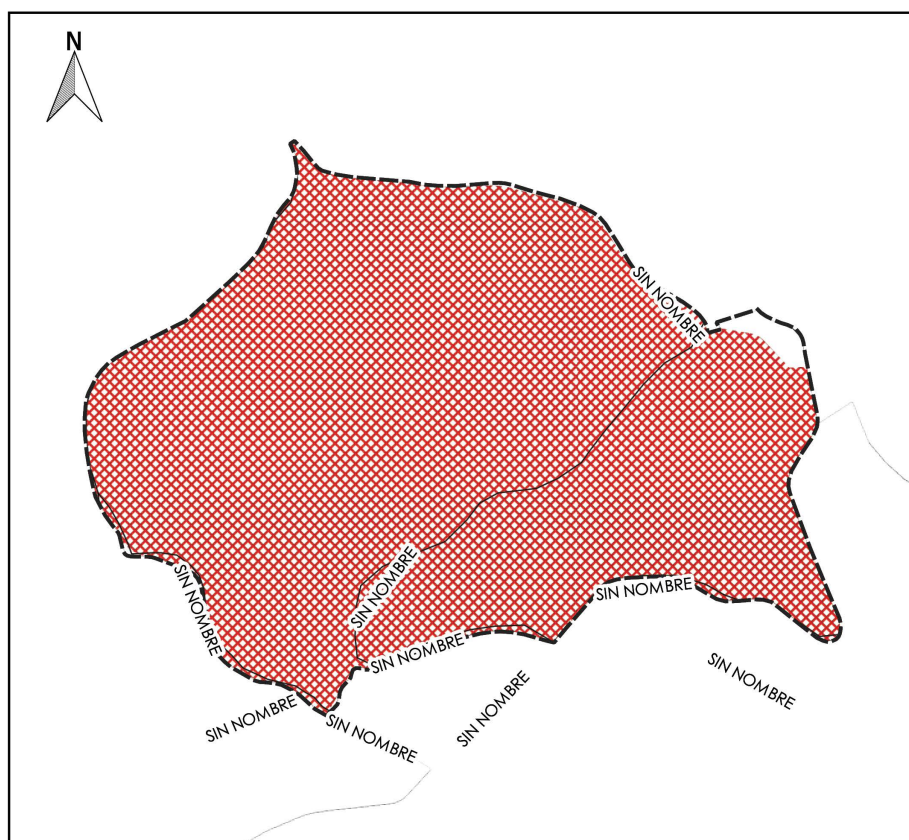
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-CHI-1



Simbología

-  Límite del suelo urbano
-  Límite cantonal
-  No apto para la edificación
- Suceptibilidad a FRM**
-  Alta

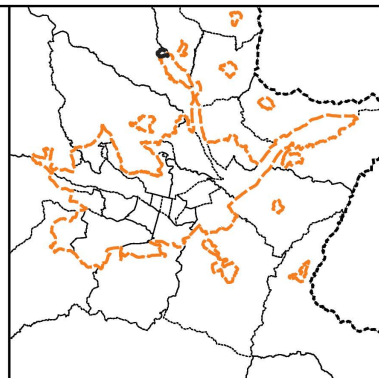
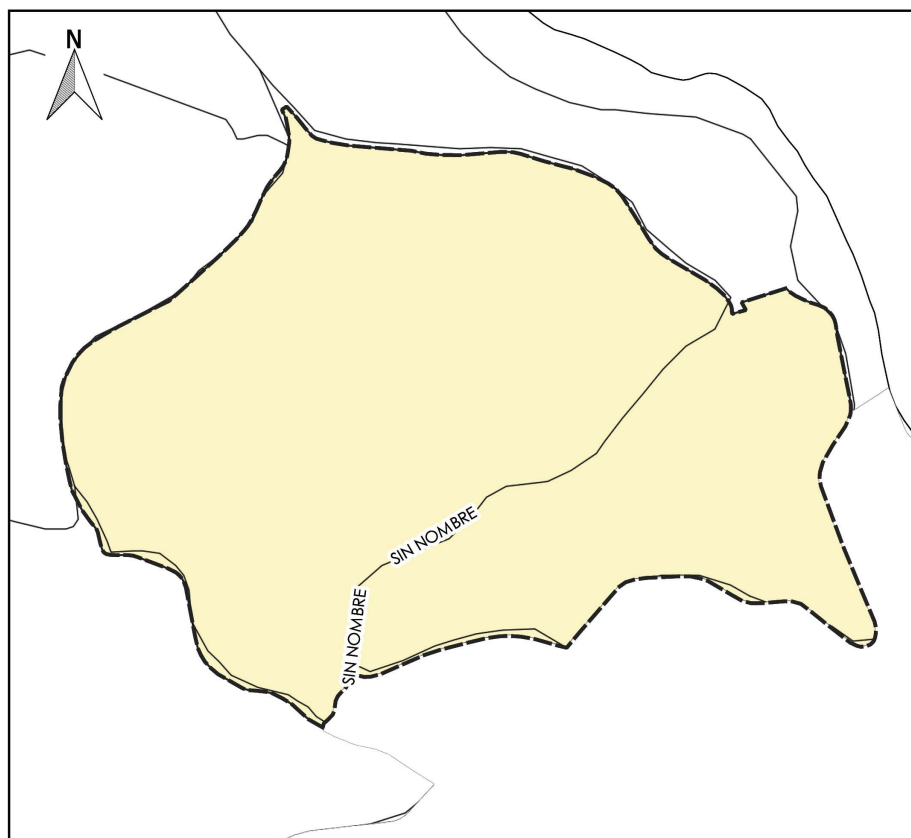
Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frete mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Sección mínima de vía	IE Básico
		-	-		-	-	-	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar.
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.
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.
El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.
Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m² por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.
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 inmersos en el asentamiento rural concentrado, en una franja de 50 m, con frente a la vía que coincide con el límite oeste de este PIT, se podrán acoger a las determinantes de los predios frentistas de este PIT.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO Expansion urbana

EXP-CHI-1



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

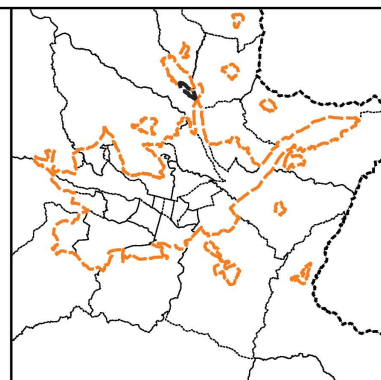
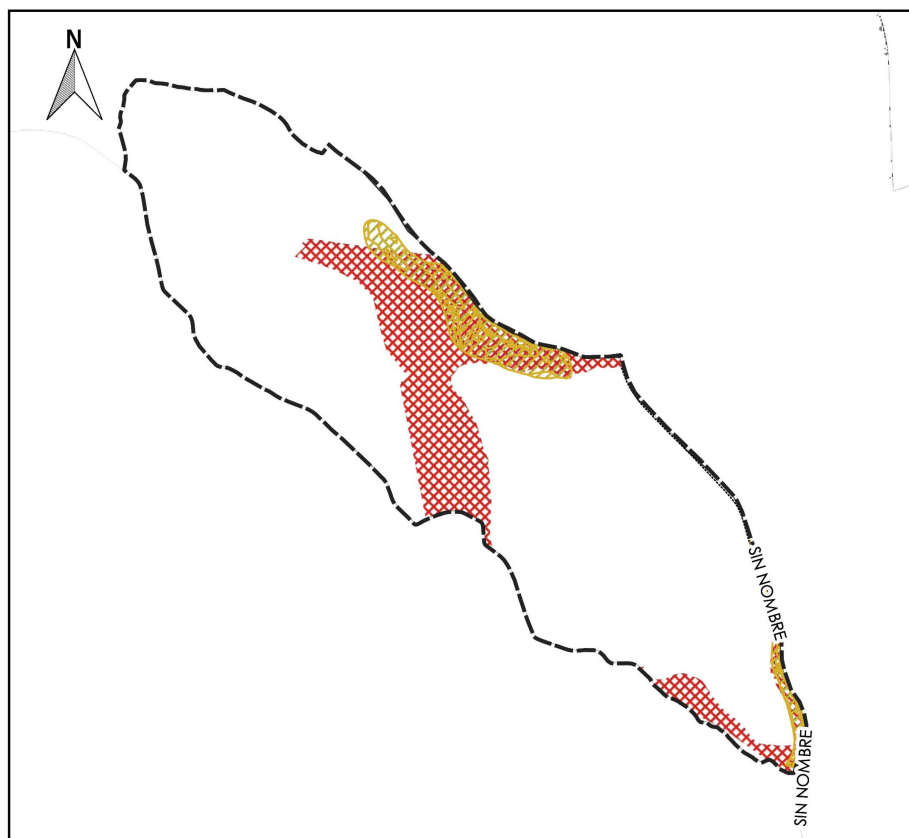
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-CHI-2



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 2 pisos	500	16	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar

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.

El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento

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.

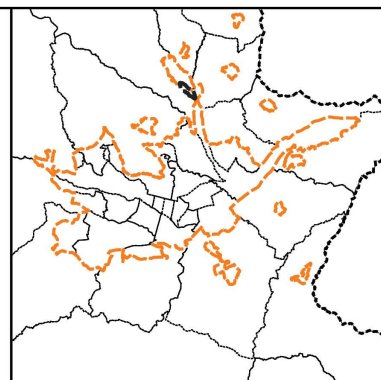
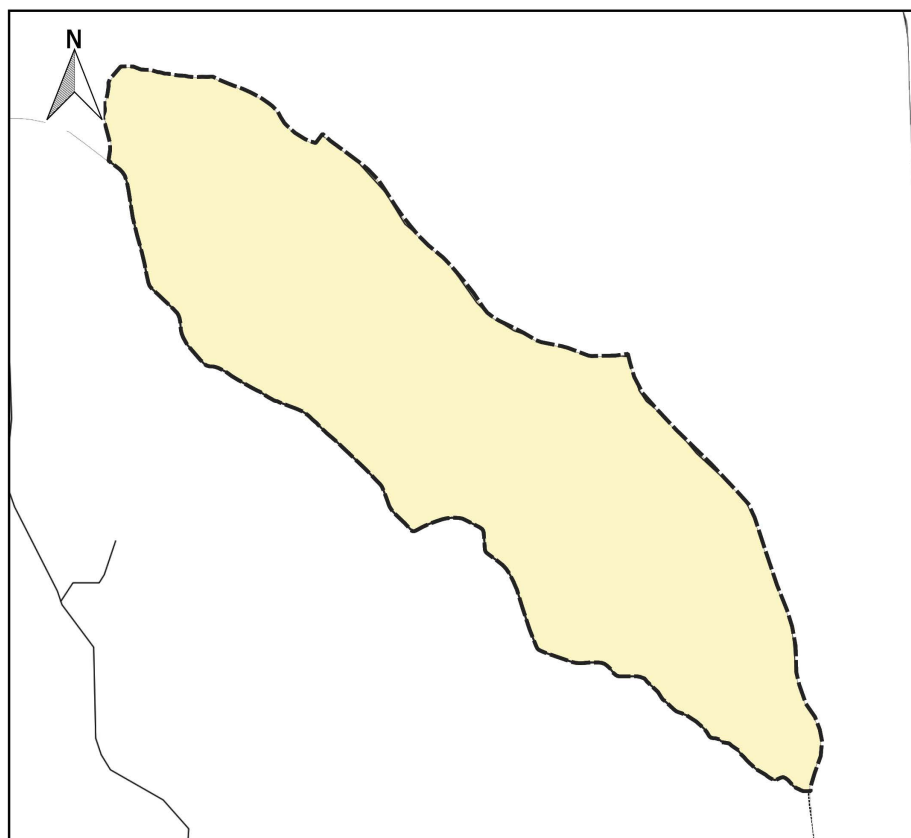
El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.

Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m² por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.

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 Expansion urbana

EXP-CHI-2



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

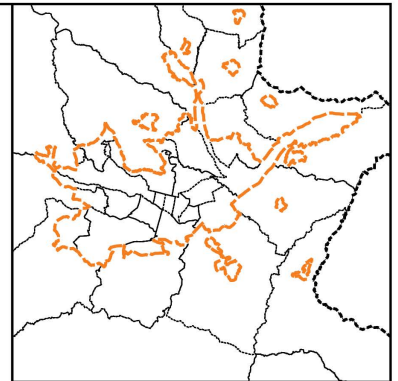
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-CUM-1



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

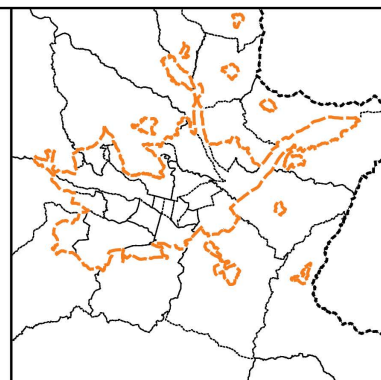
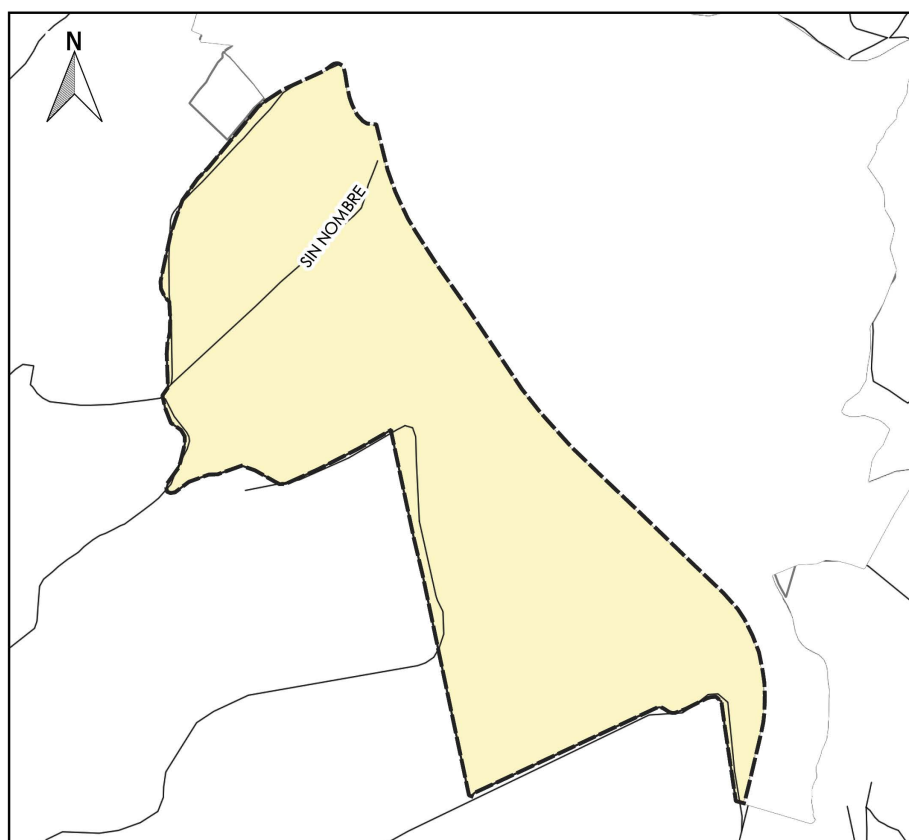
Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frete mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar.
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.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.
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.
El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.
Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.
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 Expansion urbana

EXP-CUM-1



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

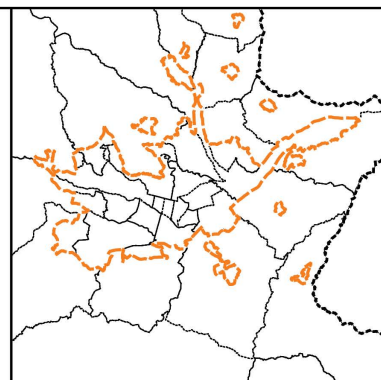
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-CUM-2



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

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	Seccion 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	5	3	3	12	-
20 m.	7500	50	-	Aislada	5	3	3	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.

Para la asignación de determinantes de ocupación, el plan complementario deberá considerar 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.

Los predios que den frente a caminos vecinales, y vías no planificadas por el GAD Municipal deberán dejar un retiro de 11 metros desde el eje de los mismos para su edificación.

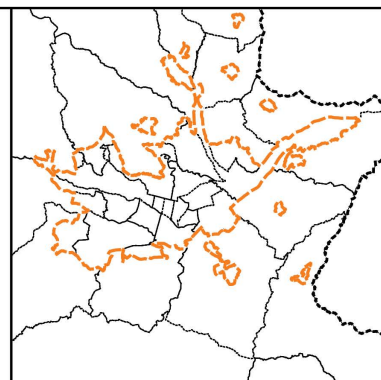
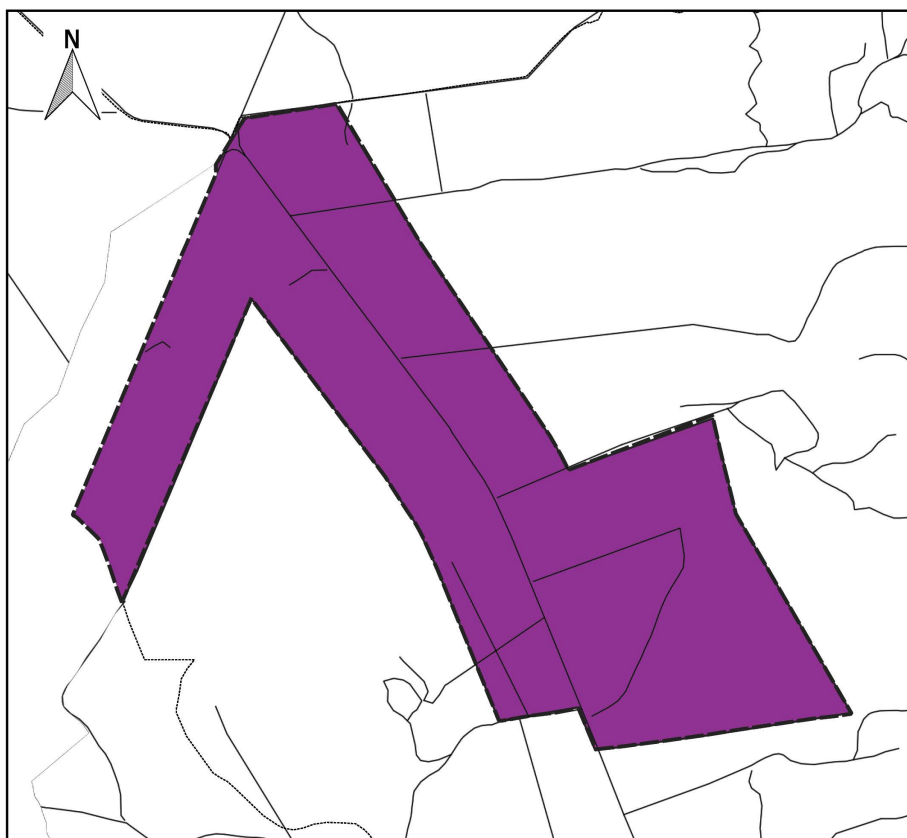
Se observará obligatoriamente la norma urbanística vigente sobre la ocupación del suelo para aquellos predios con frente a vías planificadas que colindan con márgenes de protección o con frente a márgenes de protección por ríos y/o quebradas.

Para su habilitación requiere de un plan urbanístico complementario.

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

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO Expansion urbana

EXP-CUM-2



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

- Industrial

Tratamiento

Desarrollo

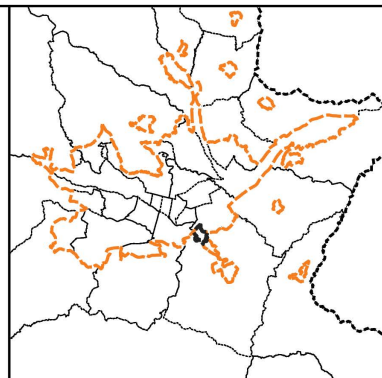
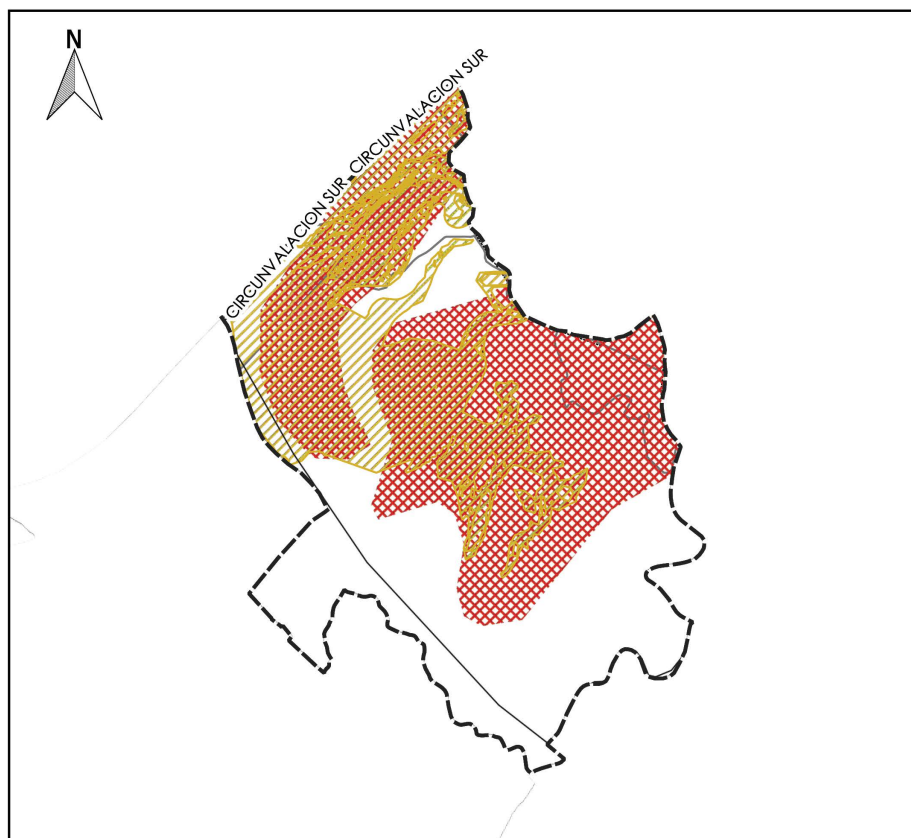
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
Industrial	TIPO A; TIPO B; TIPO C; TIPO D	SERV_10C; SERV_12B;	SERV_29; 32A; 32B; 33; 34 EQUI_3; EQUI_4; EQUI_5; EQUI_6; EQUI_10;

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 Expansion urbana

EXP-ELV-1



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 2 pisos	1500	30	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar

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.

El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento

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

Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.

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.

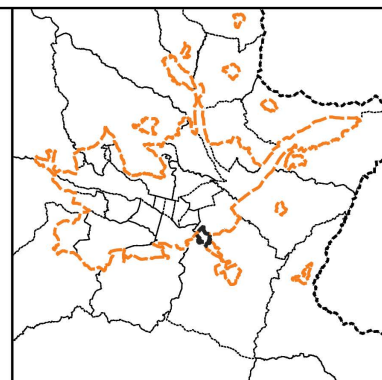
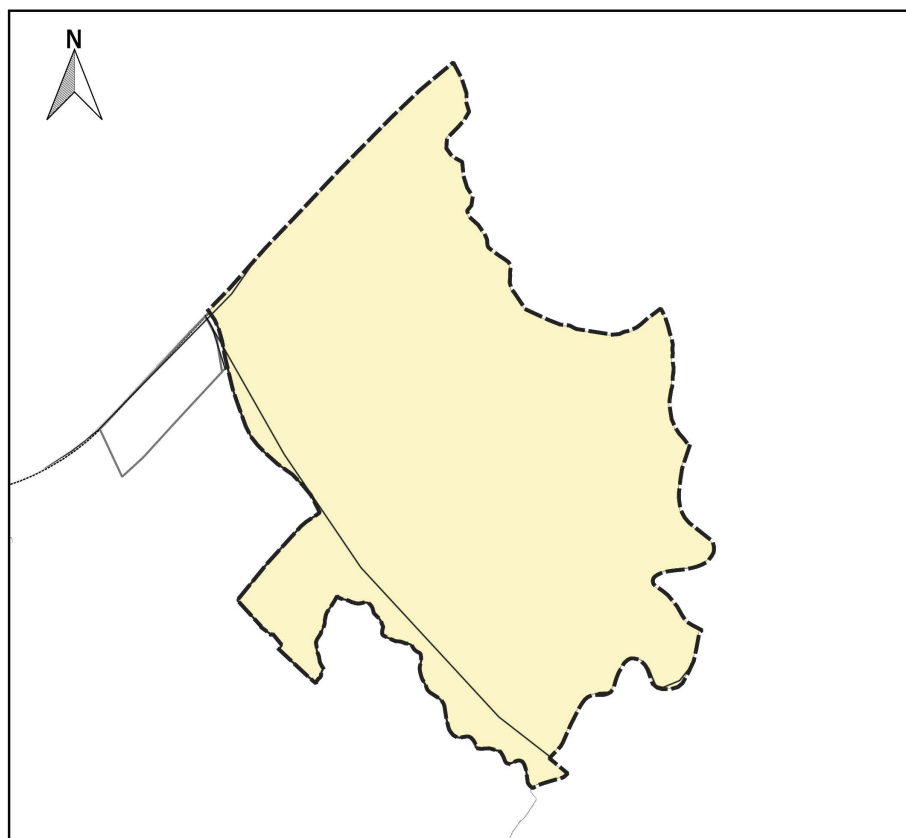
El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.

El COS máximo para el emplazamiento de la edificación será del 30%.

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 Expansion urbana

EXP-ELV-1



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

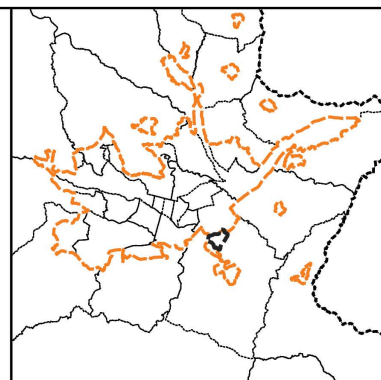
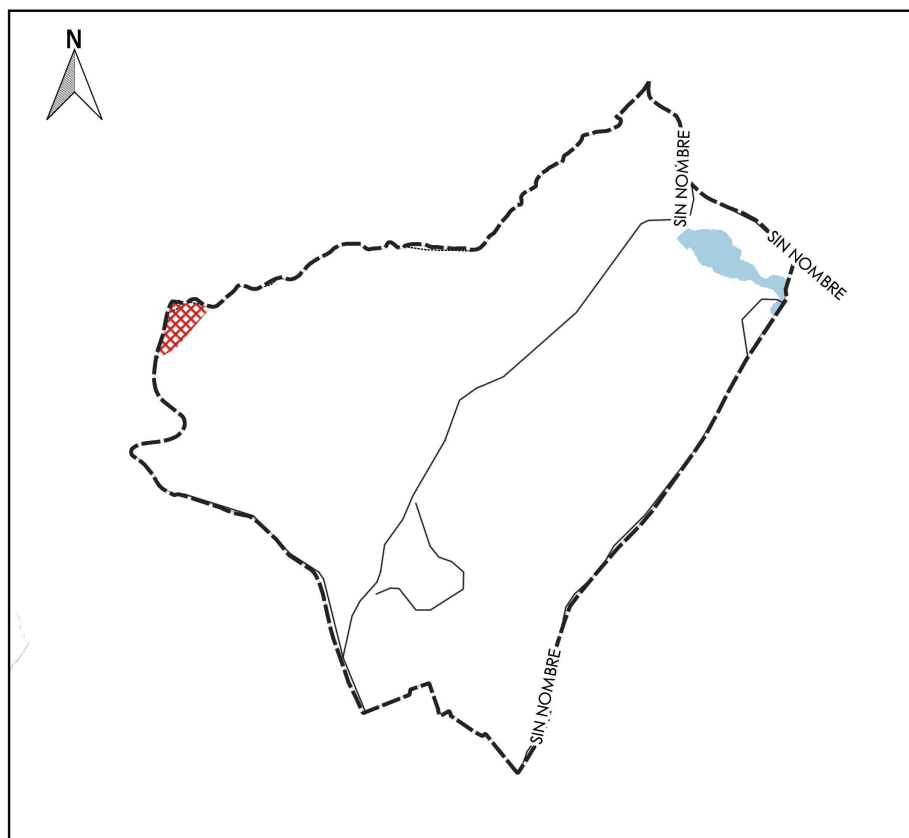
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-ELV-2



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 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar

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.

El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento

Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.

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.

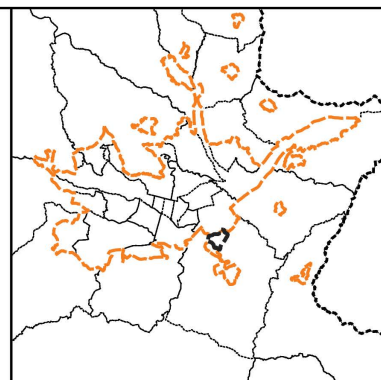
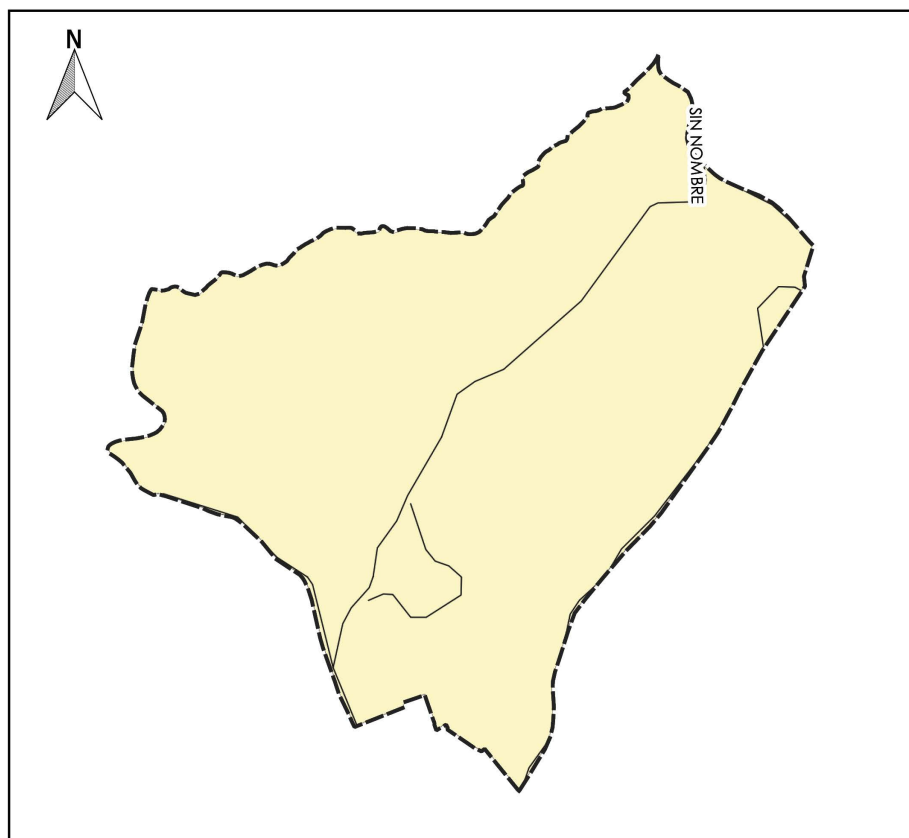
El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.

En susceptibilidad Baja- ACR se necesita estudios Geotécnicos

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 Expansion urbana

EXP-ELV-2



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

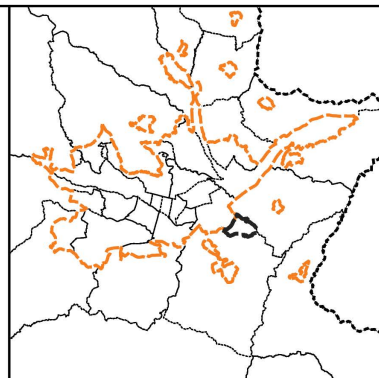
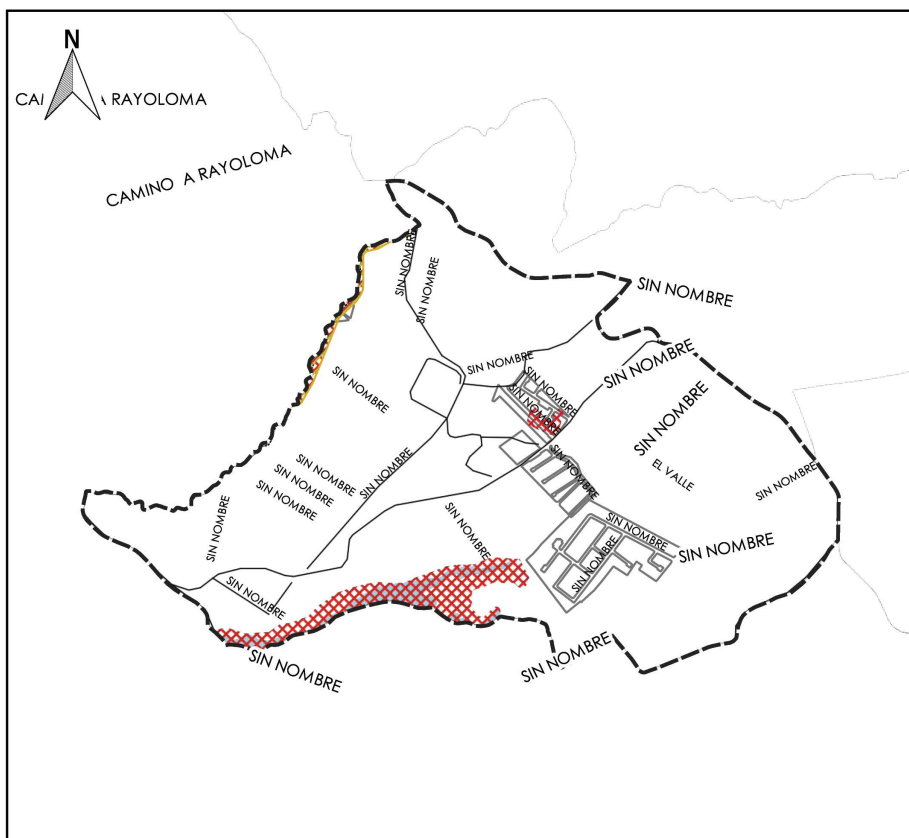
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-ELV-3



Simbología

 Límite del suelo urbano

 Límite cantonal

 No apto para la edificación

Suceptibilidad a FRM

 Alta

 Muy 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	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar

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.

El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento

Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.

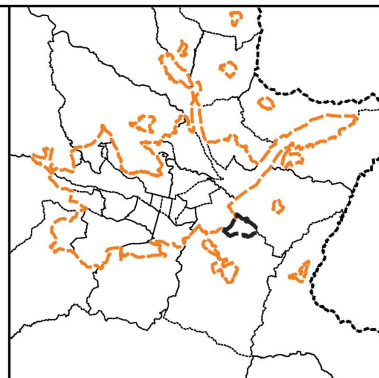
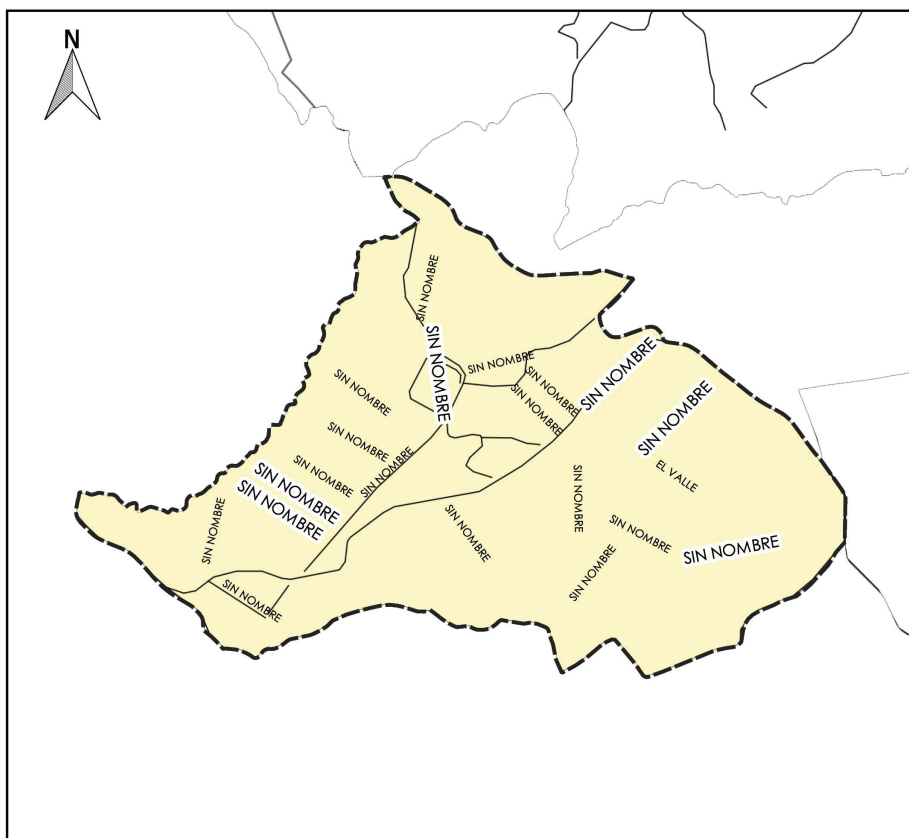
Los predios que den frente a caminos vecinales, y vías no planificadas por el GAD Municipal deberán dejar un retiro de 9 metros desde el eje de los mismos para su edificación.

El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.

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 Expansion urbana

EXP-ELV-3



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

 R3

Tratamiento

Desarrollo

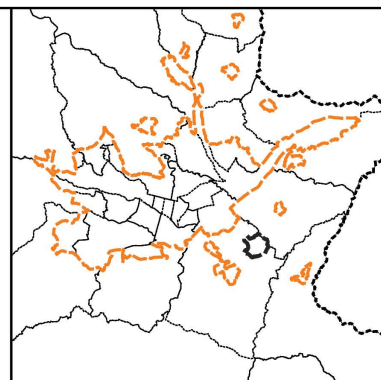
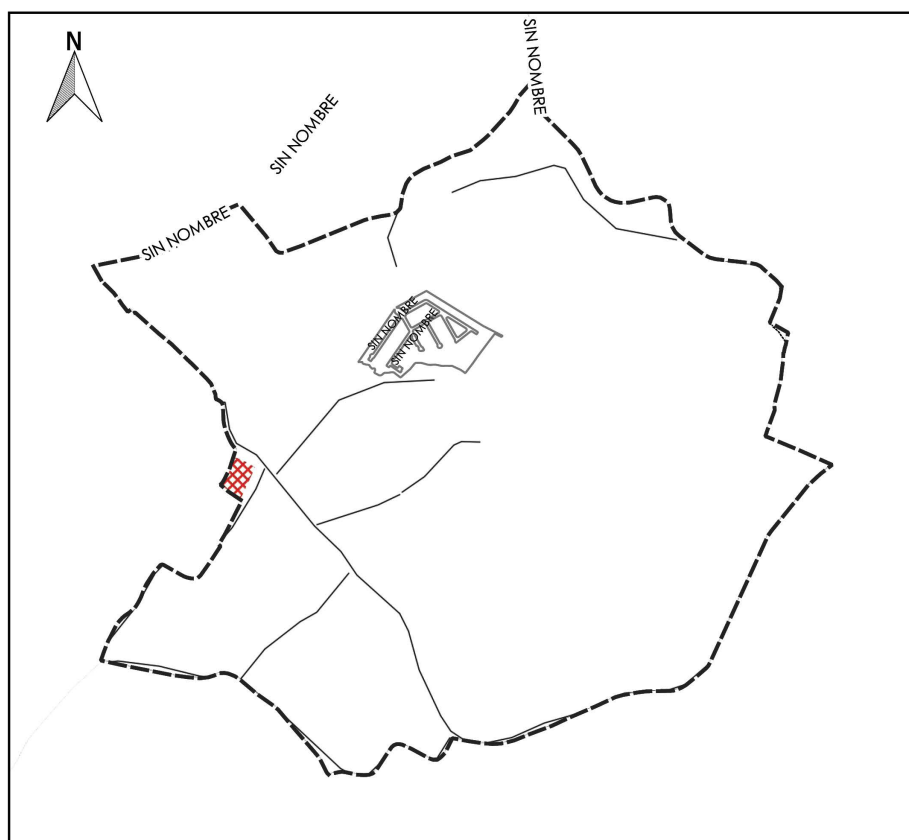
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A;COM_7A; SERV_1A; SERV_2A;SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B;COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-ELV-4



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal
- 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	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	1500	30	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar.

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.

El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.

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.

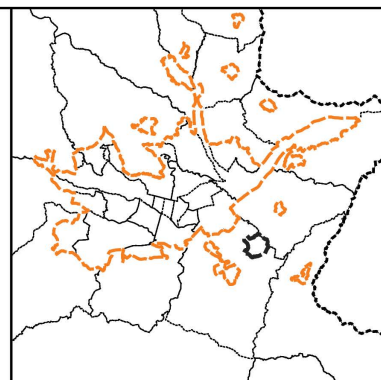
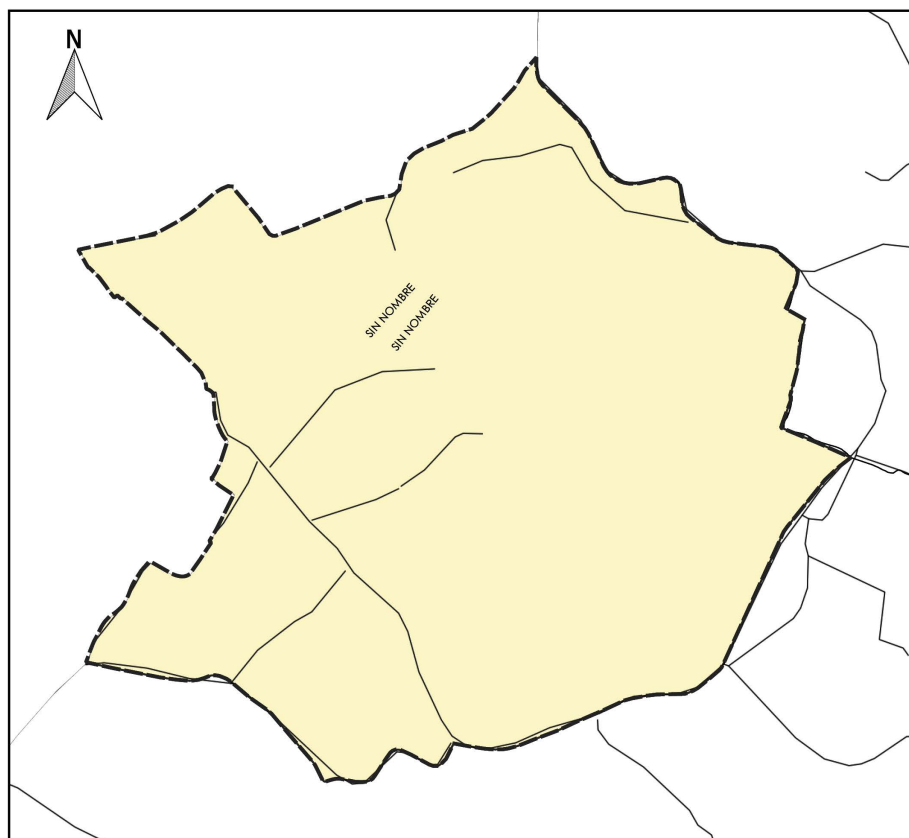
El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.

El COS máximo para el emplazamiento de la edificación será del 30%.

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 Expansion urbana

EXP-ELV-4



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

 R3

Tratamiento

Desarrollo

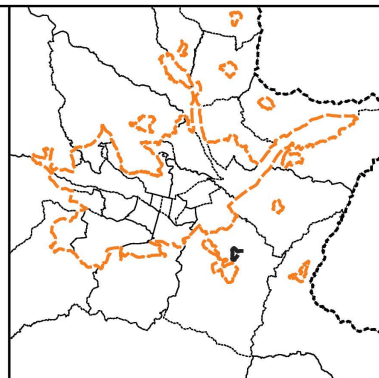
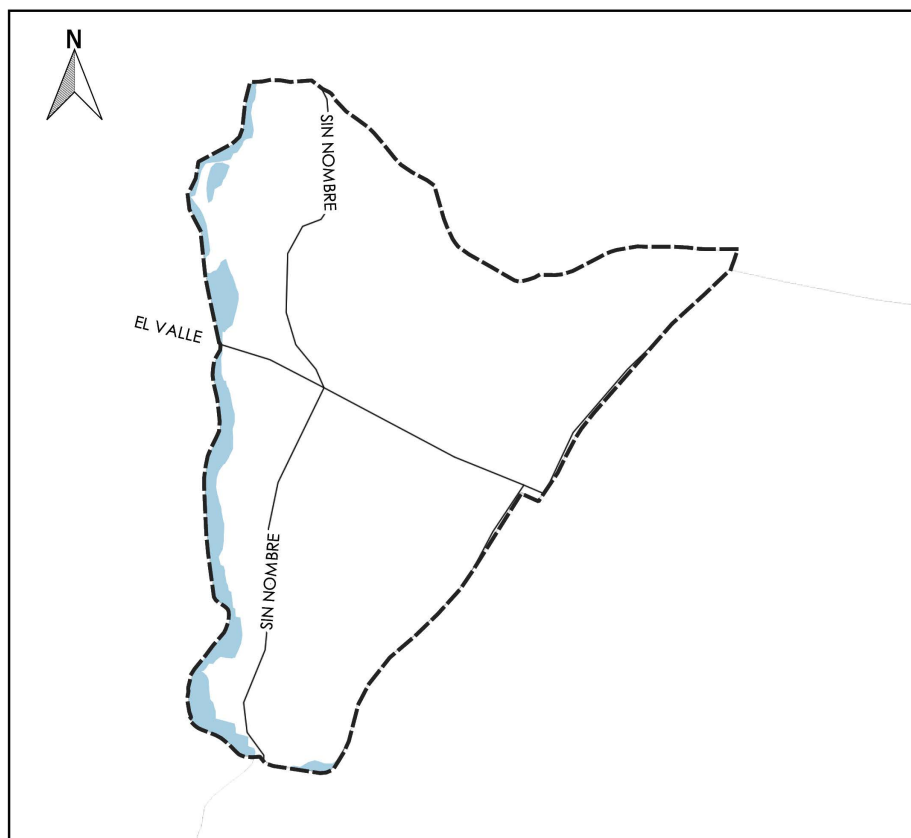
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-ELV-5



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal
- Inundación

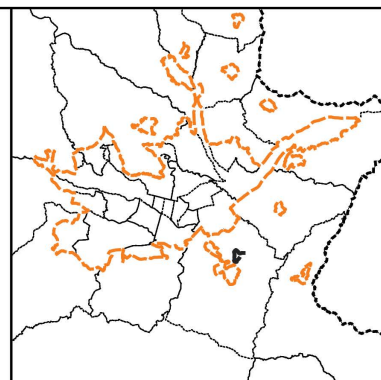
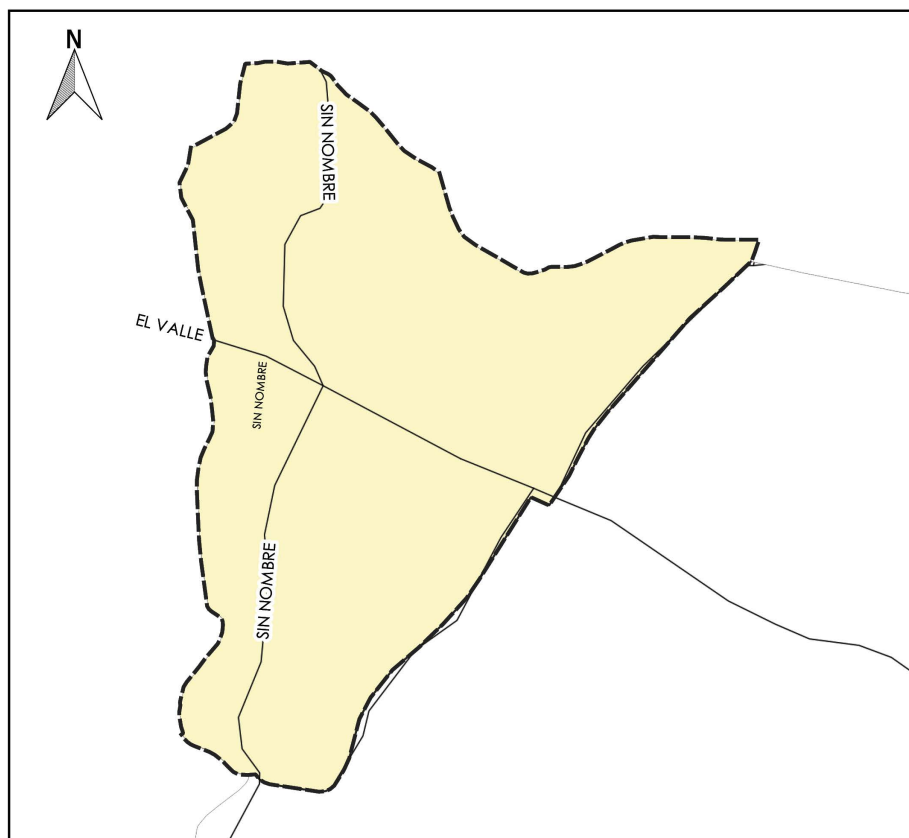
Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frete mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Sección mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	300	12	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar.
 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.
 El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.
 Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m² por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.
 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.
 El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.
 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 Expansion urbana

EXP-ELV-5



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

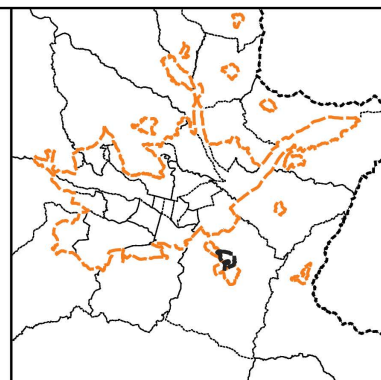
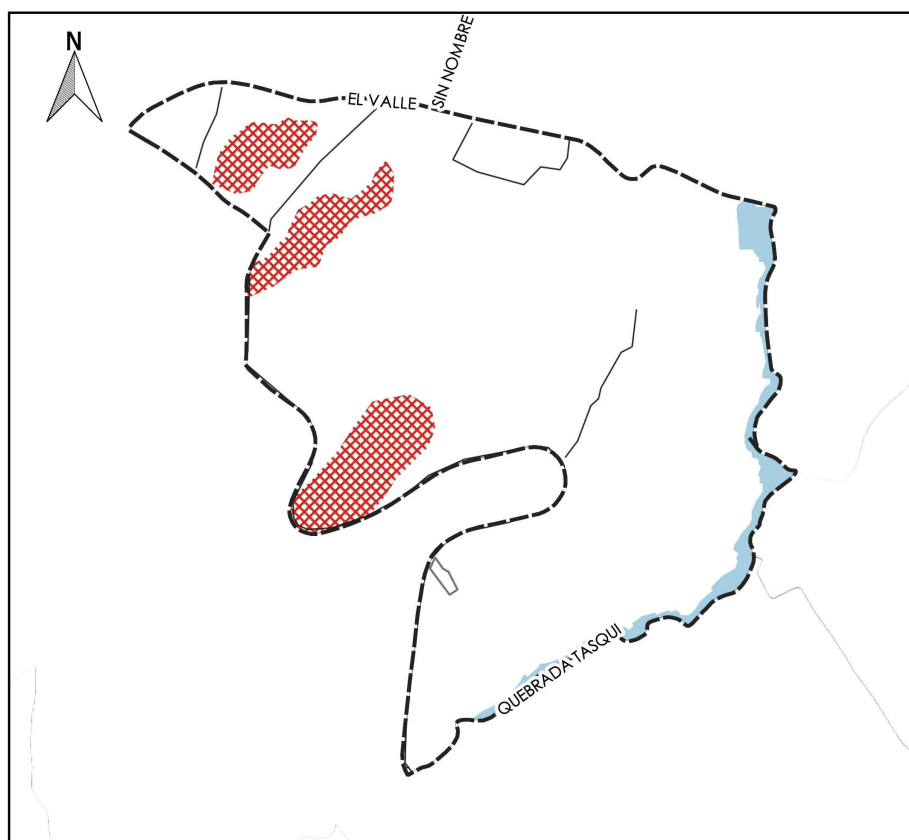
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A;COM_7A; SERV_1A; SERV_2A;SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B;COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-ELV-6



Simbología

— Límite del suelo urbano

- - - Límite cantonal

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 2 pisos	900	22	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar

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.

El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.

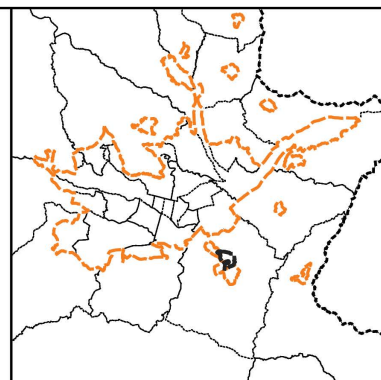
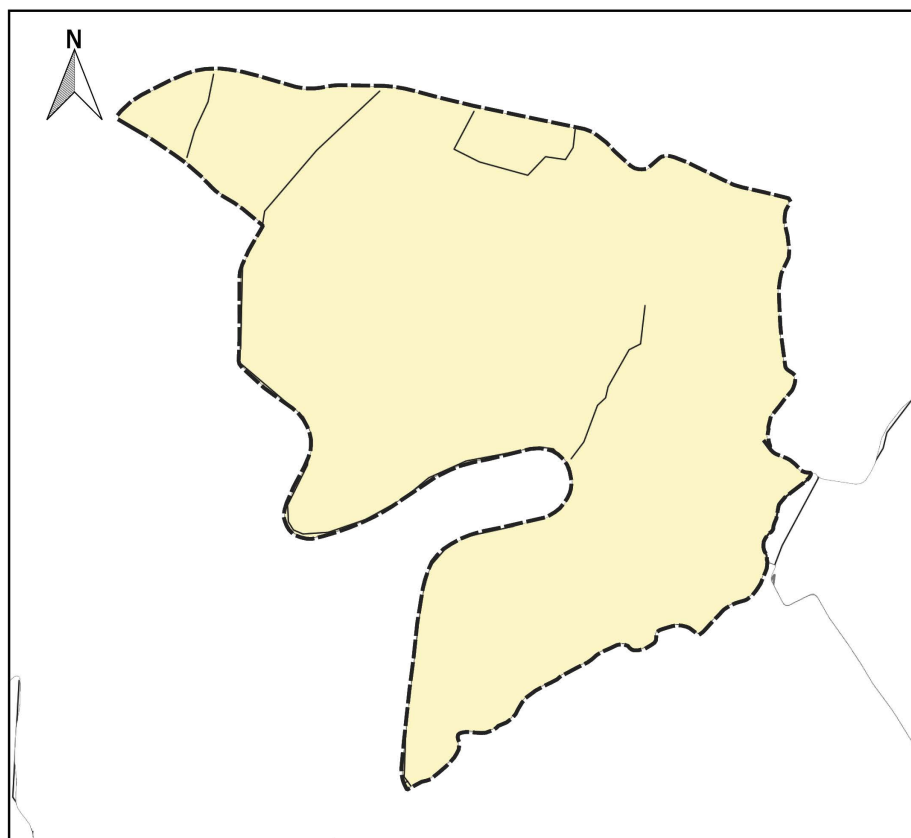
Los predios que den frente a caminos vecinales, y vías no planificadas por el GAD Municipal deberán dejar un retiro de 9 metros desde el eje de los mismos para su edificación.

El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.

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 Expansion urbana

EXP-ELV-6



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

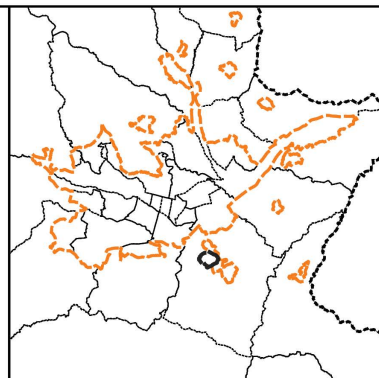
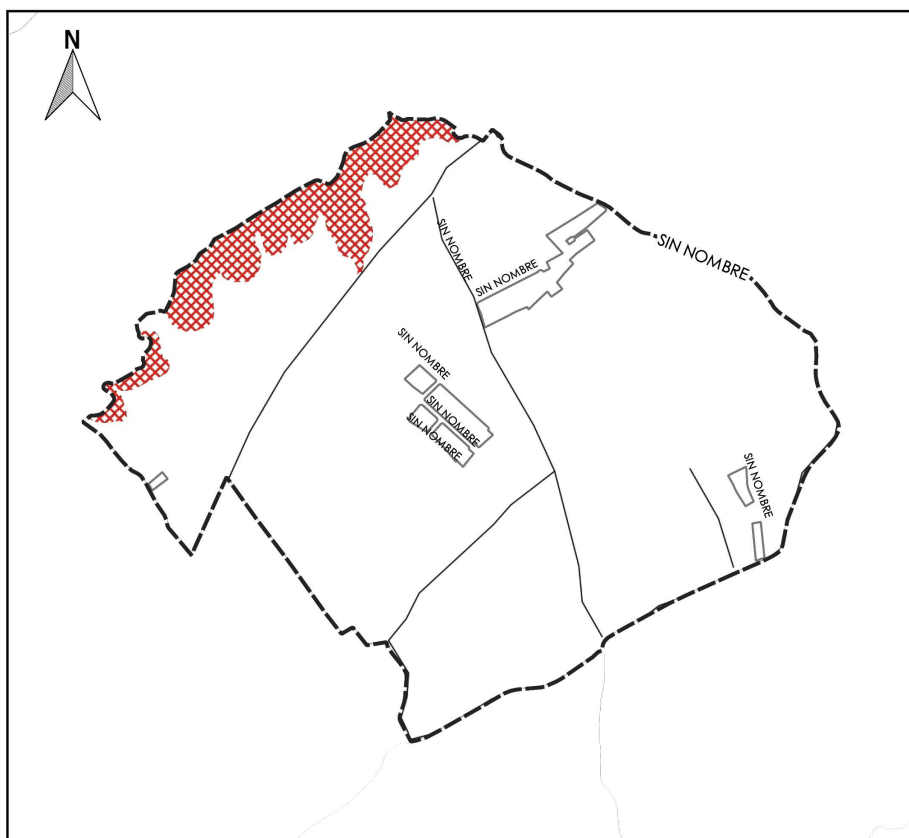
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-ELV-7



Simbología

 Límite del suelo urbano

 Límite cantonal

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 2 pisos	500	16	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar

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.

El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m² por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.

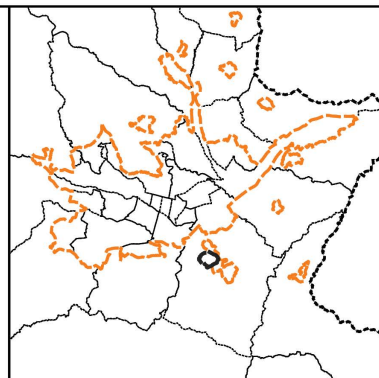
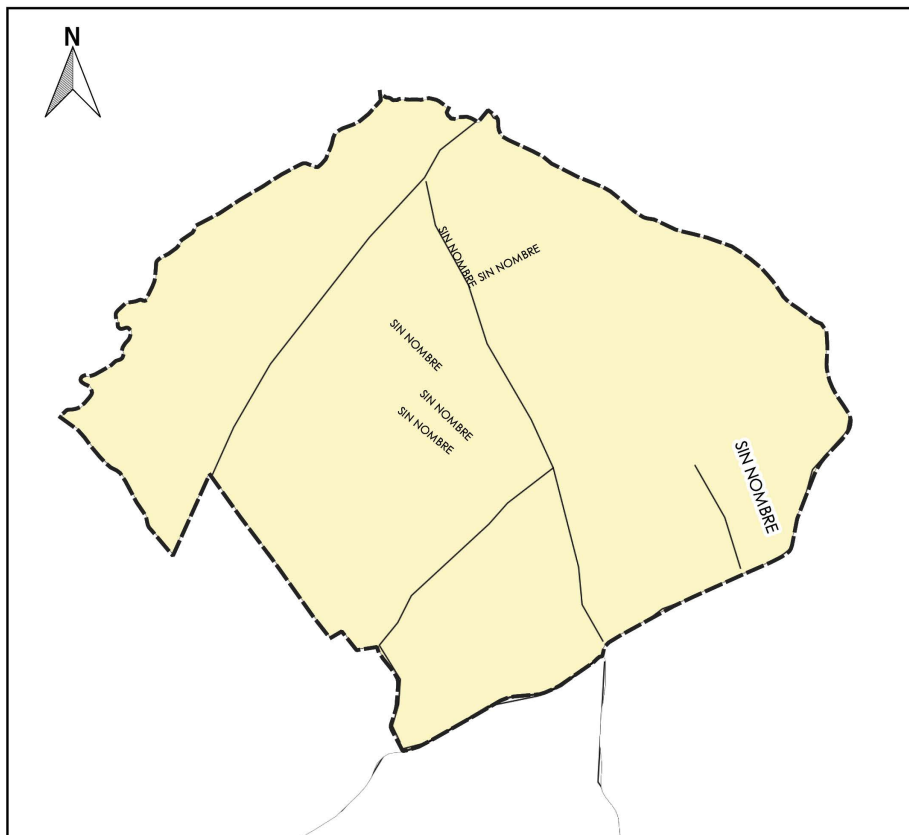
Los predios que den frente a caminos vecinales, y vías no planificadas por el GAD Municipal deberán dejar un retiro de 9 metros desde el eje de los mismos para su edificación.

El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.

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 Expansion urbana

EXP-ELV-7



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

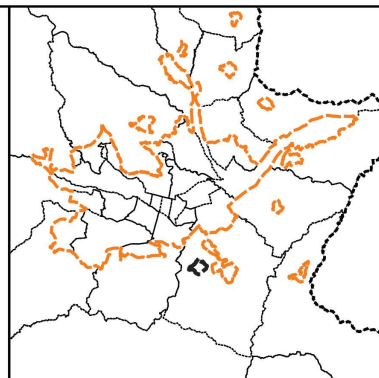
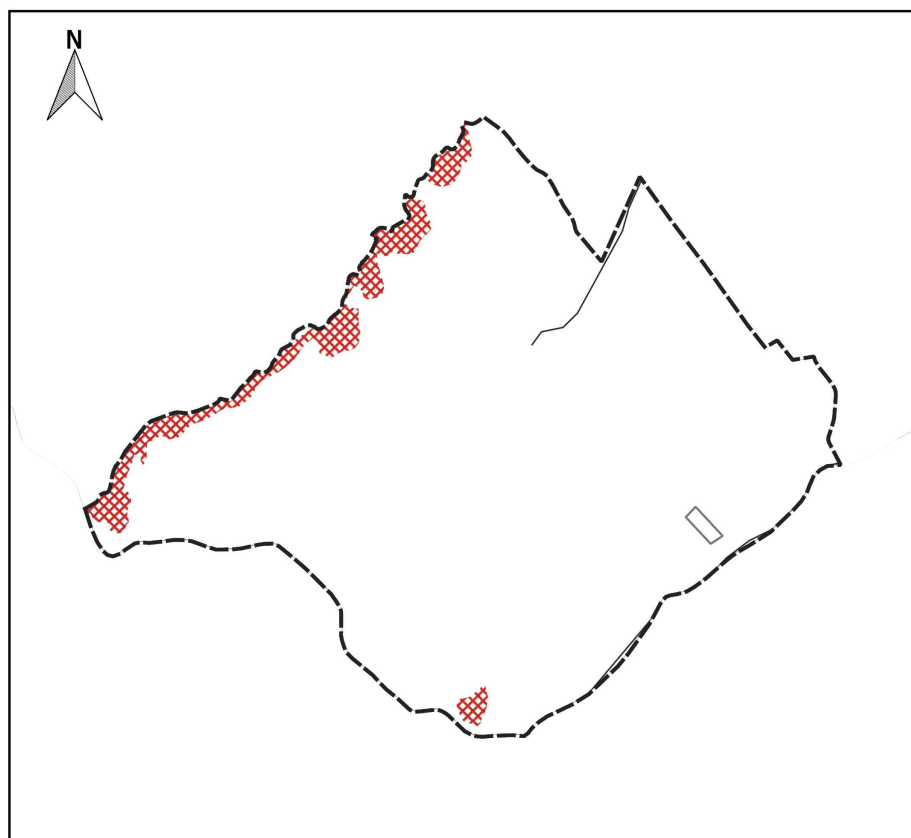
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-ELV-8



Simbología

 Límite del suelo urbano

 Límite cantonal

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 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar

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.

El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m² por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.

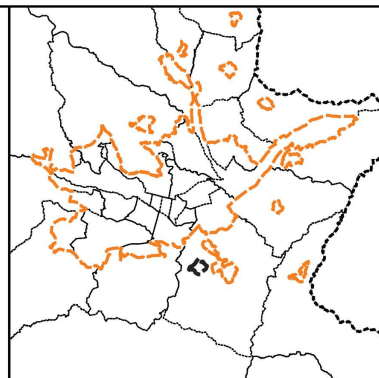
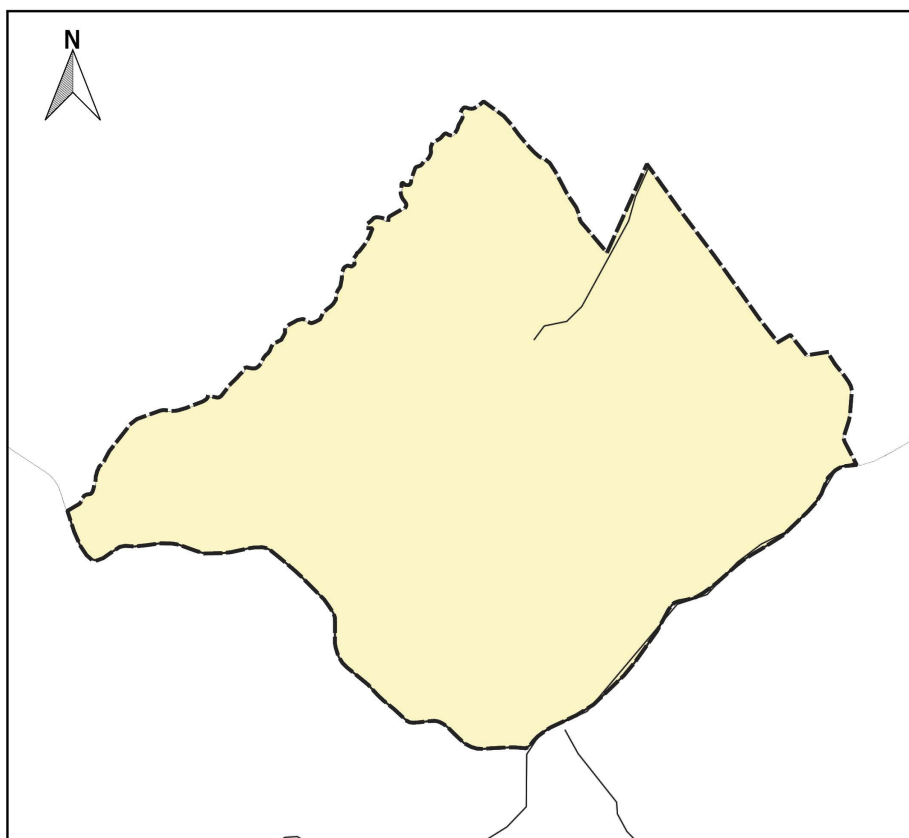
Los predios que den frente a caminos vecinales, y vías no planificadas por el GAD Municipal deberán dejar un retiro de 9 metros desde el eje de los mismos para su edificación.

El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.

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 Expansion urbana

EXP-ELV-8



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

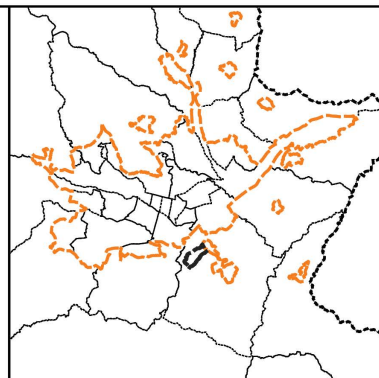
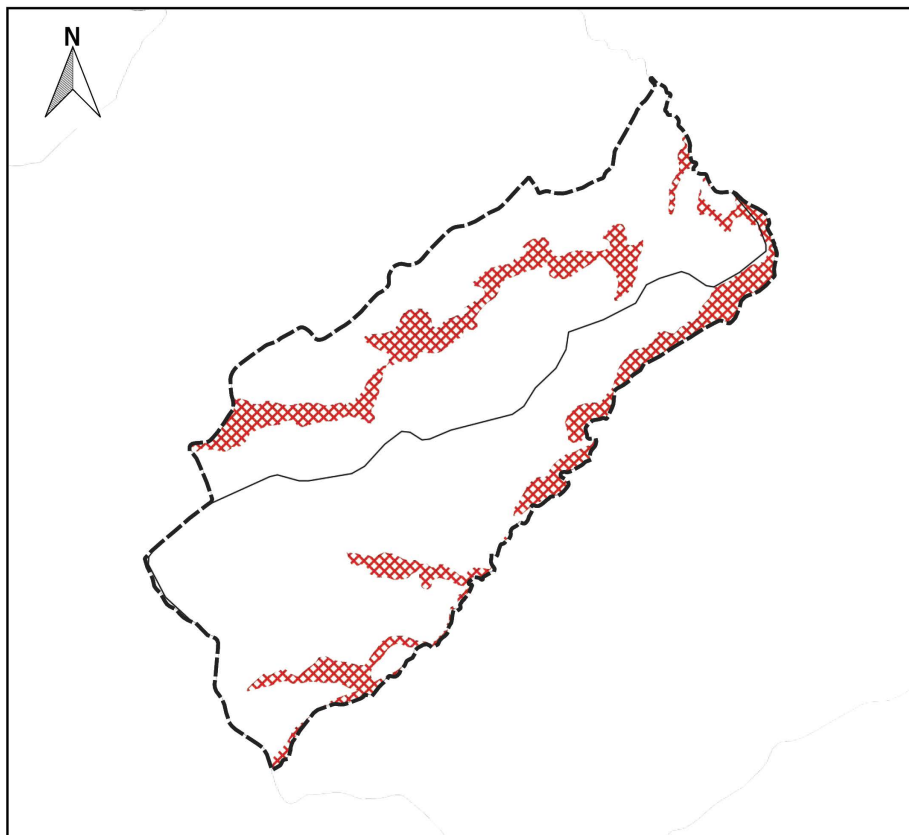
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A;COM_7A; SERV_1A; SERV_2A;SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B;COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-ELV-9



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal
- 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	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	900	22	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar.

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.

El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m² por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.

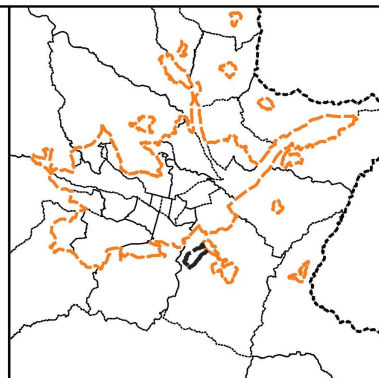
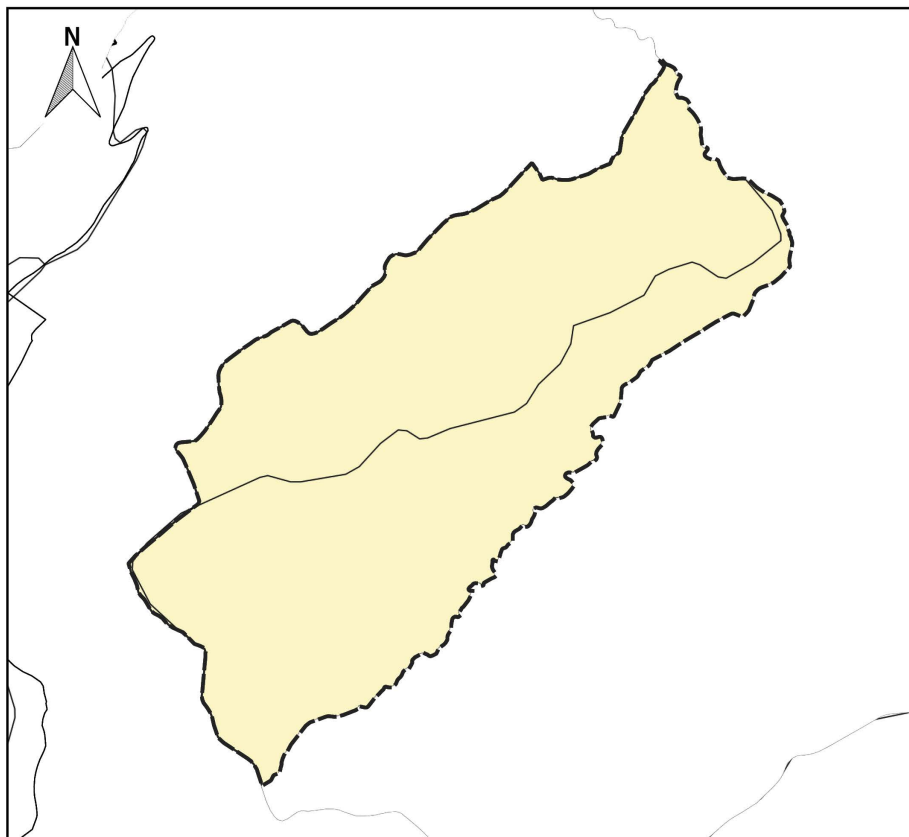
Los predios que den frente a caminos vecinales, y vías no planificadas por el GAD Municipal deberán dejar un retiro de 9 metros desde el eje de los mismos para su edificación.

El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.

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 Expansion urbana

EXP-ELV-9



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

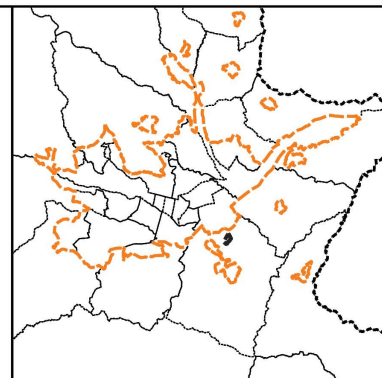
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-ELV-10



Simbología

 Límite del suelo urbano

 Límite cantonal

Suceptibilidad a FRM

 Alta

 Inundación

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 2 pisos	200	12	-	Pareada	5	3	5	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar

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.

El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m² por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.

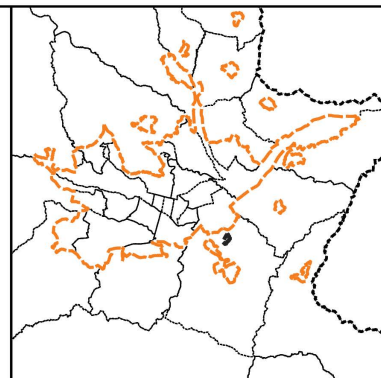
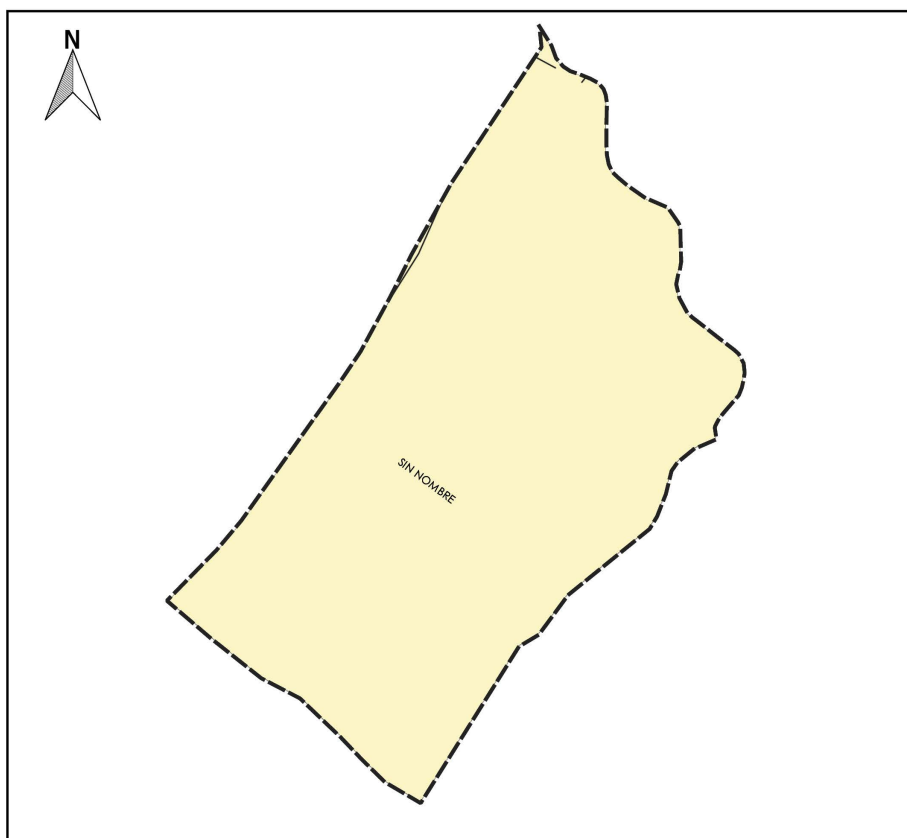
Los predios que den frente a caminos vecinales, y vías no planificadas por el GAD Municipal deberán dejar un retiro de 9 metros desde el eje de los mismos para su edificación.

El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.

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 Expansion urbana

EXP-ELV-10



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

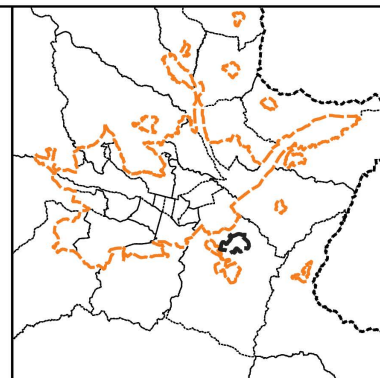
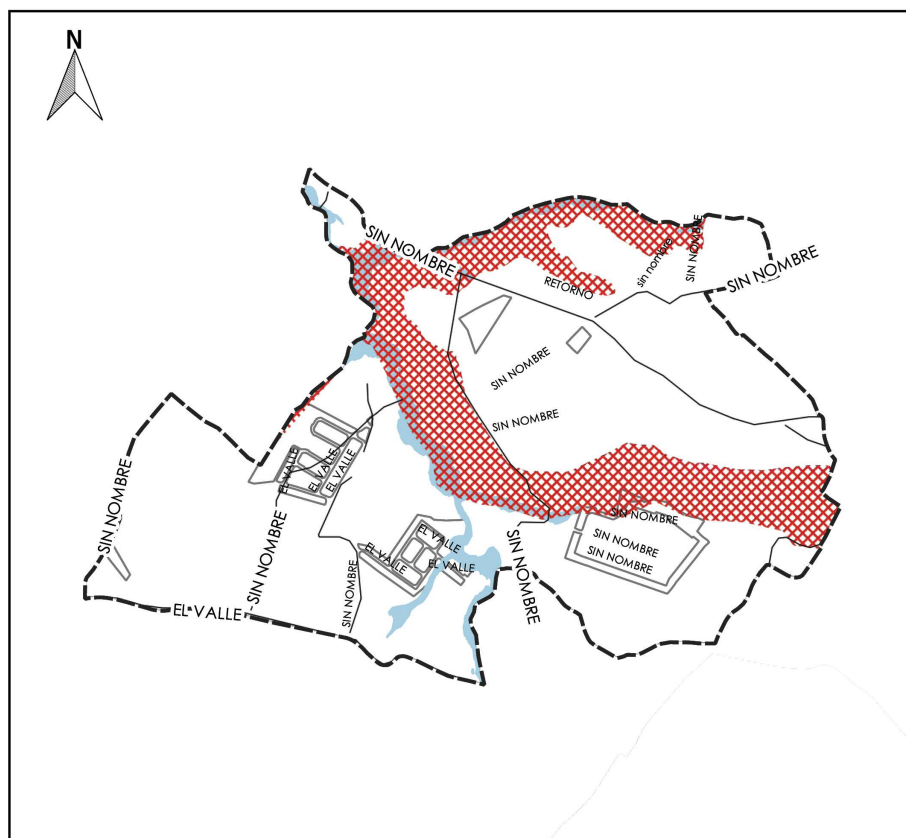
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-ELV-11



Simbología

 Límite del suelo urbano

 Límite cantonal

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 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar

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

Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.

Los predios que den frente a caminos vecinales, y vías no planificadas por el GAD Municipal deberán dejar un retiro de 11 metros desde el eje de los mismos para su edificación.

El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.

Para la asignación de determinantes de ocupación, en el polígono artesanal, el plan complementario deberá considerar 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 prohíbe el adosamiento.

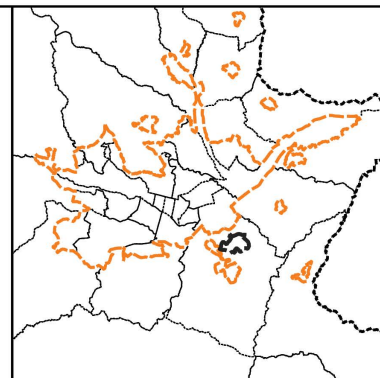
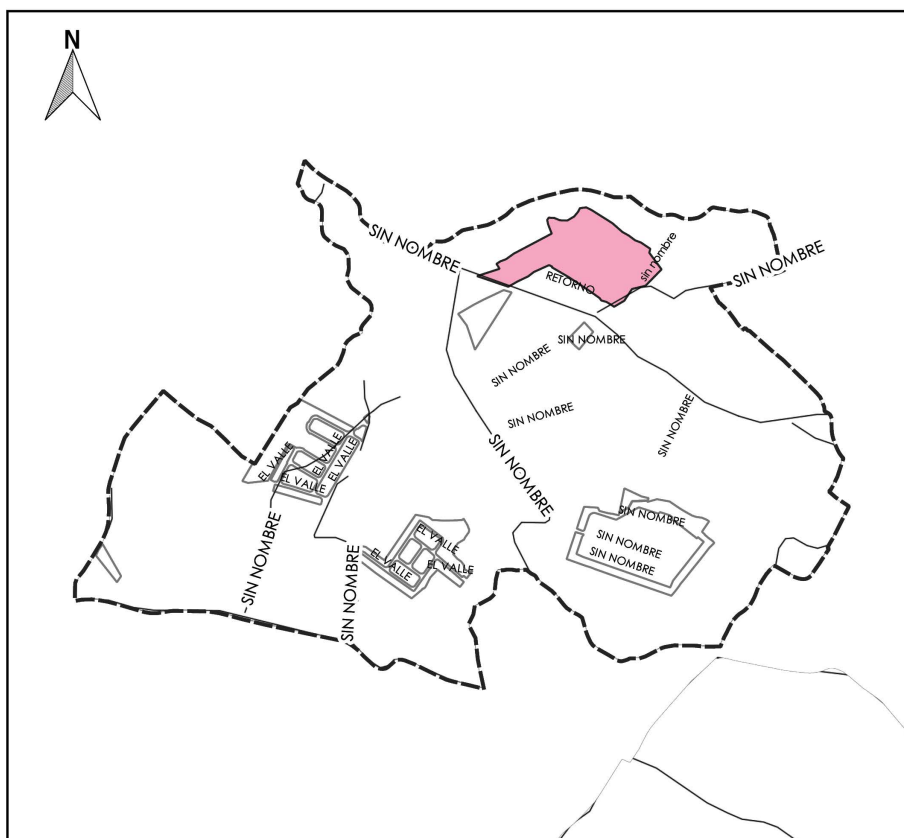
Se observará obligatoriamente la norma urbanística vigente sobre la ocupación del suelo para aquellos predios con frente a vías planificadas que colindan con márgenes de protección o con frente a

márgenes de protección por ríos y/o quebradas.

Para la habilitación del polígono artesanal se requiere de la aprobación de un plan complementario que modifique el la asignación de determinantes de ocupación que contenga un estudio geotécnico de detalle.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO Expansion urbana

EXP-ELV-11



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

- Producción Artesana

Tratamiento

Desarrollo

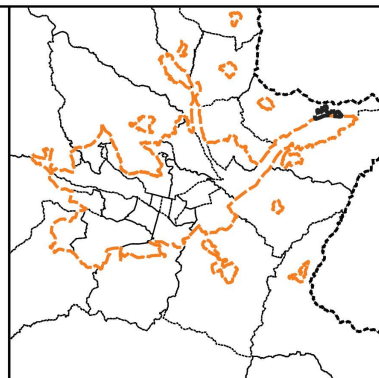
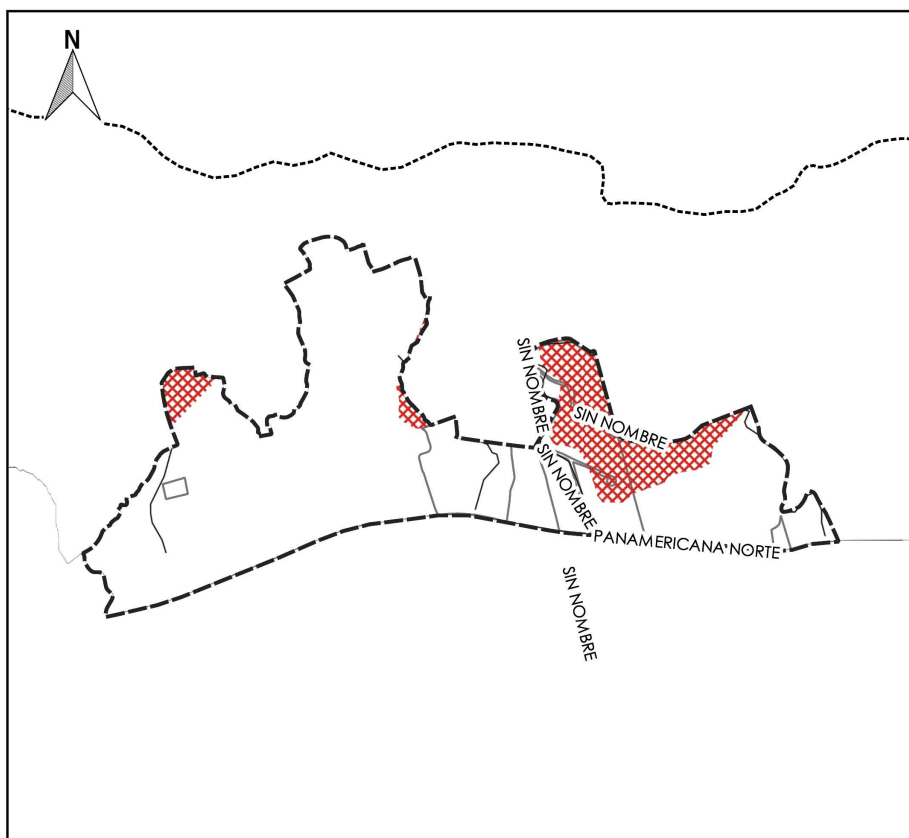
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
Producción Artesanal	PA_T2	AG_01_A; AG_01_B COM_1A; COM_2A; COM_6A; COM_7A; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_11 SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_9A; SERV_17A; SERV_21; SERV_22A; SERV_23A; SERV_26_A CONSERV_TRAD, EQU_1; EQU_2; EQU_3; 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 TIPO A; TIPO B; PA_T1,

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 Expansion urbana

EXP-LLA-1



Simbología

-  Límite del suelo urbano
-  Límite cantonal
- Suceptibilidad a FRM
-  Alta

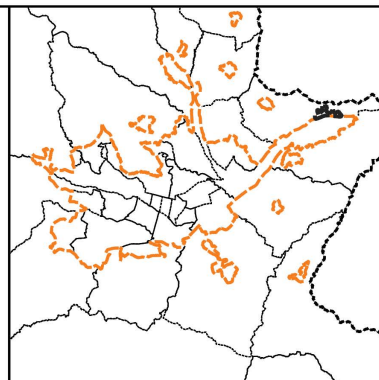
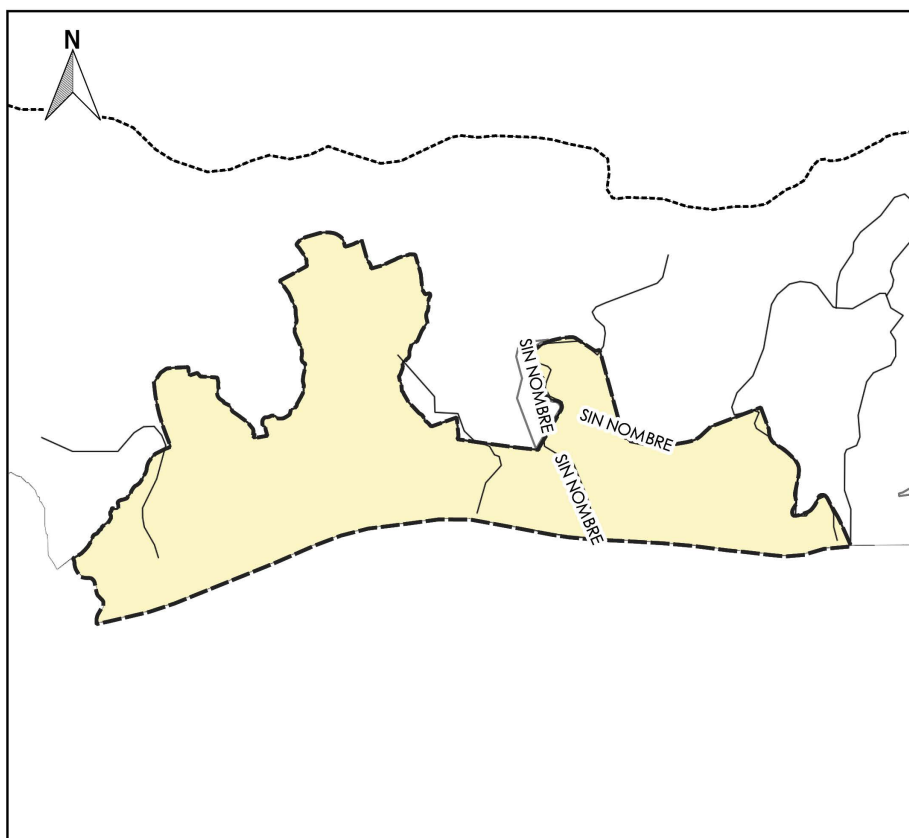
Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frete mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Sección mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar.
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.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.
Los retiros deberán respetar el derecho de vía de las vías de carácter estatal.
Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.
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.
El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.
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 Expansion urbana

EXP-LLA-1



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

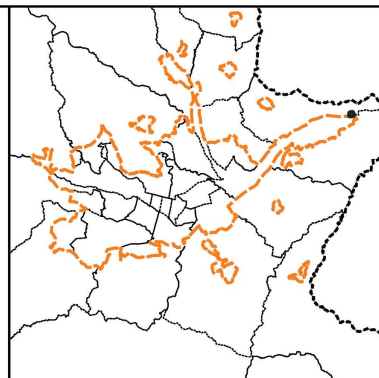
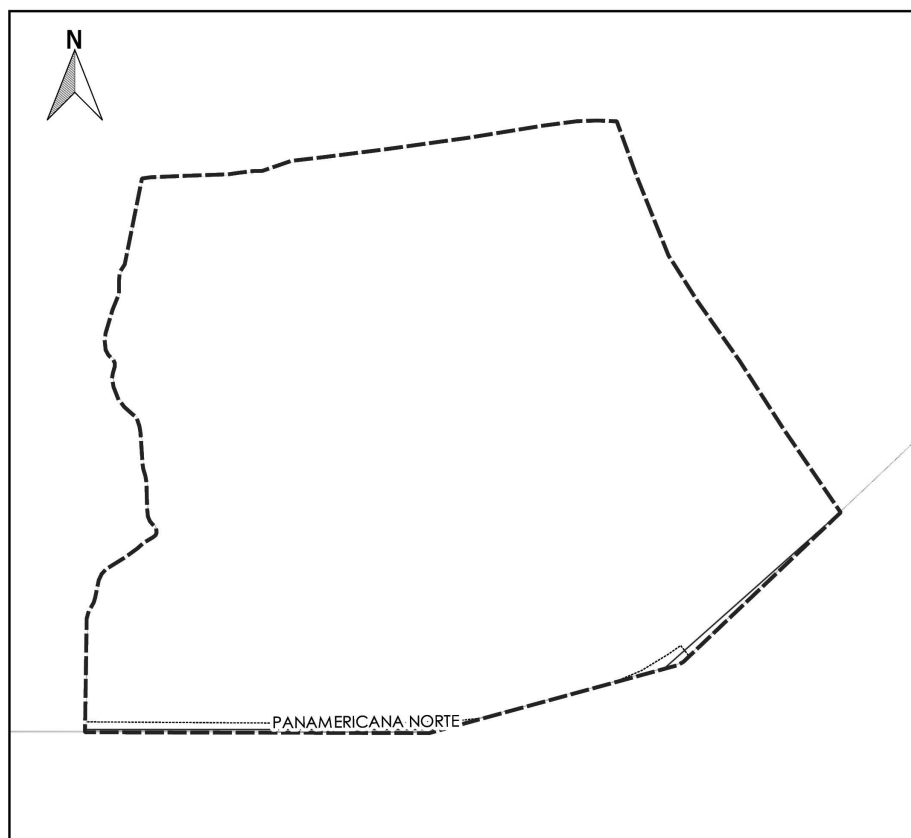
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
Industrial	TIPO A; TIPO B; TIPO C	SERV_10C; SERV_12B;	SERV_29; 32A; 32B; 33; 34 EQUI_3; EQUI_4; EQUI_5; EQUI_6; EQUI_10;
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-LLA-2



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

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	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar.

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.

El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

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

Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m² por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.

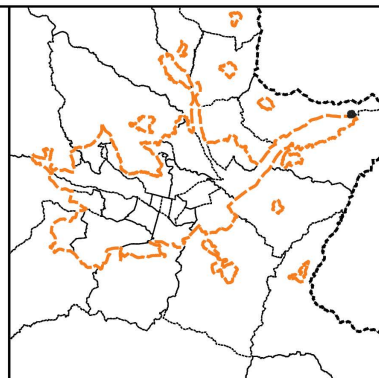
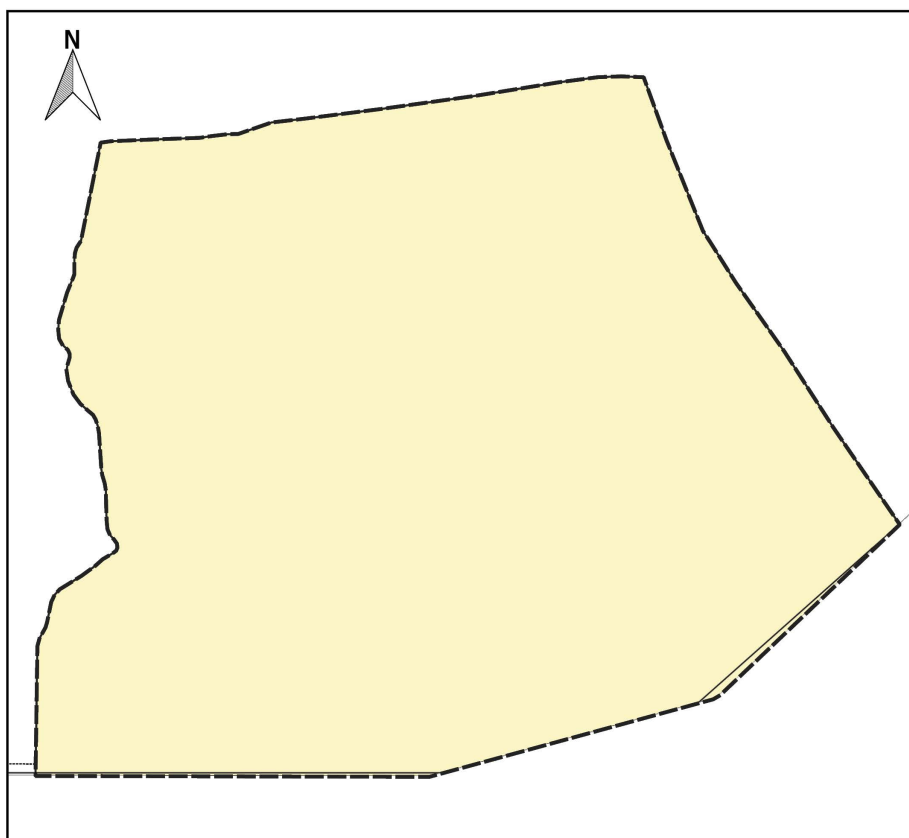
Los predios que den frente a caminos vecinales, y vías no planificadas por el GAD Municipal deberán dejar un retiro de 9 metros desde el eje de los mismos para su edificación.

El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.

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 Expansion urbana

EXP-LLA-2



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

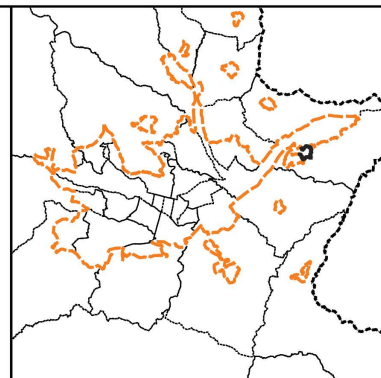
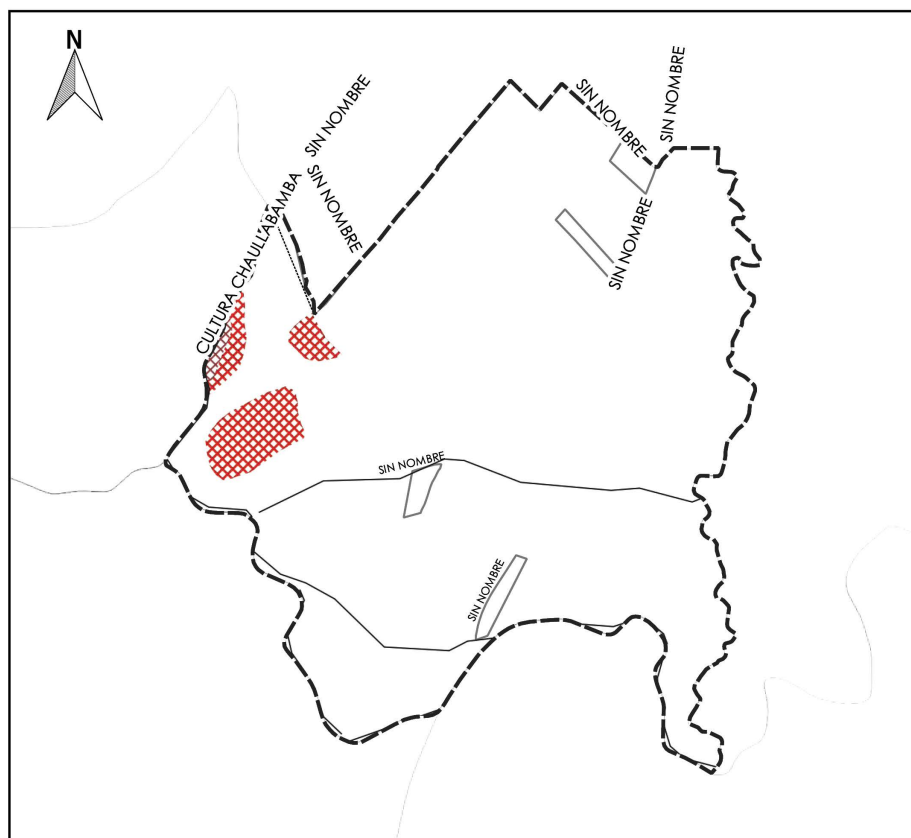
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-NUL-1



Simbología

 Límite del suelo urbano

 Límite cantonal

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	900	22	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar

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.

El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.

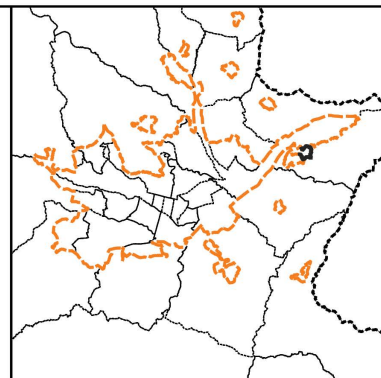
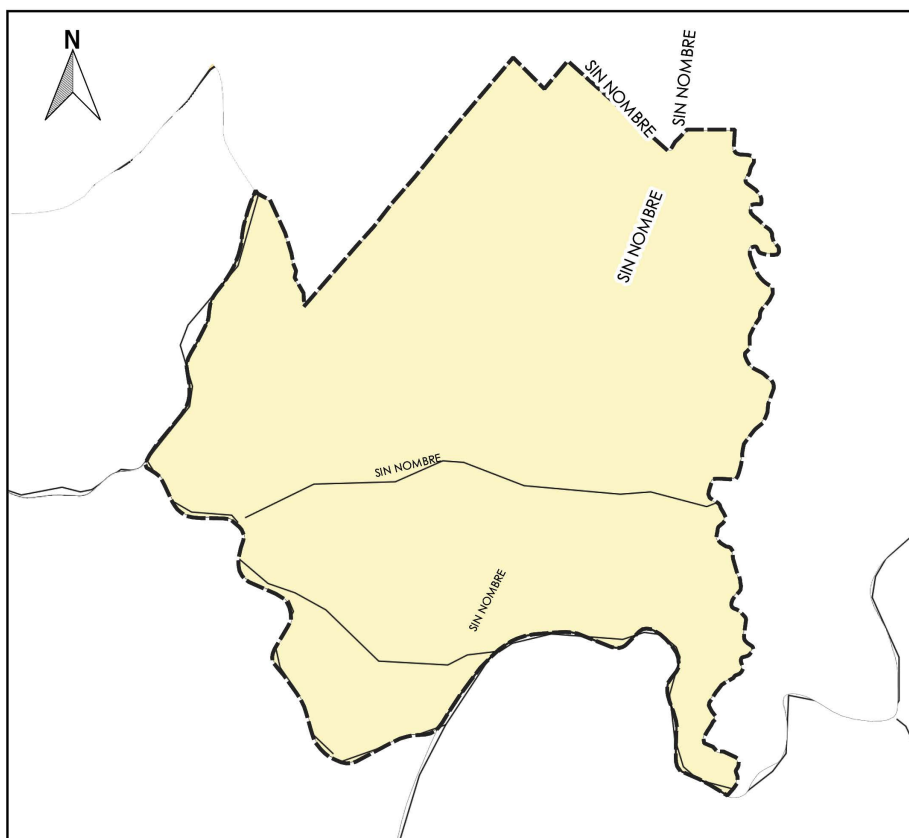
Los predios que den frente a caminos vecinales, y vías no planificadas por el GAD Municipal deberán dejar un retiro de 9 metros desde el eje de los mismos para su edificación.

El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.

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 Expansion urbana

EXP-NUL-1



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

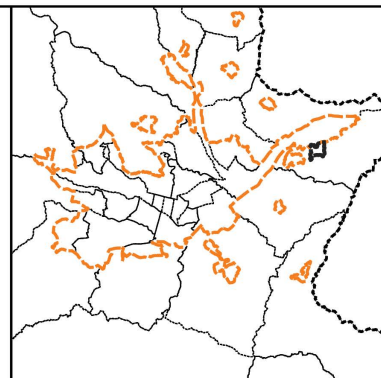
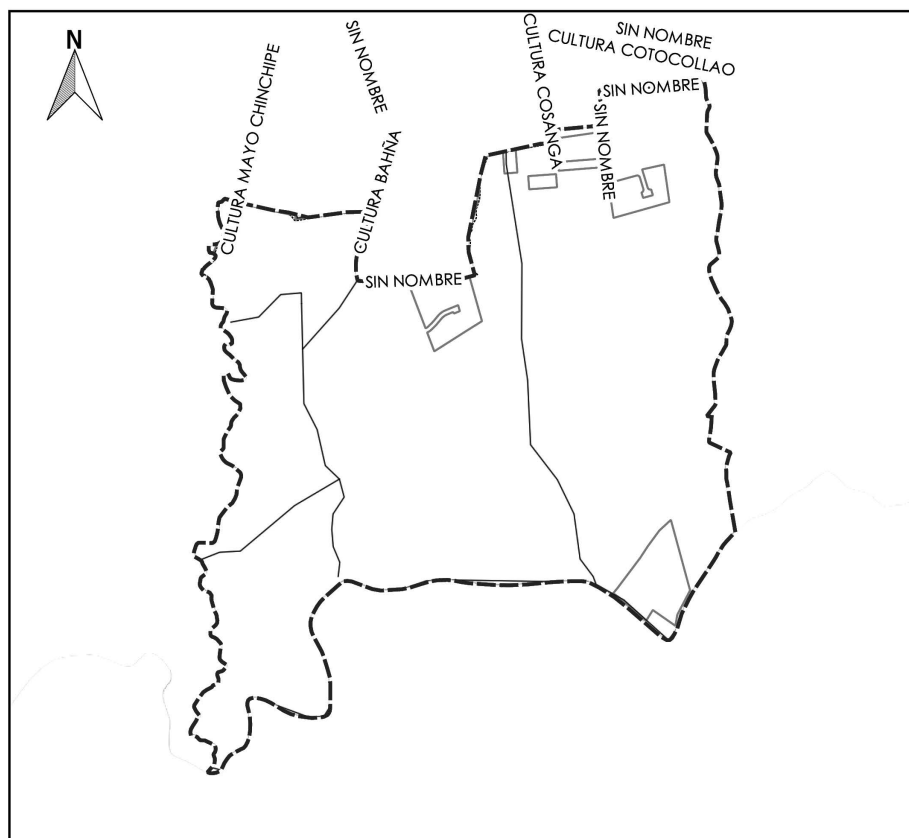
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A;COM_7A; SERV_1A; SERV_2A;SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B;COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-NUL-2



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Suceptibilidad a FRM

Alta

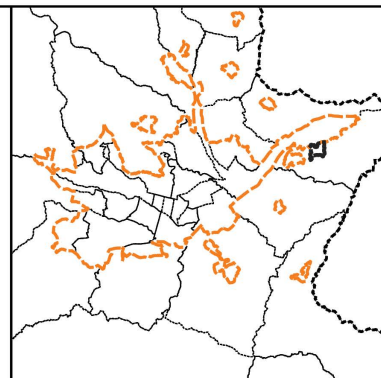
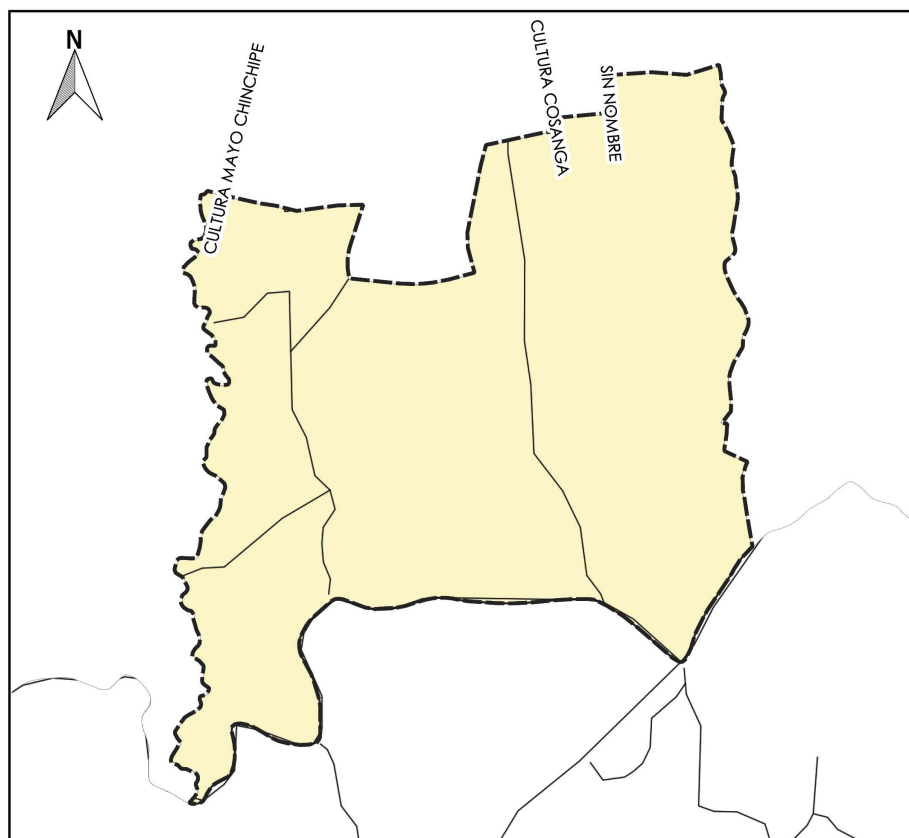
Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frete mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Sección mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar.
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.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.
Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m² por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.
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.
El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.
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 Expansion urbana

EXP-NUL-2



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

 R3

Tratamiento

Desarrollo

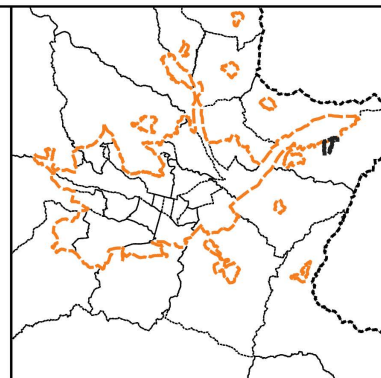
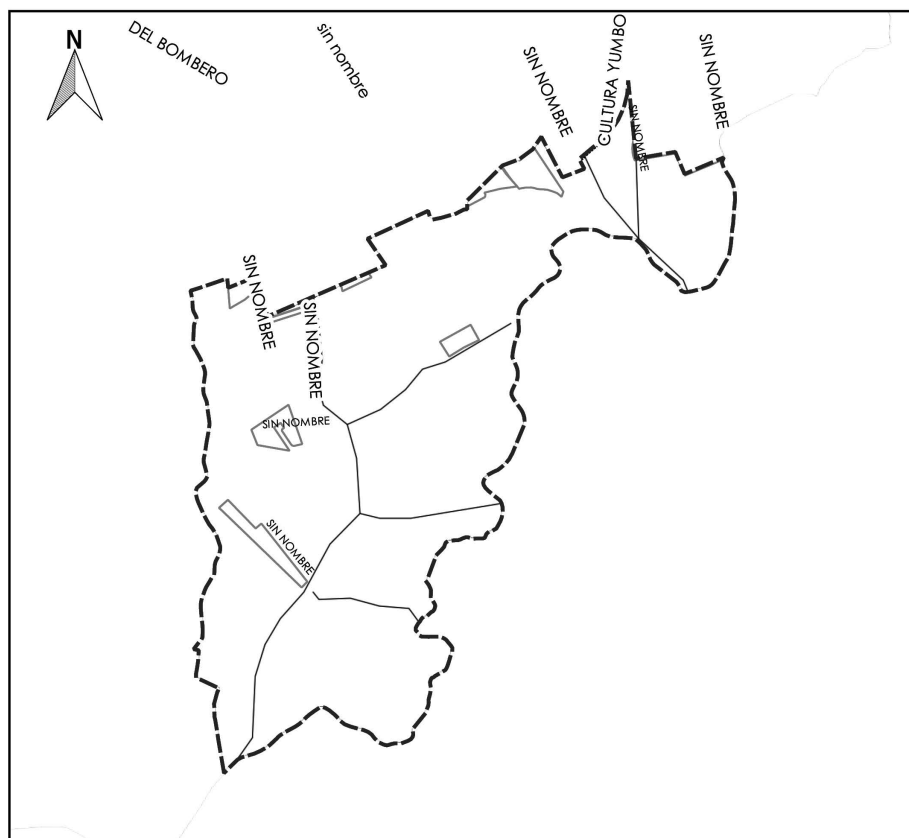
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-NUL-3



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

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	500	16	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar.

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.

El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m² por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.

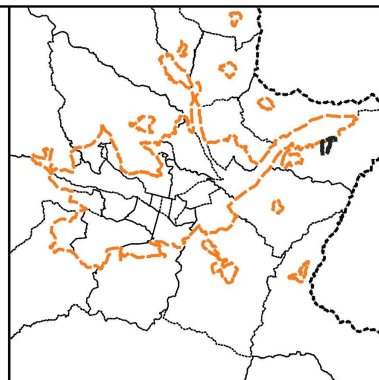
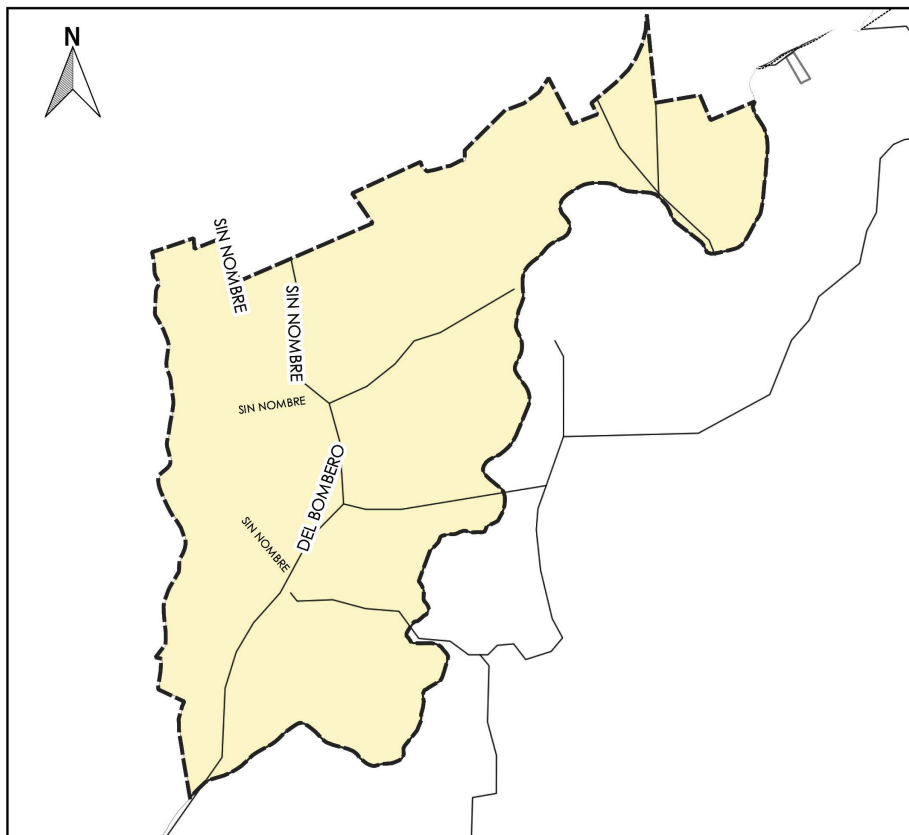
Los predios que den frente a caminos vecinales, y vías no planificadas por el GAD Municipal deberán dejar un retiro de 9 metros desde el eje de los mismos para su edificación.

El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.

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 Expansion urbana

EXP-NUL-3



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

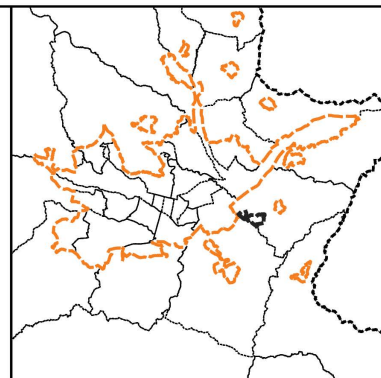
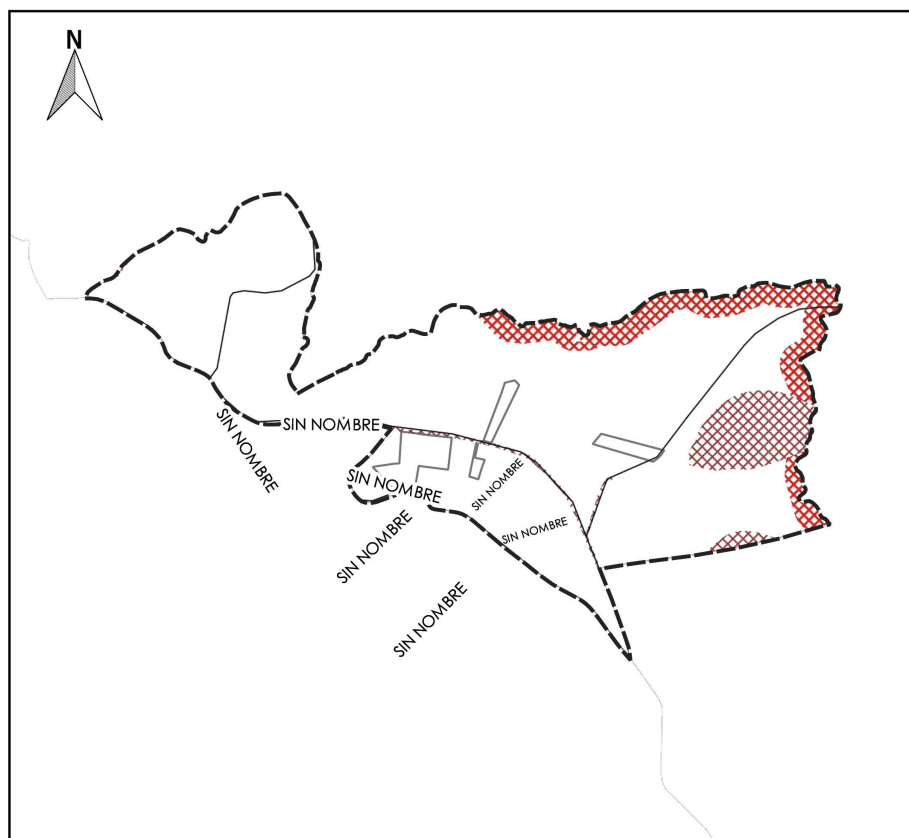
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A;COM_7A; SERV_1A; SERV_2A;SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B;COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-PAC-1



Simbología

 Límite del suelo urbano

 Límite cantonal

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	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar

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.

El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.

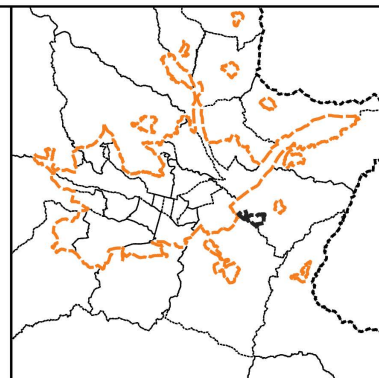
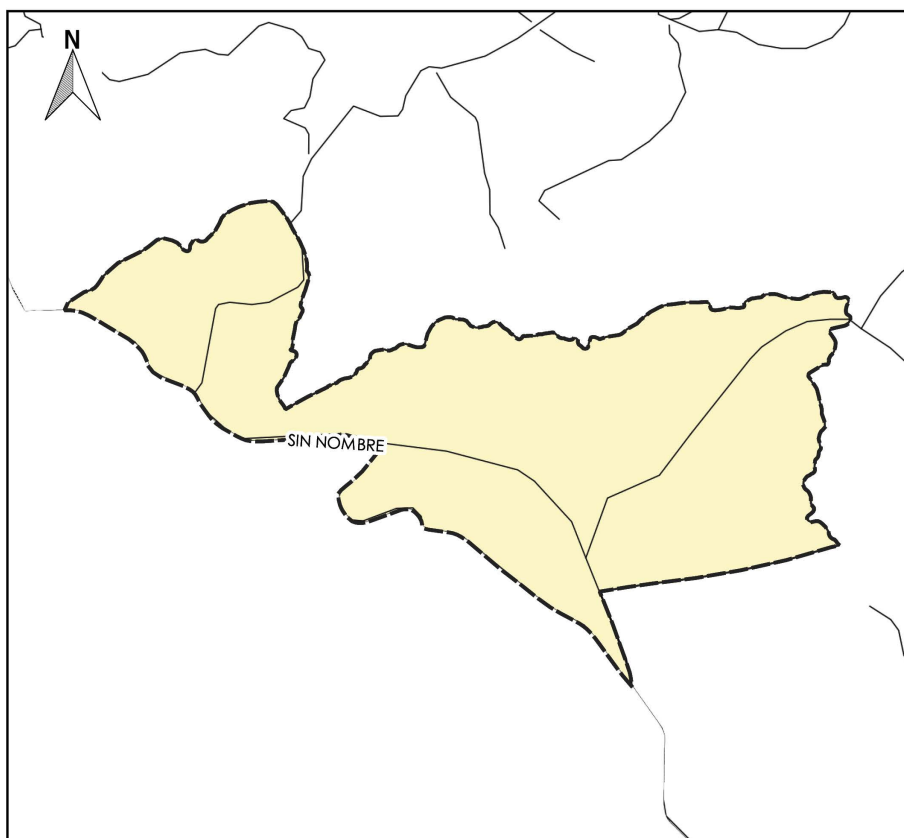
Los predios que den frente a caminos vecinales, y vías no planificadas por el GAD Municipal deberán dejar un retiro de 9 metros desde el eje de los mismos para su edificación.

El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.

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 Expansion urbana

EXP-PAC-1



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

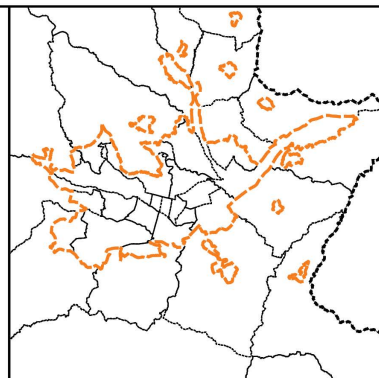
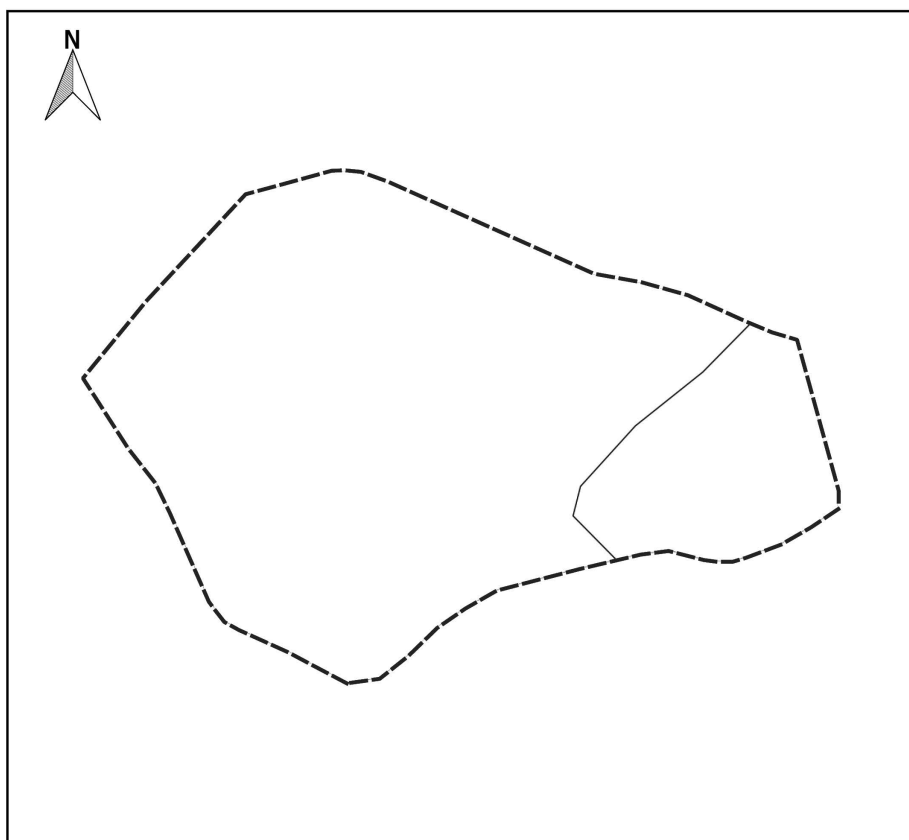
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-QUI-1



Simbología

-  Límite del suelo urbano
-  Límite cantonal

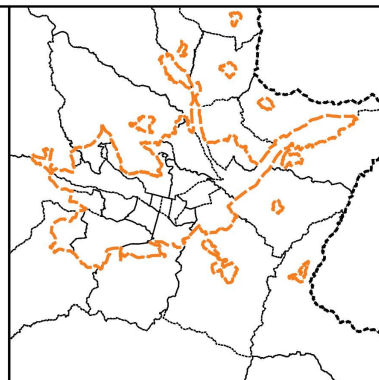
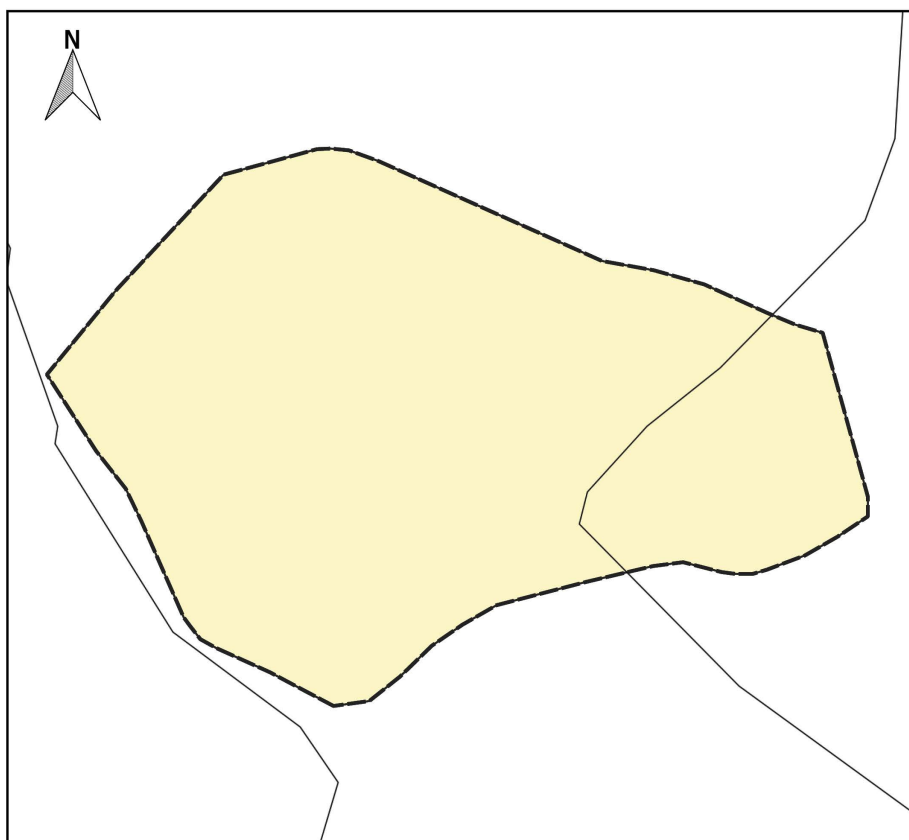
Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frete mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Sección mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar.
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.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.
Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m² por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.
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.
El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.
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 Expansion urbana

EXP-QUI-1



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

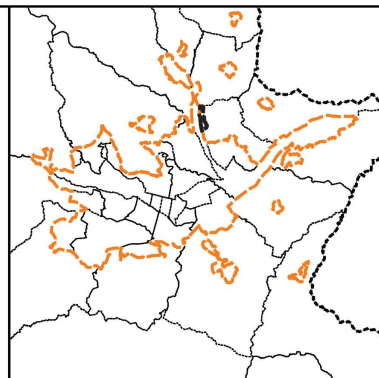
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-RIC-1



Simbología

-  Límite del suelo urbano
-  Límite cantonal
-  No apto para la edificación

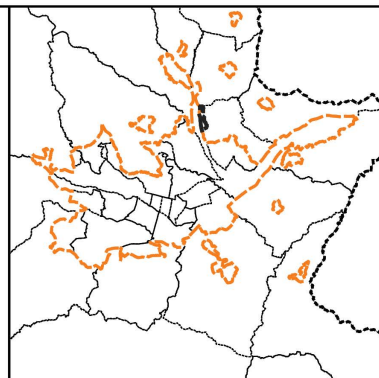
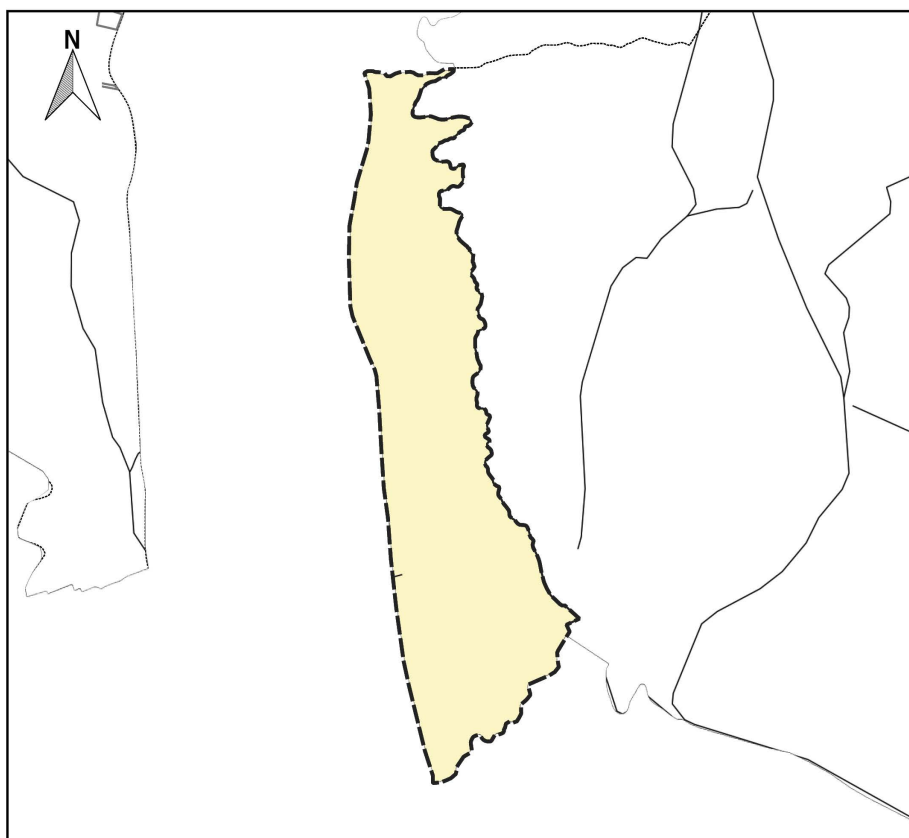
Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frete mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Sección mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar.
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.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.
Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m² por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.
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.
El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.
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 Expansion urbana

EXP-RIC-1



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

 R3

Tratamiento

Desarrollo

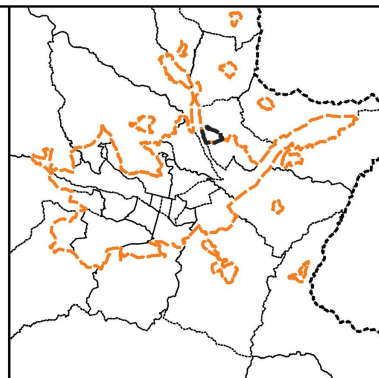
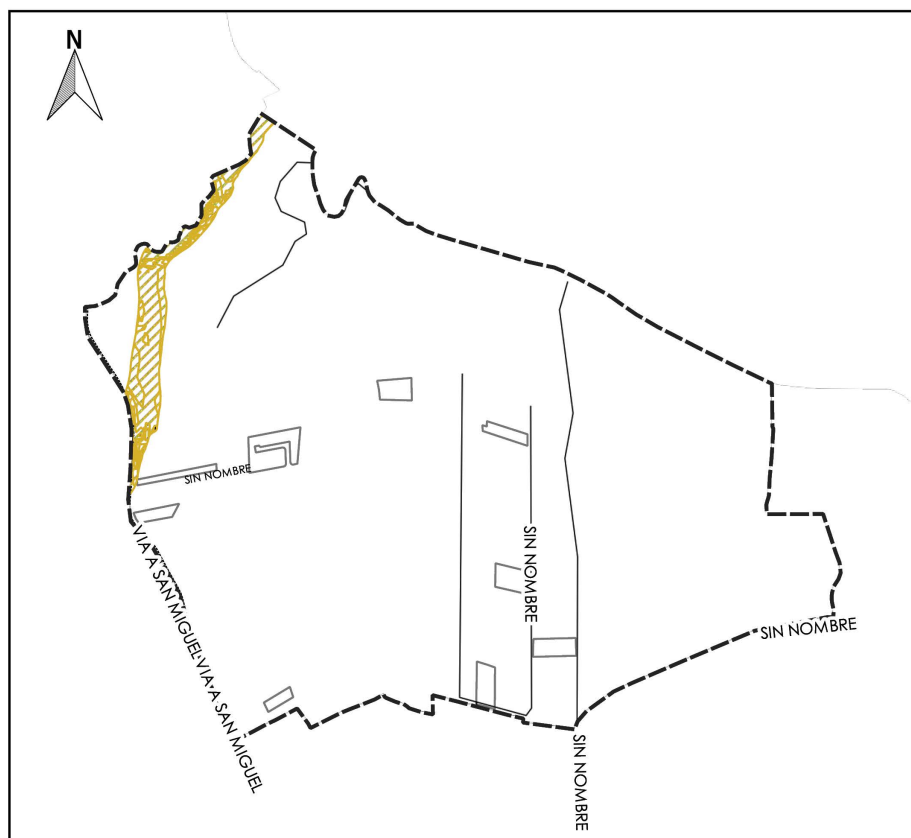
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-RIC-2



Simbología

-  Límite del suelo urbano
-  Límite cantonal
-  No apto para la edificación

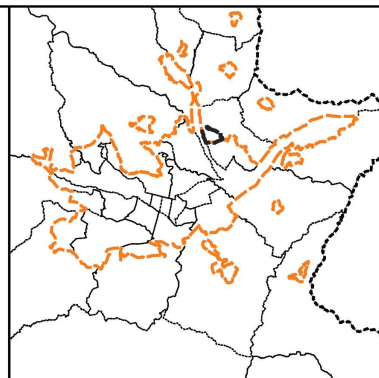
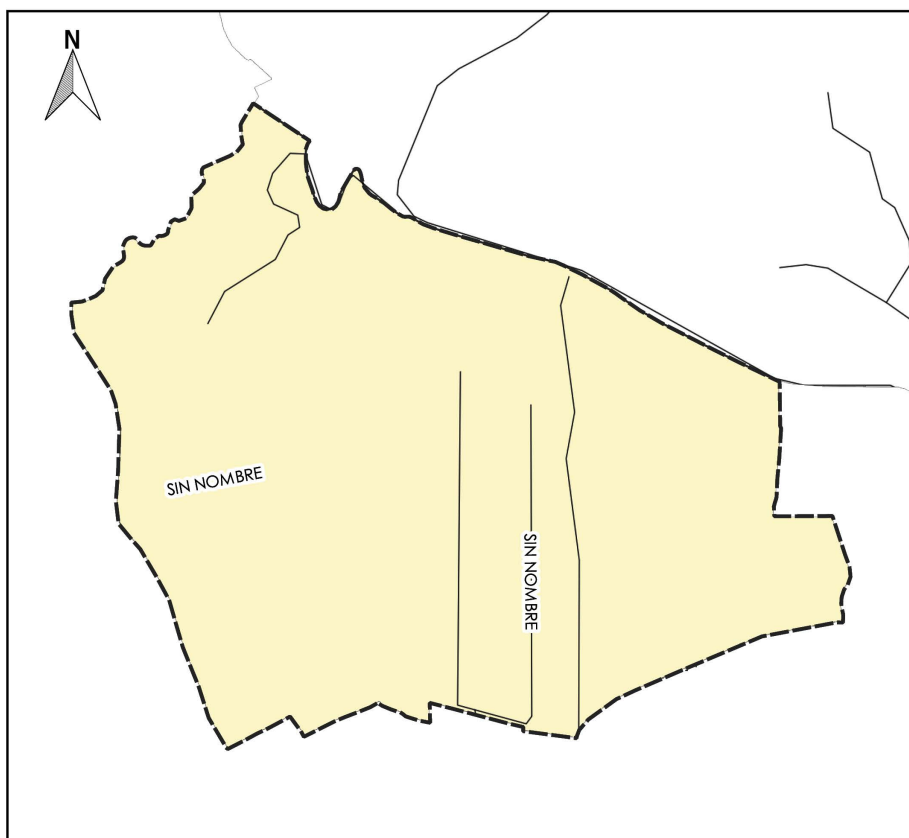
Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frete mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Sección mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	500	16	-	Aislada	5	4	4	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar.
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.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.
Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m² por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.
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.
El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.
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 Expansion urbana

EXP-RIC-2



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

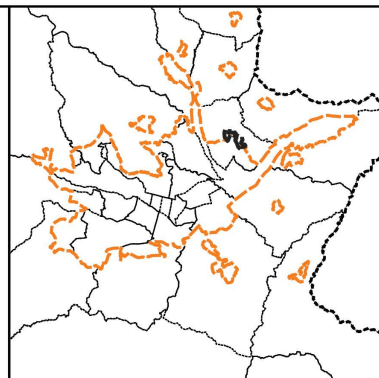
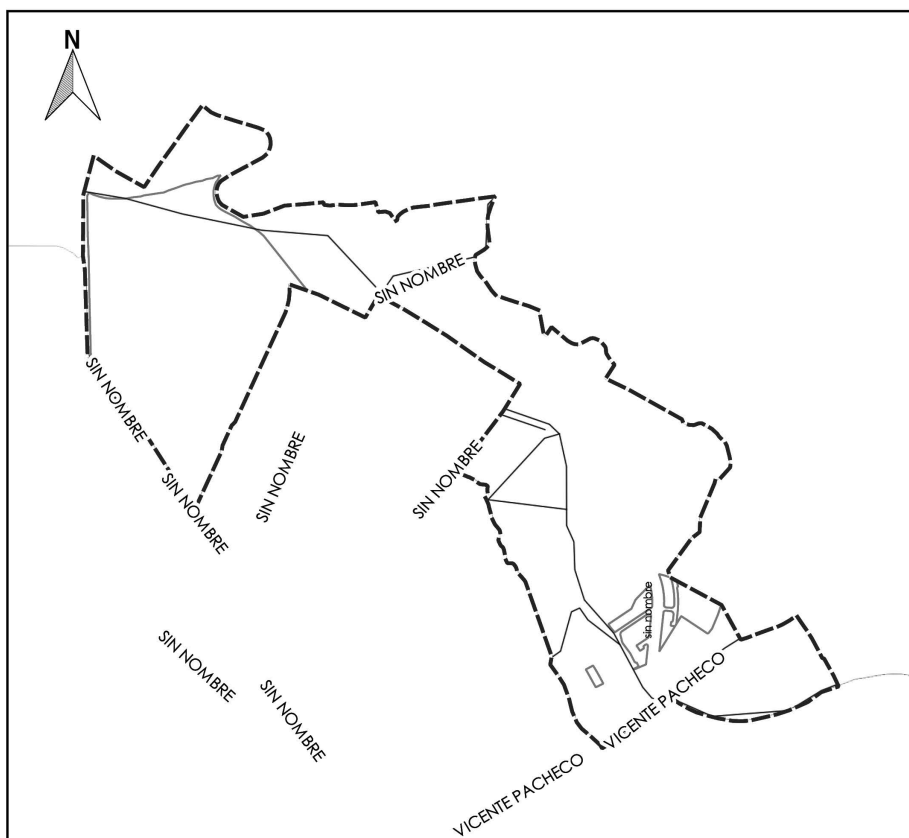
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-RIC-3



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

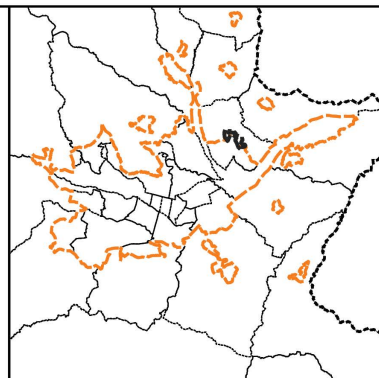
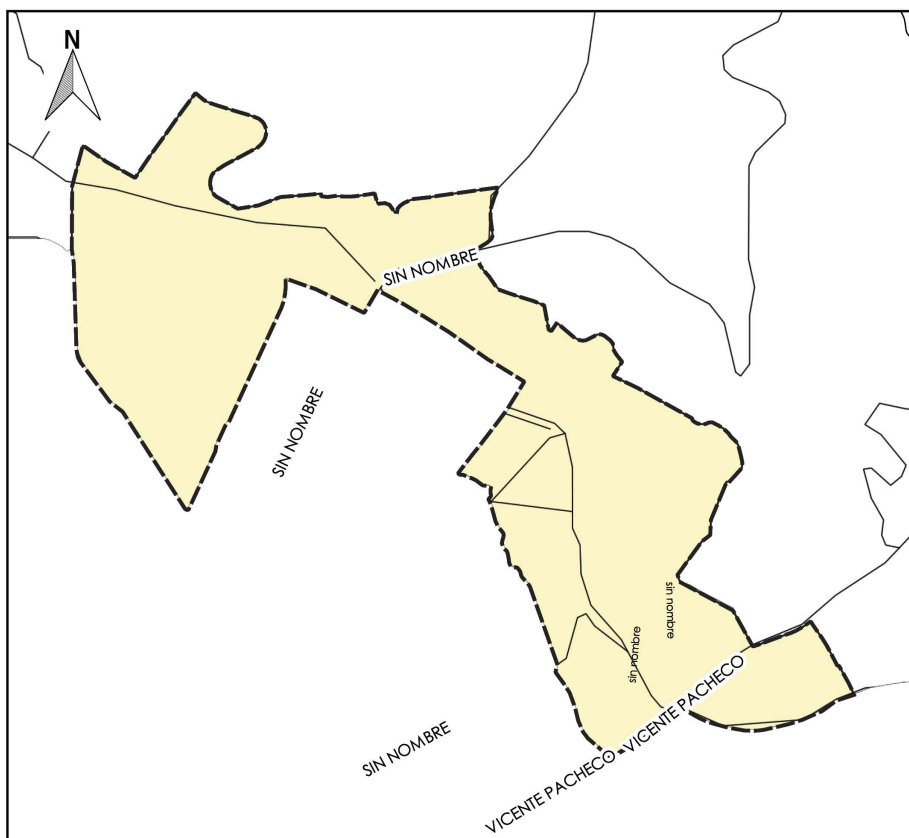
Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frete mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Sección mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	500	16	-	Aislada	5	4	4	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar.
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.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.
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.
El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.
Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.
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 Expansion urbana

EXP-RIC-3



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

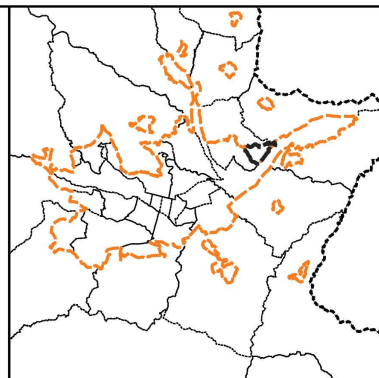
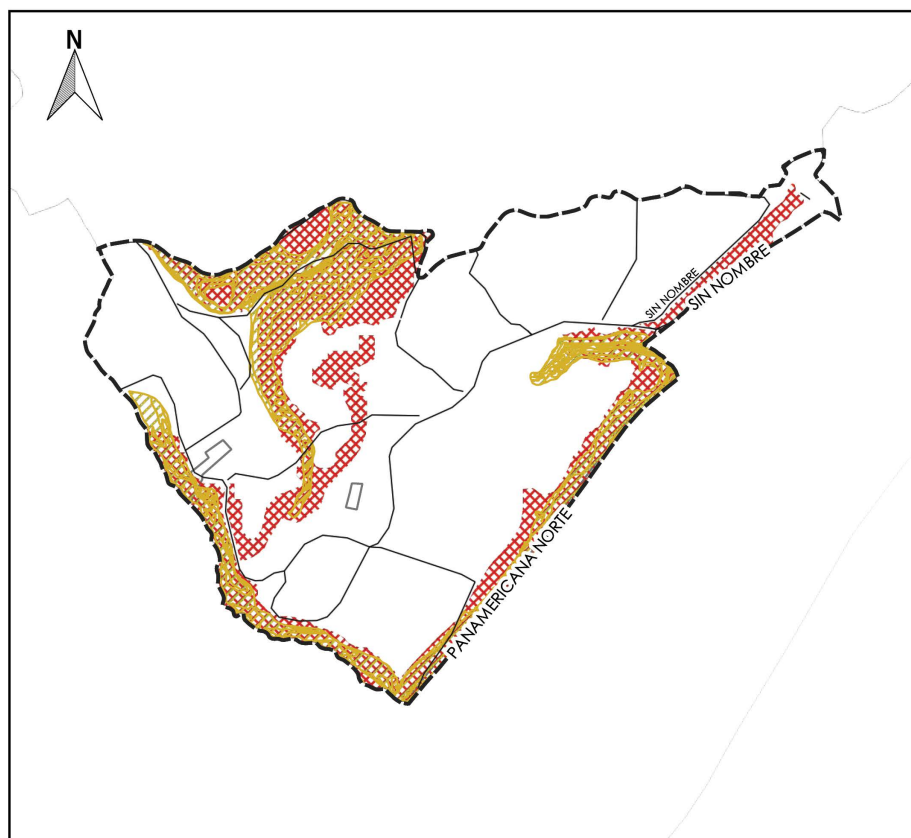
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A;COM_7A; SERV_1A; SERV_2A;SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B;COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-RIC-4



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 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar

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 justifican.

El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

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

Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.

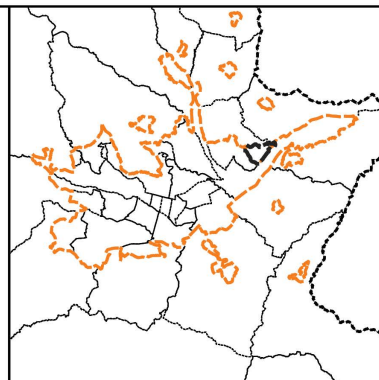
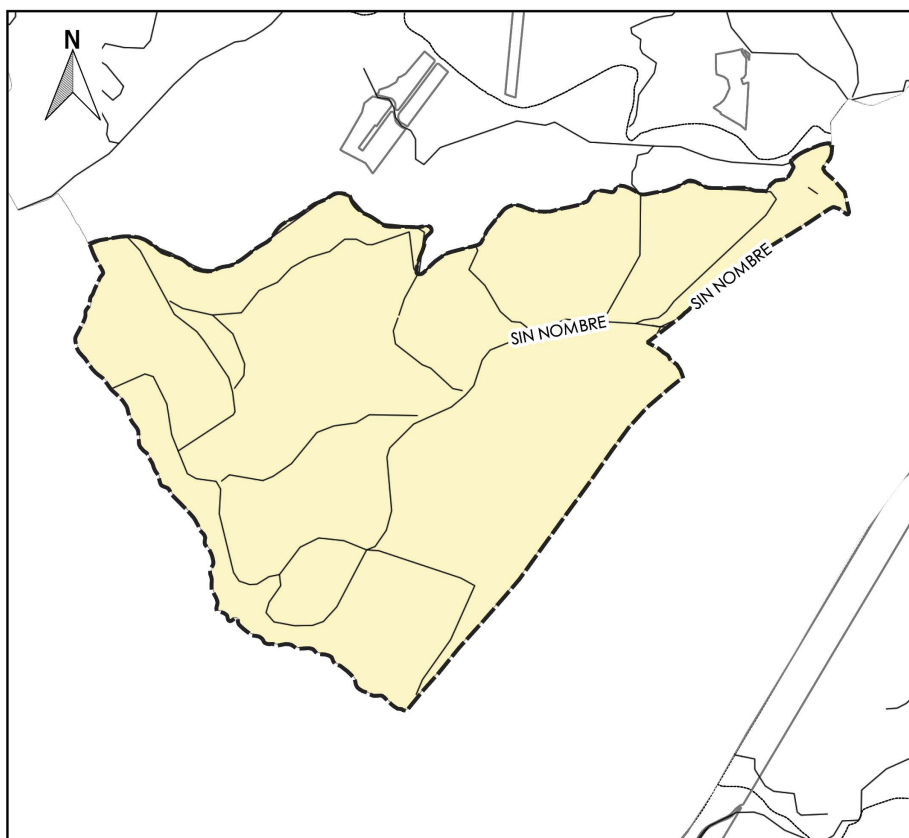
Los predios que den frente a caminos vecinales, y vías no planificadas por el GAD Municipal deberán dejar un retiro de 9 metros desde el eje de los mismos para su edificación.

El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.

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 Expansion urbana

EXP-RIC-4



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

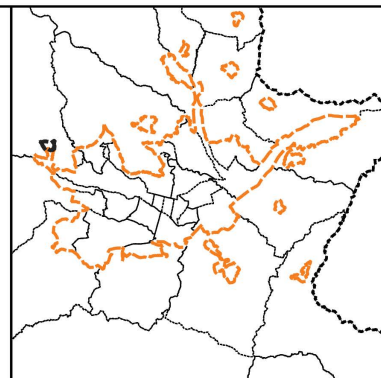
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-SAY-1



Simbología

 Límite del suelo urbano

 Límite cantonal

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 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar

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

El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.

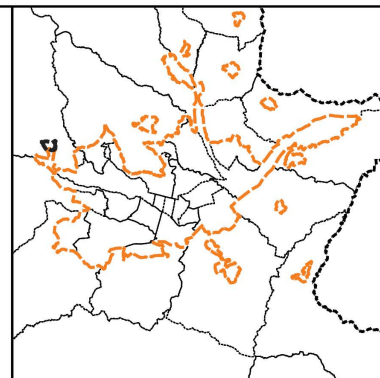
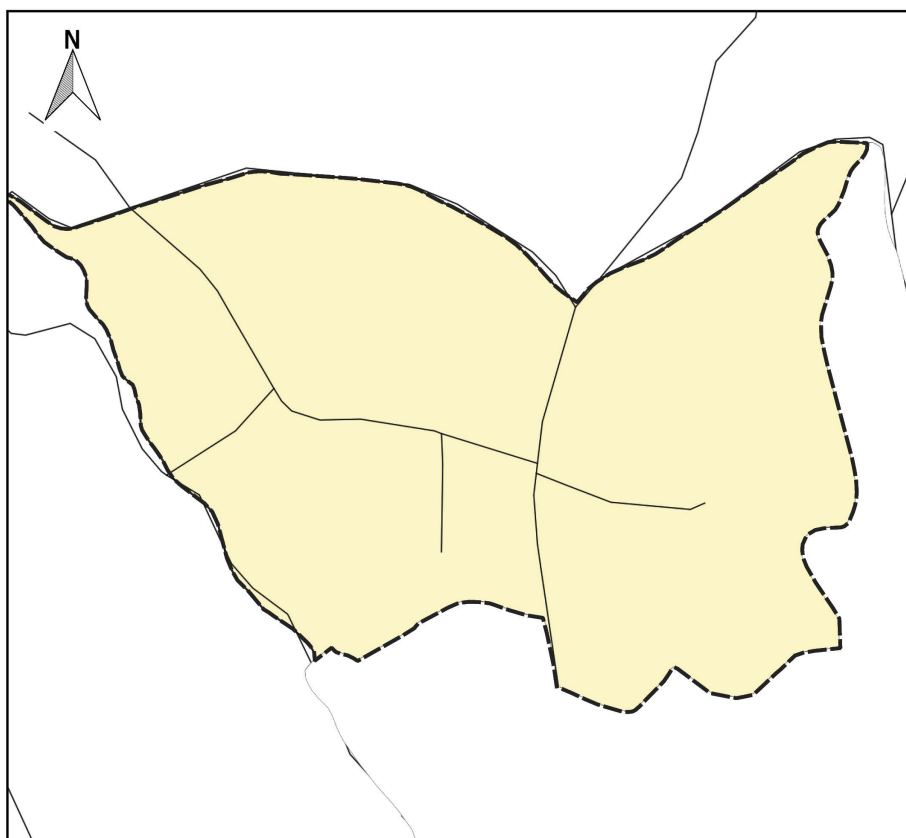
Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.

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.

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 Expansion urbana

EXP-SAY-1



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

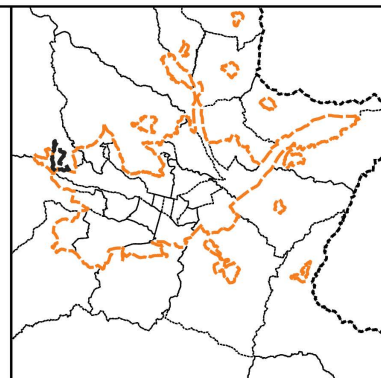
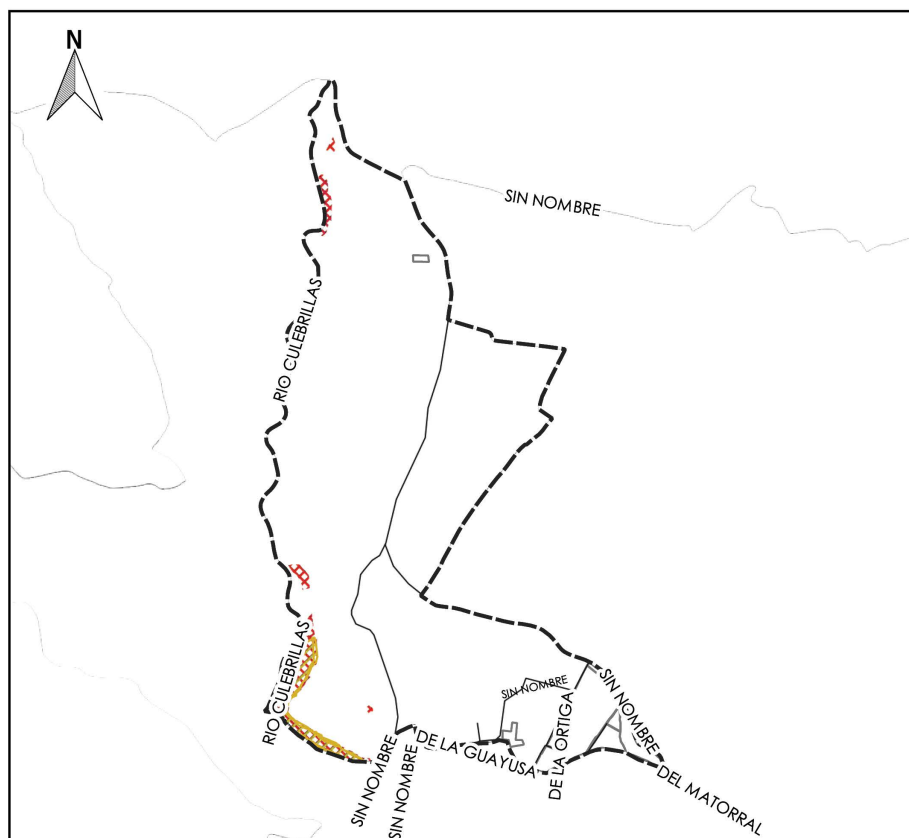
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	COM_1A;COM_7A; SERV_1A; SERV_2A;SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B;COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-SAY-2



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 2 pisos	500	16	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar

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 prohíbe el adosamiento desde planta baja

El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.

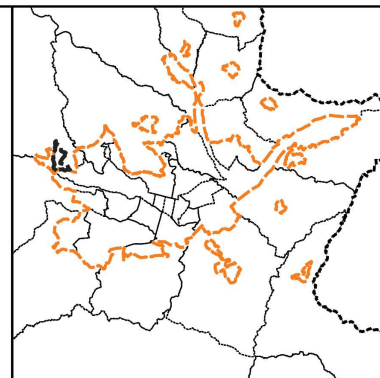
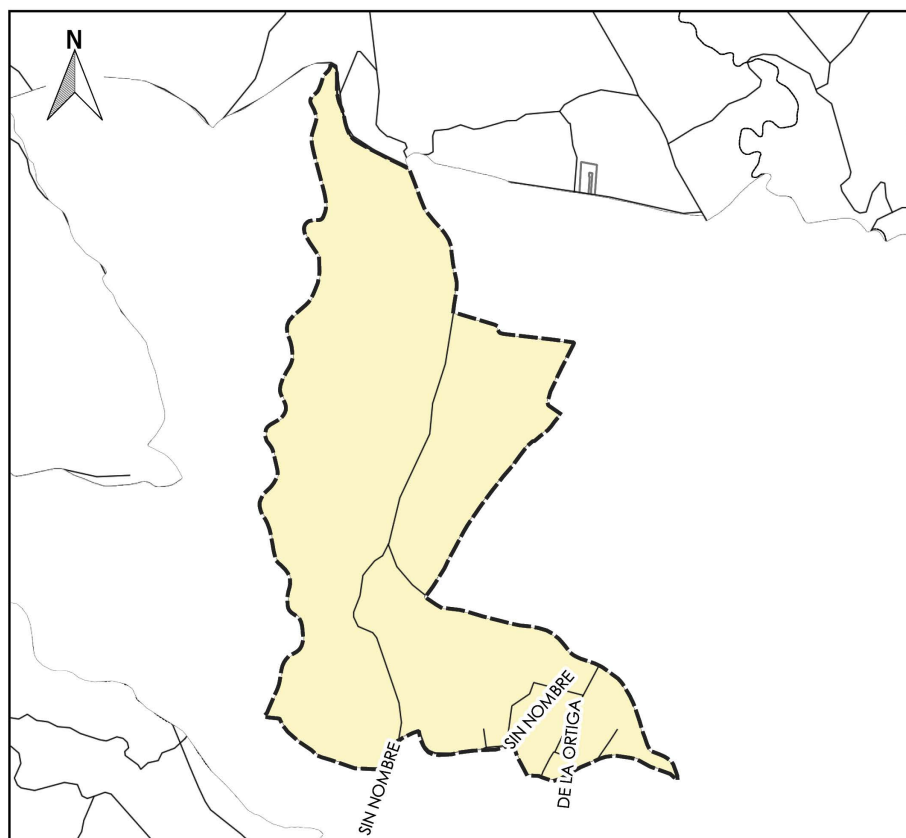
Los predios que den frente a caminos vecinales, y vías no planificadas por el GAD Municipal deberán dejar un retiro de 9 metros desde el eje de los mismos para su edificación.

Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m² por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.

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 Expansion urbana

EXP-SAY-2



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

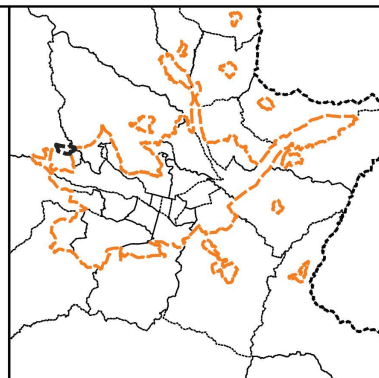
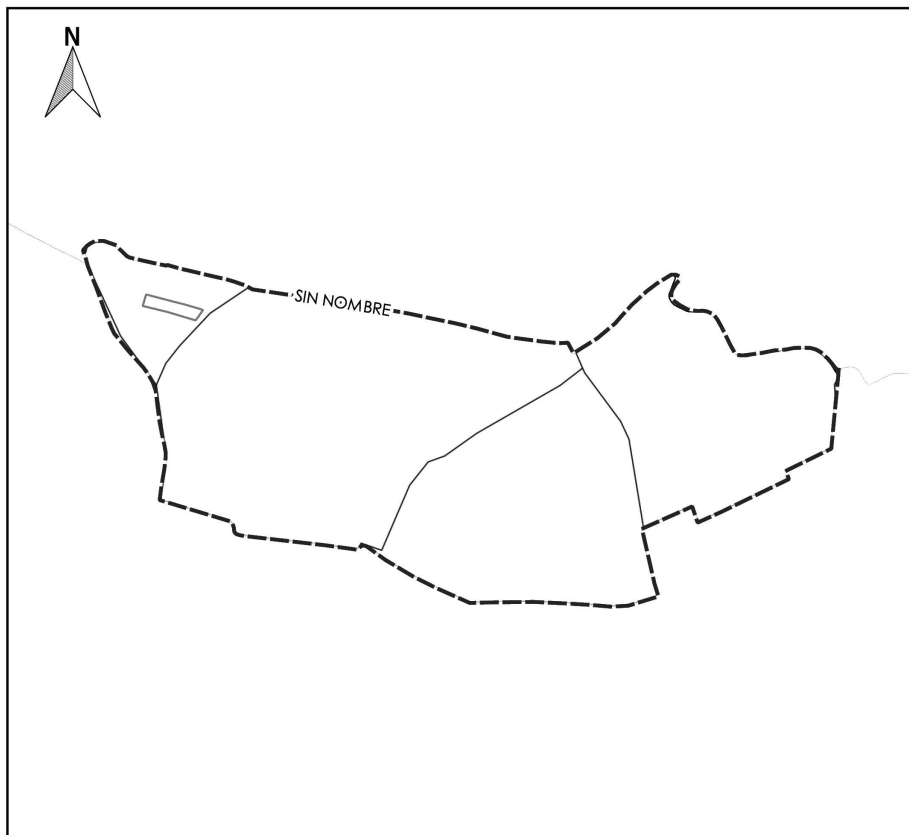
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-SAY-3



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

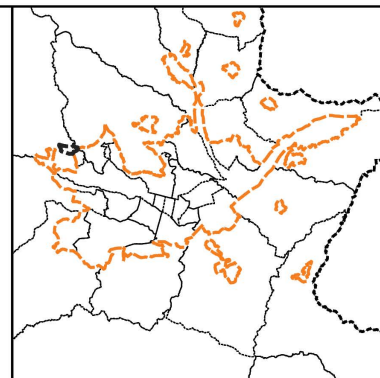
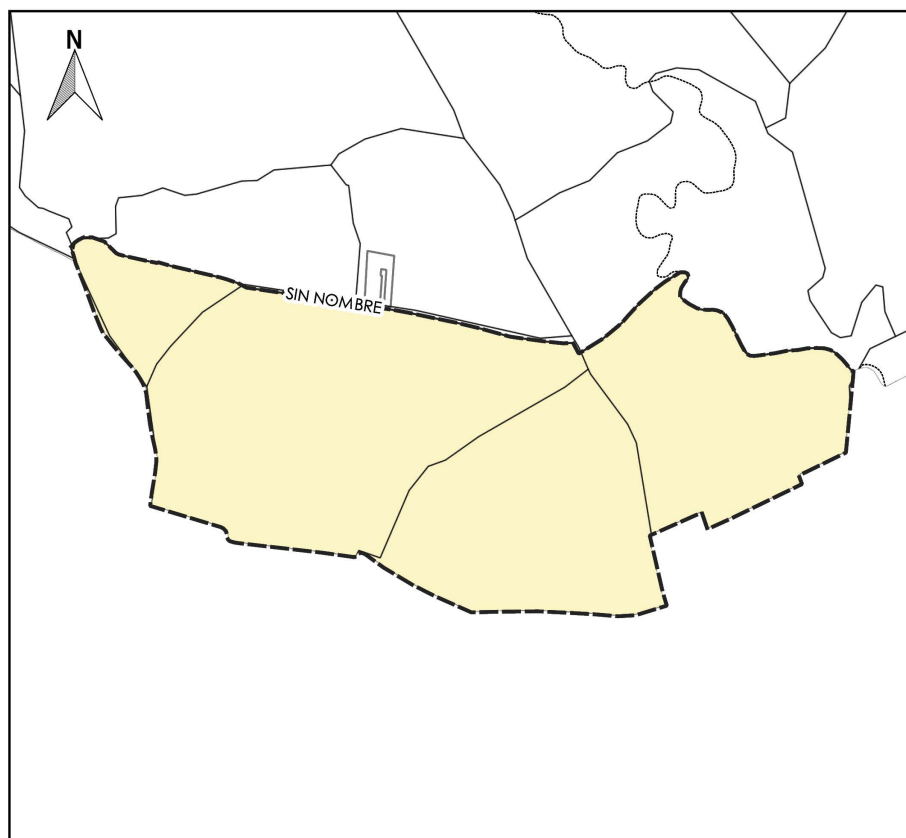
Altura de la Edificación	Lote mínimo (m ²)	Frete mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Sección mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar.
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.
El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.
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.
Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m² por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.
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 Expansion urbana

EXP-SAY-3



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

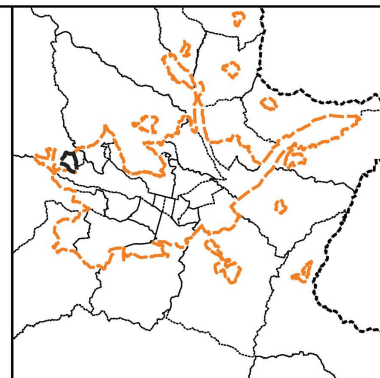
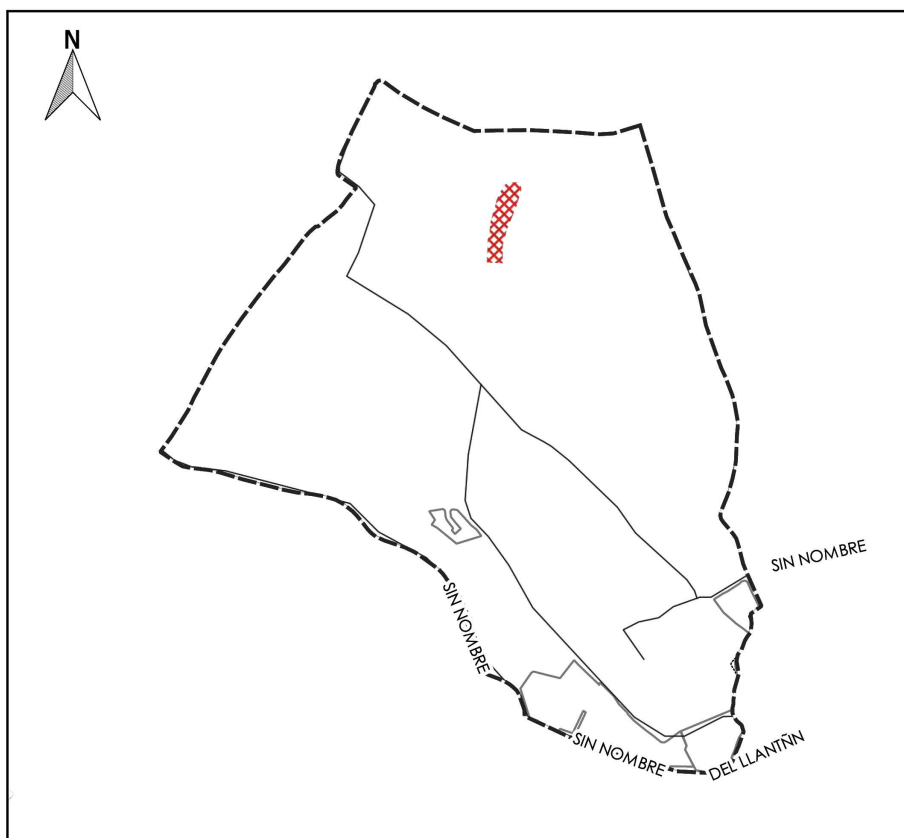
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-SAY-4



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Suceptibilidad a FRM

- Alta

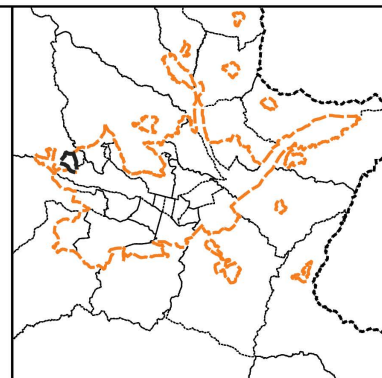
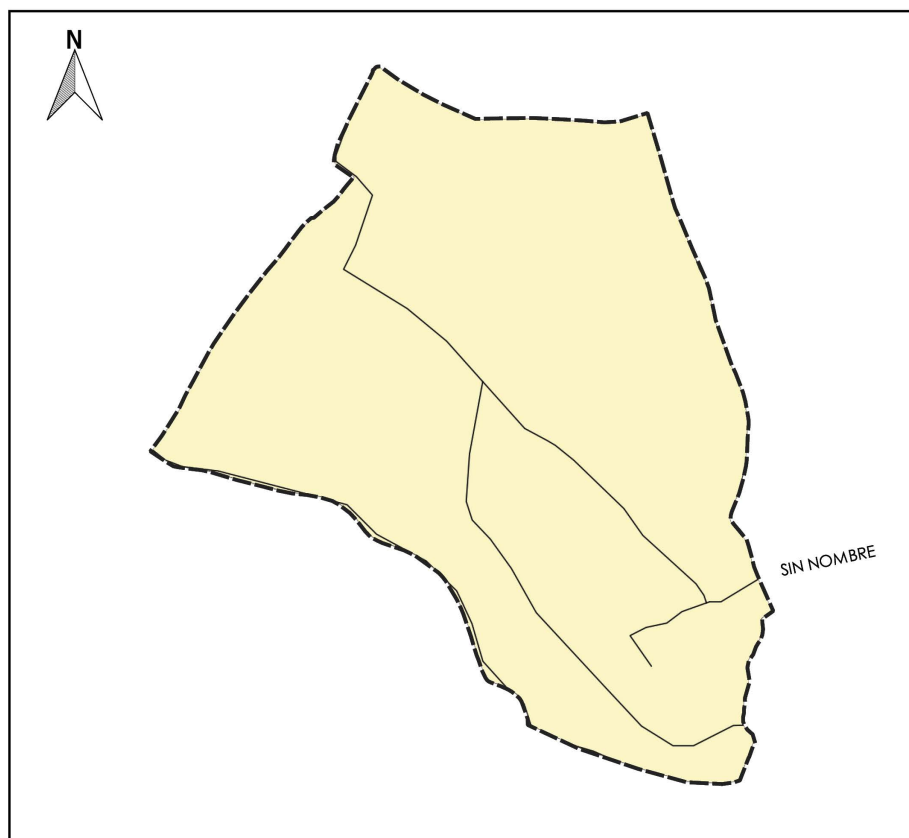
Altura de la Edificación	Lote mínimo (m ²)	Frete mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Sección mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar.
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.
El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.
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.
Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m² por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.
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 Expansion urbana

EXP-SAY-4



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

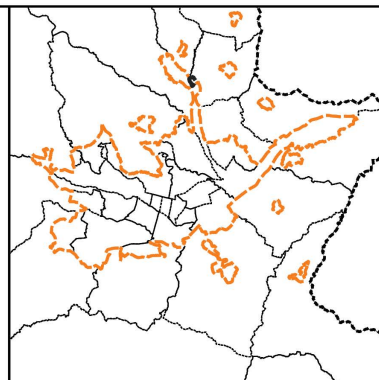
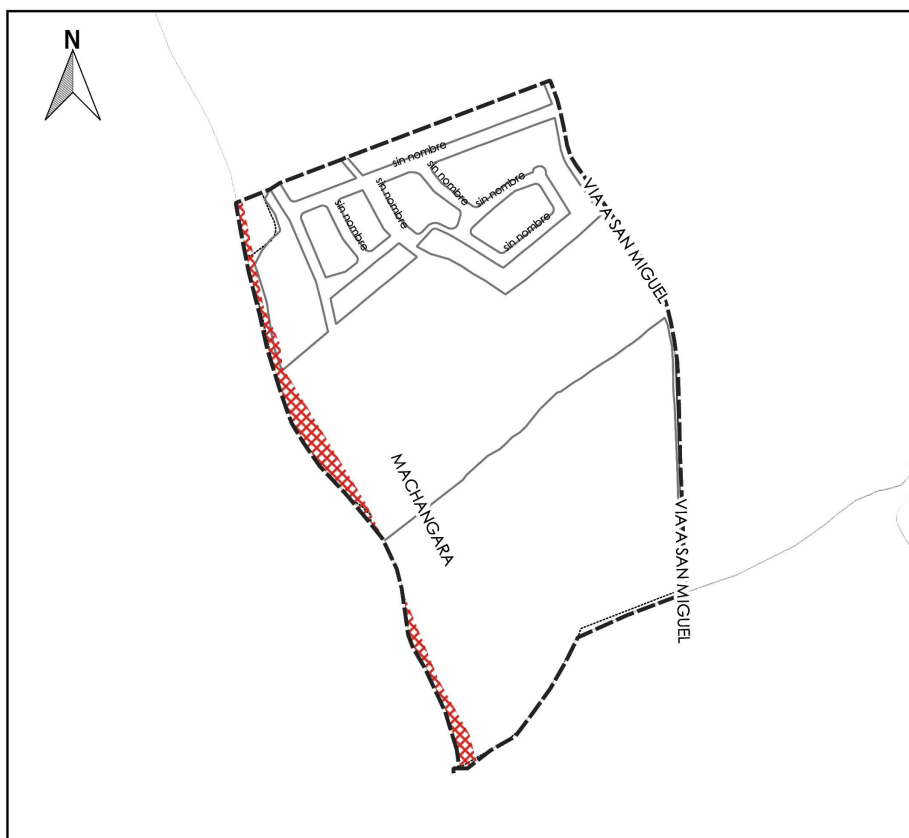
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	COM_1A;COM_7A; SERV_1A; SERV_2A;SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B;COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-SID-1



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 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar

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.

El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.

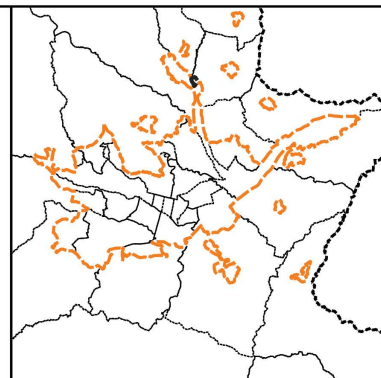
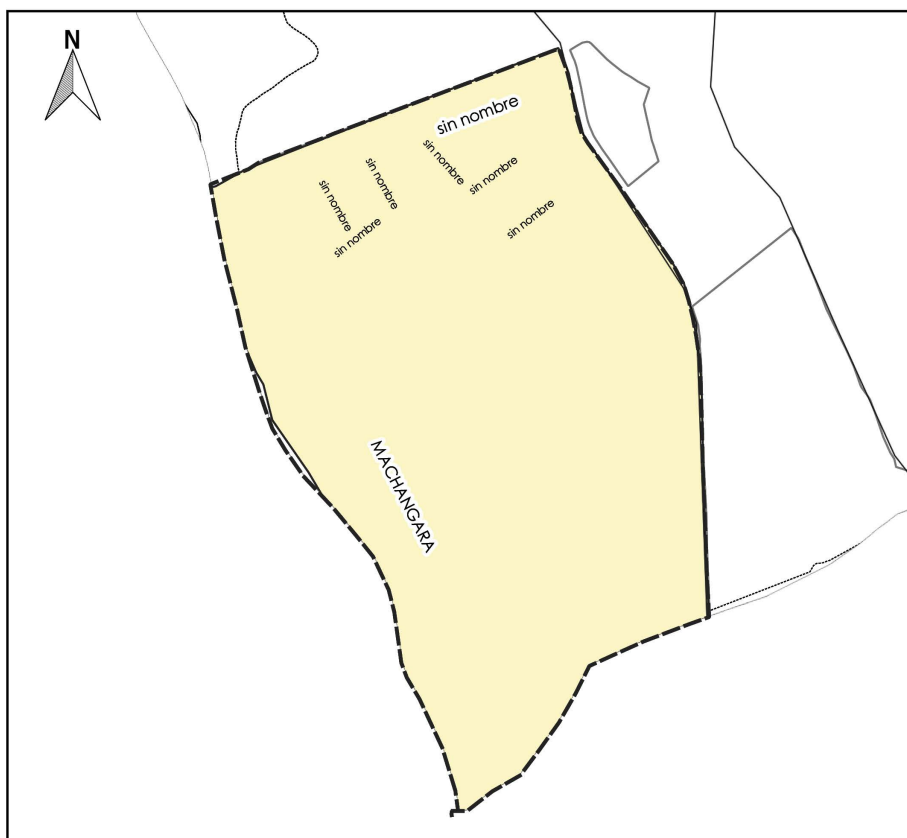
Los predios que den frente a caminos vecinales, y vías no planificadas por el GAD Municipal deberán dejar un retiro de 9 metros desde el eje de los mismos para su edificación.

El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.

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 Expansion urbana

EXP-SID-1



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

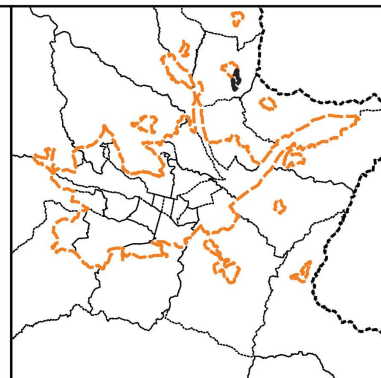
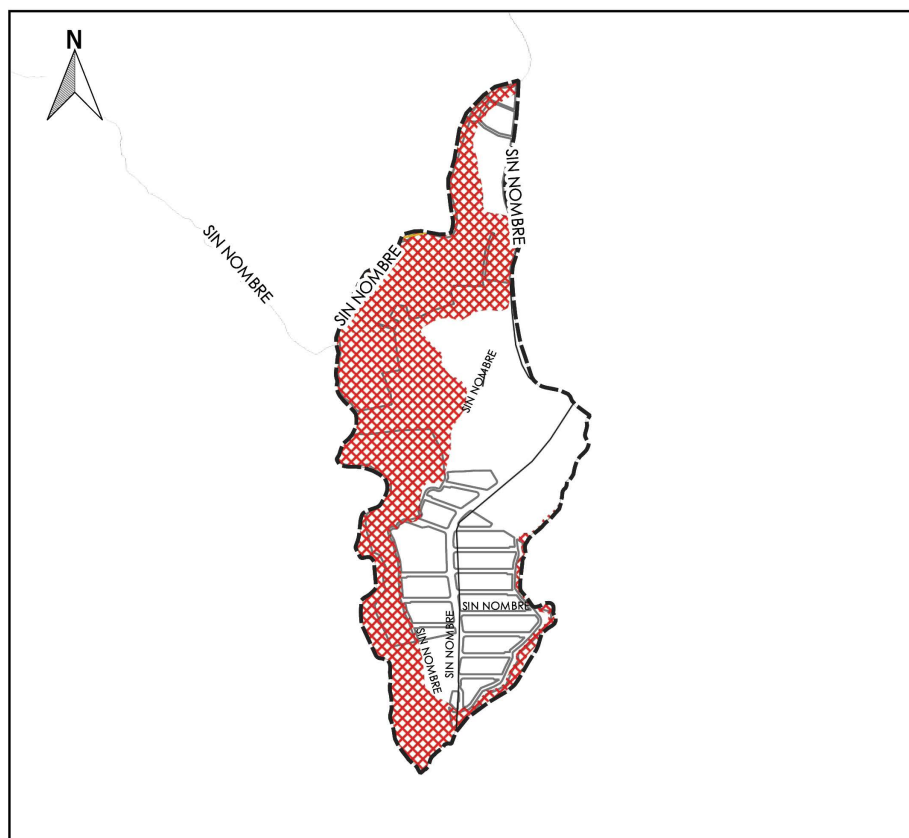
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-SID-2



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 2 pisos	500	16	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar

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.

El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.

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.

Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.

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.

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar

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.

El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.

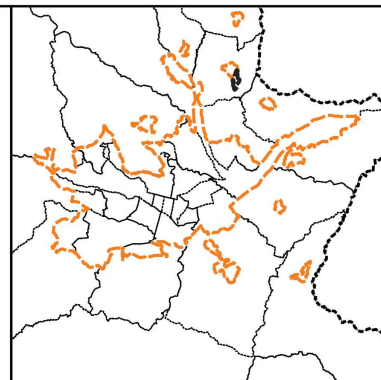
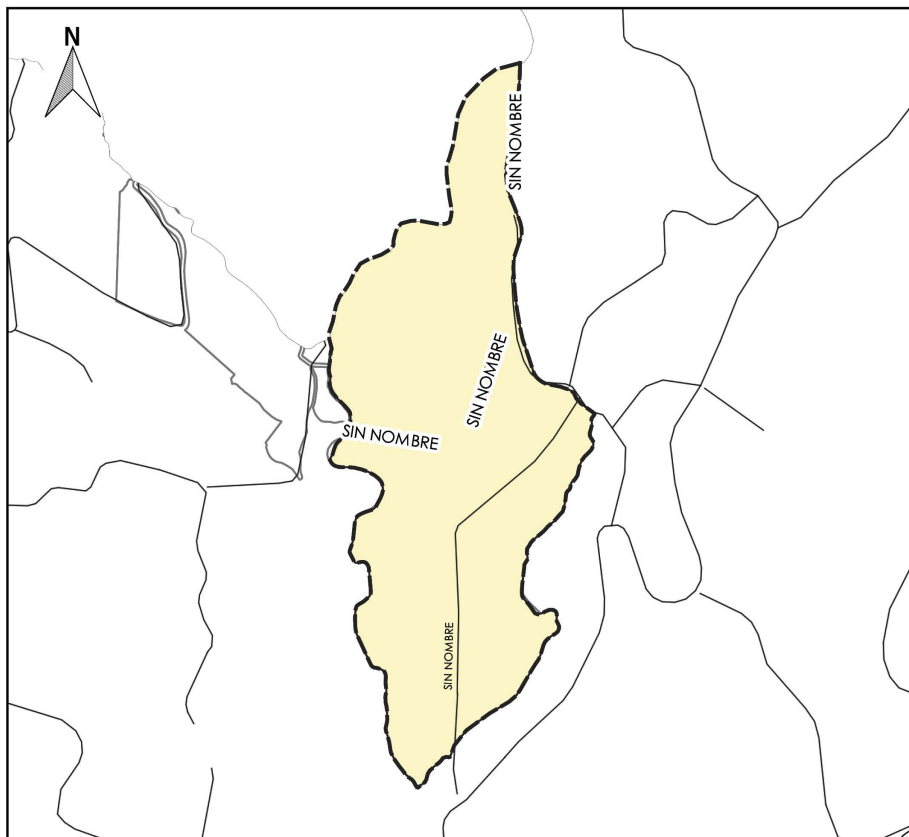
Los predios que den frente a caminos vecinales, y vías no planificadas por el GAD Municipal deberán dejar un retiro de 9 metros desde el eje de los mismos para su edificación.

El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.

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 Expansion urbana

EXP-SID-2



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

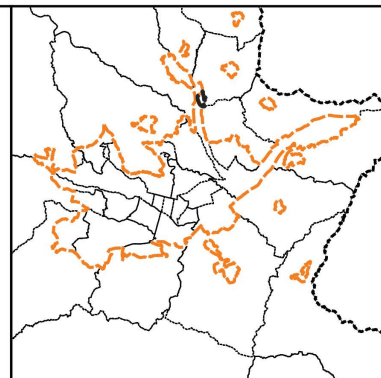
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-SID-3



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

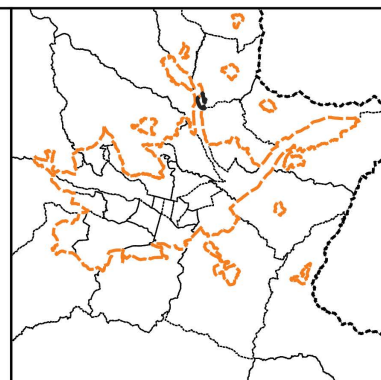
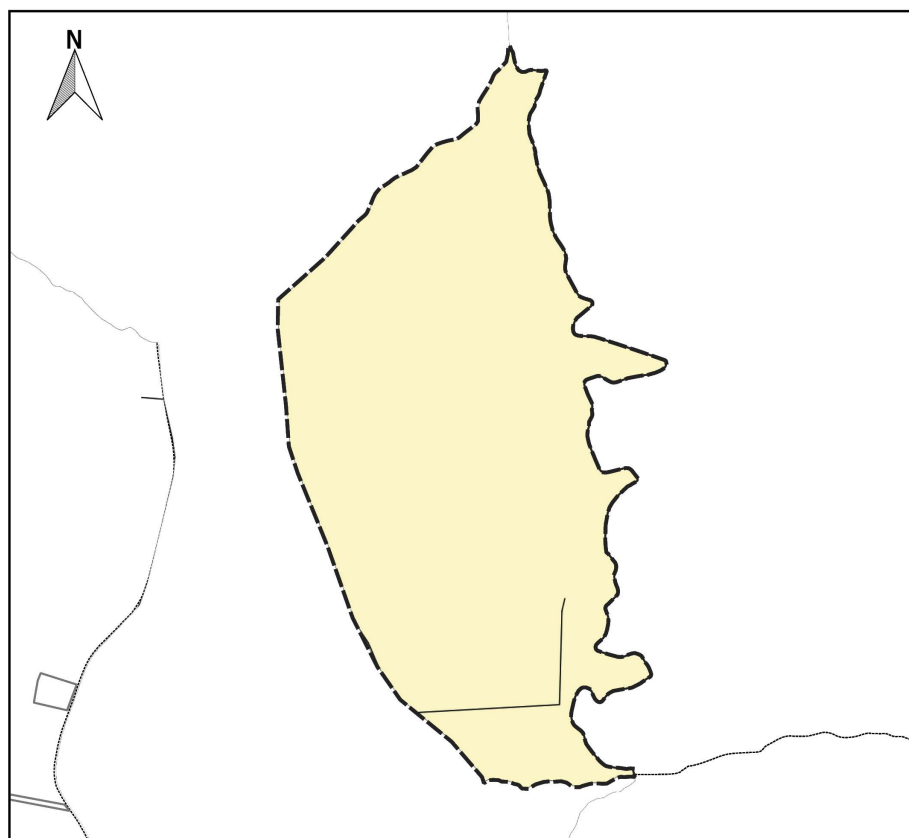
Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frete mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	500	16	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar.
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.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.
Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.
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.
El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.
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 Expansion urbana

EXP-SID-3



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

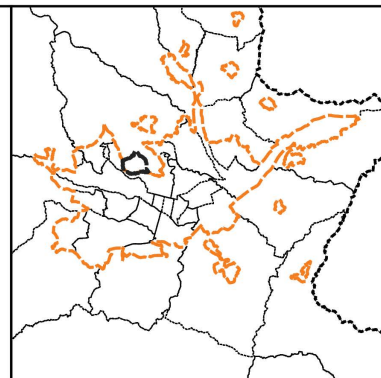
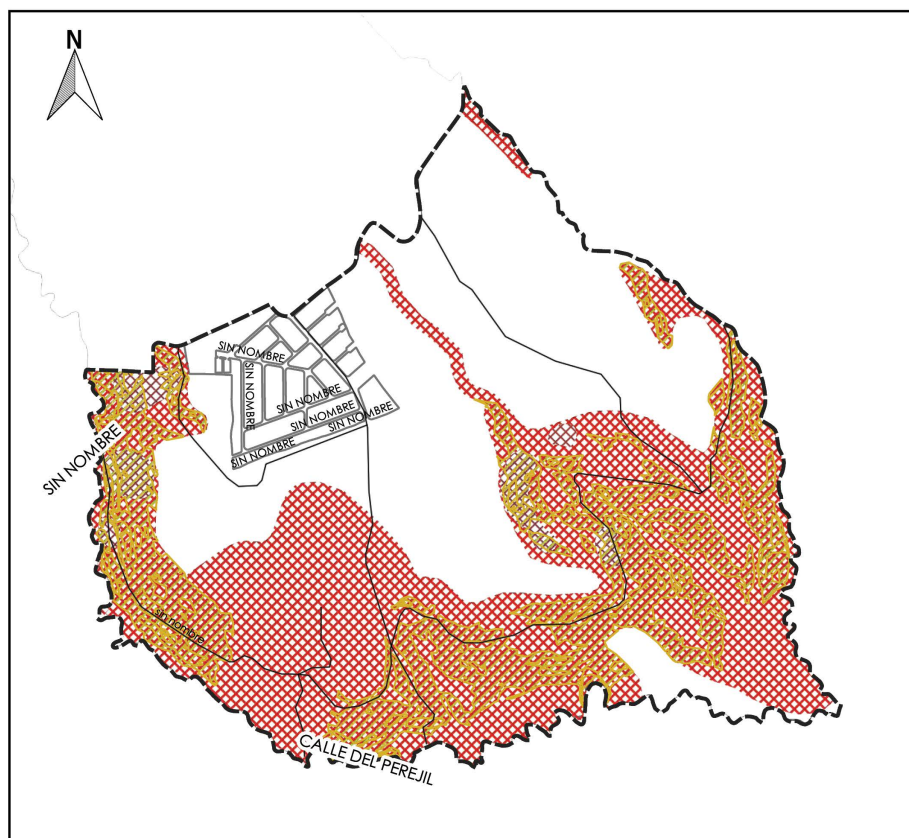
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	COM_1A;COM_7A; SERV_1A; SERV_2A;SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B;COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-SIN-1



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	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar

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.

El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento

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.

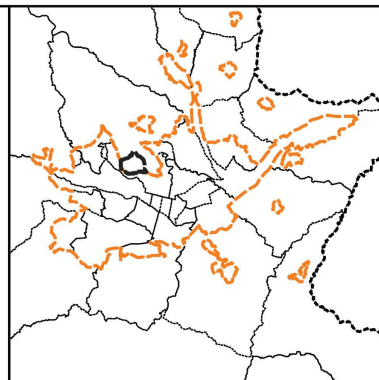
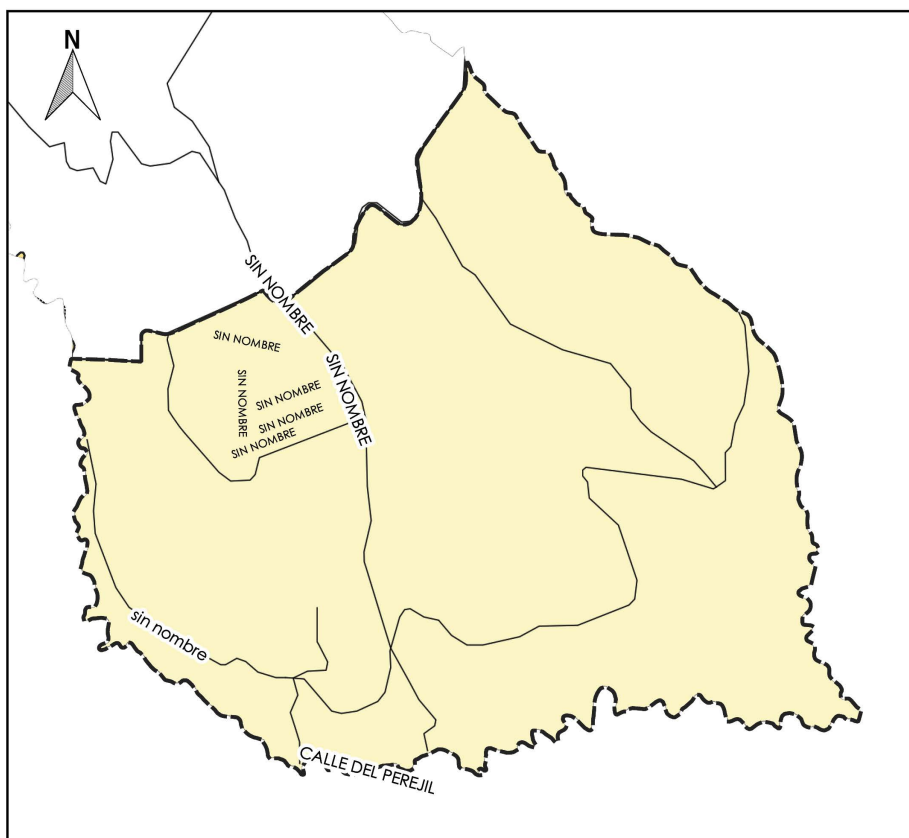
El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.

Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.

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 Expansion urbana

EXP-SIN-1



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

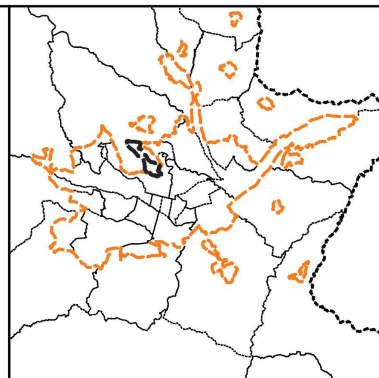
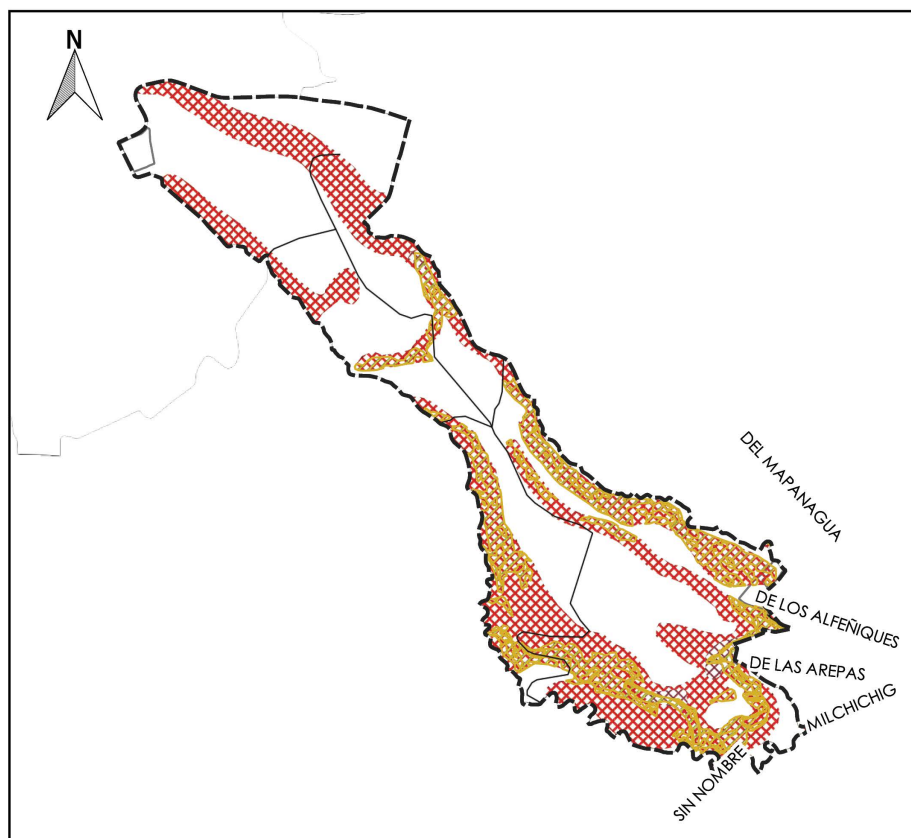
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-SIN-2



Simbología

— Límite del suelo urbano

— Límite cantonal

— No apto para la edificación

Suscceptibilidad 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	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	500	16	-	Aislada	5	4	4	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar

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.

El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento

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.

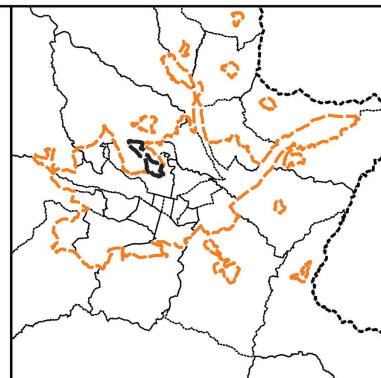
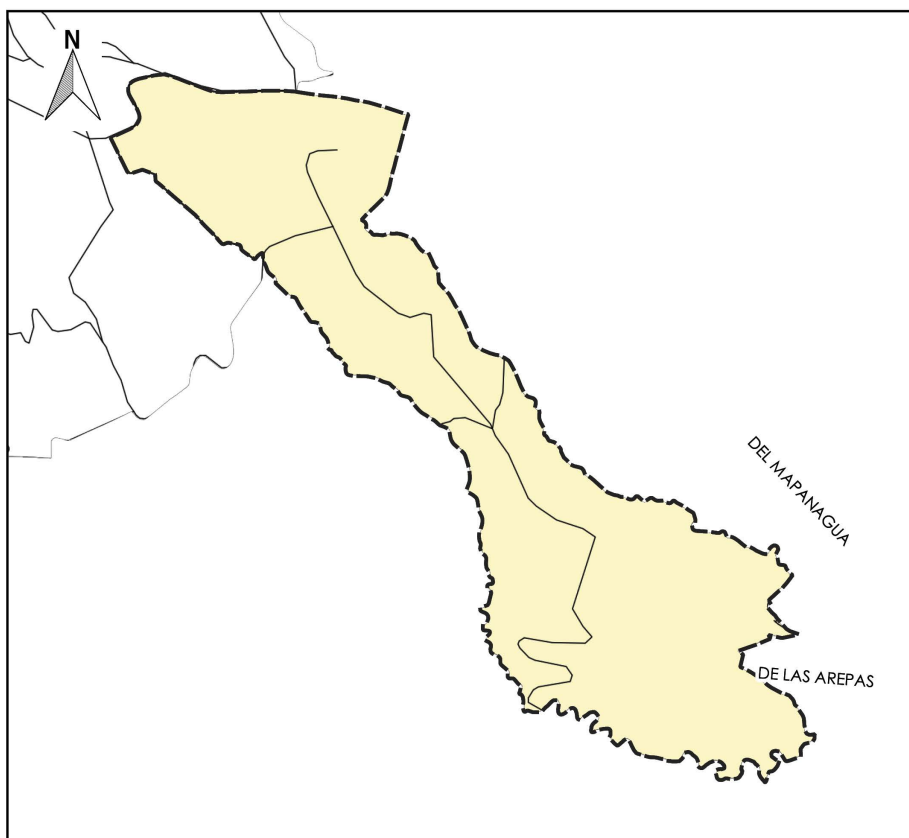
El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.

Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.

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 Expansion urbana

EXP-SIN-2



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

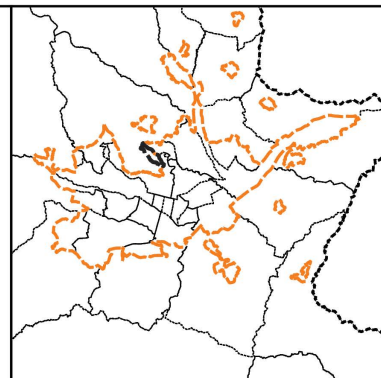
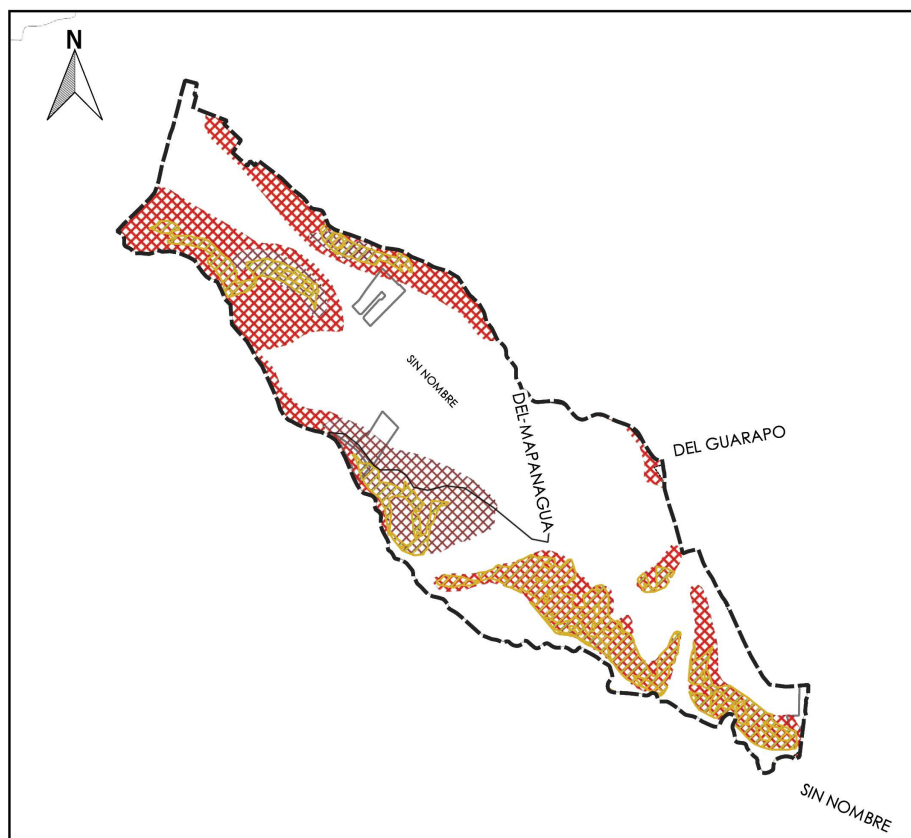
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-SIN-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	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar

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.

El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento

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.

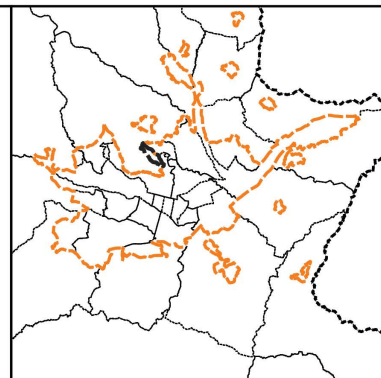
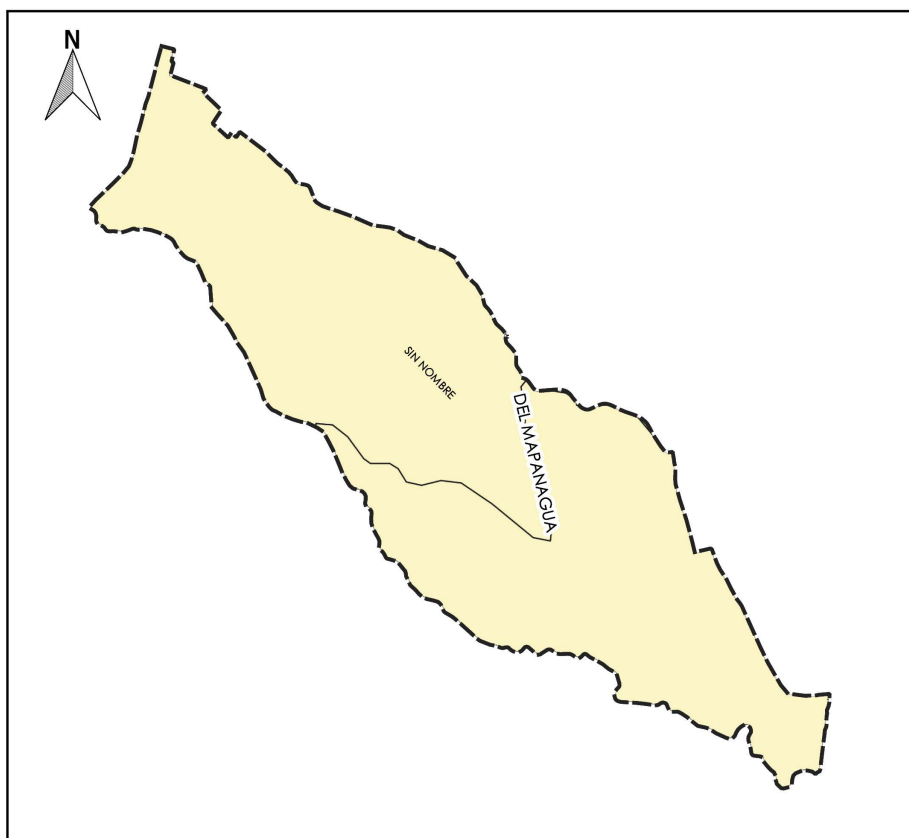
El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.

Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.

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 Expansion urbana

EXP-SIN-3



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

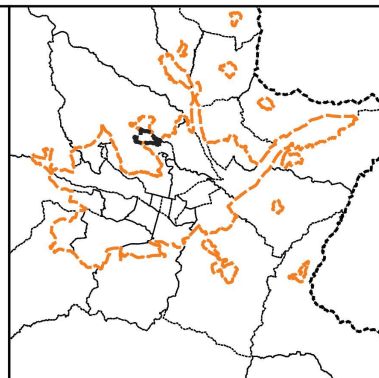
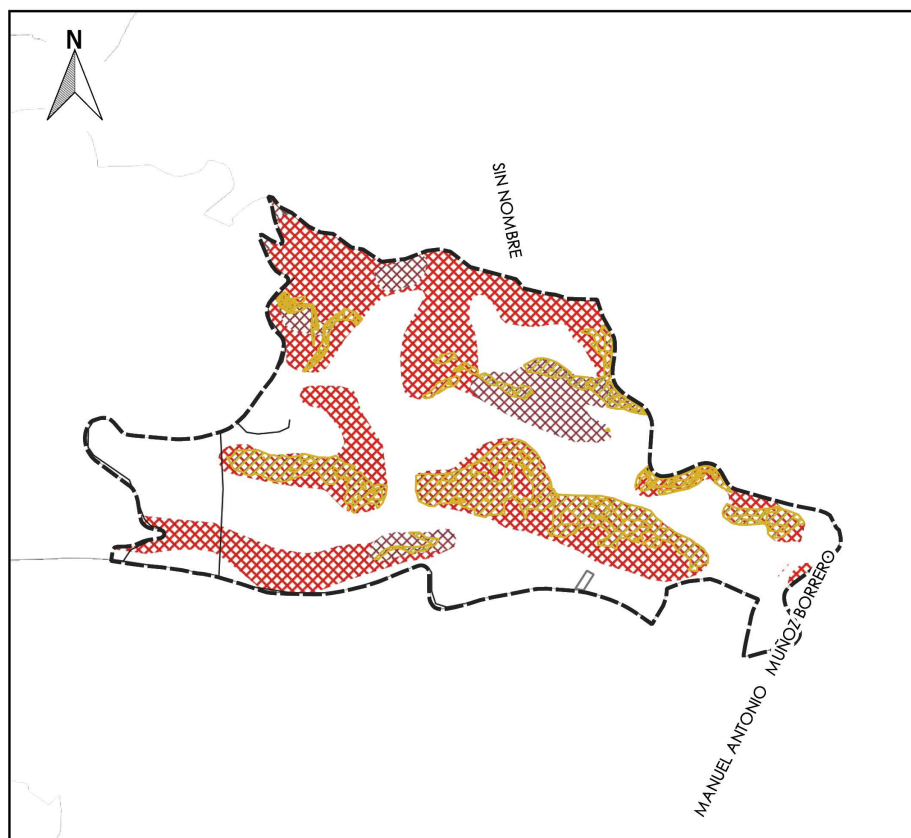
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	COM_1A;COM_7A; SERV_1A; SERV_2A;SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B;COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-SIN-4



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	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar

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.

El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento

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.

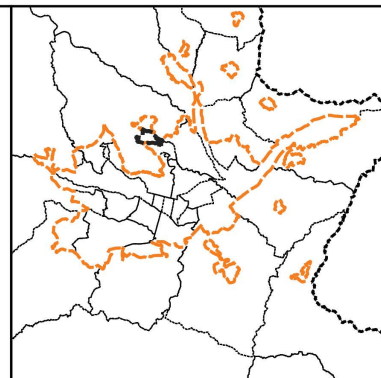
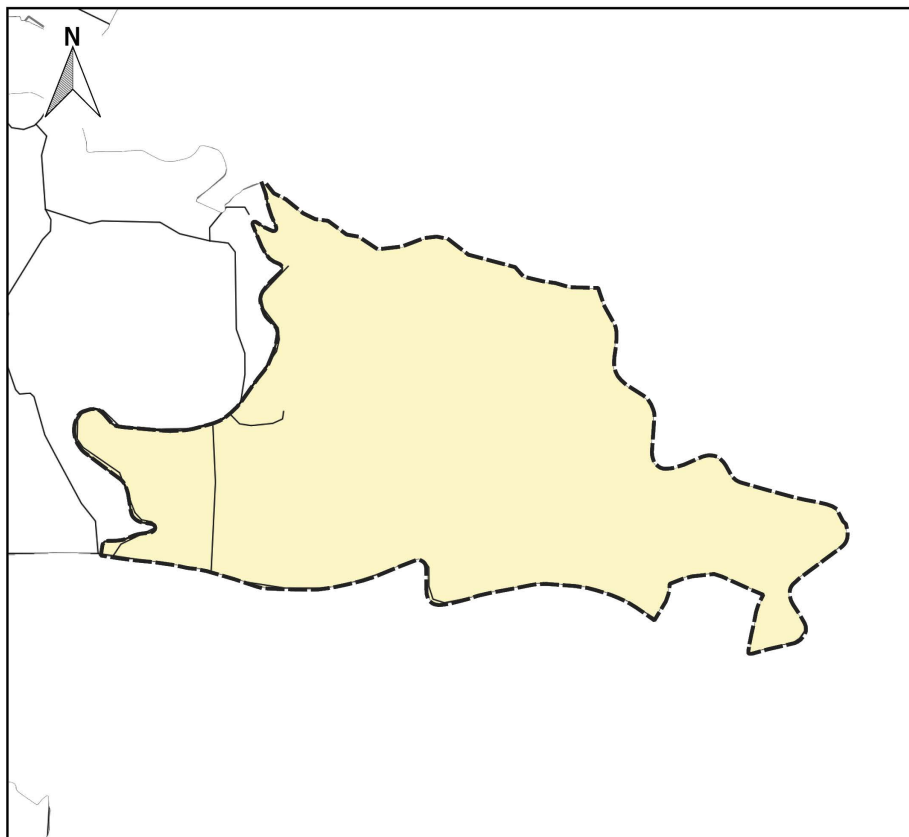
El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.

Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.

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 Expansion urbana

EXP-SIN-4



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

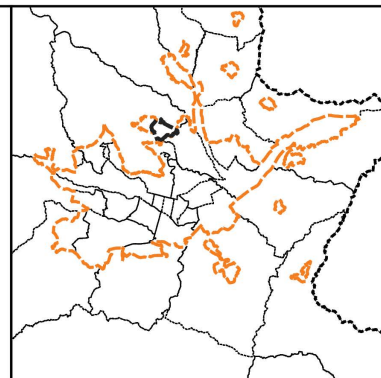
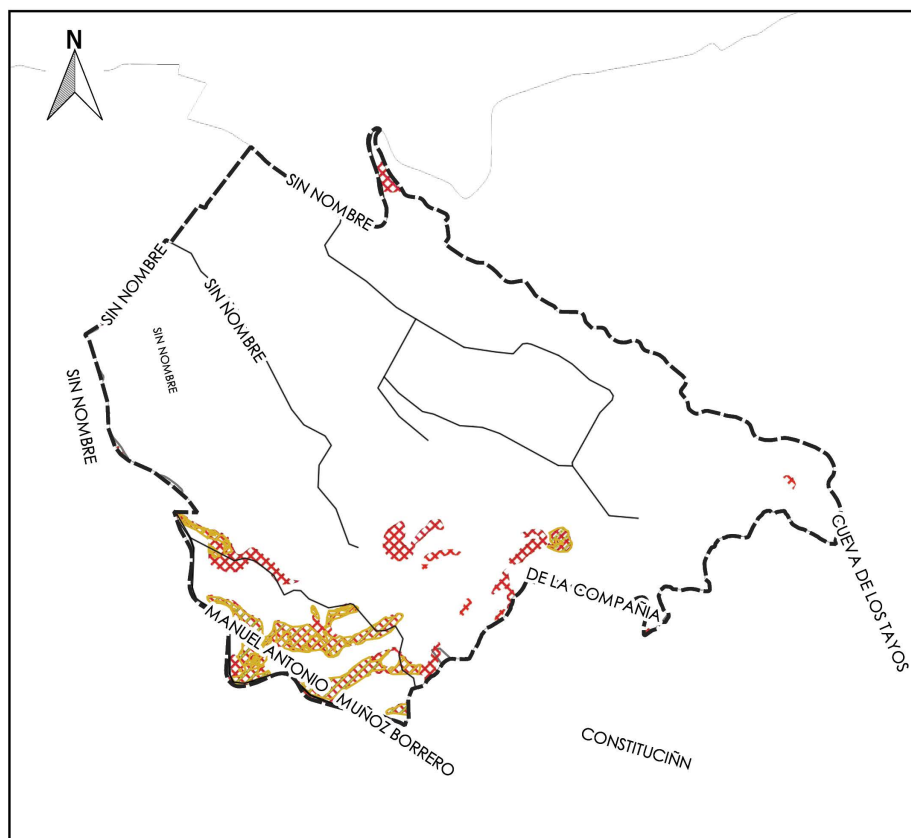
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-SIN-5



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	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar

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.

El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

La densidad máxima permitida para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal es de 15 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: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área del terreno en Hectáreas}$.

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.

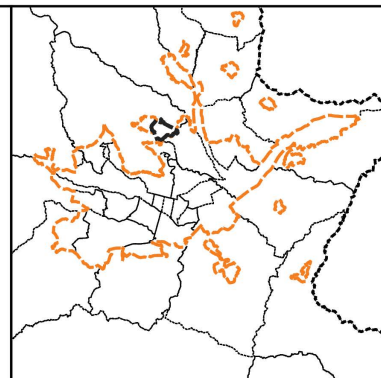
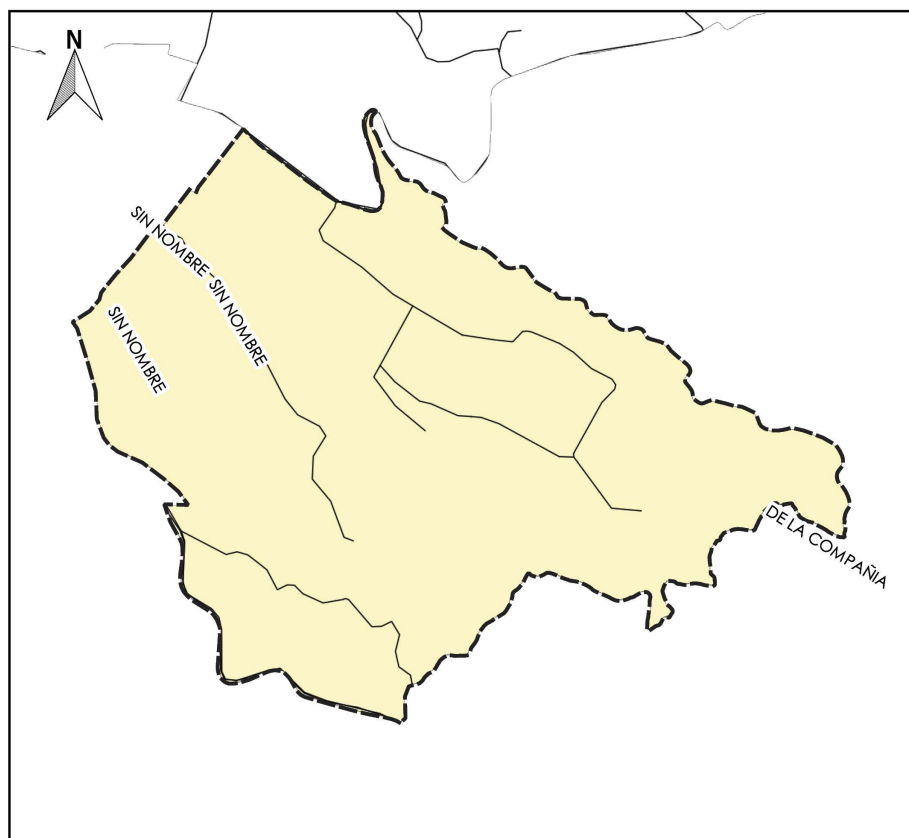
El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.

Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.

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 Expansion urbana

EXP-SIN-5



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

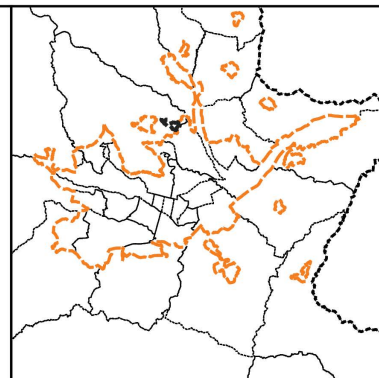
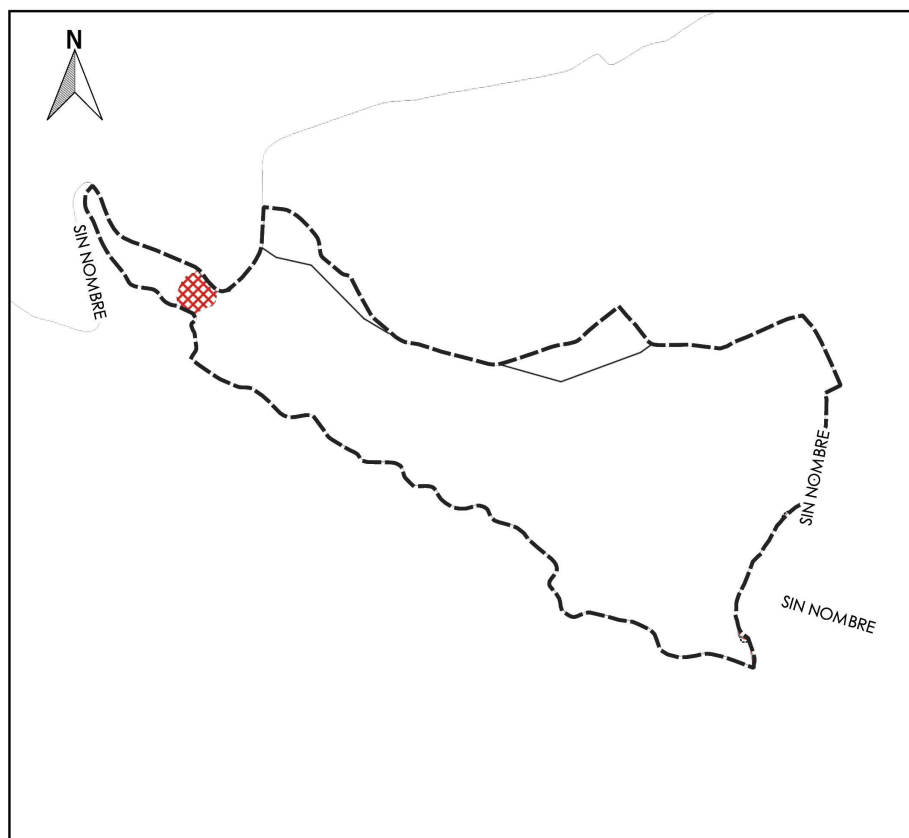
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-SIN-6



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

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	900	22	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar

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.

El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

La densidad máxima permitida para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal es de 15 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: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área del terreno en Hectáreas}$.

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.

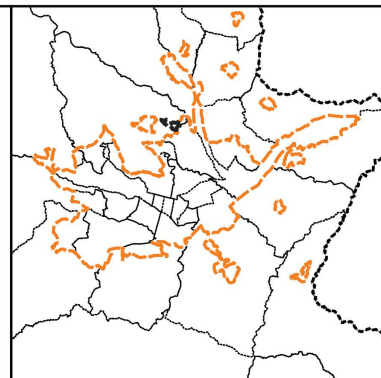
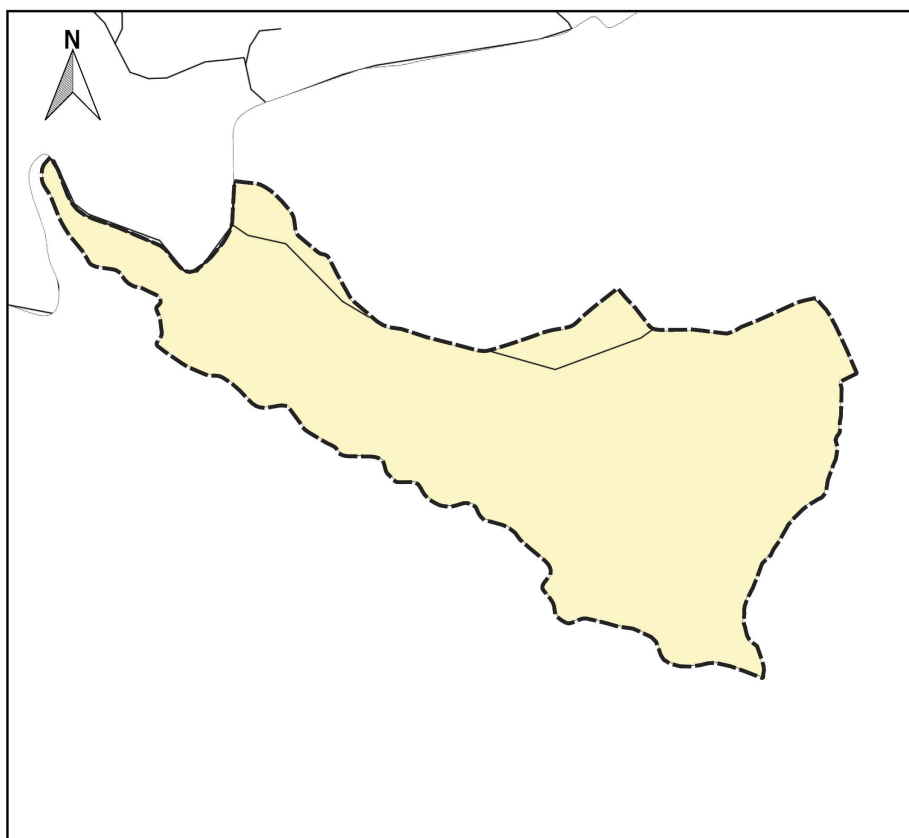
El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.

Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.

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 Expansion urbana

EXP-SIN-6



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

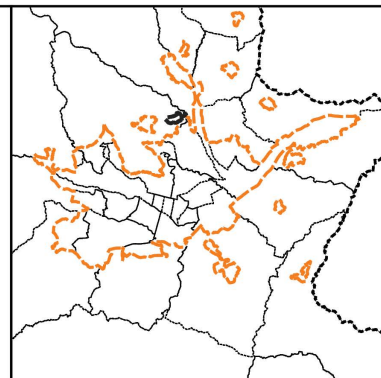
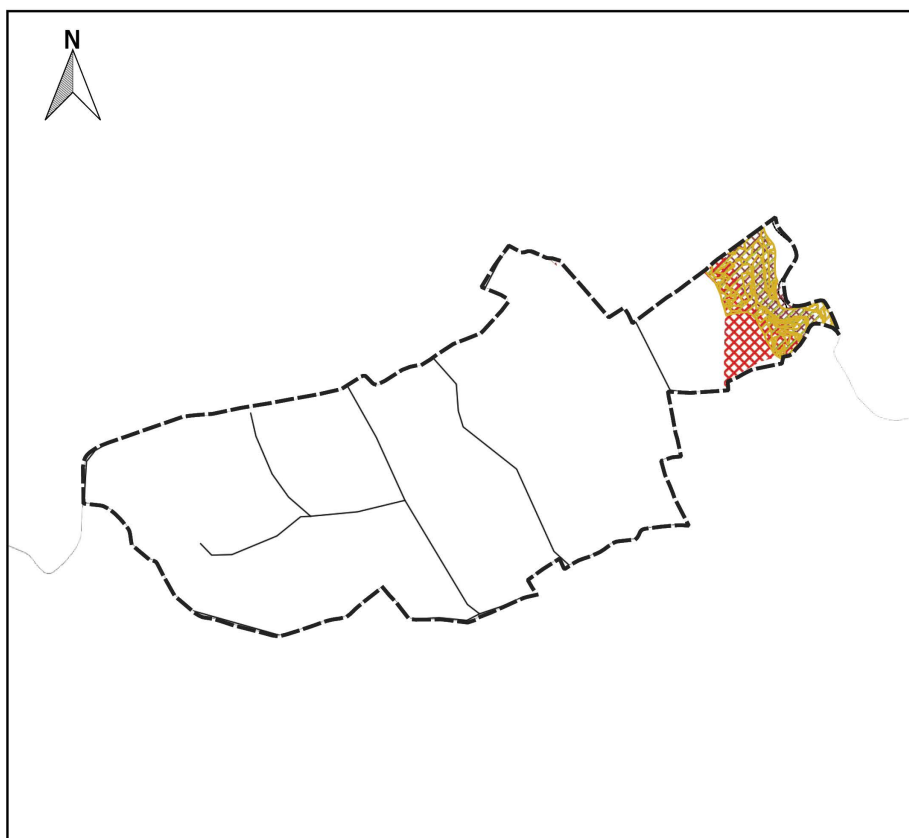
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	COM_1A;COM_7A; SERV_1A; SERV_2A;SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B;COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-SIN-7



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	500	16	-	Aislada	5	4	4	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar

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.

El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

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.

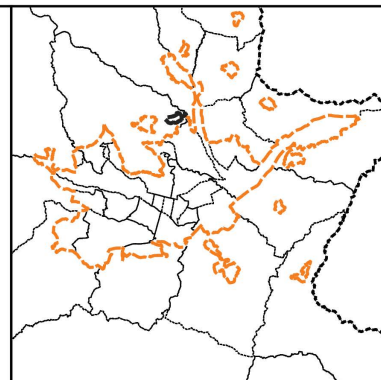
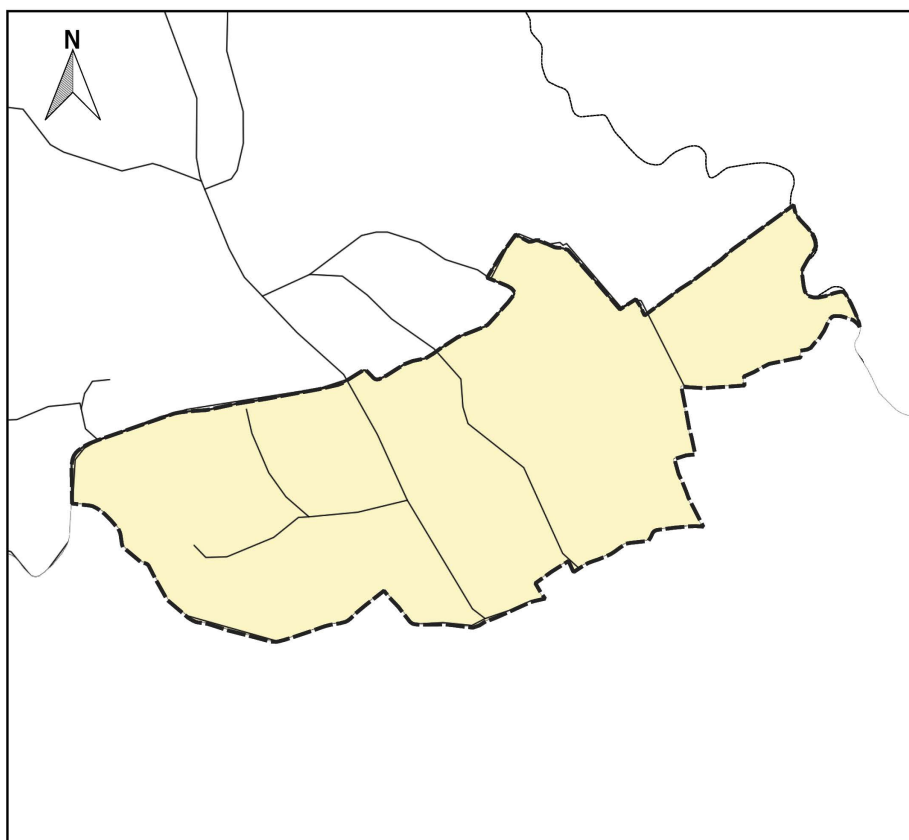
El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.

Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.

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 Expansion urbana

EXP-SIN-7



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

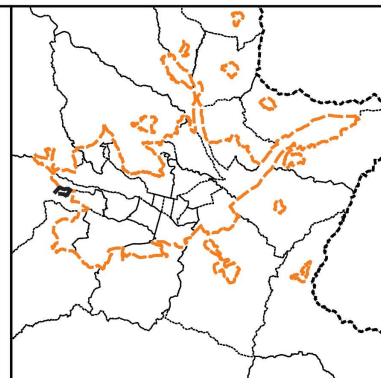
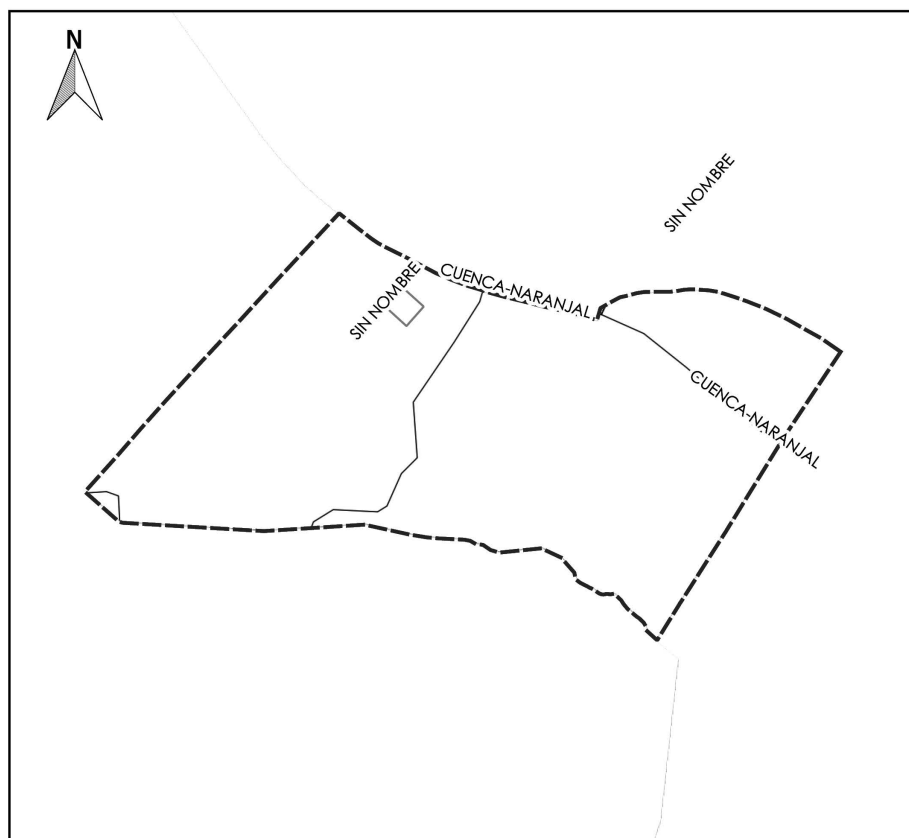
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-SJO-1



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

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	500	16	-	Aislada	5	4	4	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar.

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.

El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

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.

El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.

Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.

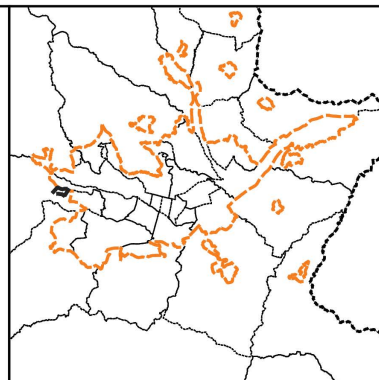
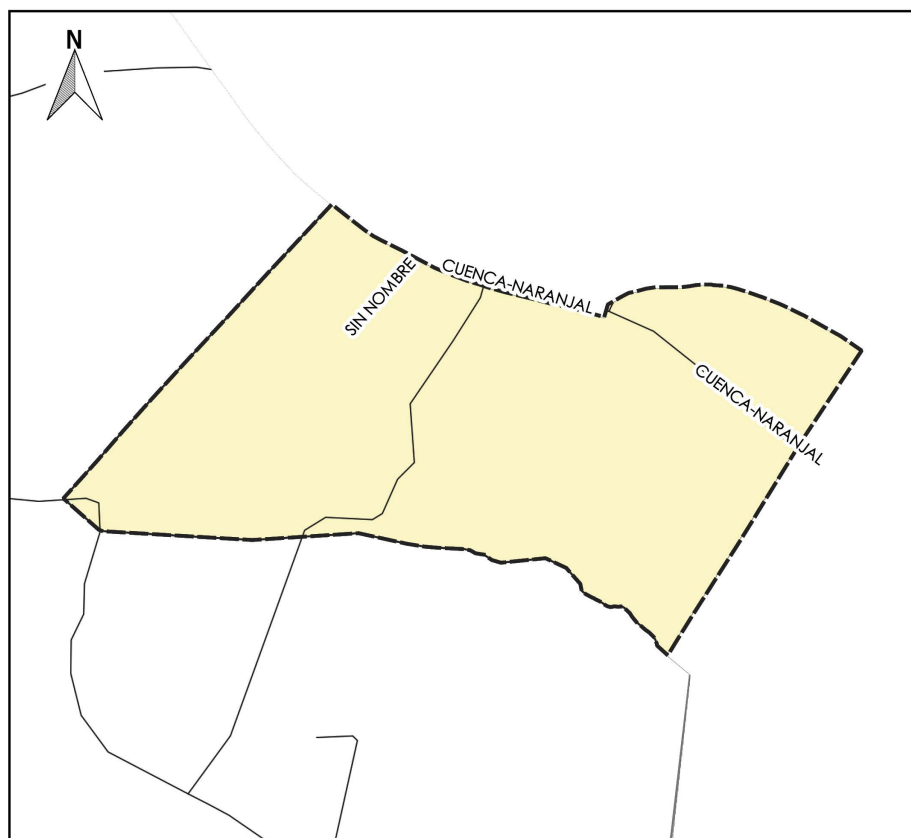
Los cercos de piedra no serán destruidos por ningún concepto, prohibiéndose desbanques, rellenos, tala de la arborización y vegetación existente. Para su protección se establecen retiros de 3 m de ancho a cada lado de los cercos estableciéndose franjas de suelo libre de toda construcción. En casos excepcionales en los que sea necesario abrir los cercos, se deberá contar con los informes favorables de la Dirección de Centro Histórico, y la Comisión de Centro Histórico.

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 Expansion urbana

EXP-SJO-1



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

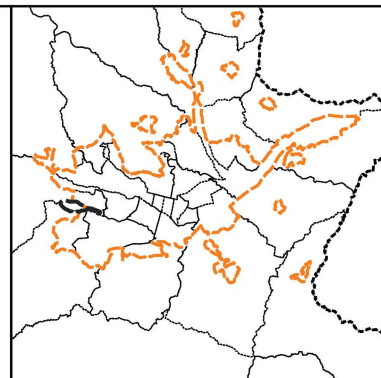
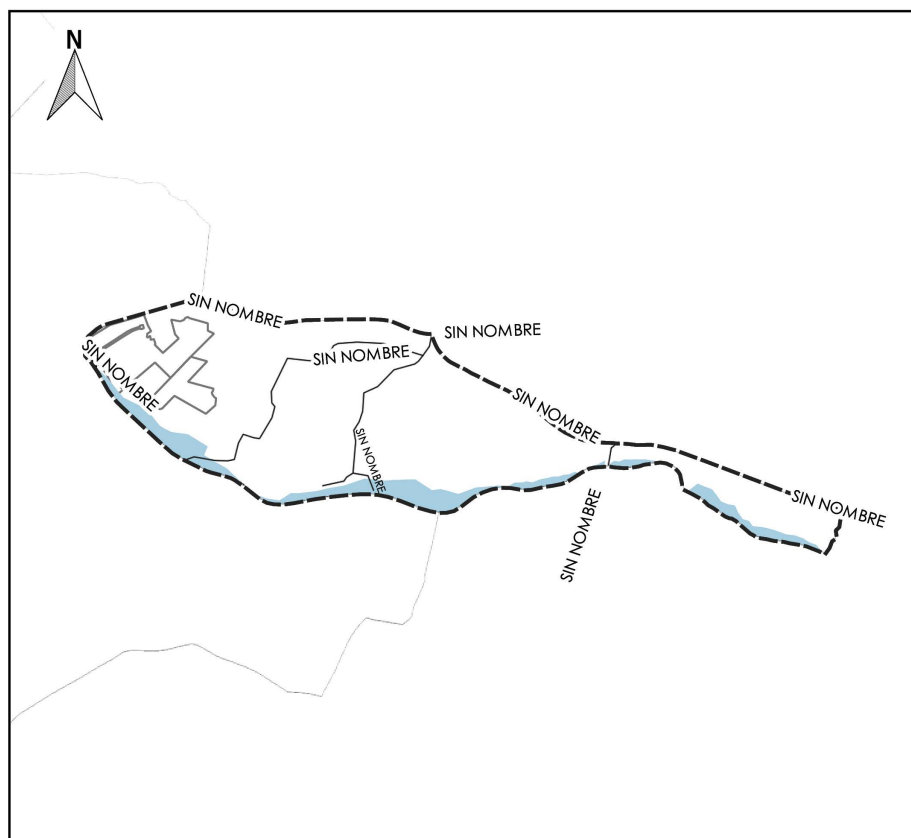
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-SJO-2



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal
- 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 o 2 pisos	1000	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar

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.

El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

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

Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.

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.

El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.

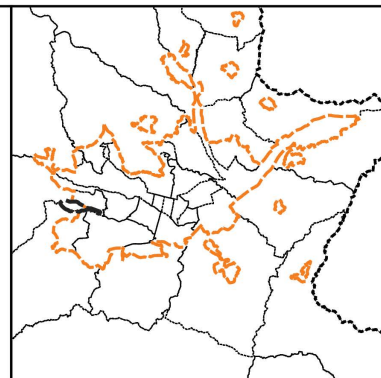
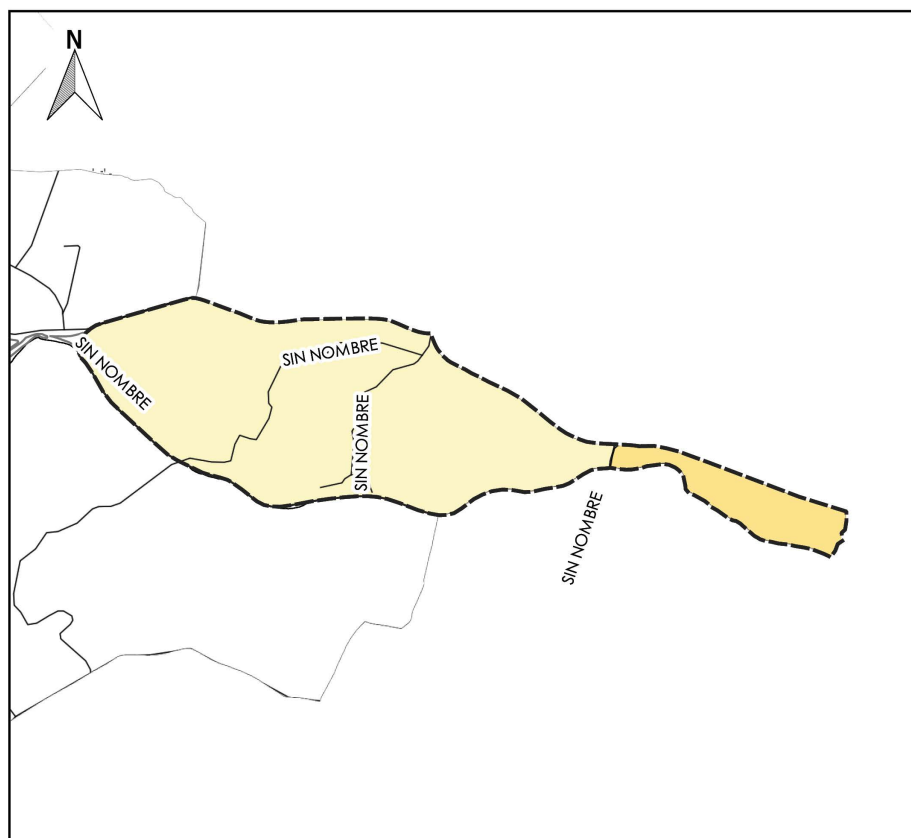
Los cercos de piedra no serán destruidos por ningún concepto, prohibiéndose desbanques, rellenos, tala de la arborización y vegetación existente. Para su protección se establecen retiros de 3 m de ancho a cada lado de los cercos estableciéndose franjas de suelo libre de toda construcción. En casos excepcionales en los que sea necesario abrir los cercos, se deberá contar con los informes favorables de la Dirección de Centro Histórico, y la Comisión de Centro Histórico.

El COS máximo para el emplazamiento de la edificación será del 30%.

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 Expansion urbana

EXP-SJO-2



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

- R2
- R3

Tratamiento

Desarrollo

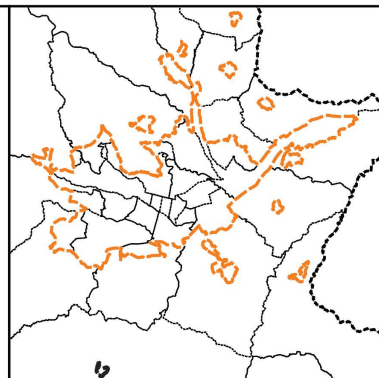
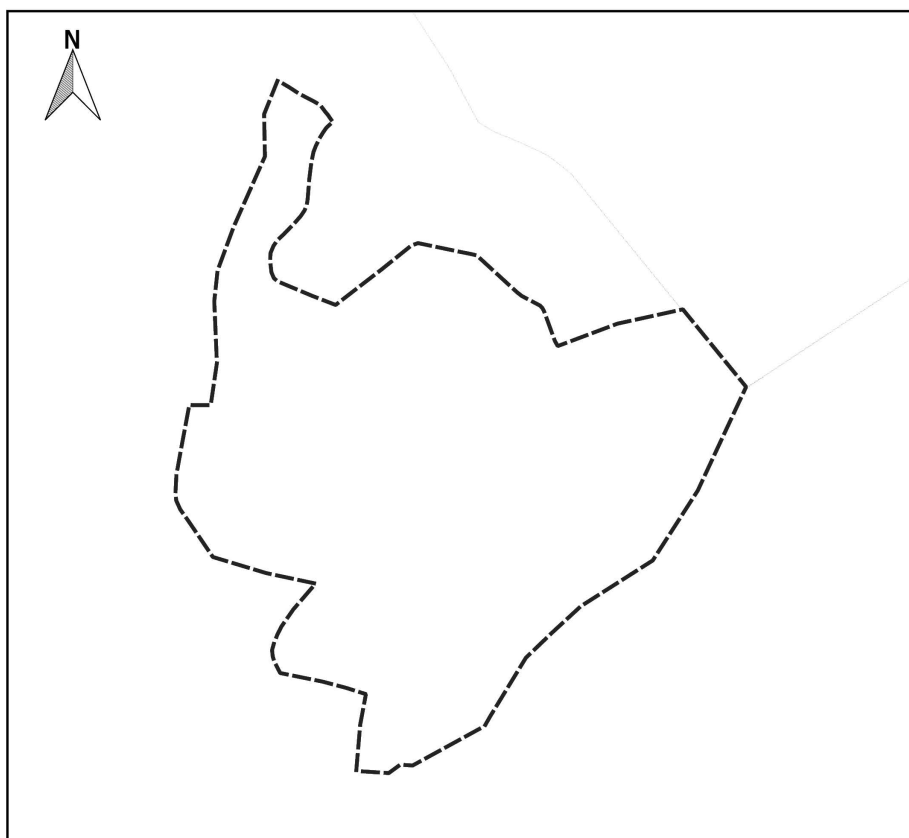
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R2 Residencial	RAD, RMD	COM_1A; COM_2A; COM_6A; COM_7A; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_11 SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_9A; SERV_17A; SERV_21; SERV_22A; SERV_23A; SERV_26_A CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; 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	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-TAR-1



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal
- 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	Seccion 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	5	3	3	12	-
20 m.	7500	50	-	Aislada	5	3	3	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 retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifican.

Para la asignación de determinantes de ocupación, el plan complementario deberá considerar 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.

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.

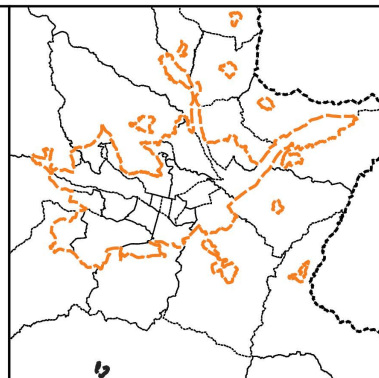
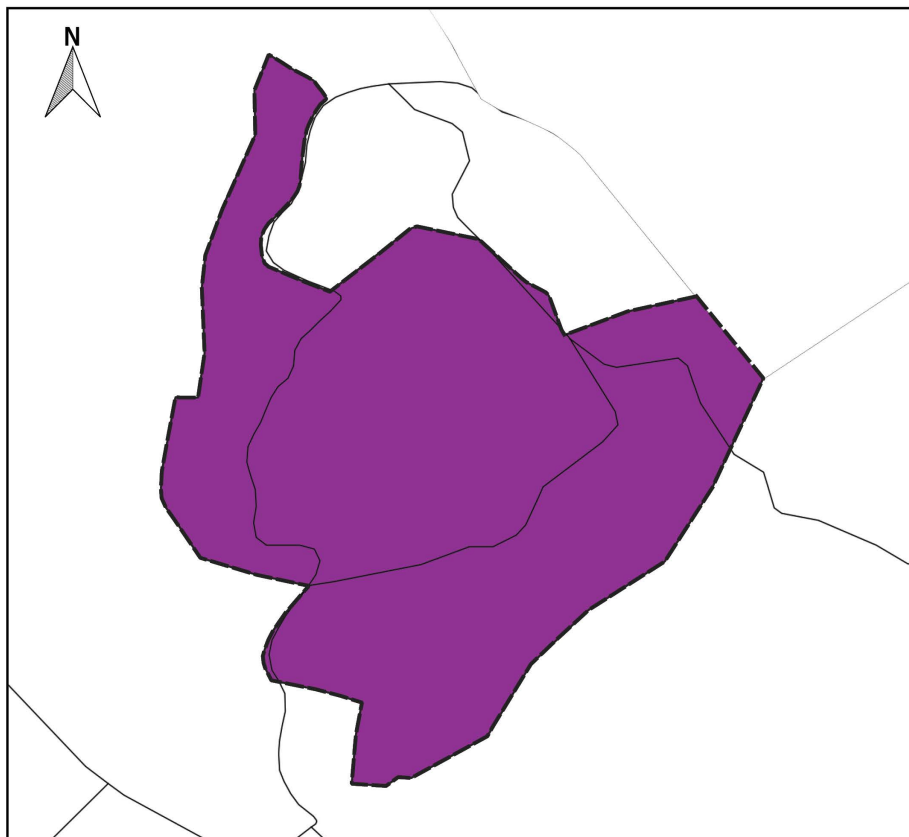
Se otorgará el aprovechamiento superior al básico a través de los instrumentos de gestión definidos para este fin.

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.

Para su habilitación requiere de un plan urbanístico complementario.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO Expansion urbana

EXP-TAR-1



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

- Industrial

Tratamiento

Desarrollo

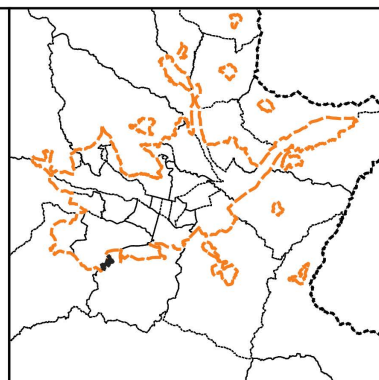
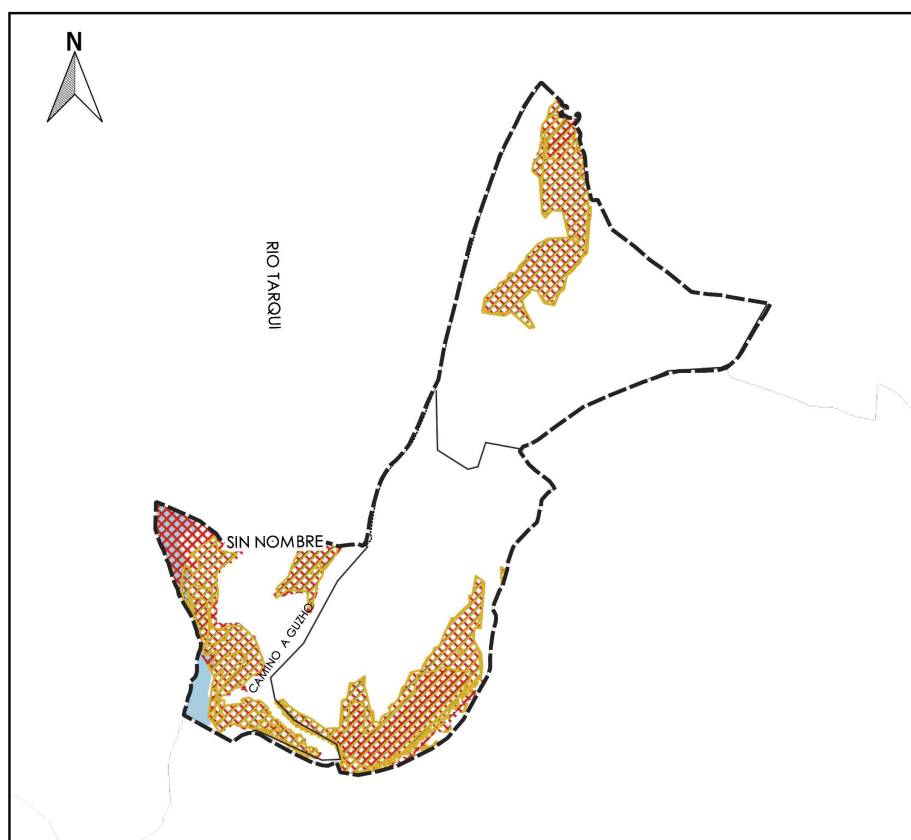
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
Industrial	TIPO A; TIPO B; TIPO C; TIPO D	SERV_10C; SERV_12B;	SERV_29; 32A; 32B; 33; 34 EQUI_3; EQUI_4; EQUI_5; EQUI_6; EQUI_10;

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 Expansion urbana

EXP-TUR-1



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 2 pisos	500	16	-	Aislada	5	4	4	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar

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.

El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

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.

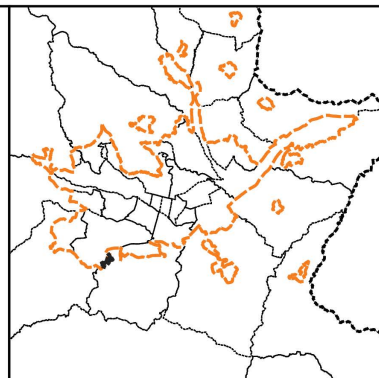
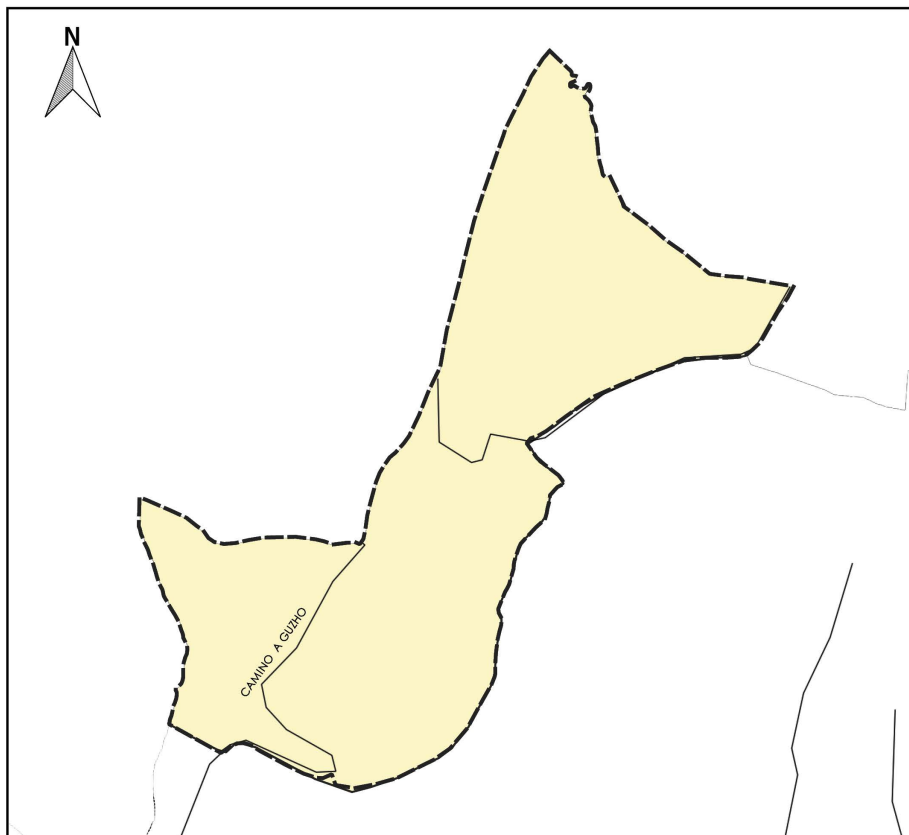
El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.

Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.

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 Expansion urbana

EXP-TUR-1



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

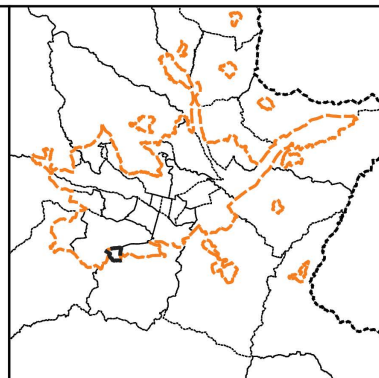
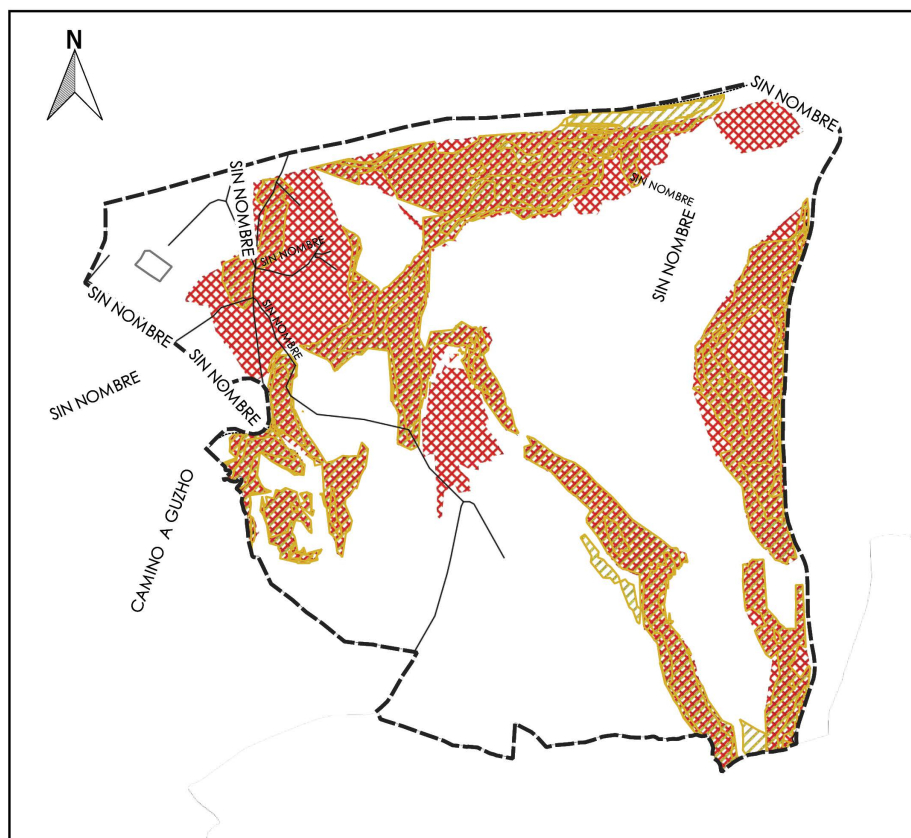
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-TUR-2



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 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar

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.

El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

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.

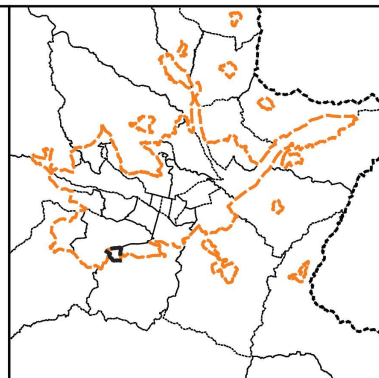
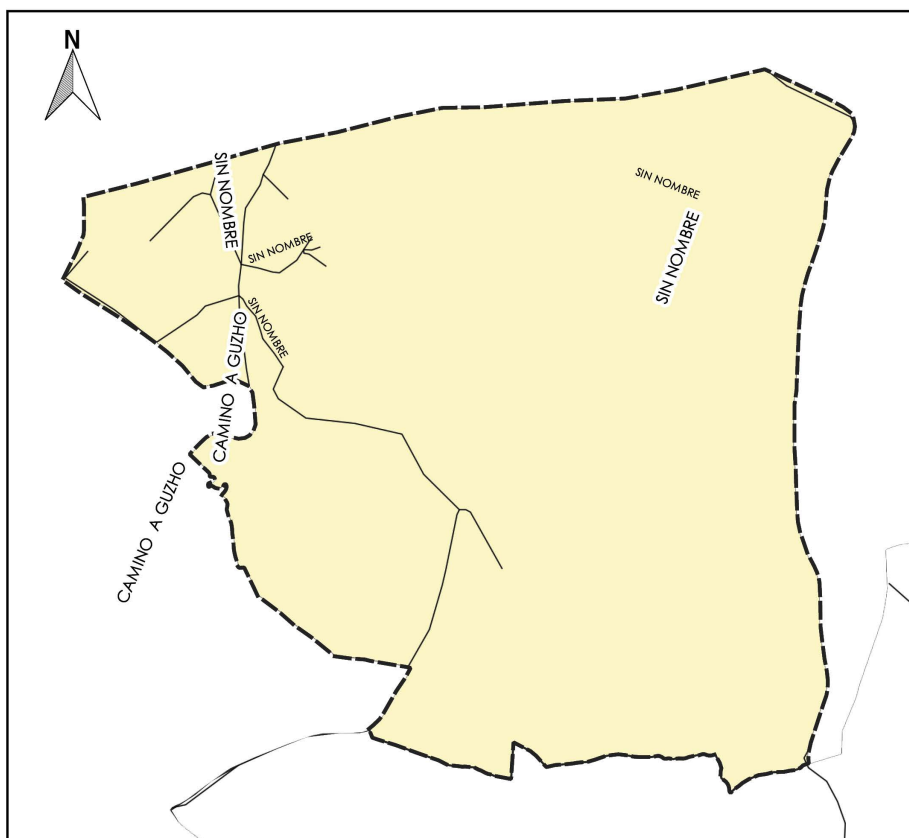
El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.

Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.

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 Expansion urbana

EXP-TUR-2



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

- R2
- R3

Tratamiento

Desarrollo

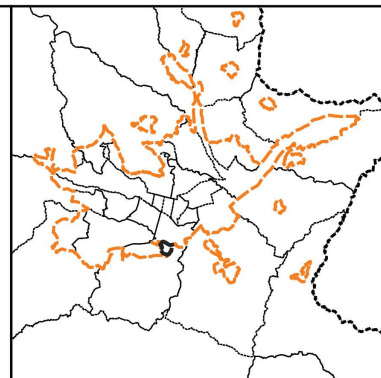
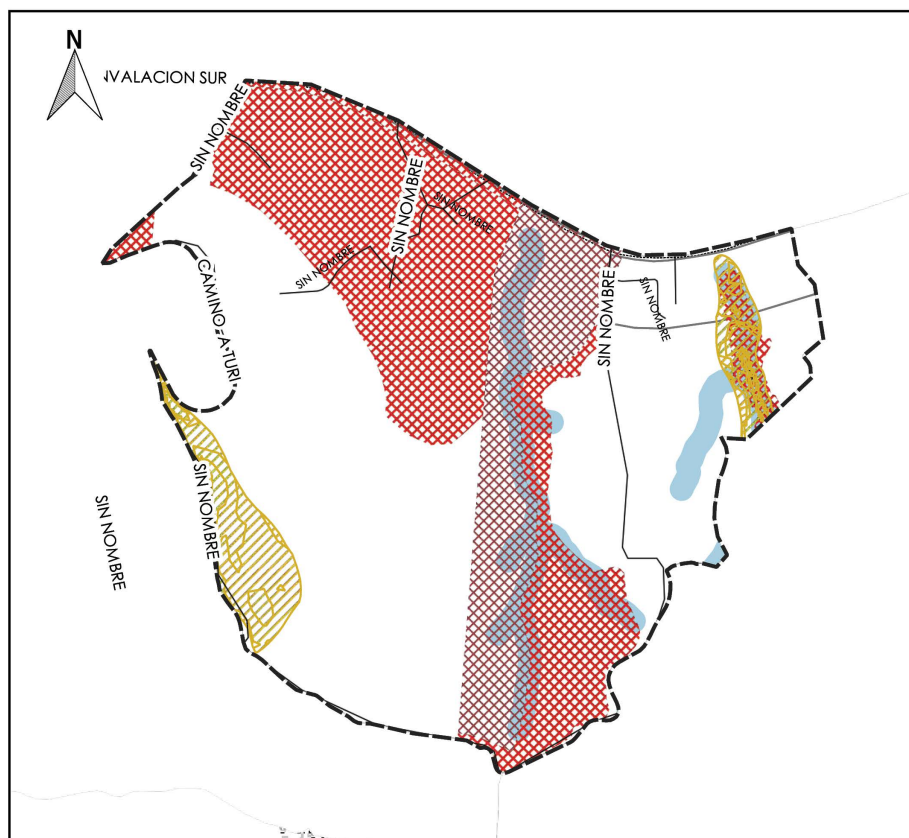
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R2 Residencial	RAD, RMD	AG_01_A; AG_01_B COM_1A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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;
R3 Residencial	RBD, BDR	COM_1A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-TUR-3



Simbología

 Límite del suelo urbano

 Límite cantonal

 No apto para la edificación

Susceptibilidad a FRM

 Alta

 Muy 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 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar

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.

El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

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.

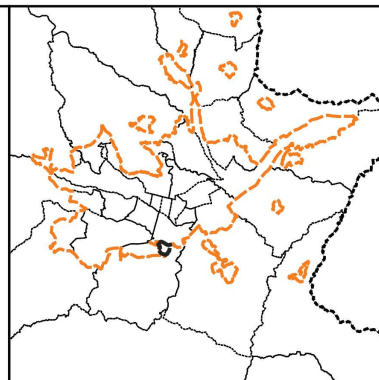
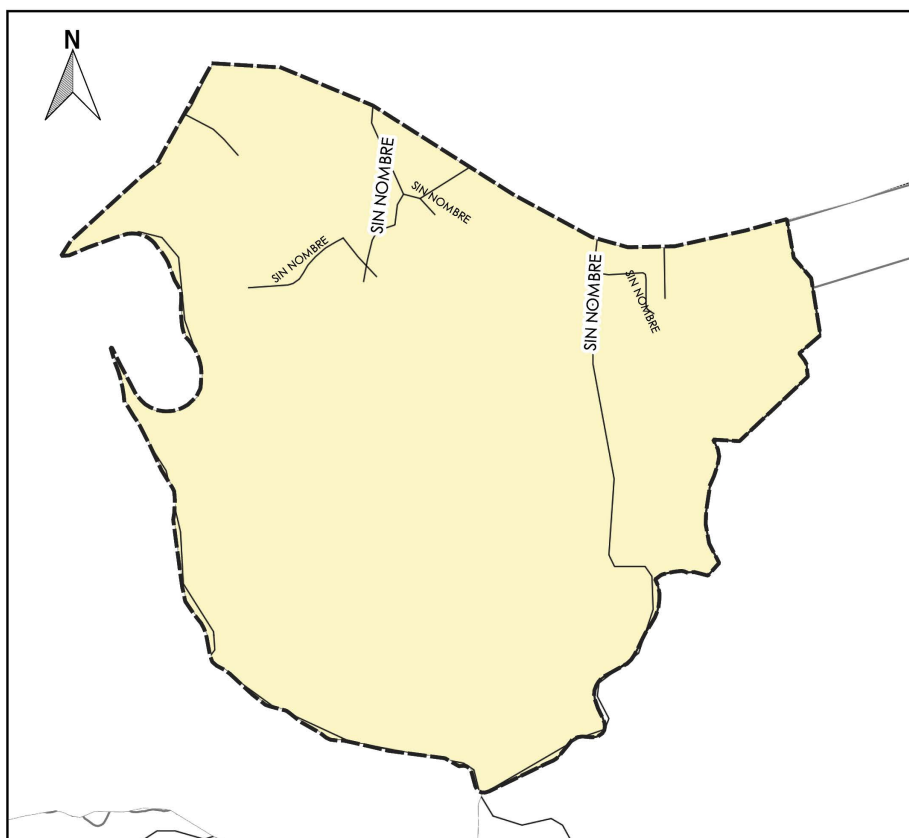
El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección.

Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso; siempre y cuando se respete los retiros correspondientes.

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 Expansion urbana

EXP-TUR-3



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

R3

Tratamiento

Desarrollo

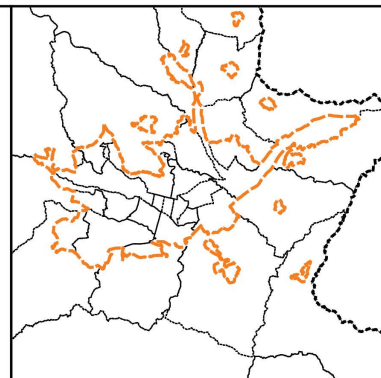
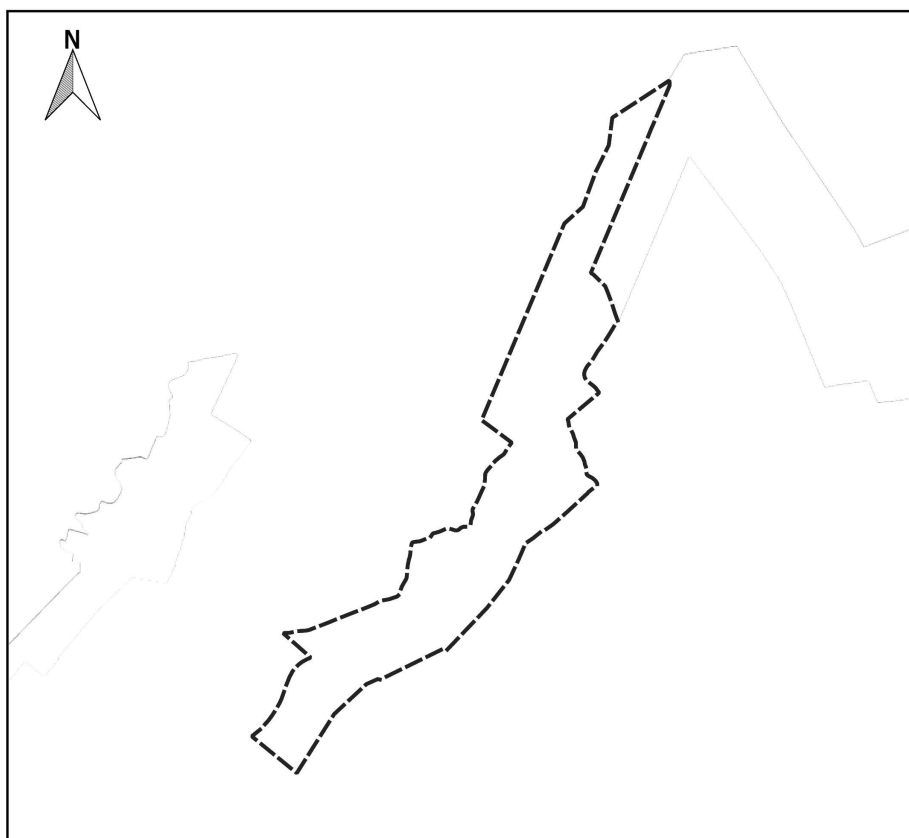
Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
R3 Residencial	RBD, BDR	AG_01_A; AG_01_B COM_1A; COM_7A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_9A; SERV_17A; CONSERV_TRAD EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7B; COM_8; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_11 SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7; SERV_8A; SERV_9B; SERV_11A; SERV_13; SERV_14; SERV_15; SERV_16; SERV_17B; SERV_18; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23A; SERV_23B; SERV_24A; SERV_24B; SERV_24C; 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 Expansion urbana

EXP-VPO-1



Simbología

-  Límite del suelo urbano
-  Límite cantonal
-  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
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	5	3	3	12	-
20 m.	7500	50	-	Aislada	5	3	3	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.

Para la asignación de determinantes de ocupación, el plan complementario deberá considerar 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.

Los predios que den frente a caminos vecinales, y vías no planificadas por el GAD Municipal deberán dejar un retiro de 11 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.

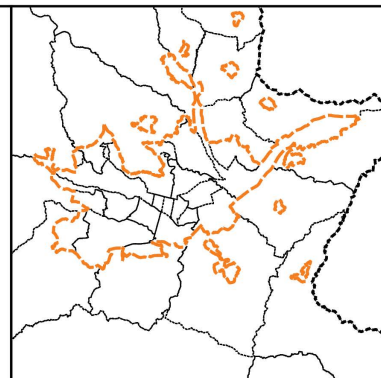
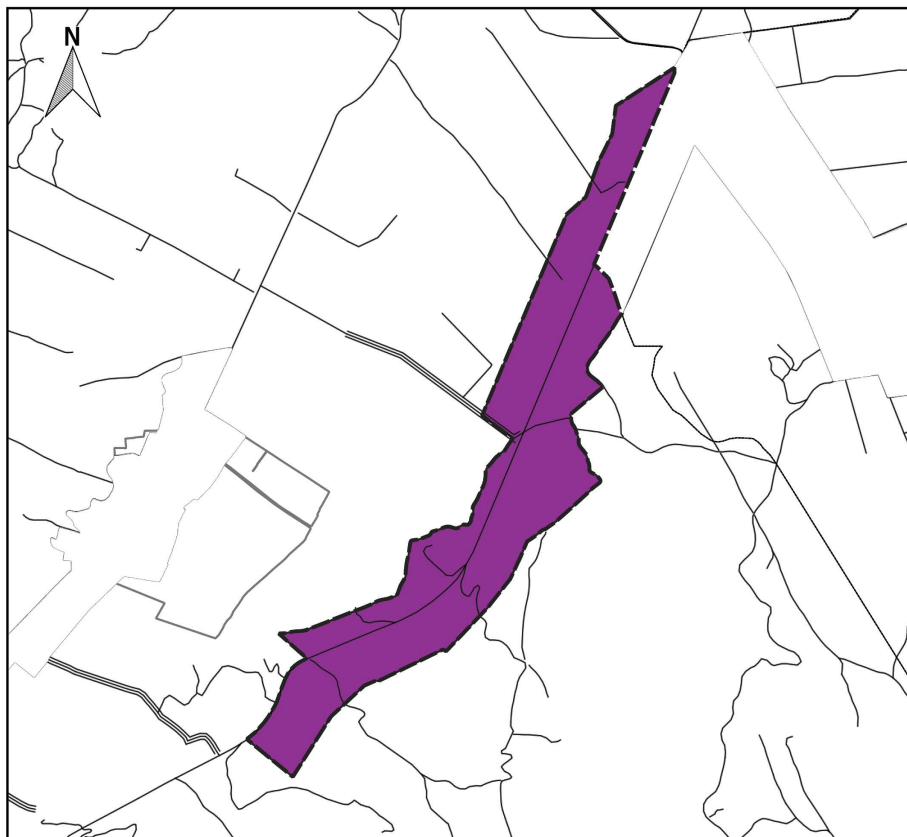
Se observará obligatoriamente la norma urbanística vigente sobre la ocupación del suelo para aquellos predios con frente a vías planificadas que colindan con márgenes de protección o con frente a márgenes de protección por ríos y/o quebradas.

Para su habilitación requiere de un plan urbanístico complementario.

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

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO Expansion urbana

EXP-VPO-1



Simbología

- Límite del suelo urbano
- Límite cantonal

Usos Generales

Industrial

Tratamiento

Desarrollo

Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
Industrial	TIPO A; TIPO B; TIPO C; TIPO D	SERV_10C; SERV_12B;	SERV_29; 32A; 32B; 33; 34 EQUI_3; EQUI_4; EQUI_5; EQUI_6; EQUI_10;

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