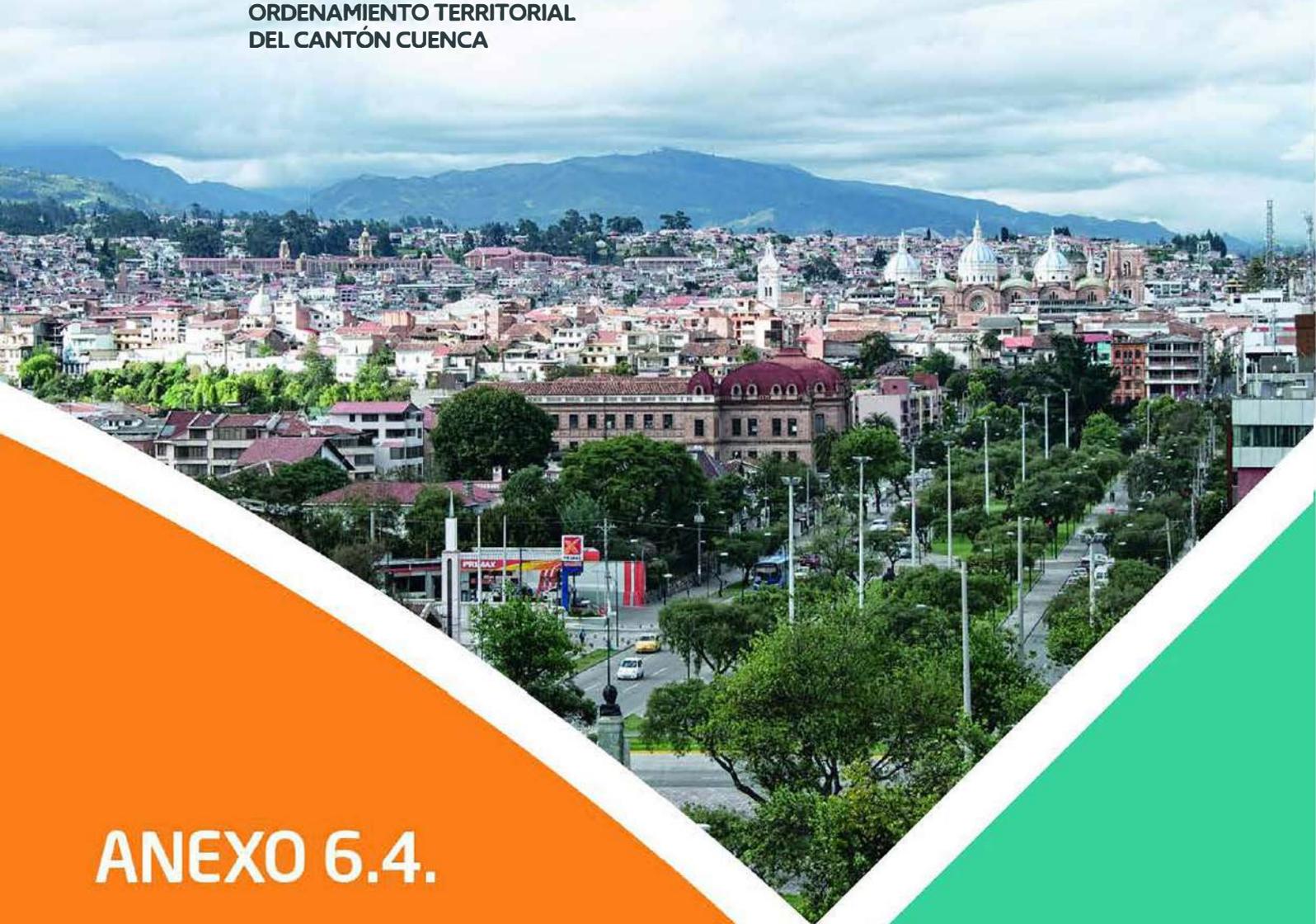




PLAN DE DESARROLLO Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL CANTÓN CUENCA



PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO



ANEXO 6.4.

FICHAS EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

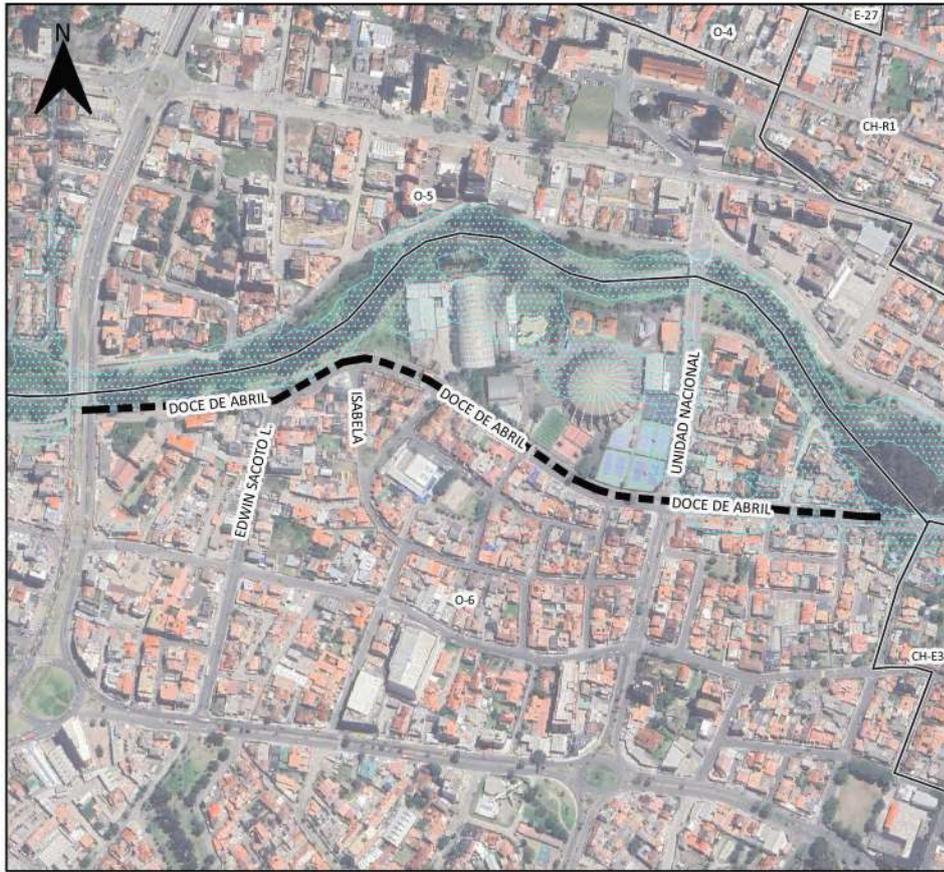


ALCALDÍA DE
CUENCA
2023 - 2027

DIRECCIÓN GENERAL
DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
12 DE ABRIL: Entre Av. De Las Américas y Calle Imbabura

AB-01



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM**
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	6	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar..

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten con el eje 12 de abril, prevalecerán las determinantes de éste último eje

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

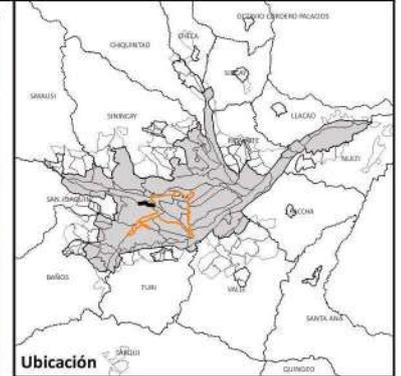
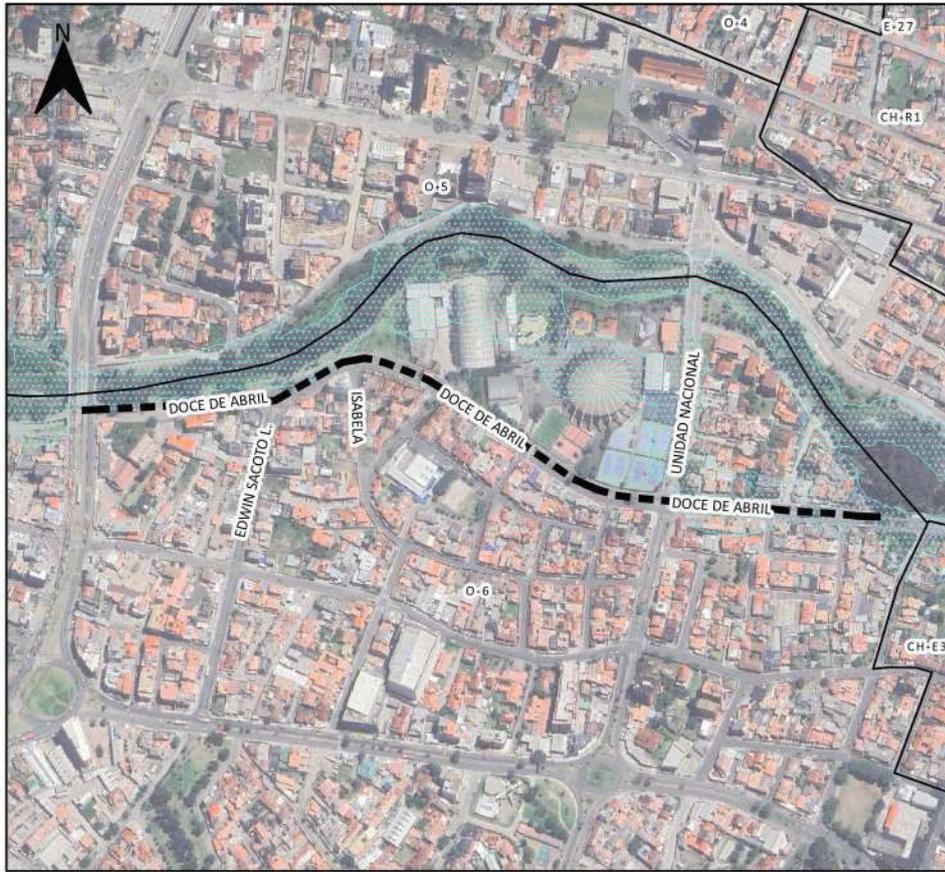
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

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 en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
12 DE ABRIL: Entre Av. De Las Américas y Calle Imbabura

AB-01



SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

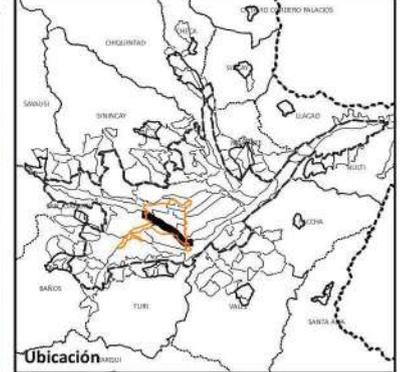
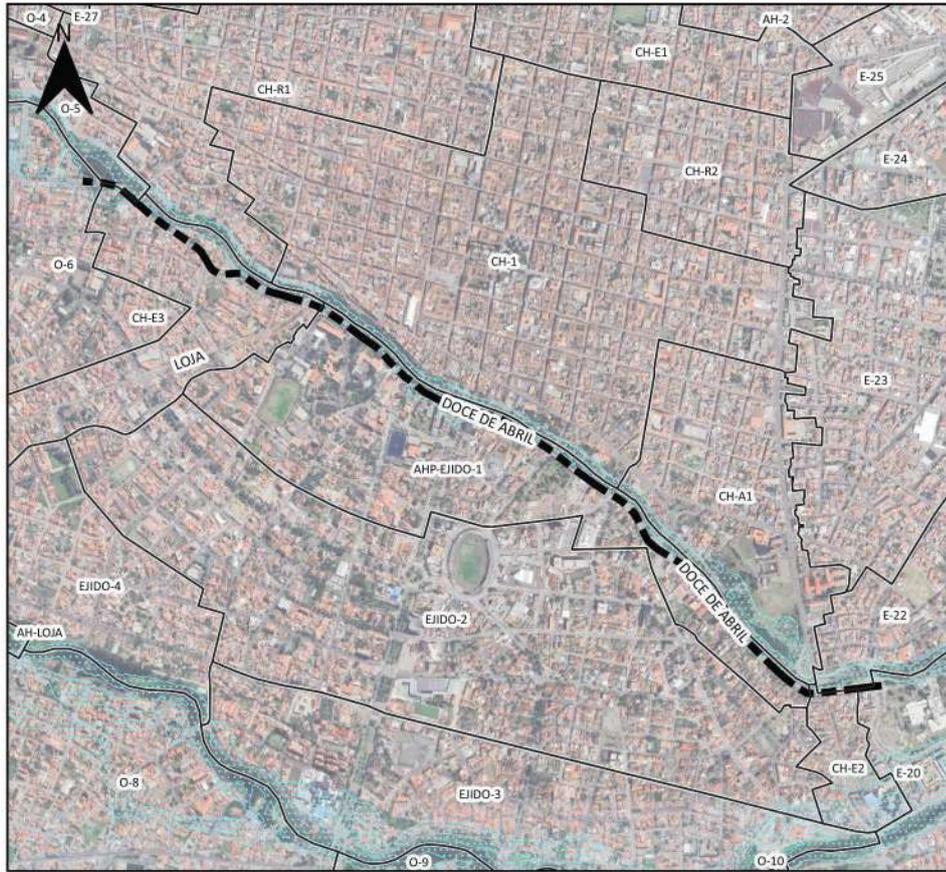
Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;
	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
 Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
12 DE ABRIL: Entre Calle Imbabura y Pasaje del Paraíso

AB-02



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM
 - Alta
 - Muy alta

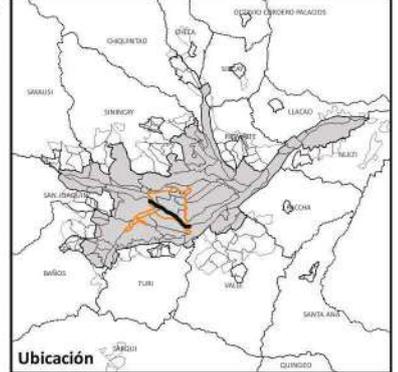
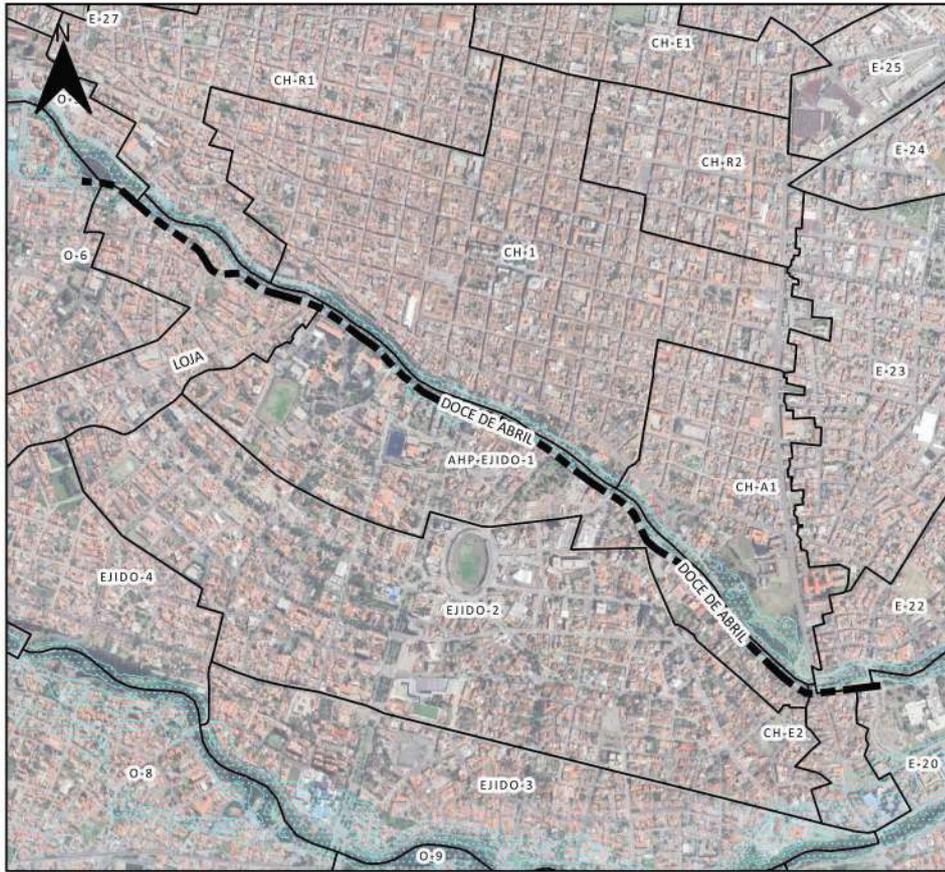
Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Determinantes adicionales

Para los predios frentistas a este eje urbano, la asignación de determinantes de uso y ocupación observará obligatoriamente lo establecido en la Reforma a los artículos de uso y ocupación del suelo de la "Ordenanza para la gestión y conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca"

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
12 DE ABRIL: Entre Calle Imbabura y Pasaje del Paraíso

AB-02



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbano
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal

MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial

RAD; COM_2A;
COM_2B; SERV_1B;
SERV_2B; SERV_3B;
SERV_4B; SERV_5A;
SERV_10A; SERV_11B;
SERV_14B; SERV_27A;

Uso Complementario

COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B;
SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD;
EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD

Uso Restringido

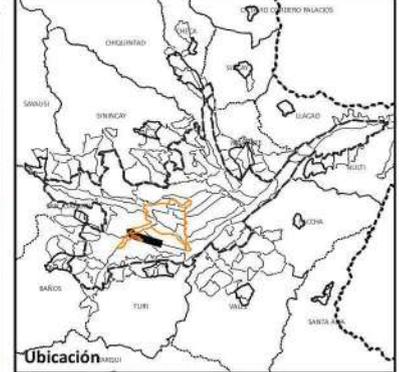
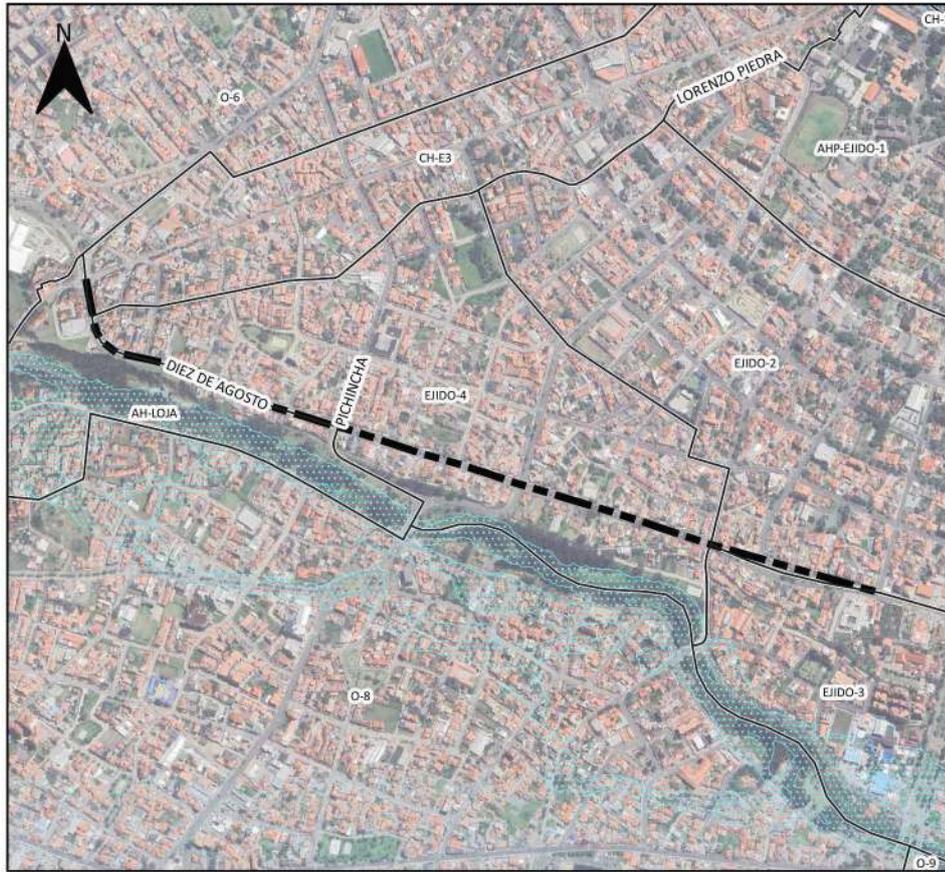
COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A;
COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C;
SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B;
SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32;
AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. 10 DE AGOSTO: Entre Av. Loja y calle Federico Proaño

AG-01



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frete mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	7	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	7	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

La implantación de la edificación será a nivel de la calle, a partir del cual se contabilizará el número de pisos.

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento.

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

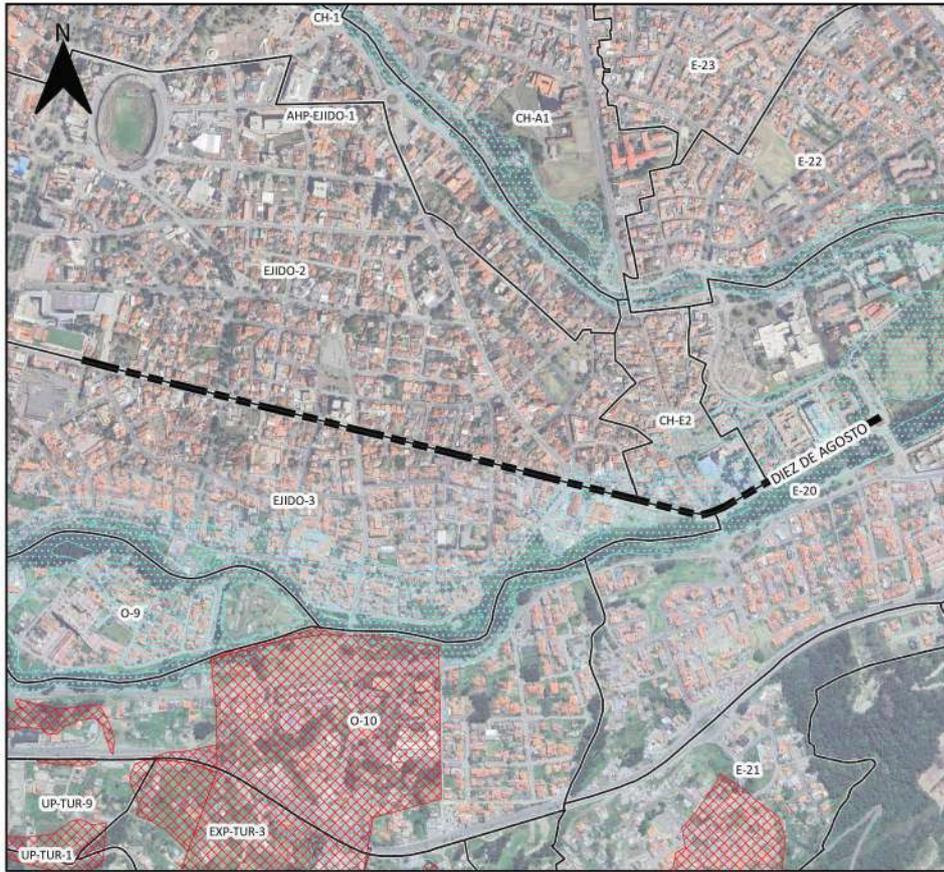
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

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

Para construcciones existentes en el presente tramo; en caso de remodelaciones o ampliaciones hasta 4 pisos, se respetará la ocupación y retiro frontal con el que fue aprobado el proyecto en el GAD Municipal de Cuenca.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. 10 DE AGOSTO: Entre calle Ramirez y redondel Av. 10 de Agosto

AG-02



Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	7	0	3	-	-
5 o 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	7	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.

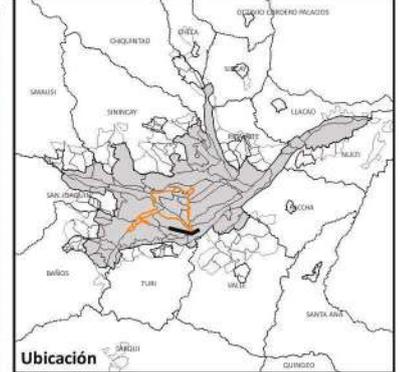
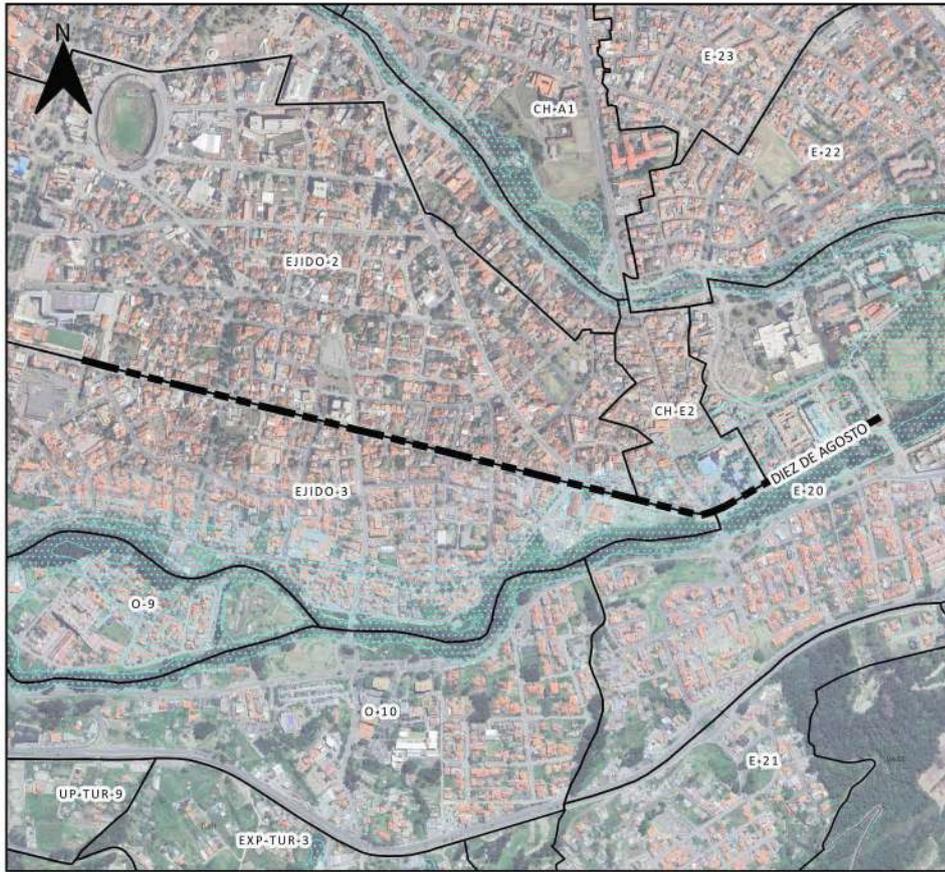
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$. La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área del terreno en Hectáreas}$. Para construcciones existentes en el presente tramo; en caso de remodelaciones o ampliaciones hasta 4 pisos, se respetará la ocupación y retiro frontal con el que fue aprobado el proyecto en el GAD Municipal de Cuenca.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. 10 DE AGOSTO: Entre calle Ramirez y redondel Av. 10 de Agosto

AG-02



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

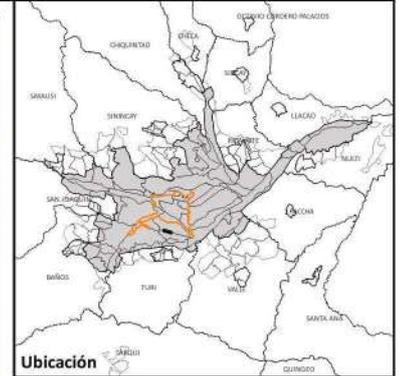
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
 Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

**DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. 10 DE AGOSTO: Entre Federico Proaño y calle Ramirez**

AG-03



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

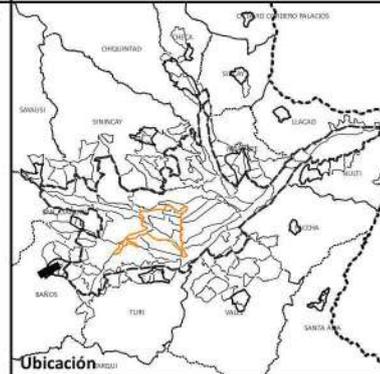
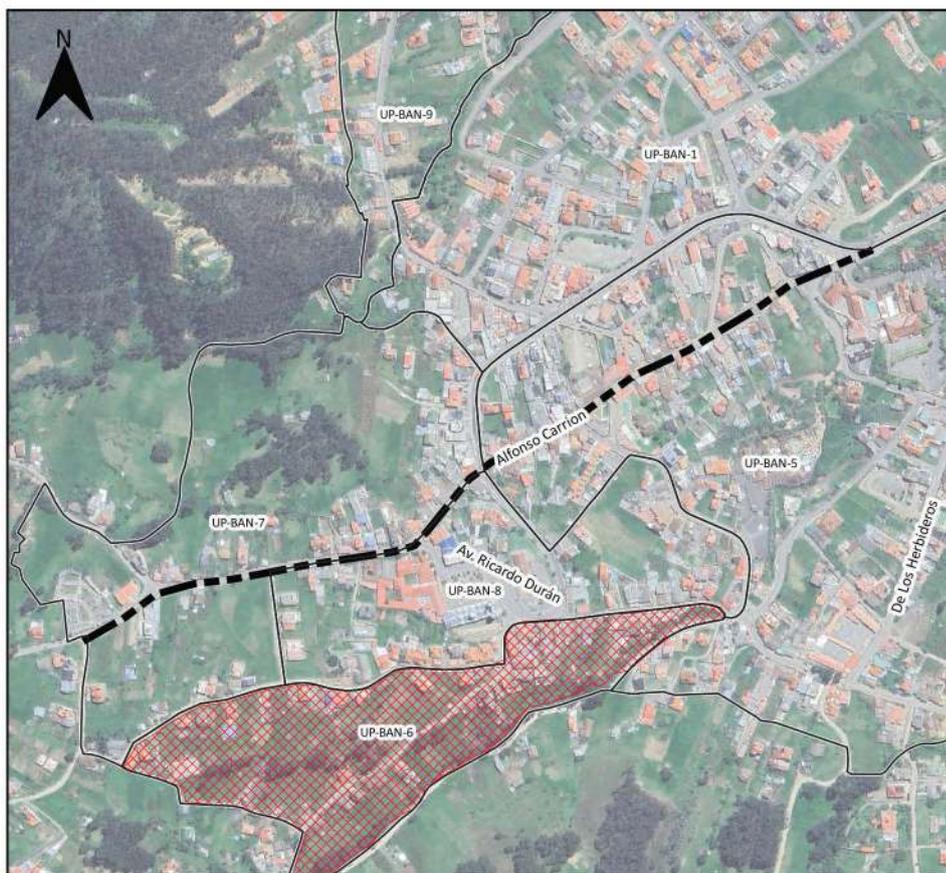
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
ALFONSO CARRIÓN: Entre Ricardo Durán y Cementerio Baños

AL-01



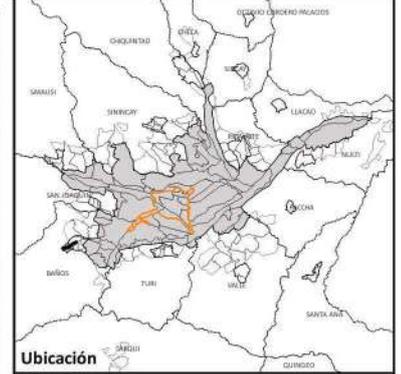
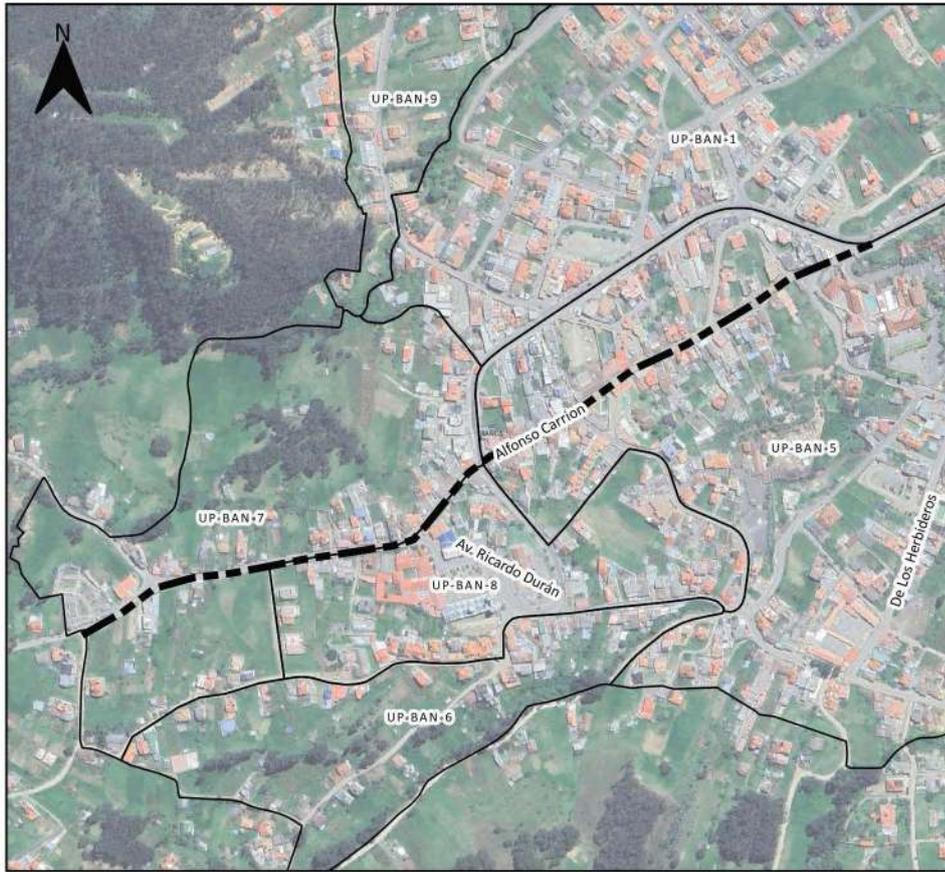
Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 3 pisos	250	10	265	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes adicionales

El tipo de implantación se podrá modificar a partir de la dominancia del tramo, determinada por la mayor longitud del frente edificado, sin superar la altura máxima establecida para el eje. Para los predios esquineros resultado de la intersección de ejes urbanos con el eje Alfonso Carrion, prevalecerán las determinantes de este último eje. Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza. La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$. La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área del terreno en Hectáreas}$. Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
ALFONSO CARRION: Entre Ricardo Durán y Cementerio Baños

AL-01



SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

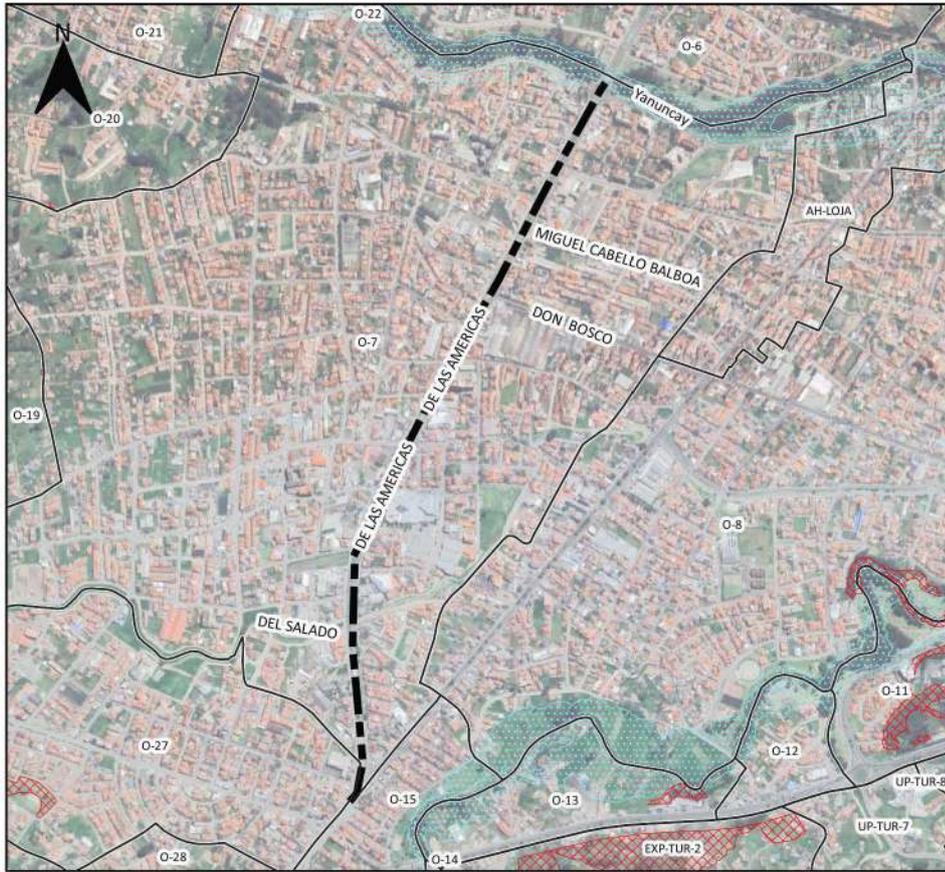
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO E: Servicios Turísticos	COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B;	RMD; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. DE LAS AMÉRICAS: Entre Av. Loja y Av. Primero de Mayo

AM-01



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM**
- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frete mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	7	4	4	-	3,7
8 a 9 pisos	750	20	Mayor o Igual a 360	Aislada	7	5	5	-	4,7
10 a 11 pisos	900	22	Mayor o Igual a 400	Aislada	8	7	7	-	4,9
12 pisos	1200	25	Mayor o Igual a 450	Aislada	8	8	8	-	5,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

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

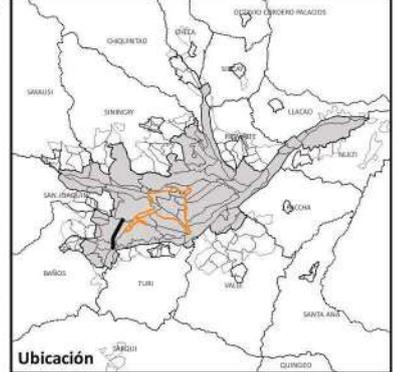
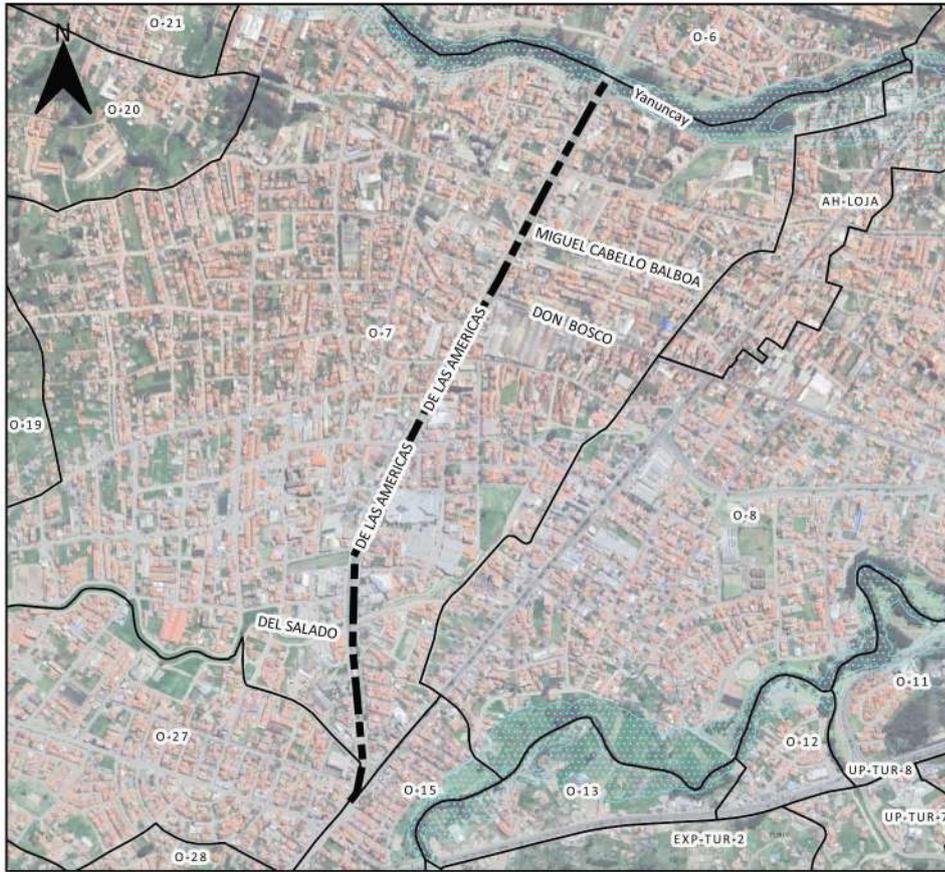
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área del terreno en Hectáreas}$.

Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 116. Planes Urbanísticos Complementarios – Planes Parciales en Polígonos Industriales (Post-Industriales)", y quieran acogerse a los usos asignados al PIT; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

**DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
 AV. DE LAS AMÉRICAS: Entre Av. Loja y Av. Primero de Mayo**

AM-01



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal

MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial

RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;

Uso Complementario

COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD

Uso Restringido

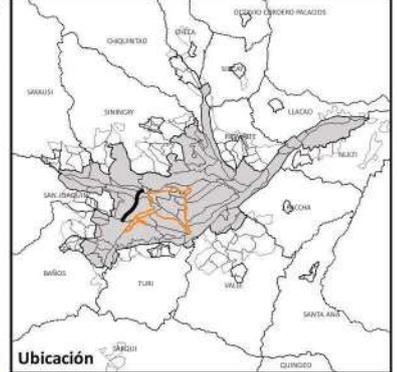
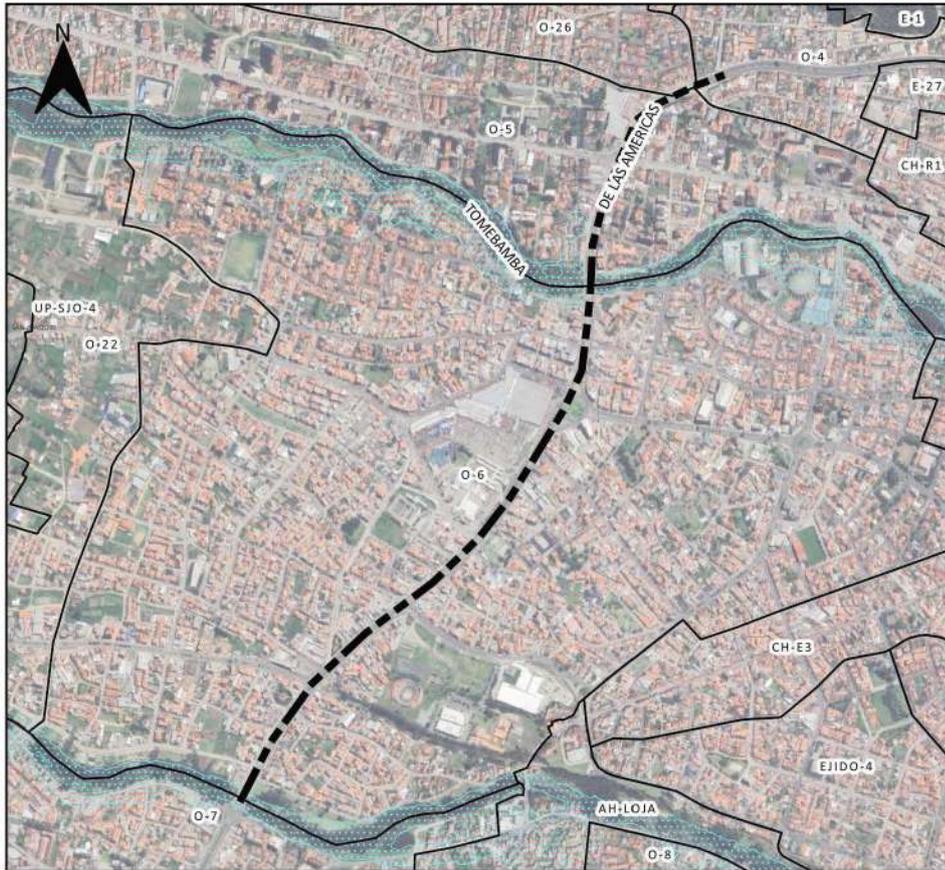
COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
 Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
 Las actividades de servicios de logística y transporte; estacionamientos; bodegaje y comercios que para su funcionamiento incluyan carga y descarga ; se coordinará con el ente competente de tránsito y transporte para su funcionamiento.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. DE LAS AMÉRICAS: Entre Av. Primero de Mayo y Calle Cayambe

AM-02



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal

MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial

RAD; COM_2A;
COM_2B; SERV_1B;
SERV_2B; SERV_3B;
SERV_4B; SERV_5A;
SERV_10A; SERV_11B;
SERV_14B; SERV_27A;

Uso Complementario

COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B;
SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD;
EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD

Uso Restringido

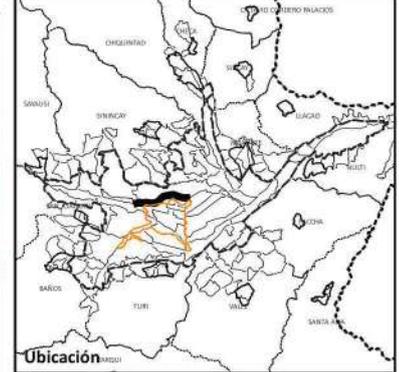
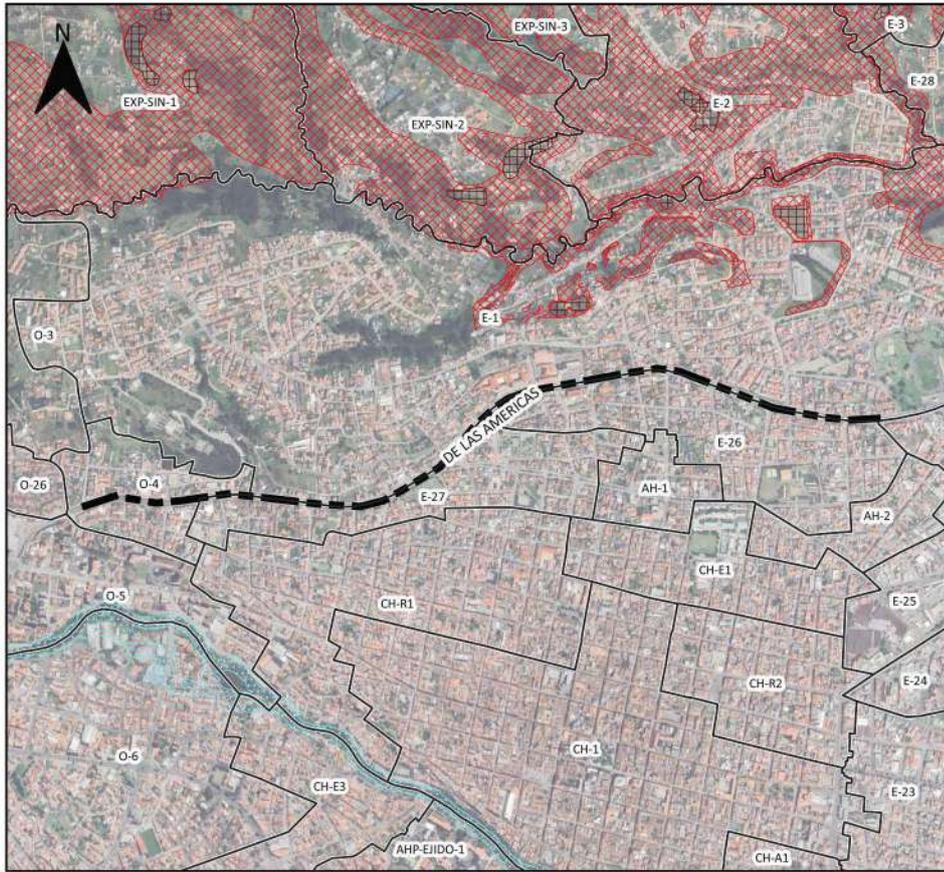
COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A;
COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C;
SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B;
SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32;
AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
Las actividades de servicios de logística y transporte; estacionamientos; bodegaje y comercios que para su funcionamiento incluyan carga y descarga ; se coordinará con el ente competente de tránsito y transporte para su funcionamiento.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. DE LAS AMÉRICAS: Entre Calle Cayambe y Calle de las Armenillas

AM-03



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM**
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

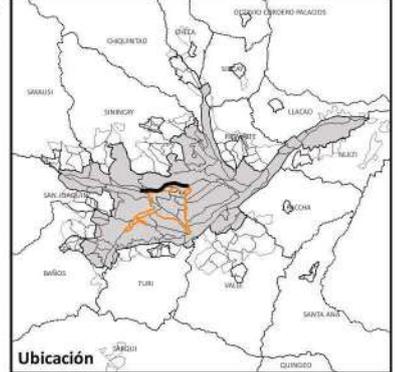
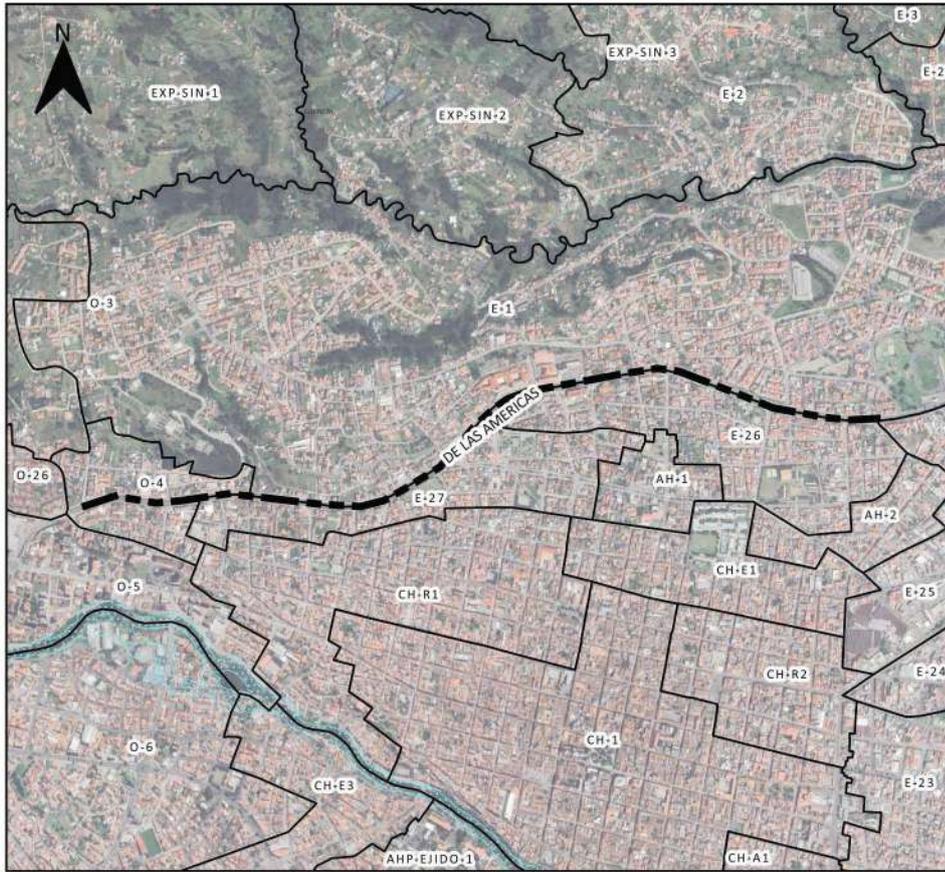
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

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 frentistas al tramo comprendido entre la Calle de las Pencas y Calle del Molino, se regirán a las determinantes complementarias a ser aplicadas en el polígono de intervención territorial O-4.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. DE LAS AMÉRICAS: Entre Calle Cayambe y Calle de las Armenillas

AM-03



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

MIXTO O MÚLTIPLE

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO D: Servicios y comercios al por mayor.	COM_4B; COM_4C; COM_6B; COM_7; SERV_27C	BDR; RMD; RAD; COM_1; COM_4A; COM_8B; COM_12A; COM_12B; SERV_14A; SERV_14B; SERV_27B	COM_2A; COM_2B; COM_5B; COM_6A; COM_8A; COM_9A; COM_9B; COM_9C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_28C; SERV_29C; SERV_32; SERV_33; SERV_35; SERV_36; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; AG_01_A; AG_01_B; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

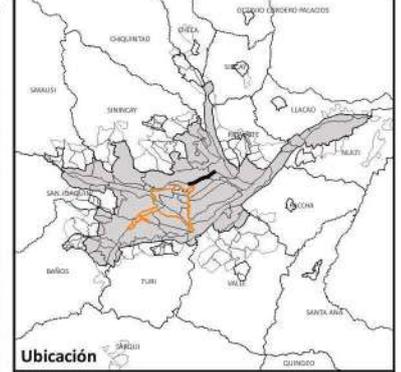
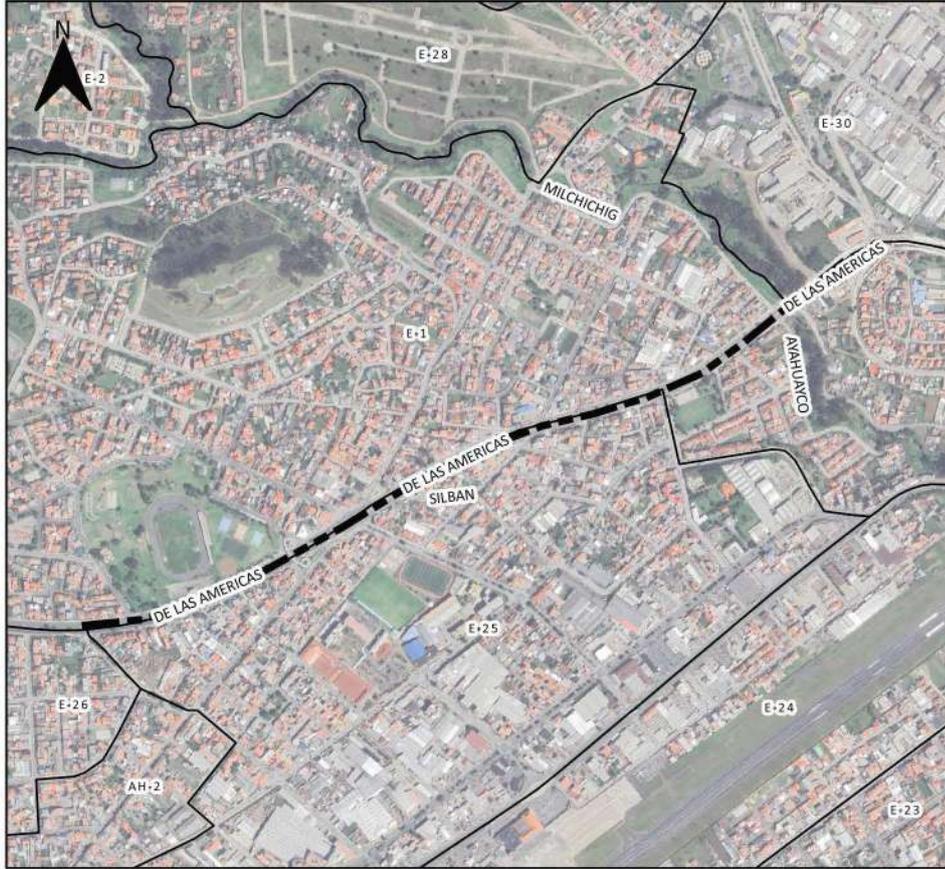
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento

Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

En el tramo comprendido entre las calles De las Pencas y el Molino; se aplicará las determinantes complementarias del PIT O-4 y lo establecido en la Disposición Transitoria Quinta de la presente Ordenanza.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. DE LAS AMÉRICAS: Entre Calle de las Armenillas y Paseo Milchichig

AM-04



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

MIXTO O MÚLTIPLE

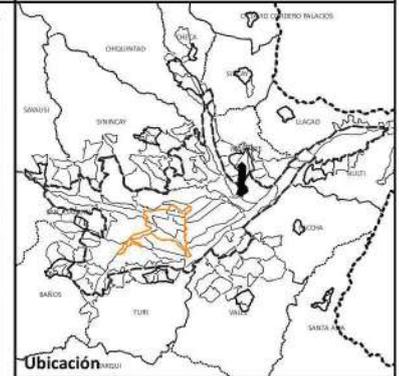
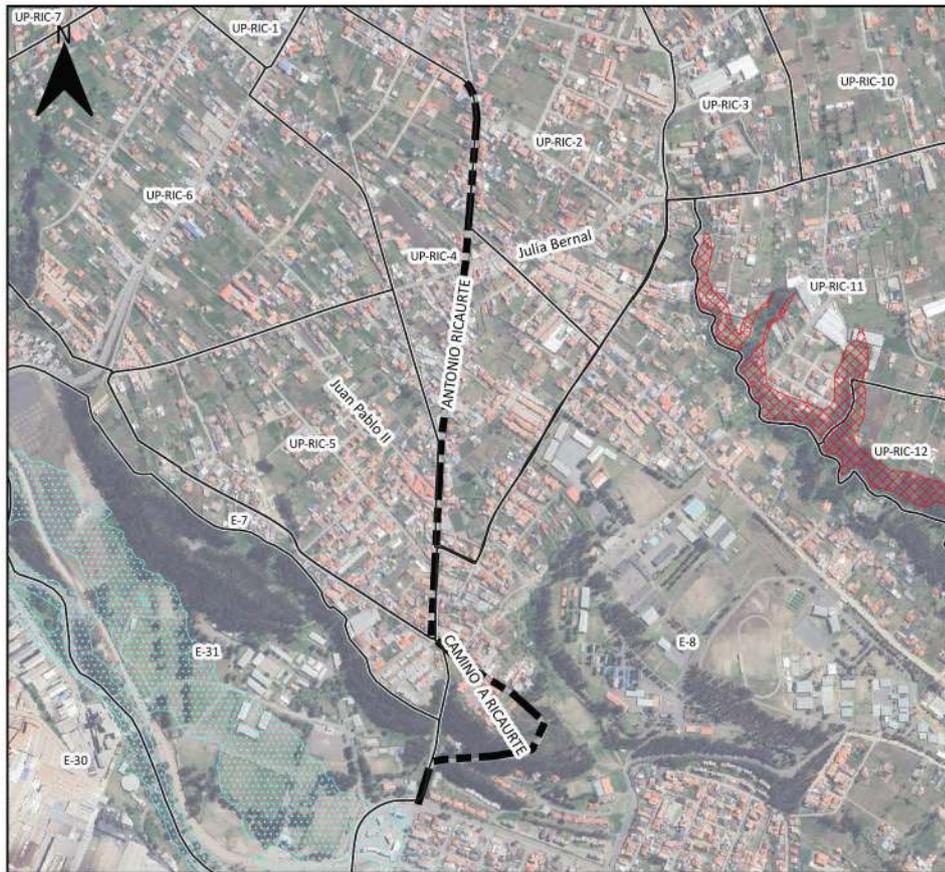
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO D: Servicios y comercios al por mayor.	COM_4B; COM_4C; COM_6B; COM_7; SERV_27C	BDR; RMD; RAD; COM_1; COM_4A; COM_8B; COM_12A; COM_12B; SERV_27B	COM_2A; COM_2B; COM_5B; COM_6A; COM_8A; COM_9A; COM_9B; COM_9C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_28C; SERV_29C; SERV_32; SERV_33; SERV_35; SERV_36; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; AG_01_A; AG_01_B; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. ANTONIO RICAURTE: Entre Panamericana Norte y Cordillera del Cóndor

AN-01



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM**
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frete mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

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

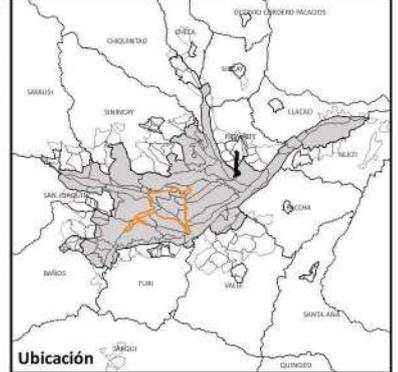
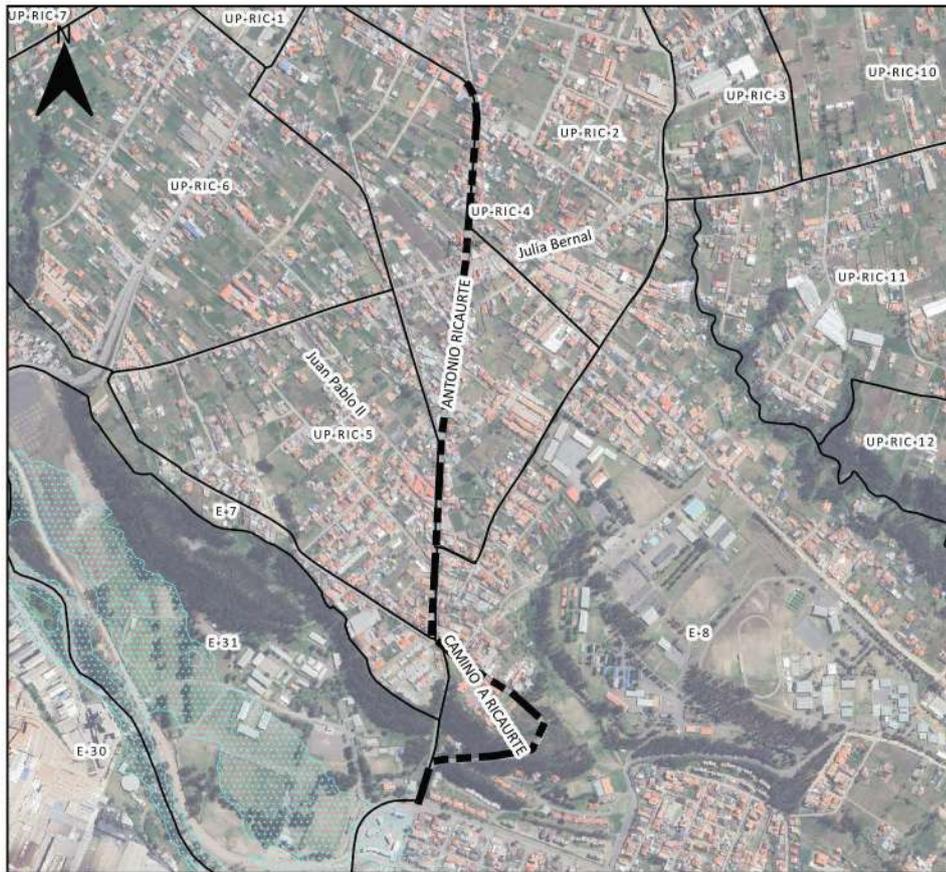
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área del terreno en Hectáreas}$.

Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. ANTONIO RICAURTE: Entre Panamericana Norte y Cordillera del Cóndor

AN-01



- SIMBOLOGÍA**
- Simbología Eje**
- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
 - Polígonos de Intervención Territorial
 - Inundación
 - No apto para la edificación

Uso General
COMERCIAL Y DE SERVICIOS

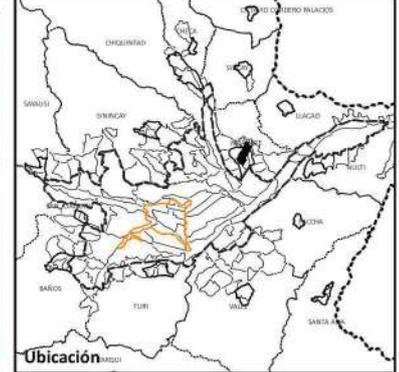
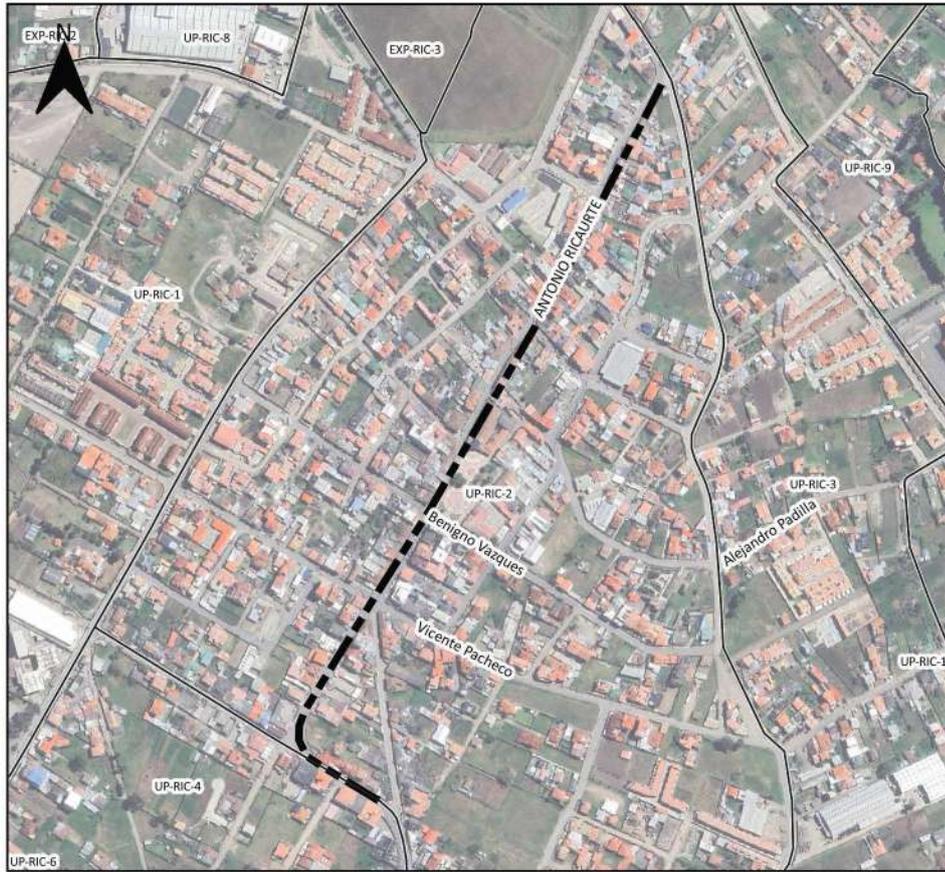
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A;	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. ANTONIO RICAURTE: Entre Cordillera del Cóndor y Eloy Guambaña

AN-02



Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 3 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes adicionales

El tipo de implantación se podrá modificar a partir de la dominancia del tramo, determinada por la mayor longitud del frente edificado, sin superar la altura máxima establecida para el eje. Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento.

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

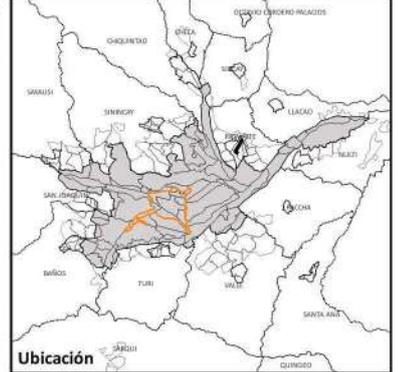
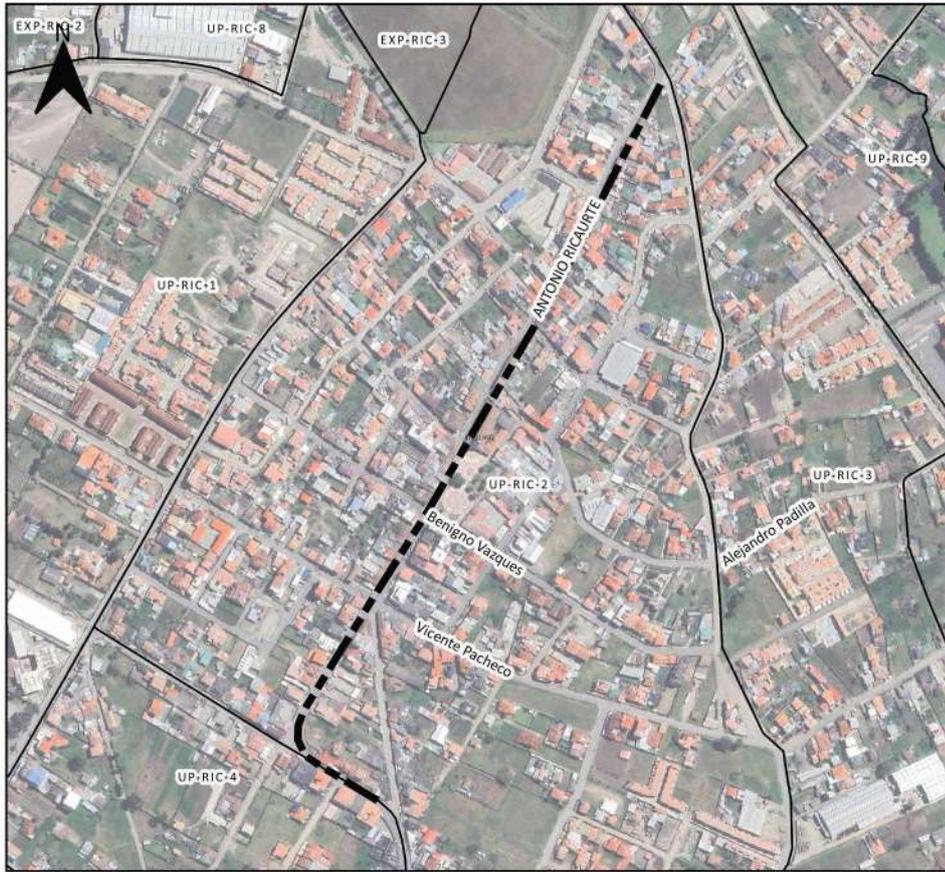
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

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

Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. ANTONIO RICAURTE: Entre Cordillera del Cóndor y Eloy Guambaña

AN-02



SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A;	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B
	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	

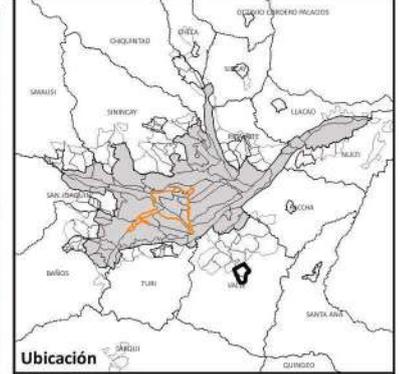
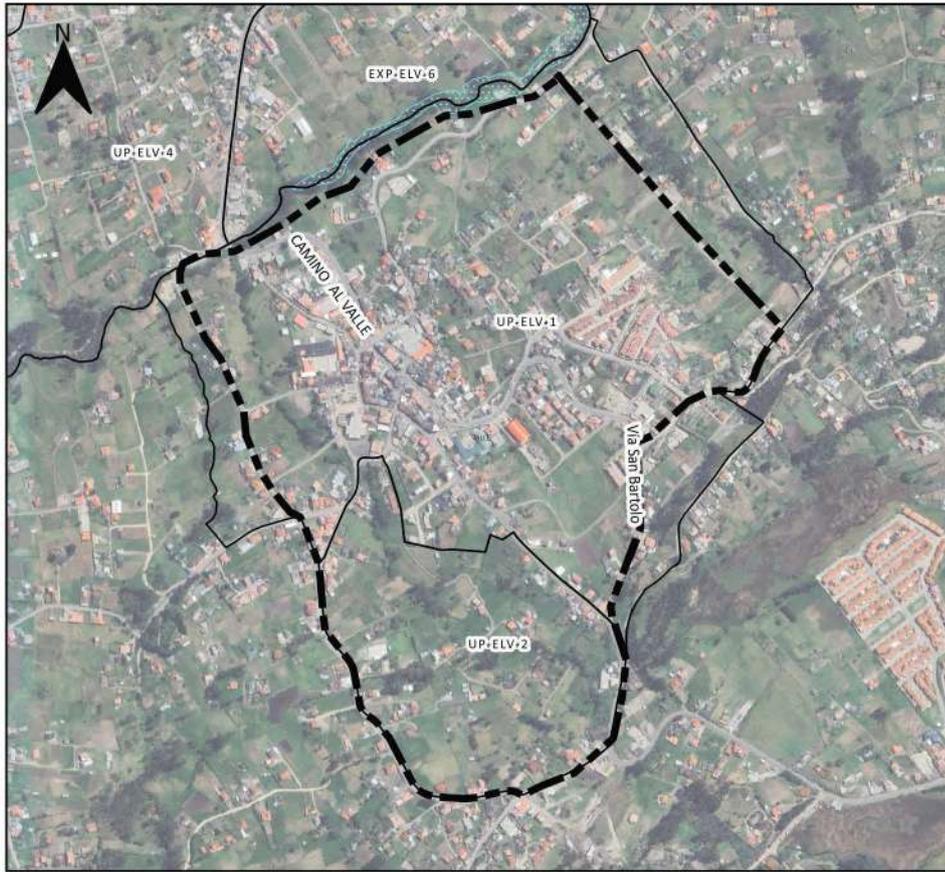
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento

Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

**DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
ANILLO VIAL EL VALLE:**

AVV-01



Ubicación

SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General
COMERCIAL Y DE SERVICIOS

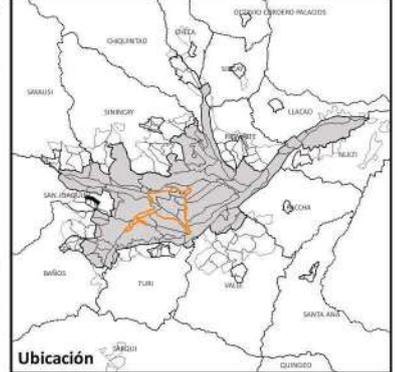
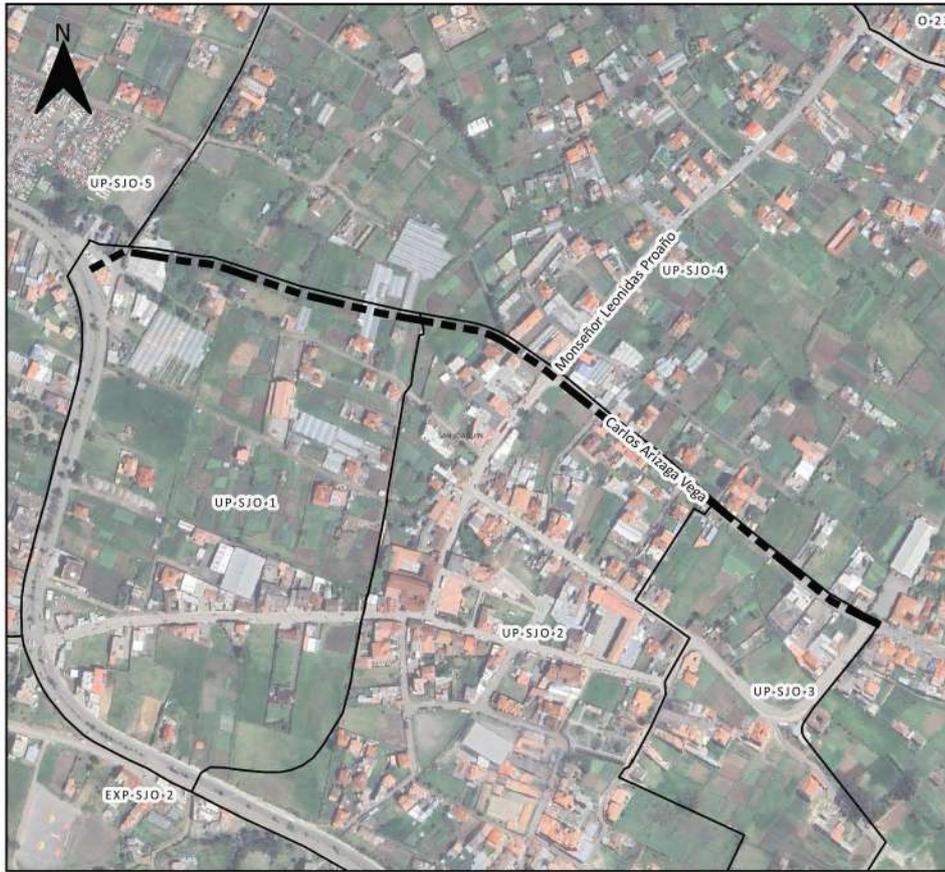
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A;	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
CARLOS ARÍZAGA VEGA: Entre calle Severo Espinoza y Autopista Medio Ejido

CA-01



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

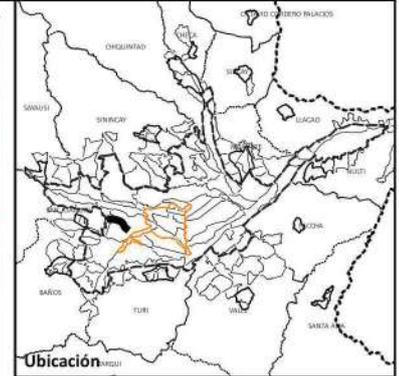
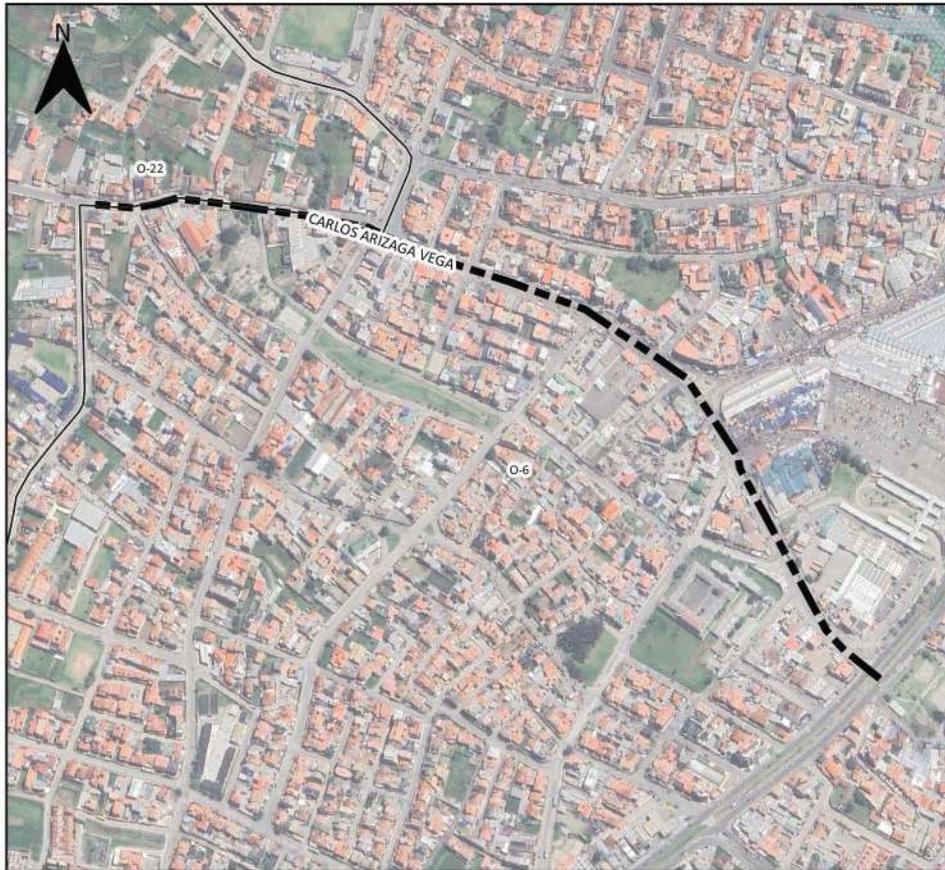
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
 Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
CARLOS ARIZAGA VEGA: Entre Av. De Las Américas e Isaura Rodríguez

CA-03



Ubicación

SIMBOLOGÍA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	6	4	4	-	3,7
8 pisos	750	20	Mayor o Igual a 415	Aislada	6	5	5	-	4,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

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

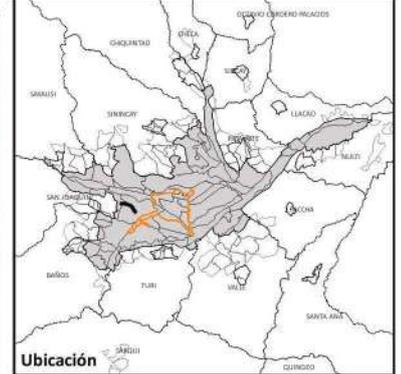
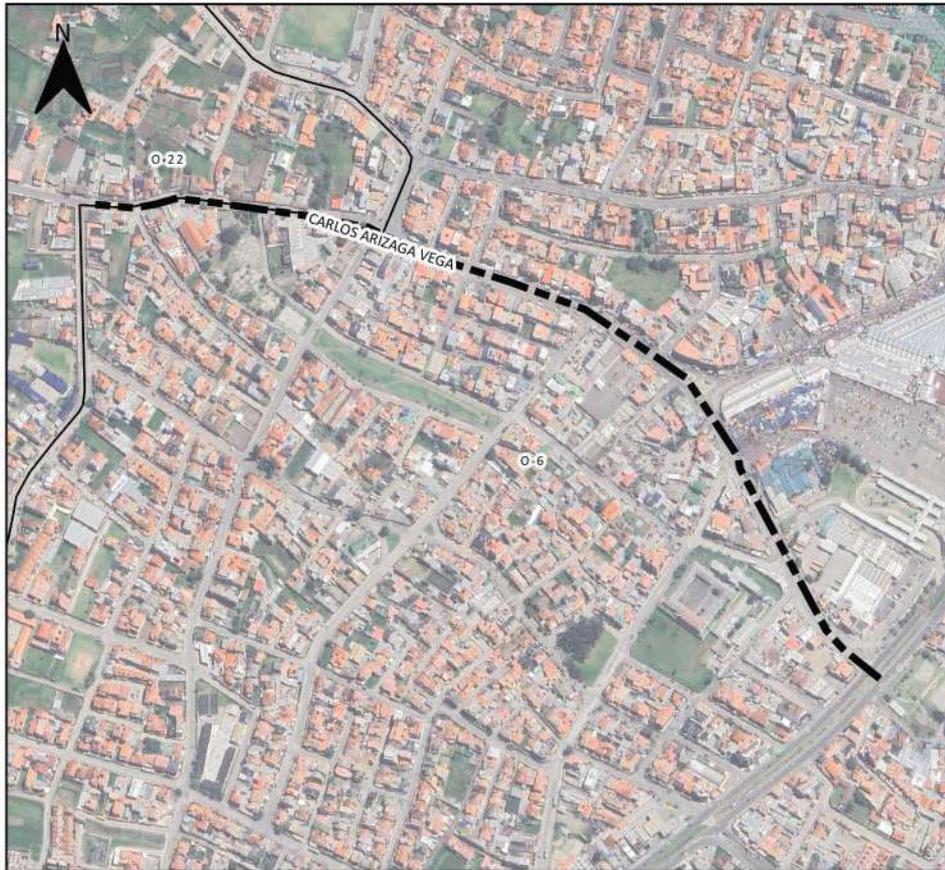
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área del terreno en Hectáreas}$.

Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
CARLOS ARIZAGA VEGA: Entre Av. De Las Américas e Isauro Rodríguez

CA-03



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

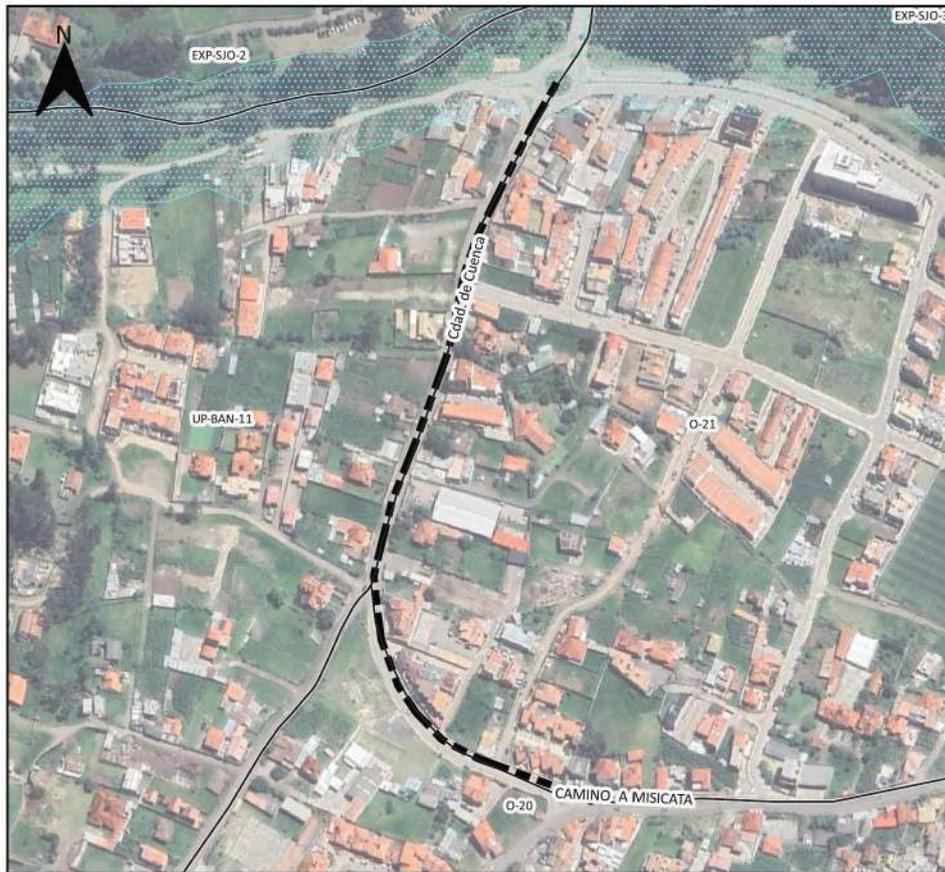
Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
CIUDAD DE CUENCA: Entre Primero de Mayo y Primero de Septiembre

CC-01



Ubicación

SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 6 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	5	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

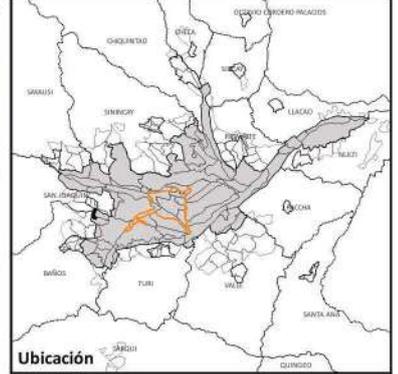
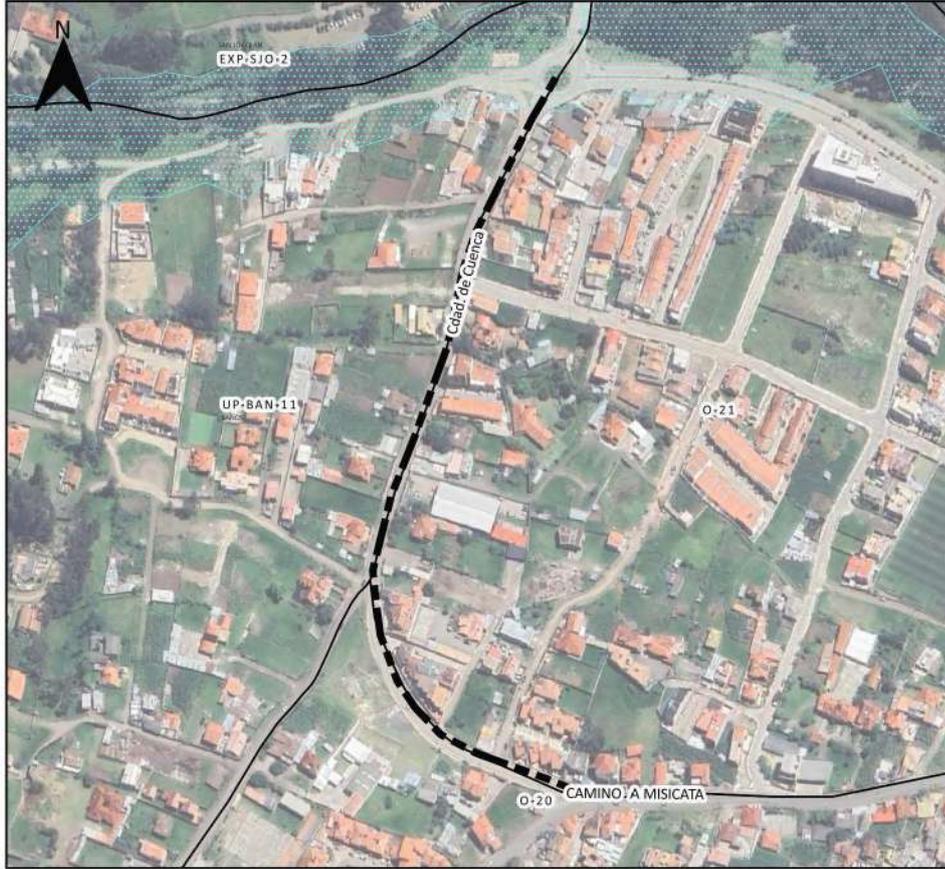
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

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

Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

**DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
CIUDAD DE CUENCA: Entre Primero de Mayo y Primero de Septiembre**

CC-01



SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General
COMERCIAL Y DE SERVICIOS

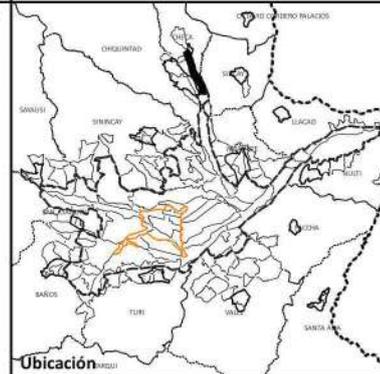
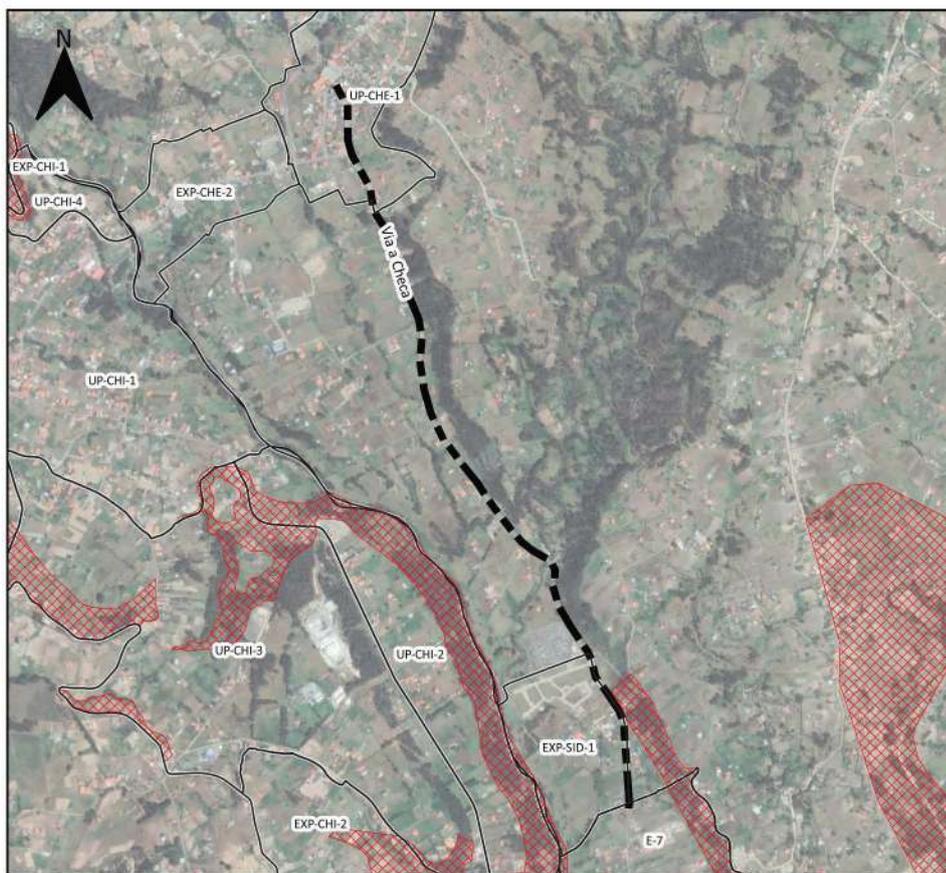
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A;	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
VÍA A CHECA: Entre límite Urbano y centro urbano-parroquial

CH-01



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Susceptibilidad a FRM
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 3 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

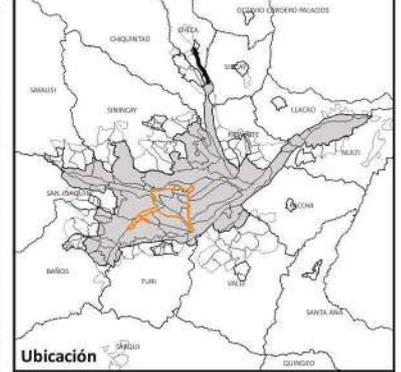
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

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

Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
VÍA A CHECA: Entre límite Urbano y centro urbano-parroquial

CH-01



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

INDUSTRIAL

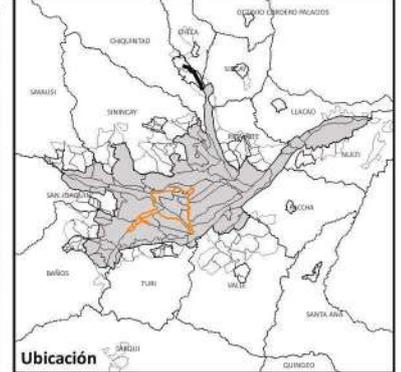
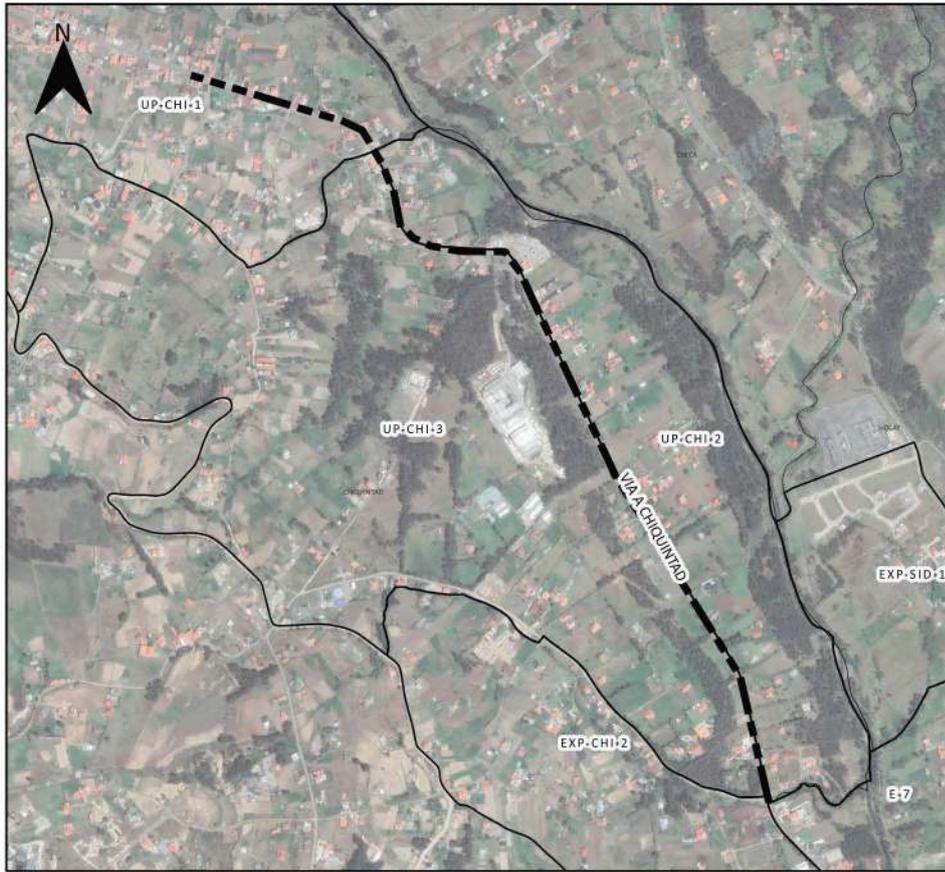
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO A: Artesanal y parque Industrial	PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; BDR; RMD; RAD;	COM_2B; COM_4A; COM_6A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_14A; SERV_14B; SERV_22A; SERV_29A; SERV_32; CONSERV_ARQ; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_1; COM_2A; COM_4B; COM_4C; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_34; SERV_36; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; AG_01_A; AG_01_B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; 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.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderá como usos prohibidos

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
VÍA A CHIQUINTAD: Entre calle sin nombre y Unidad Educativa Chiquintad

CI-01



- SIMBOLOGÍA**
- Simbología Eje**
- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
 - Polígonos de Intervención Territorial
 - Inundación
 - No apto para la edificación

Uso General
INDUSTRIAL

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO B: Servicios Industriales	COM_6B; SERV_27C; SERV_29C; SERV_33; SERV_35	BDR; RMD; COM_2B; COM_4A; COM_6A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_14A; SERV_14B; SERV_22A; SERV_29A; SERV_32; CONSERV_TRAD	COM_1; COM_2A; COM_4B; COM_4C; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_10C; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_34; SERV_36; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
 Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
CONDAMINE: Entre Puente de El Vado y Calle Tarqui

CON-01



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

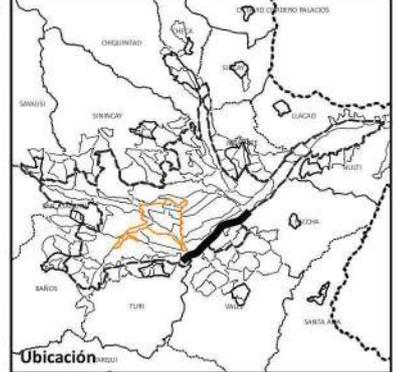
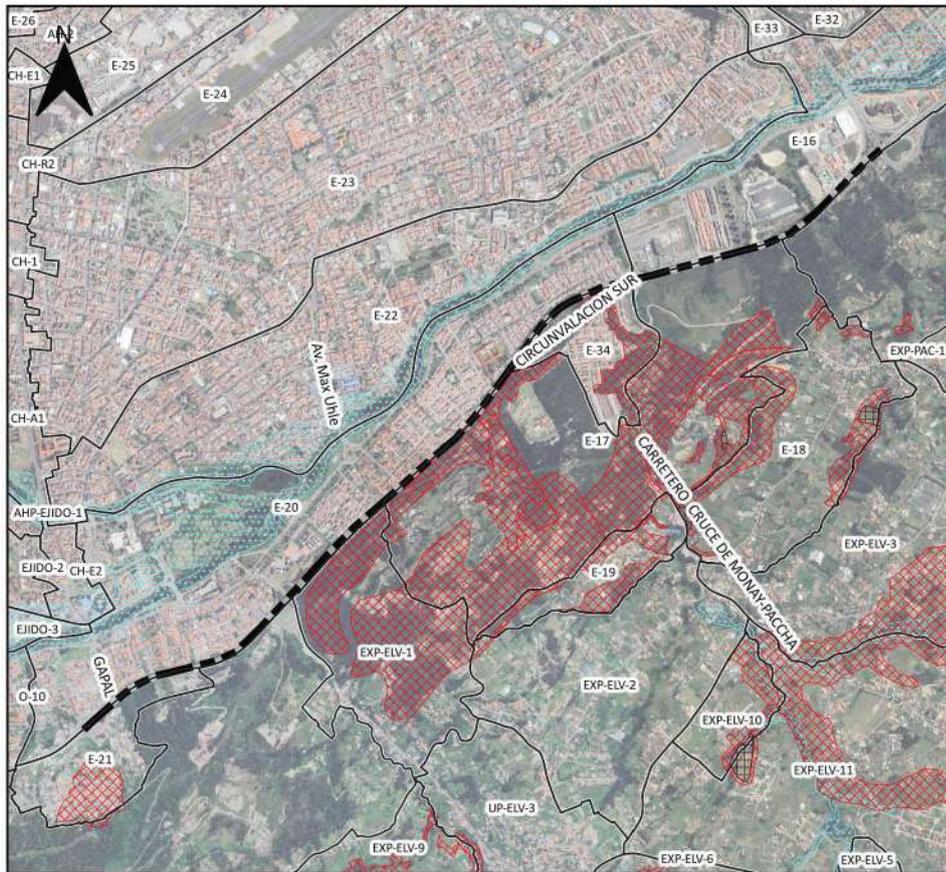
Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Determinantes adicionales

Para los predios frentistas a este eje urbano, la asignación de determinantes de uso y ocupación observará obligatoriamente lo establecido en la Reforma a los artículos de uso y ocupación del suelo de la "Ordenanza para la gestión y conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca"

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
CIRCUNVALACIÓN SUR: Entre Redonde de Galpa hasta intercambiador del Hospital del Río

CS-02



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM
 - Alta
 - Muy alta

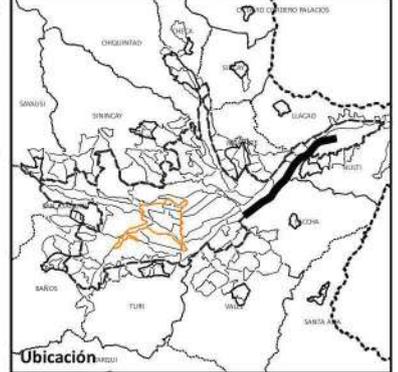
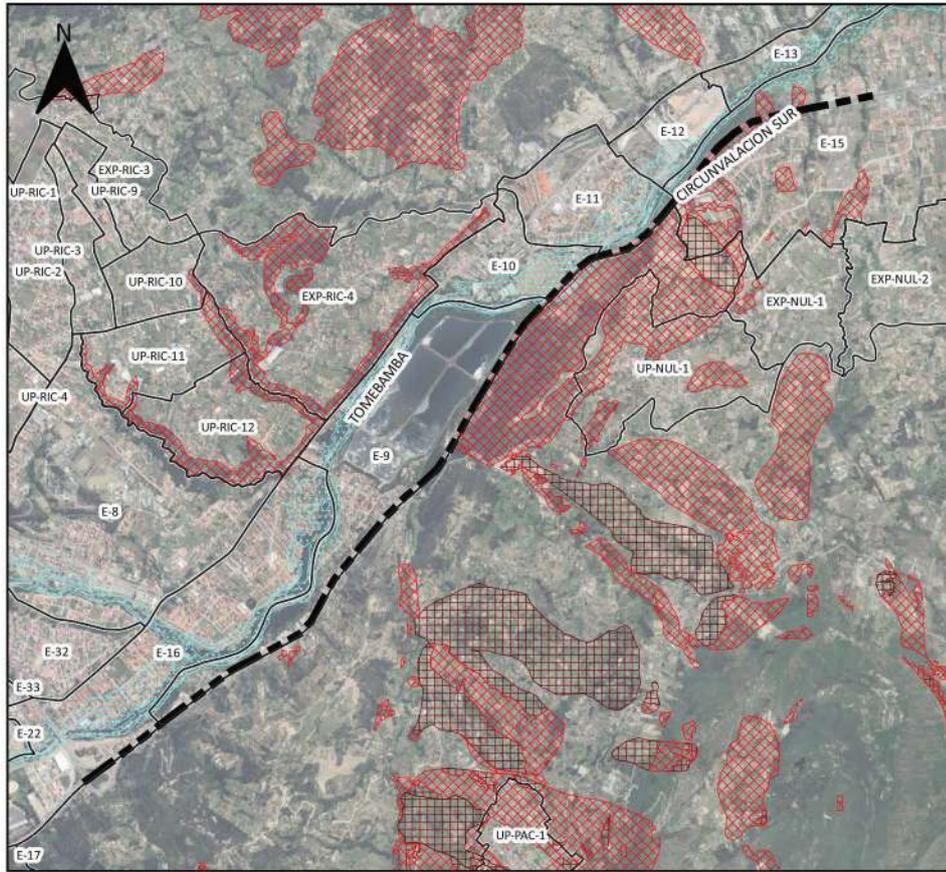
Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Determinantes adicionales

Los predios frentistas a este tramo deberán respetar el derecho de vía que consta en el "Anexo 5.11.6. Derecho de vía".
Se prohíbe para los predios frentistas, el acceso directo desde la autopista, pudiendo para su habilitación generar un carril de desaceleración e incorporación de acuerdo a la norma técnica.
Para los predios que cumplan con lo dispuesto, se podrá aplicar el lote mínimo, altura máxima y demás determinantes de ocupación que conste en los PITS que lo contenga.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
CIRCUNVALACIÓN SUR: Entre Intercambiador del Hospital del Río y Calle Pirincay

CS-03



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Susceptibilidad a FRM
 - Alta
 - Muy alta

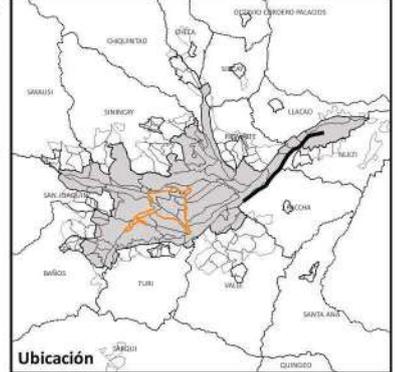
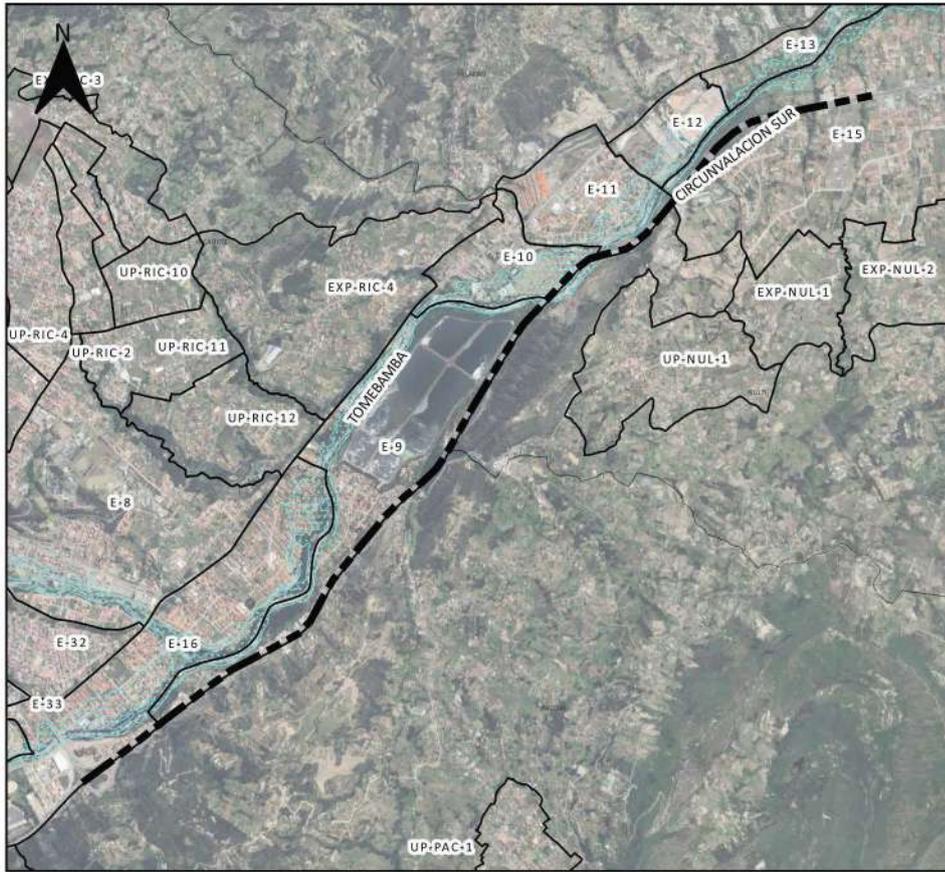
Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Determinantes adicionales

Los predios frentistas a este tramo deberán respetar el derecho de vía que consta en el "Anexo 5.11.6. Derecho de vía".
Se prohíbe para los predios frentistas, el acceso directo desde la autopista, pudiendo para su habilitación generar un carril de desaceleración e incorporación de acuerdo a la norma técnica.
Para los predios que cumplan con lo dispuesto, se podrá aplicar el lote mínimo, altura máxima y demás determinantes de ocupación que conste en los PITS que lo contenga.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
CIRCUNVALACIÓN SUR: Entre Intercambiador del Hospital del Río y Calle Pirincay

CS-03



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

MIXTO O MÚLTIPLE

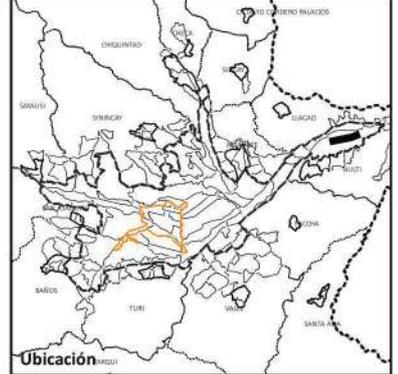
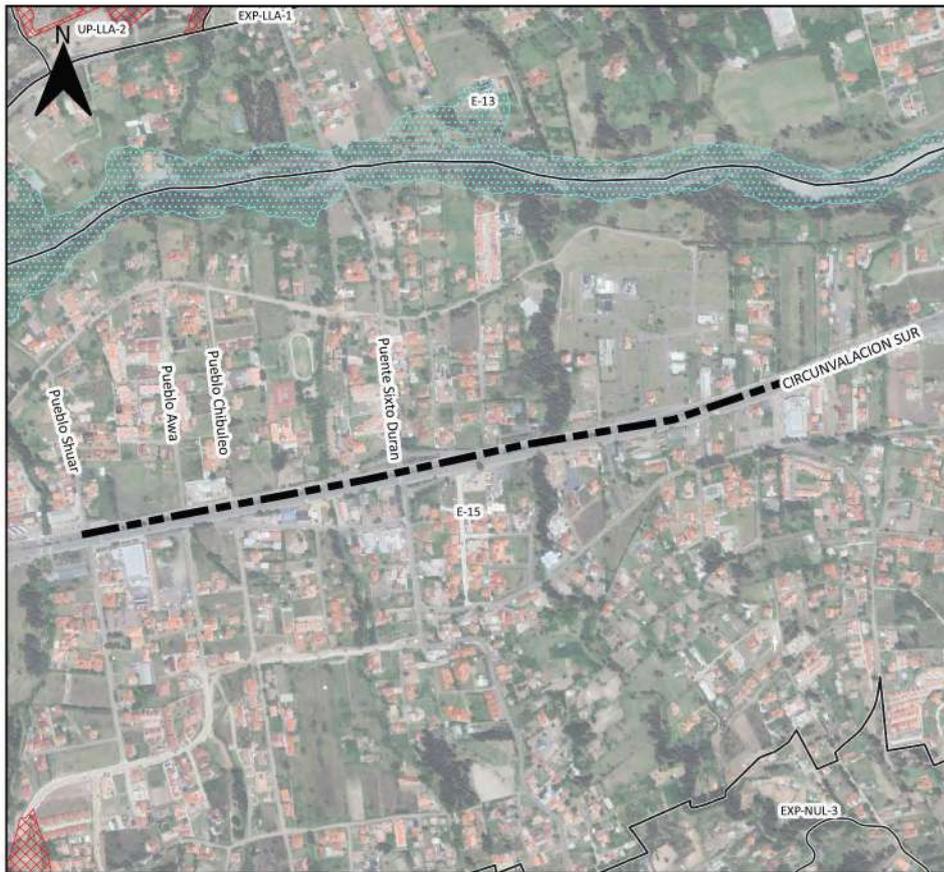
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO D: Servicios y comercios al por mayor.	COM_4B; COM_4C; COM_6B; COM_7; SERV_27C	BDR; RMD; RAD; COM_1; COM_4A; COM_8B; COM_12A; COM_12B; SERV_27B	COM_2A; COM_2B; COM_5B; COM_6A; COM_8A; COM_9A; COM_9B; COM_9C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_28C; SERV_29C; SERV_32; SERV_33; SERV_35; SERV_36; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; AG_01_A; AG_01_B; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
Las actividades y usos que se desarrollen frente a los predios frentistas de ejes viales en los que se ha establecido el derecho de vía que consta en el "Anexo 5.11.6. Derecho de vía"; no tendrá el acceso directo desde el eje vial; pudiendo para su habilitación genera un carril de desaceleración e incorporación de acuerdo a la norma técnica establecida para tal efecto.
Las actividades y usos admitidos para estos ejes viales son los comercios; servicios al por mayor y equipamientos mayores.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
CIRCUNVALACIÓN SUR: Entre Calle Pirincay y calle sin nombre

CS-04



- SIMBOLOGIA**
- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
 - Polígono de Intervención Territorial
 - Inundación
 - Suceptibilidad a FRM**
 - Alta
 - Muy alta

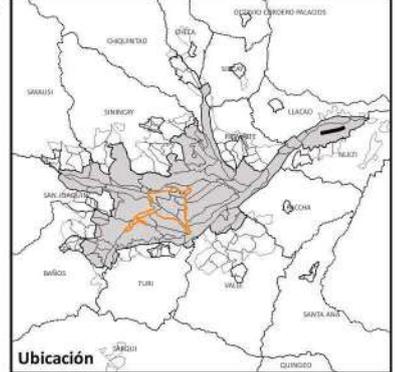
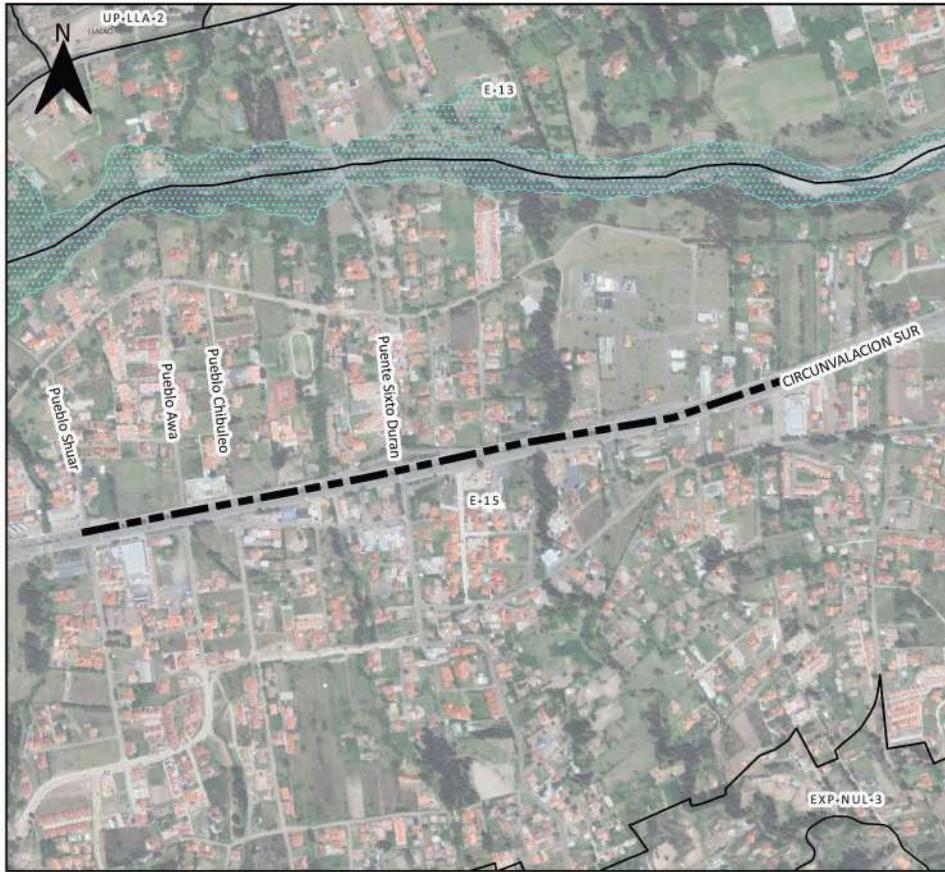
Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 3 pisos	500	15	60	Aislada	7	3	5	-	-

Determinantes adicionales

Los predios frentistas a este tramo deberán respetar el derecho de vía que consta en el "Anexo 5.11.6. Derecho de vía".
Se prohíbe para los predios frentistas, el acceso directo desde la autopista, pudiendo para su habilitación generar un carril de desaceleración e incorporación de acuerdo a la norma técnica.
Para los predios que cumplan con lo dispuesto, se podrá aplicar el lote mínimo, altura máxima y demás determinantes de ocupación que conste en los PITS que lo contenga.
Para el emplazamiento de las edificaciones se deberá respetar el retiro de 7m con respecto a la Autopista que establece la Ordenanza de Chaullabamba del año 2008.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CIRCUNVALACION SUR: Entre Calle Pirincay y calle sin nombre

CS-04



SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

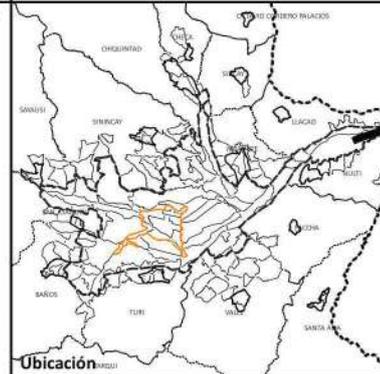
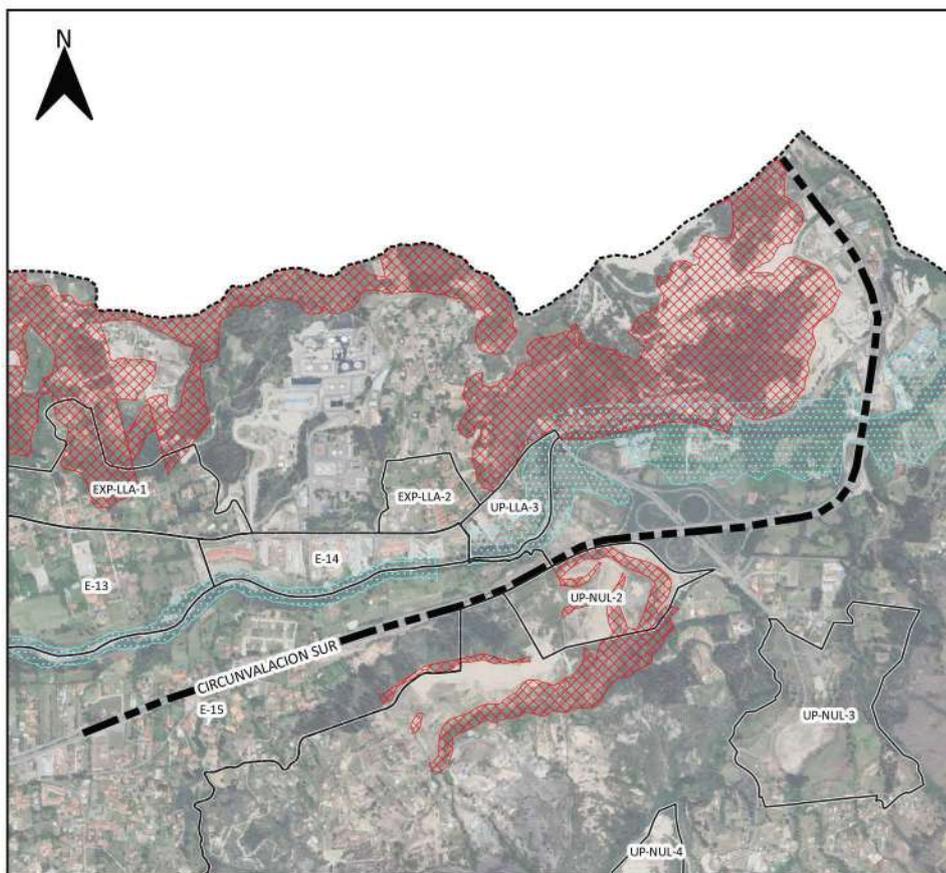
Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
 Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
 Las actividades y usos que se desarrollen frente a los predios frentistas de ejes viales en los que se ha establecido el derecho de vía consta en el "Anexo 5.11.6. Derecho de vía"; no tendrá el acceso directo desde el eje vial; pudiendo para su habilitación genera un carril de desaceleración e incorporación de acuerdo a la norma técnica establecida para tal efecto.
 Las actividades y usos admitidos para estos ejes viales son los comercios; servicios al por mayor y equipamientos mayores.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
CIRCUNVALACIÓN SUR: Entre Calle sin nombre y vía a Jadán

CS-05



- SIMBOLOGIA**
- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
 - Polígono de Intervención Territorial
 - Inundación
 - Suceptibilidad a FRM**
 - Alta
 - Muy alta

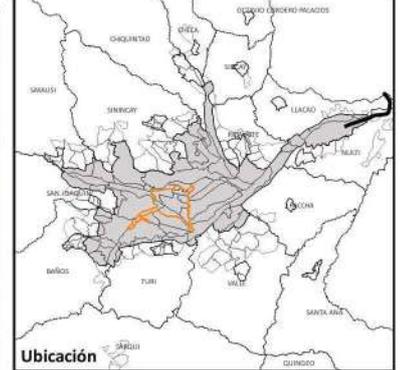
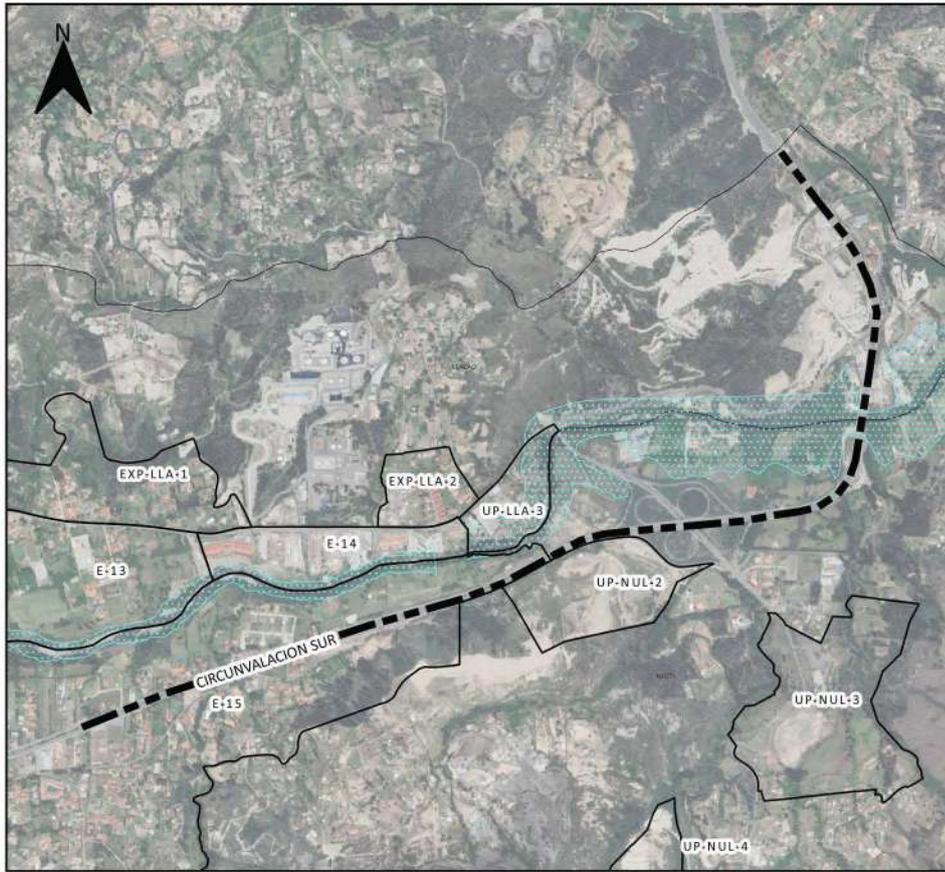
Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Determinantes adicionales

Los predios frentistas a este tramo deberán respetar el derecho de vía que consta en el "Anexo 5.11.6. Derecho de vía".
Se prohíbe para los predios frentistas, el acceso directo desde la autopista, pudiendo para su habilitación generar un carril de desaceleración e incorporación de acuerdo a la norma técnica.
Para los predios que cumplan con lo dispuesto, se podrá aplicar el lote mínimo, altura máxima y demás determinantes de ocupación que conste en los PITS que lo contenga.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
CIRCUNVALACIÓN SUR: Entre Calle sin nombre y vía a Jadán

CS-05



SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

MIXTO O MÚLTIPLE

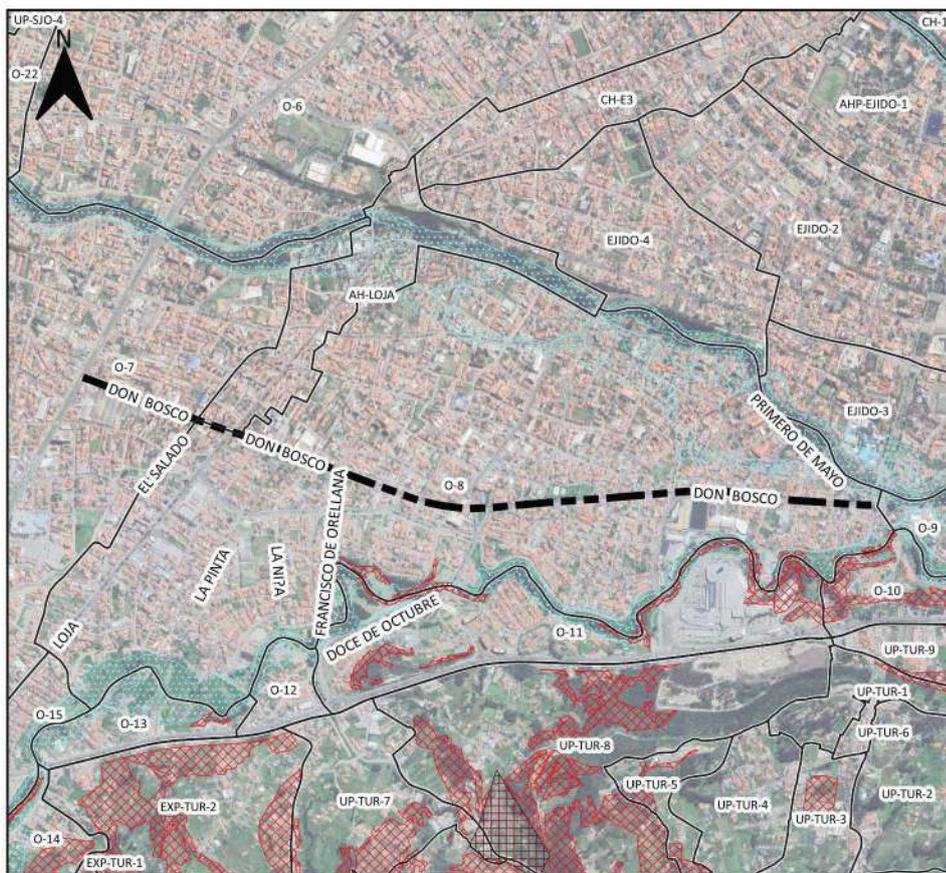
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO D: Servicios y comercios al por mayor.	COM_4B; COM_4C; COM_6B; COM_7; SERV_27C	BDR; RMD; RAD; COM_1; COM_4A; COM_8B; COM_12A; COM_12B; SERV_27B;	COM_2A; COM_2B; COM_5B; COM_6A; COM_8A; COM_9A; COM_9B; COM_9C; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_28C; SERV_29C; SERV_32; SERV_33; SERV_35; SERV_36; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; AG_01_A; AG_01_B; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
 Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
 Las actividades y usos que se desarrollen frente a los predios frentistas de ejes viales en los que se ha establecido el derecho de vía que consta en el "Anexo 5.11.6. Derecho de vía"; no tendrá el acceso directo desde el eje vial; pudiendo para su habilitación genera un carril de desaceleración e incorporación de acuerdo a la norma técnica establecida para tal efecto.
 Las actividades y usos admitidos para estos ejes viales son los comercios; servicios al por mayor y equipamientos mayores.

**DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. DON BOSCO: Entre Av. Fray Vicente Solano y Av. de las Américas**

DB-01



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbano
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM**
- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frete mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	7	4	4	-	3,7
8 a 9 pisos	750	20	Mayor o Igual a 360	Aislada	7	5	5	-	4,7
10 pisos	900	22	Mayor o Igual a 400	Aislada	8	7	7	-	4,9

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

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

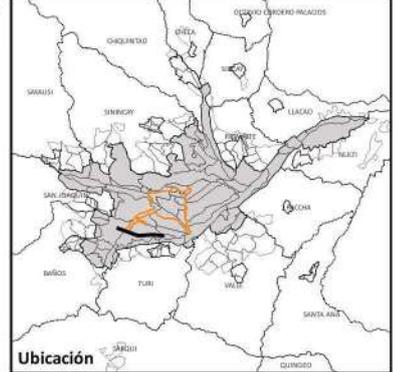
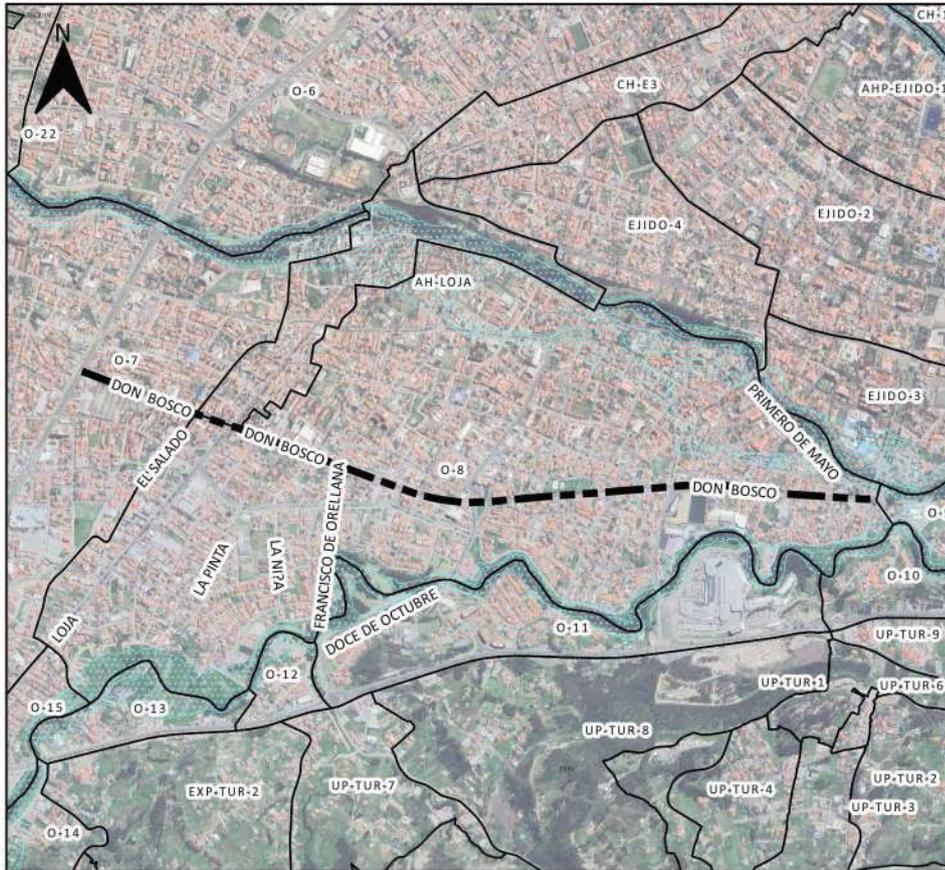
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área del terreno en Hectáreas}$.

Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbano, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbano, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 116. Planes Urbanísticos Complementarios – Planes Parciales en Polígonos Industriales (Post-Industriales)", y quieran acogerse a los usos asignados al PIT; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. DON BOSCO: Entre Av. Fray Vicente Solano y Av. de las Américas

DB-01



SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

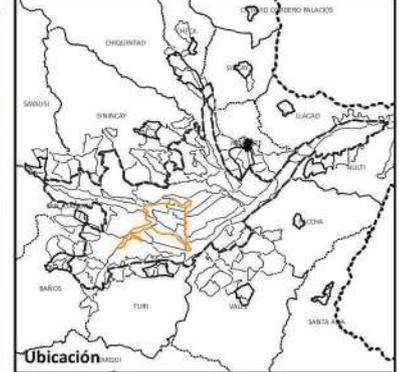
Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
DANIEL DURÁN: Entre Eloy Guambaña y Limite Cabecera Urbano Parroquial

DD-01



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM**
 - Alta
 - Muy alta

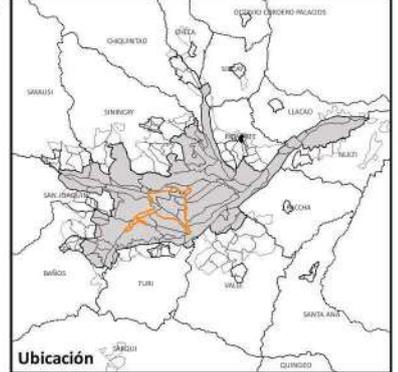
Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frete mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 3 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes adicionales

El tipo de implantación se podrá modificar a partir de la dominancia del tramo, determinada por la mayor longitud del frente edificado, sin superar la altura máxima establecida para el eje. Para los predios esquineros resultado de la intersección de ejes urbanos con el eje Daniel Durán, prevalecerán las determinantes de este último eje. Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza. La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$. La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área del terreno en Hectáreas}$. Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
DANIEL DURÁN: Entre Eloy Guambaña y Límite Cabecera Urbano Parroquial

DD-01



- SIMBOLOGÍA**
- Simbología Eje**
- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
 - Polígonos de Intervención Territorial
 - Inundación
 - No apto para la edificación

Uso General
COMERCIAL Y DE SERVICIOS

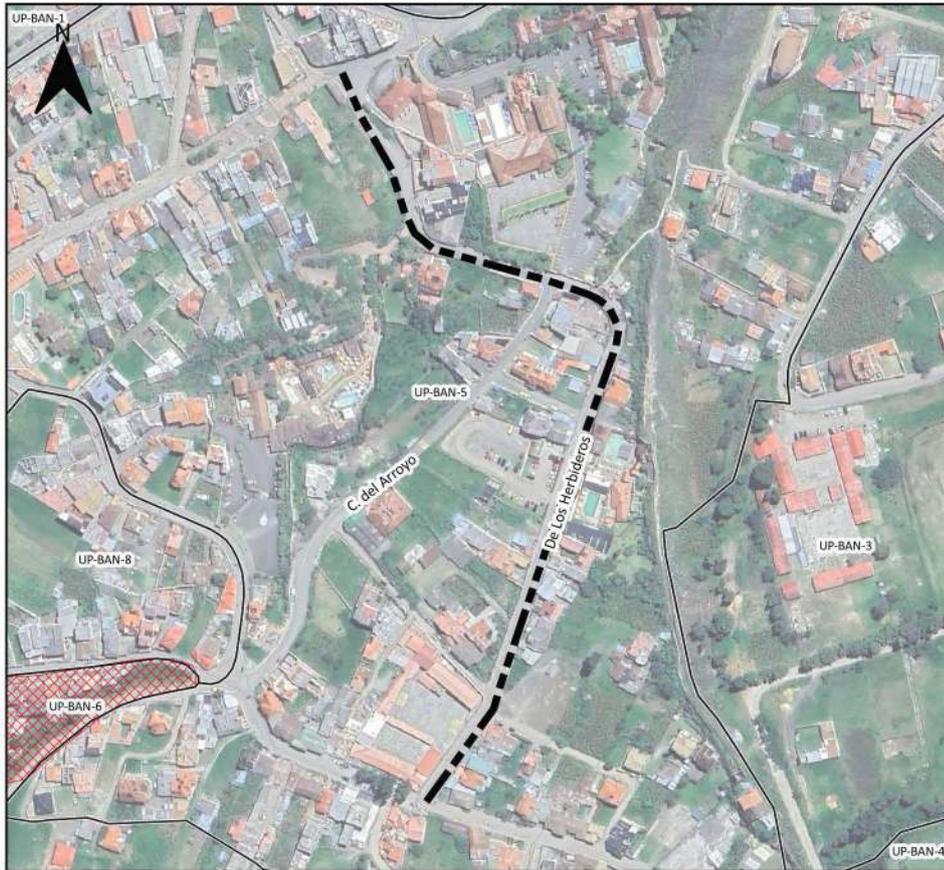
Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DE LOS HERVIDEROS: Entre calle Alfonso Carrión y Narancay Alto

DH-01



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbano
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM**
 - Alta
 - Muy alta

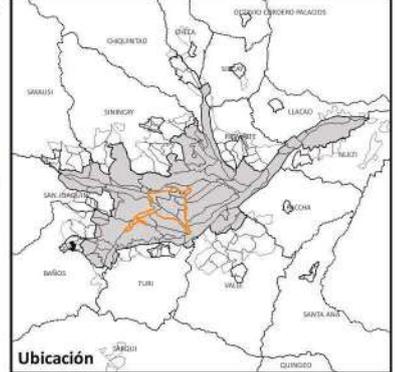
Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 3 pisos	250	10	265	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes adicionales

El tipo de implantación se podrá modificar a partir de la dominancia del tramo, determinada por la mayor longitud del frente edificado, sin superar la altura máxima establecida para el eje. Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten con el eje de los Hervideros, prevalecerá las determinantes de este último eje. Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 265 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza. La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$. La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área del terreno en Hectáreas}$. Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DE LOS HERVIDEROS: Entre calle Alfonso Carrión y Narancay Alto

DH-01



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

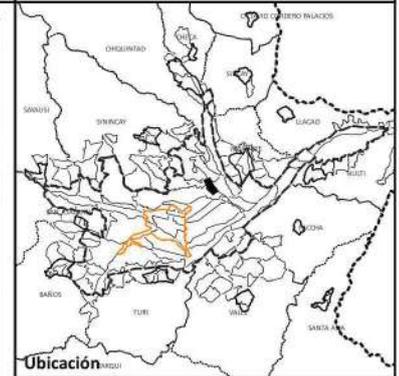
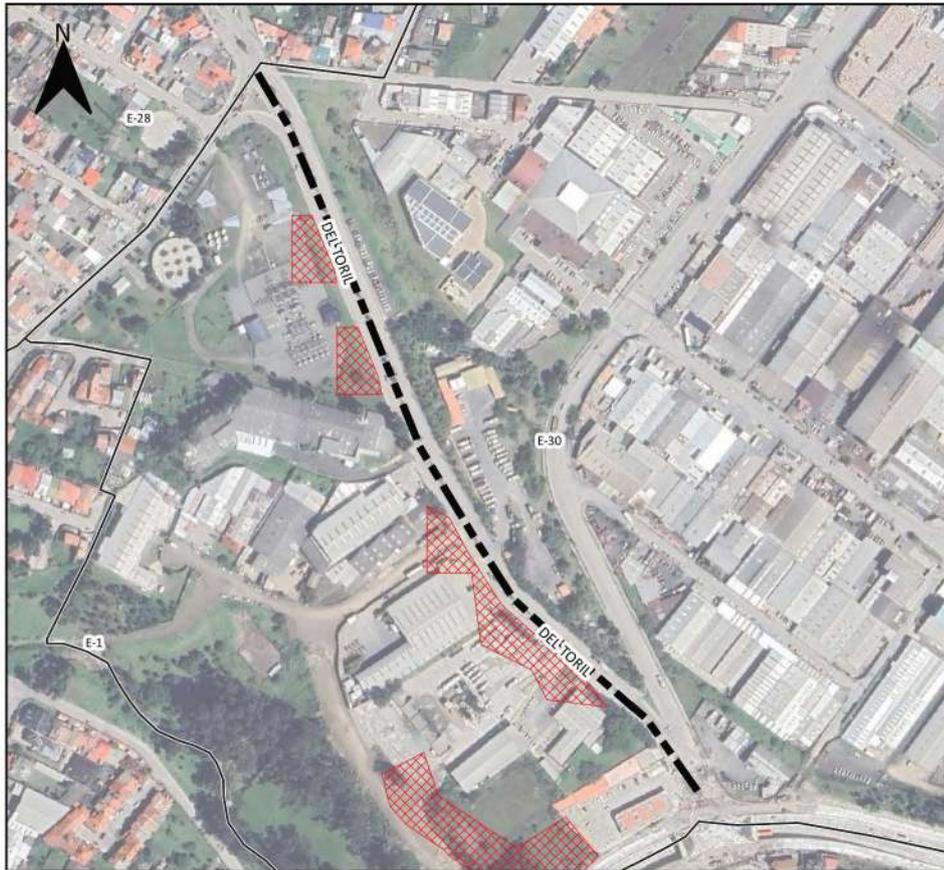
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO E: Servicios Turísticos	COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B;	RMD; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. DEL TORIL: Entre Av. De las Américas y Barrial Blanco

DT-01



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frete mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
20 m.	600	15	-	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
20 m.	800	20	-	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
20 m.	1000	25	-	Pareada	5	3	3	-	-
20 m.	5000	40	-	Aislada	5	3	3	-	-
20 m.	7500	50	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

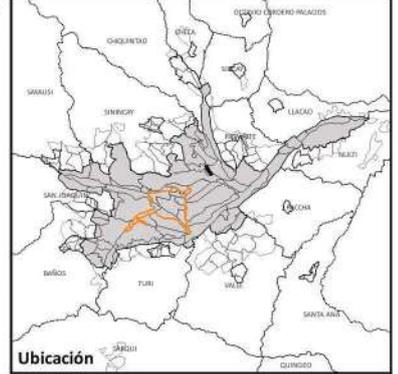
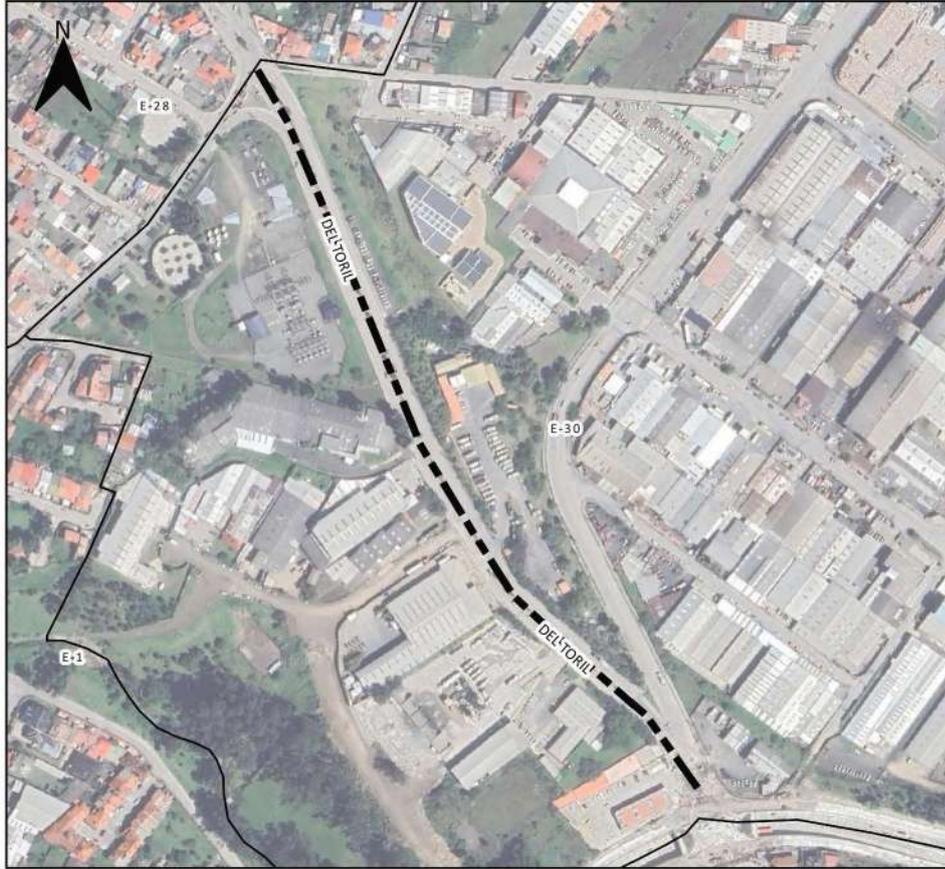
En caso de que se requiera mayor altura para elementos como chimeneas, maquinaria, silos, entre otros, el propietario podrá solicitar la implantación de los mismos con la respectiva justificación técnica (flujograma del proceso productivo, catálogos de maquinaria, impacto del paisaje), la Dirección General de Planificación Territorial, emitirá un informe de factibilidad a la Dirección General de Control Municipal correspondiente para su autorización. La altura de estos elementos no podrá superar la cota de la pista de aterrizaje del Aeropuerto Mariscal La Mar.

Como parte de la renovación integral de la zona, la Dirección General de Movilidad ejecutará según su programación presupuestaria el Plan de Movilidad Sostenible del Parque Industrial Cuenca. (PMS-PIC) Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación.

Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. DEL TORIL: Entre Av. De las Américas y Barrial Blanco

DT-01



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

-  Eje de Aprovechamiento Urbanístico
-  Polígonos de Intervención Territorial
-  Inundación
-  No apto para la edificación

Uso General

INDUSTRIAL

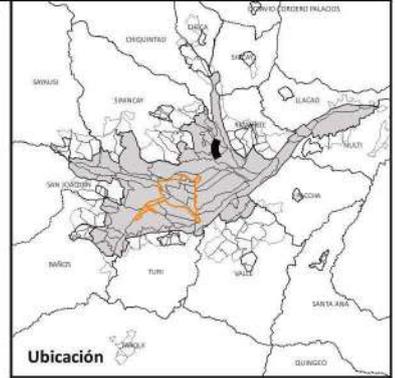
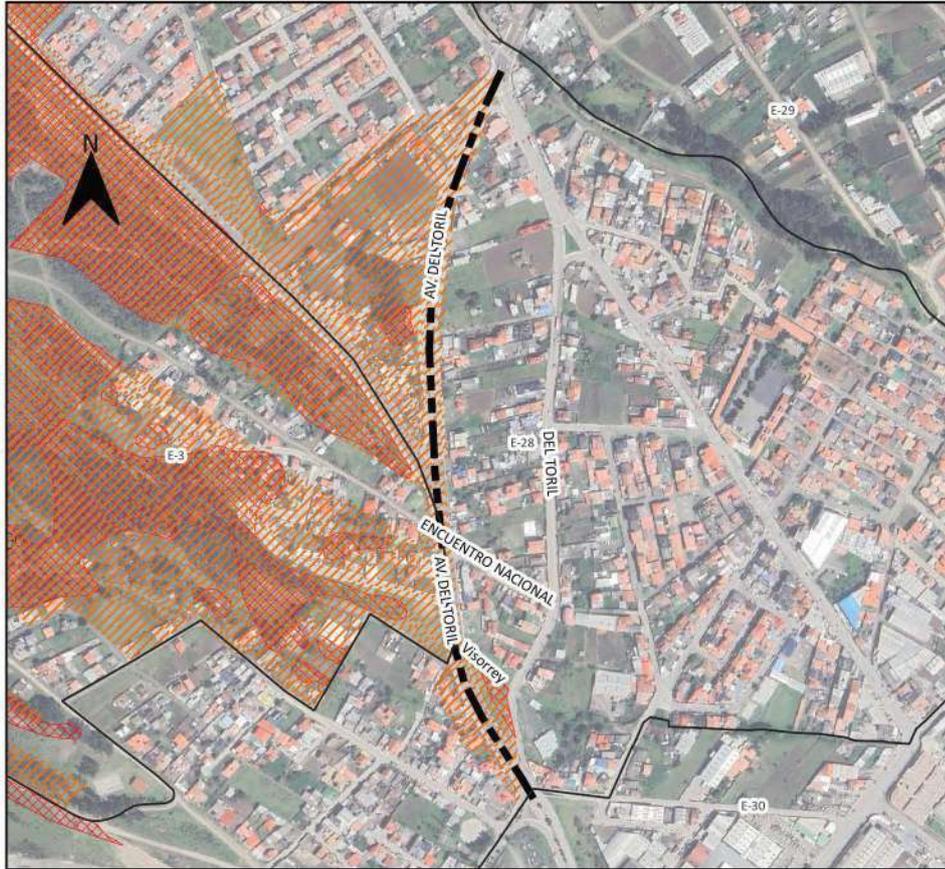
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO B: Servicios Industriales	TIPO A; TIPO B; TIPO C; TIPO D	SERV_30; SERV_33; SERV_35; SERV_36; PA_T1; PA_T2	COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_4A; SERV_4B; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29B; SERV_29C; SERV_32; EQU_6; EQU_10;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

**DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. DEL TORIL: Entre Barrial Blanco y Camino a Patarmarca**

DT-02



Ubicación

SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento
- Inundación
- ▨ No apto para la edificación
- Susceptibilidad a FRM
 - ▨ Baja
 - ▨ Media
 - ▨ Alta
 - ▨ Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes de Ocupación de Industria y Servicios Industriales

Altura de la Edificación	Lote mínimo	Frente mínimo	Densidad Neta de Vivienda (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
20 m.	600	15	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

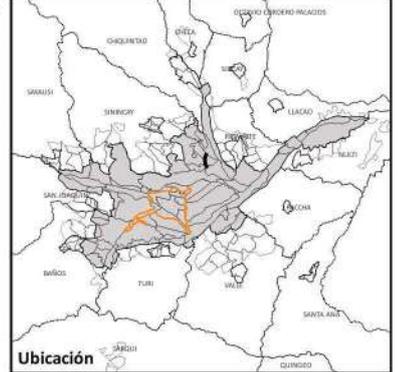
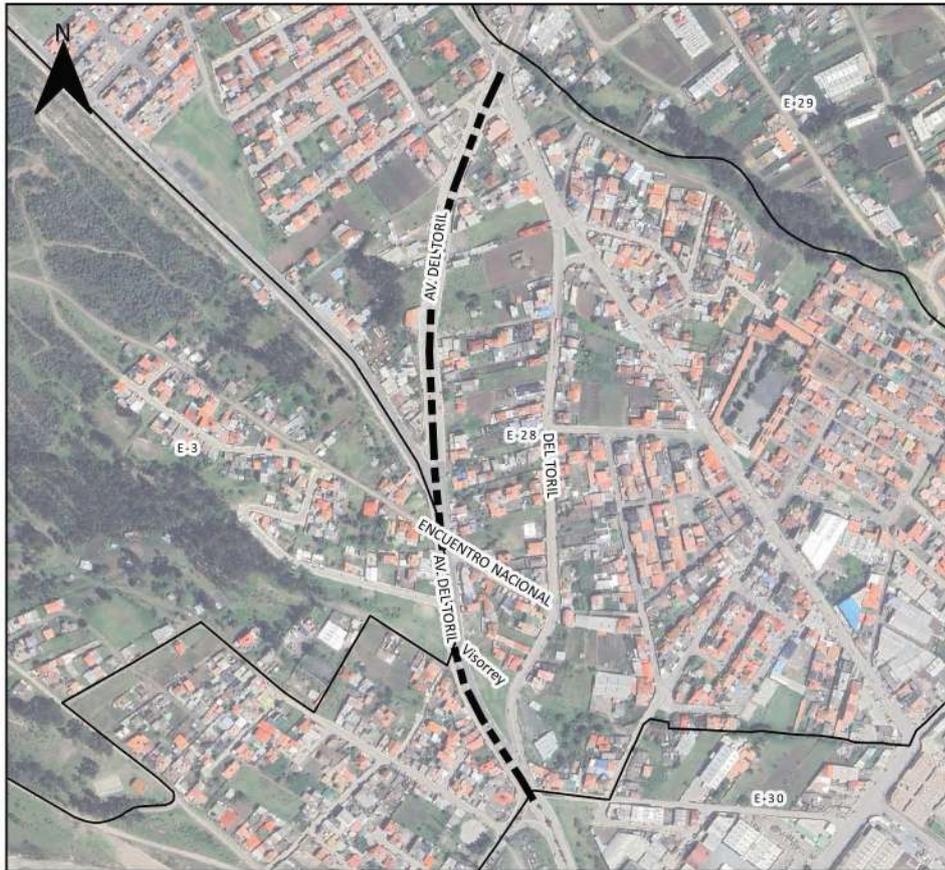
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

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

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el "Anexo 6.5. Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas". Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. DEL TORIL: Entre Barrial Blanco y Camino a Patamarca

DT-02



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

INDUSTRIAL

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO A: Artesanal y parque Industrial	PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; BDR; RMD; RAD	COM_2B; COM_4A; COM_6A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_14A; SERV_14B; SERV_22A; SERV_29A; SERV_32; CONSERV_ARQ; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_1; COM_2A; COM_4B; COM_4C; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_33; SERV_34; SERV_35; SERV_36; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; AG_01_A; AG_01_B

Observacion

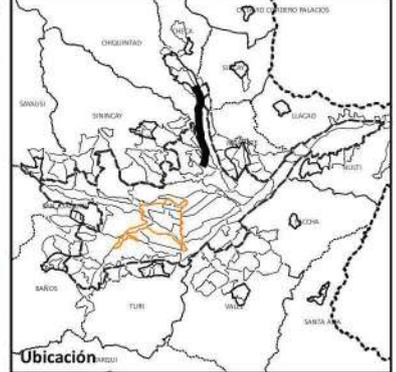
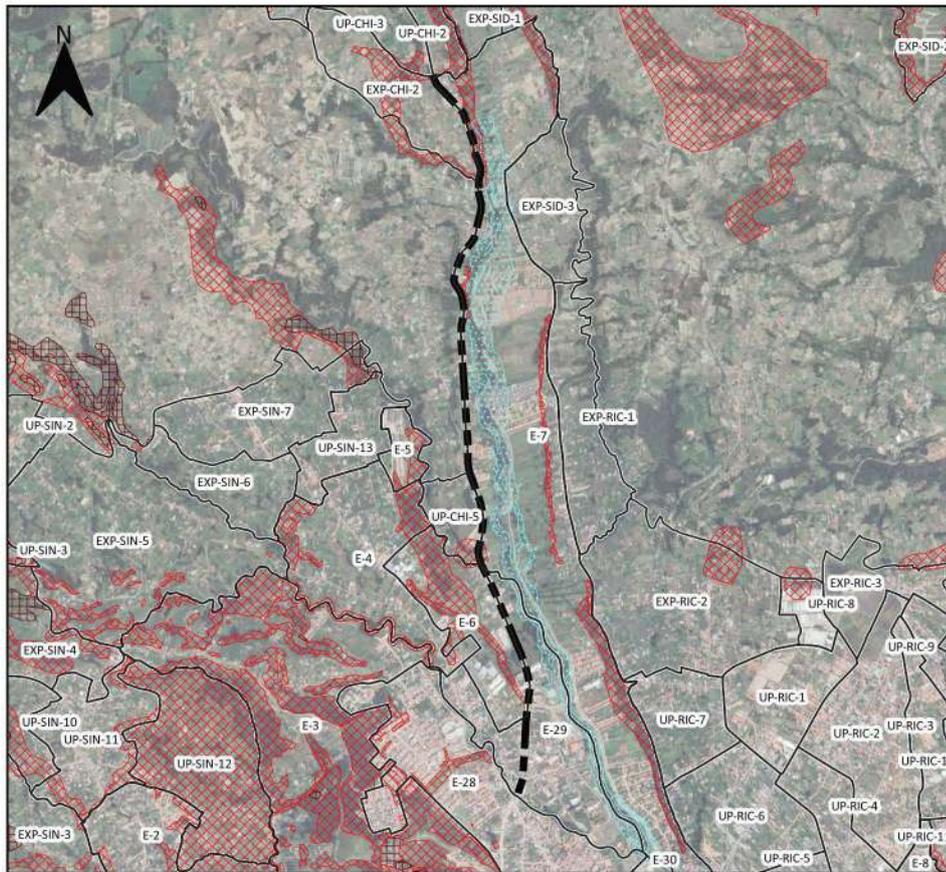
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.

Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

*Los servicios industriales que comprenden las actividades asignadas con los códigos: SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_35; SERV_36; y las actividades artesanales e industriales se acogen a las determinantes de ocupación del eje.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. DEL TORIL: Entre Camino a Patarmarca y Límite urbano

DT-03



Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frete mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento. Para los predios asignados con uso industrial, prevalecerá la norma específica que consta en el PIT correspondiente.

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

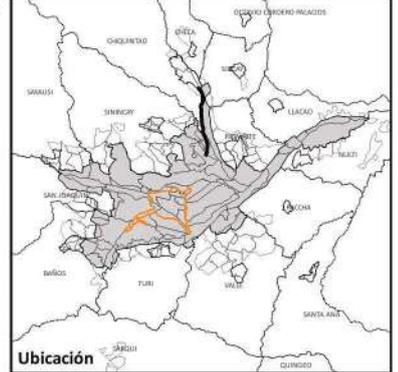
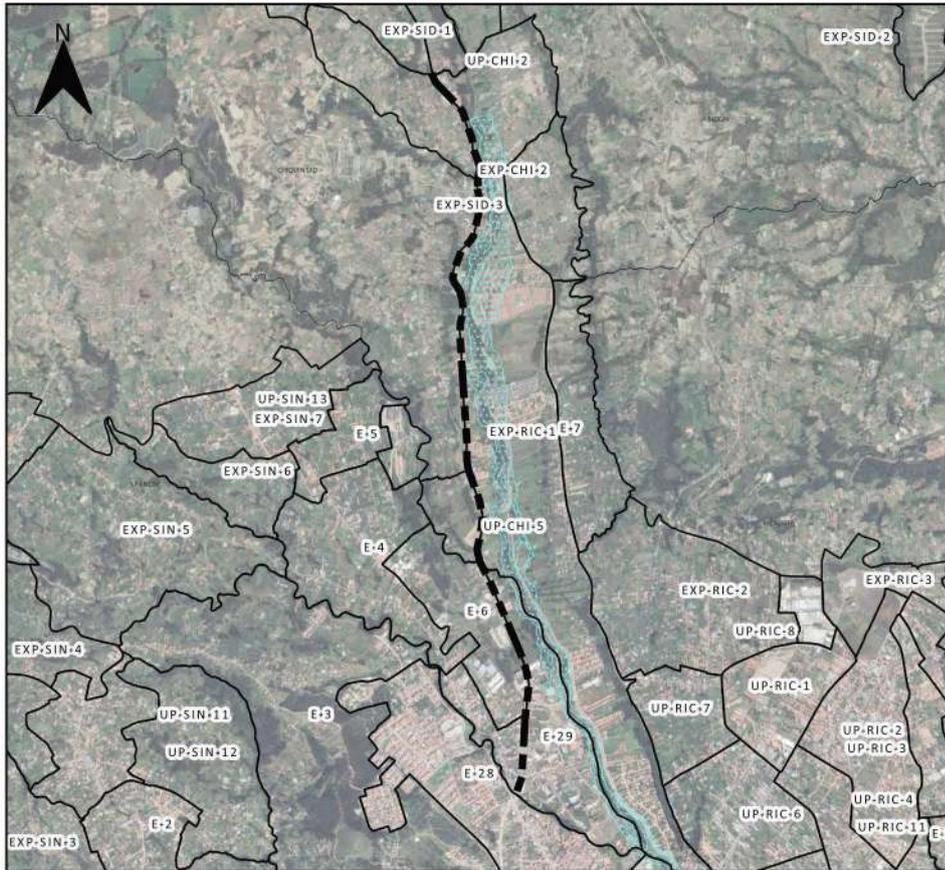
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

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

Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

**DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. DEL TORIL: Entre Camino a Patamarca y Límite urbano**

DT-03



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

INDUSTRIAL

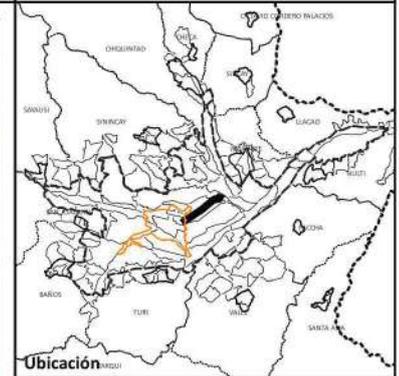
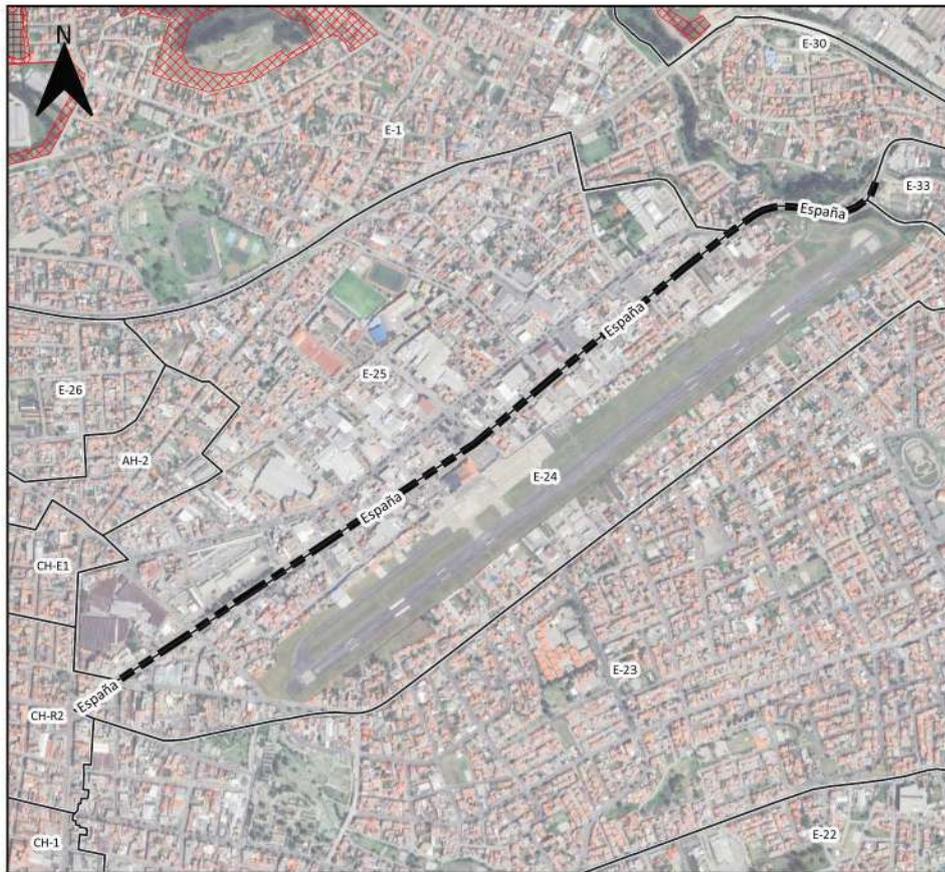
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO B: Servicios Industriales	COM_6B; SERV_27C; SERV_29C; SERV_33; SERV_35	BDR; RMD; COM_2B; COM_4A; COM_6A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_14A; SERV_14B; SERV_22A; SERV_29A; SERV_32; CONSERV_TRAD	COM_1; COM_2A; COM_4B; COM_4C; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_10C; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_34; SERV_36; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. ESPAÑA: Entre Av. Huayna Capac y Av. Gil Ramírez Dávalos

ES-01



SIMBOLOGÍA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 2 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.

En este pit está prohibido que los elementos como caja de ascensores, caja de gradas, cisternas, gas centralizado, antenas y similares, sobrepasen la altura máxima permitida.

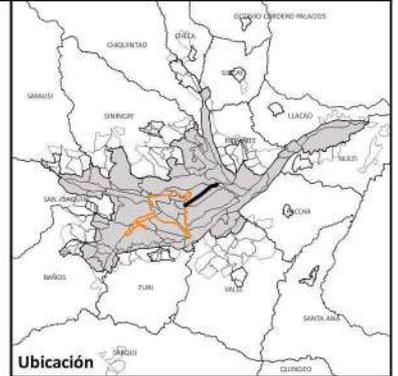
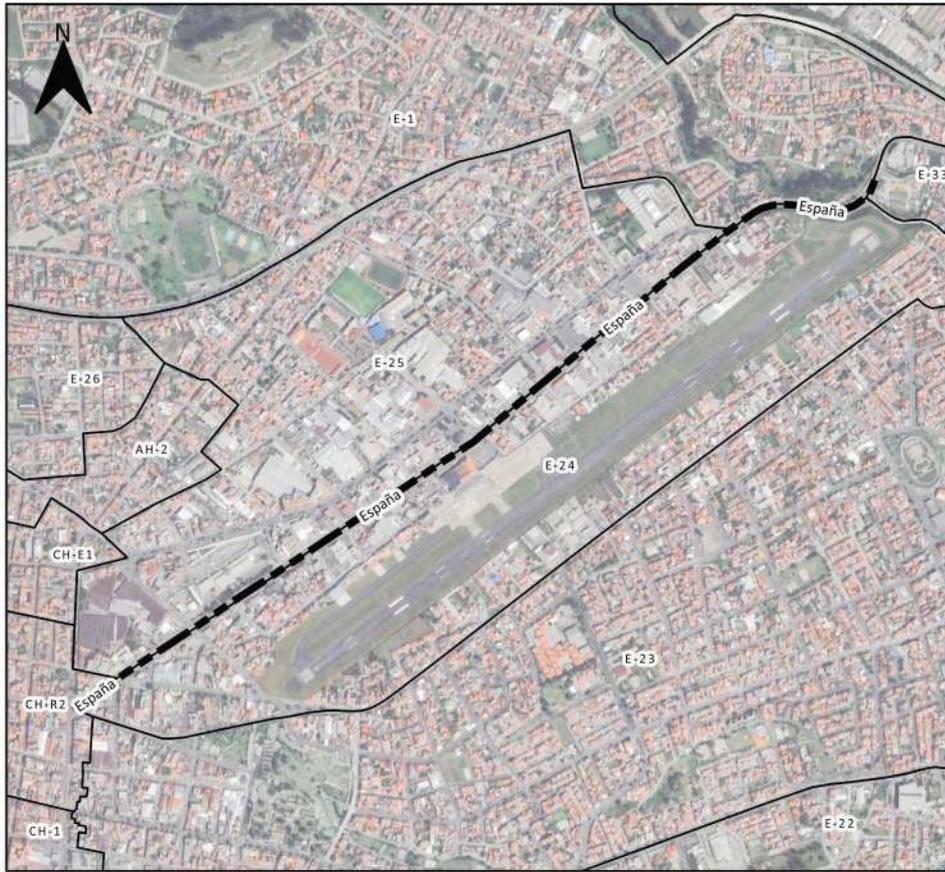
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

La altura de la edificación en los predios ubicados en las zonas de protección estricta, transición interna y primera sección, establecida en el Anexo 5.13. Superficie limitadora de obstáculos, será establecida mediante certificación por la Dirección General de Aviación Civil o la autoridad competente en la materia.

Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. ESPAÑA: Entre Av. Huayna Capac y Av. Gil Ramírez Dávalos

ES-01



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

MIXTO O MÚLTIPLE

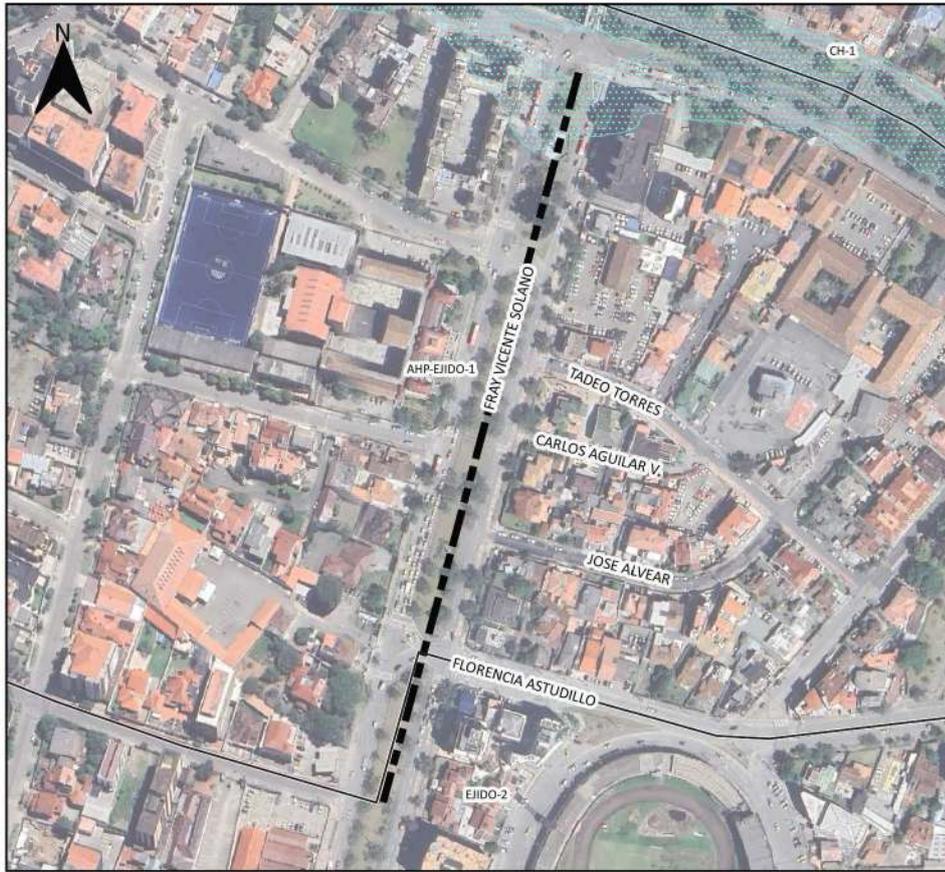
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MÚLTIPLE	RAD; COM_2A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_7A; SERV_7B; SERV_14B; EQU_1; EQU_8	RMD; COM_1; COM_6A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_8; SERV_14A; SERV_19A; SERV_22A; SERV_28A; SERV_29A; CONSERV_TRAD	COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_9B; COM_9C; COM_11A; SERV_1B; SERV_6; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; CONSERV_TRAD; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6. EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
Las actividades de servicios de logística y transporte; estacionamientos; bodegaje y comercios que para su funcionamiento incluyan carga y descarga ; se coordinará con el ente competente de tránsito y transporte para su funcionamiento.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. FRAY VICENTE SOLANO: Entre Av. Doce de Abril y Remigio Tamariz

FV-01



SIMBOLOGÍA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM
 - Alta
 - Muy alta

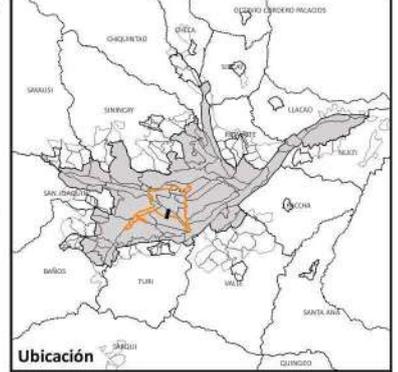
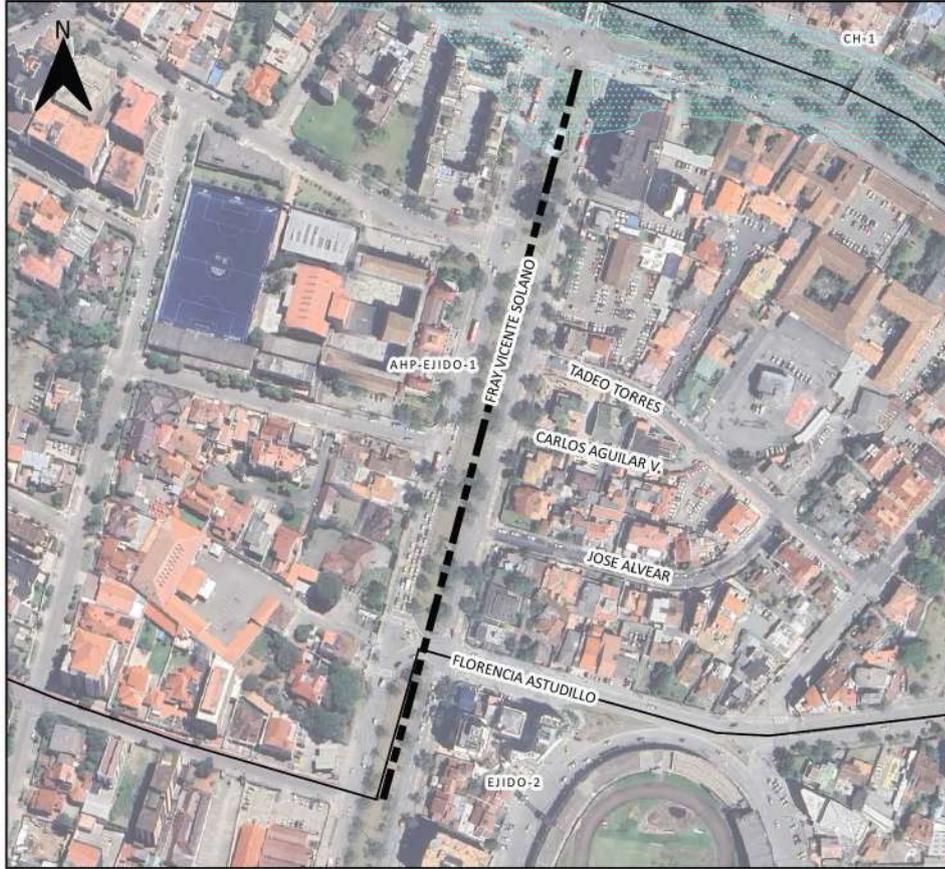
Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Determinantes adicionales

Para los predios frentistas a este eje urbano, la asignación de determinantes de uso y ocupación observará obligatoriamente lo establecido en la Reforma a los artículos de uso y ocupación del suelo de la "Ordenanza para la gestión y conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca"

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. FRAY VICENTE SOLANO: Entre Av. Doce de Abril y Remigio Tamariz

FV-01



SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. FRAY VICENTE SOLANO: Entre Remigio Tamariz y Luis Moreno Mora

FV-02



- SIMBOLOGIA**
- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
 - Polígono de Intervención Territorial
 - Inundación
 - Suceptibilidad a FRM**
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	7	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 360	Aislada	7	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar..

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

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

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

Para construcciones existentes en el presente tramo; en caso de remodelaciones o ampliaciones hasta 4 pisos, se respetará la ocupación y retiro frontal con el que fue aprobado el proyecto en el GAD Municipal de Cuenca.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. FRAY VICENTE SOLANO: Entre Remigio Tamariz y Luis Moreno Mora

FV-02



SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

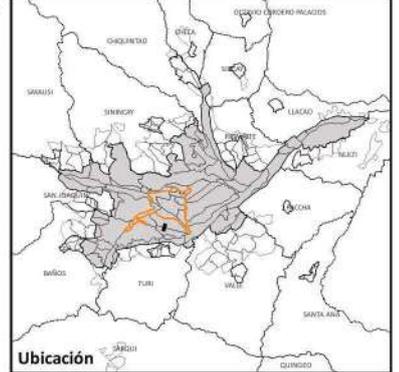
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento

Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

**DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
 AV. FRAY VICENTE SOLANO: Entre Alfonso Moreno Mora y Rosental**

FV-03



SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

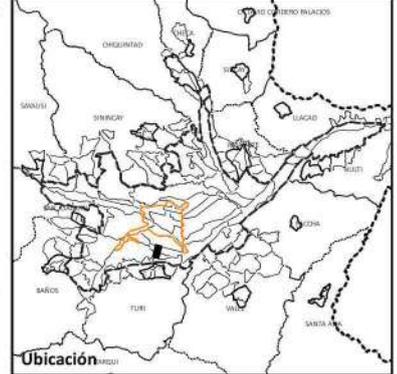
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
 Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. FRAY VICENTE SOLANO: Entre Rosental y Av. Primero de Mayo

FV-04



- SIMBOLOGIA**
- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
 - Polígono de Intervención Territorial
 - Inundación
 - Suceptibilidad a FRM**
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	7	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	7	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

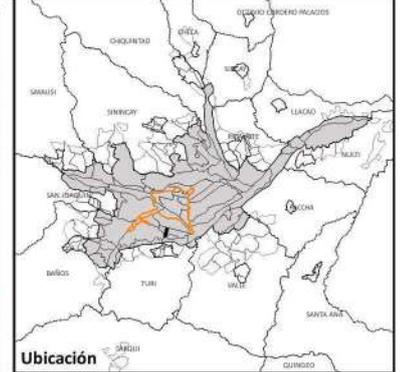
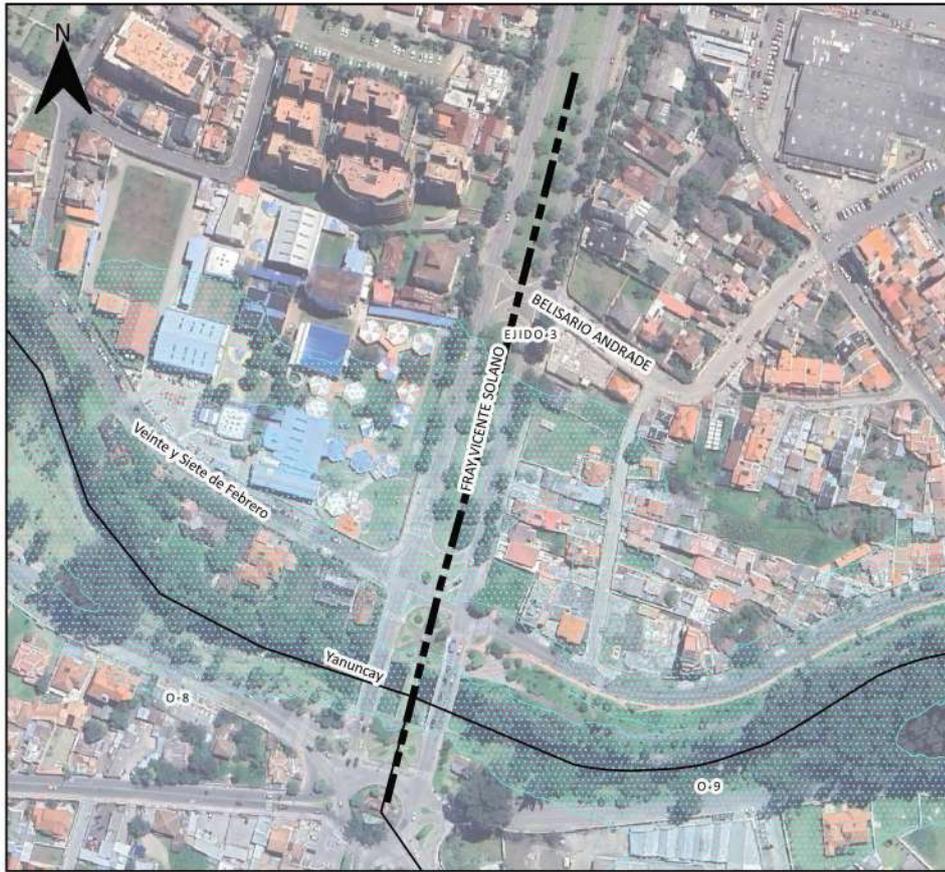
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

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

Para construcciones existentes en el presente tramo; en caso de remodelaciones o ampliaciones hasta 4 pisos, se respetará la ocupación y retiro frontal con el que fue aprobado el proyecto en el GAD Municipal de Cuenca.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. FRAY VICENTE SOLANO: Entre Rosental y Av. Primero de Mayo

FV-04



SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

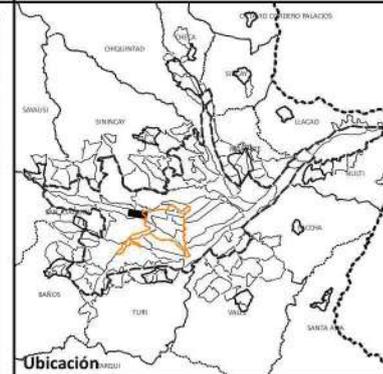
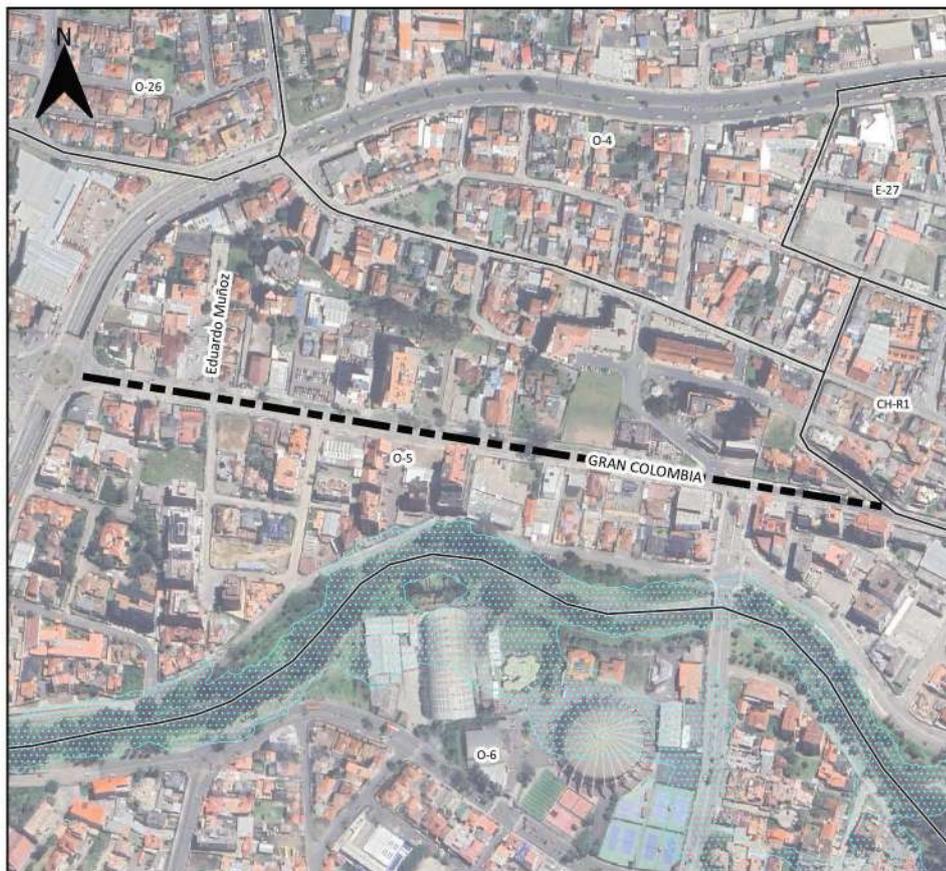
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
GRAN COLOMBIA: Entre Av. Ordoñez Lasso y calle Miguel Morocho

GC-01



Ubicación

SIMBOLOGÍA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	7	4	4	-	3,7
8 a 9 pisos	750	20	Mayor o Igual a 360	Aislada	7	5	5	-	4,7

Determinantes adicionales

La implantación de la edificación será a nivel de la calle, a partir del cual se contabilizará el número de pisos

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersectan con el eje Gran Colombia, prevalecerá las determinantes de este último eje

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

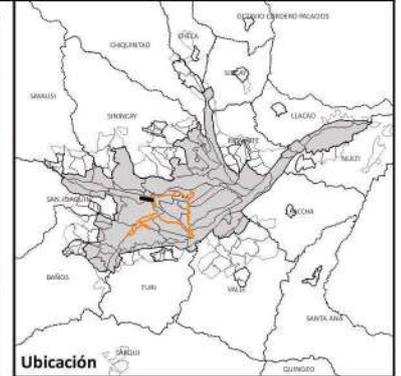
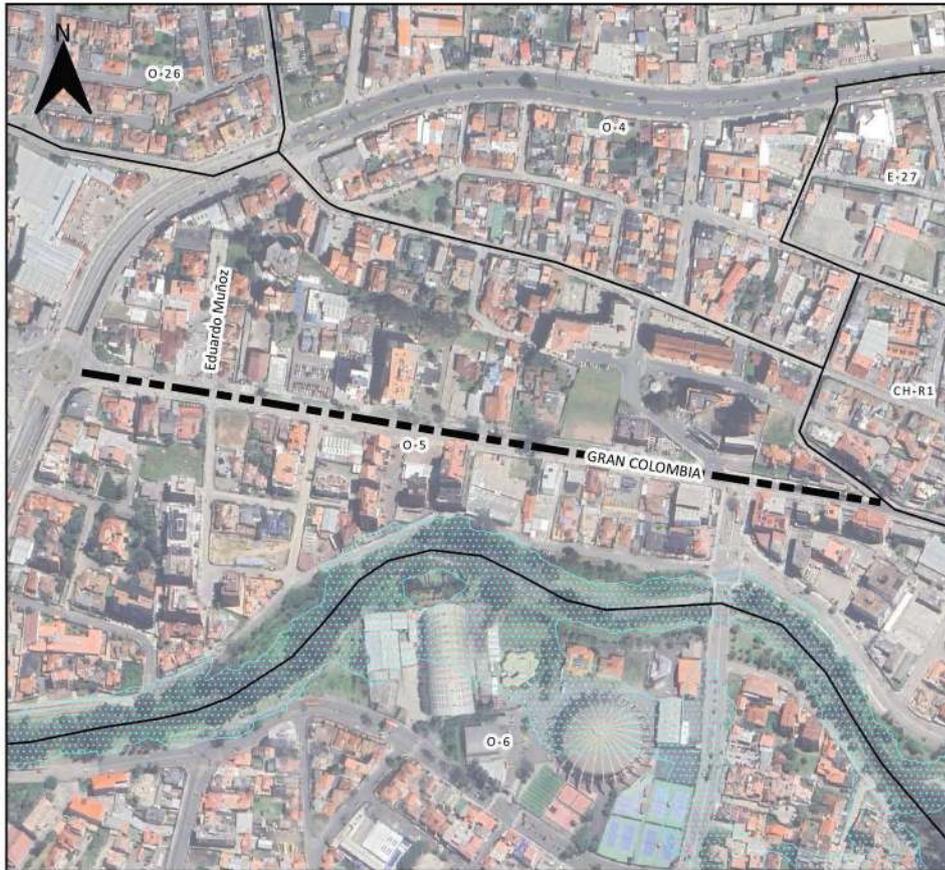
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

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 en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

**DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
GRAN COLOMBIA: Entre Av. Ordoñez Lasso y calle Miguel Morocho**

GC-01



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal

MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial

COM_1; COM_2A; COM_2B; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A;

Uso Complementario

RMD; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD

Uso Restringido

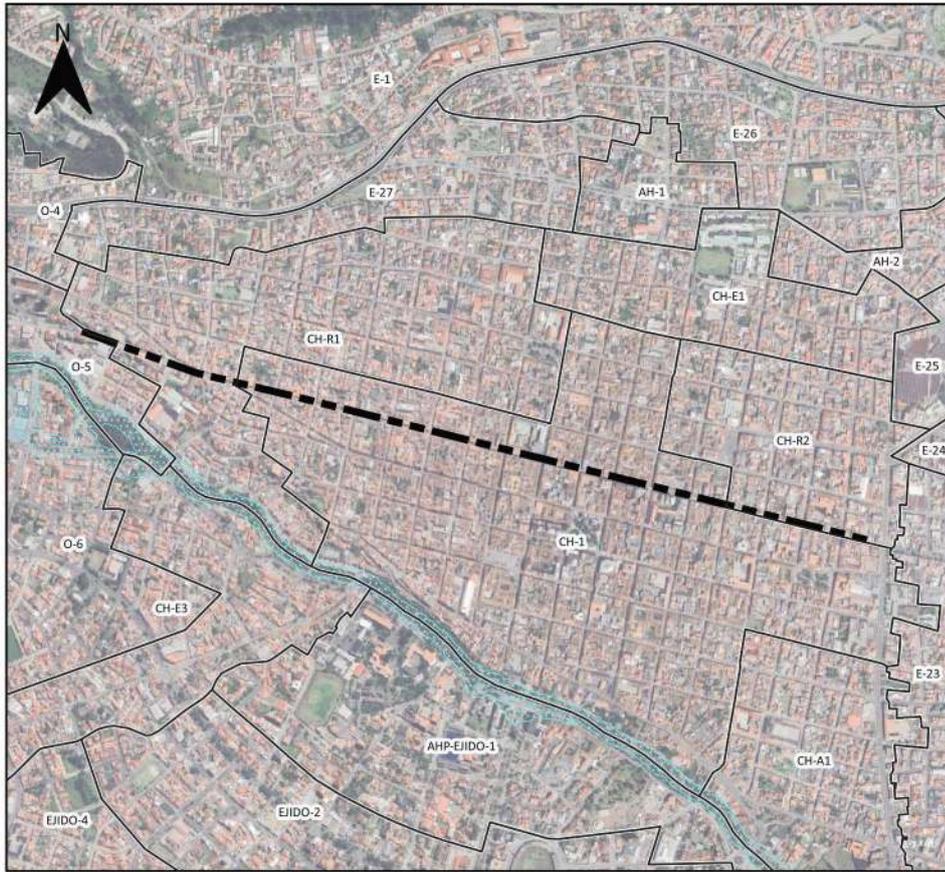
COM_3A; COM_3B; COM_8A; COM_11A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10

Observacion

En el anexo 7.1 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.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderá como usos prohibidos
Las actividades de servicios de logística y transporte; estacionamientos; bodegaje y comercios que para su funcionamiento incluyan carga y descarga ; se coordinará con el ente competente de tránsito y transporte para su funcionamiento.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
GRAN COLOMBIA: Entre Miguel Morocho y Av. Huayna Capac

GC-02



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM
 - Alta
 - Muy alta

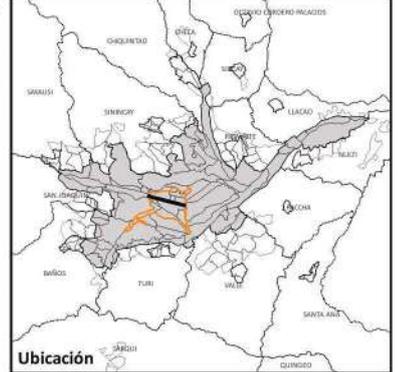
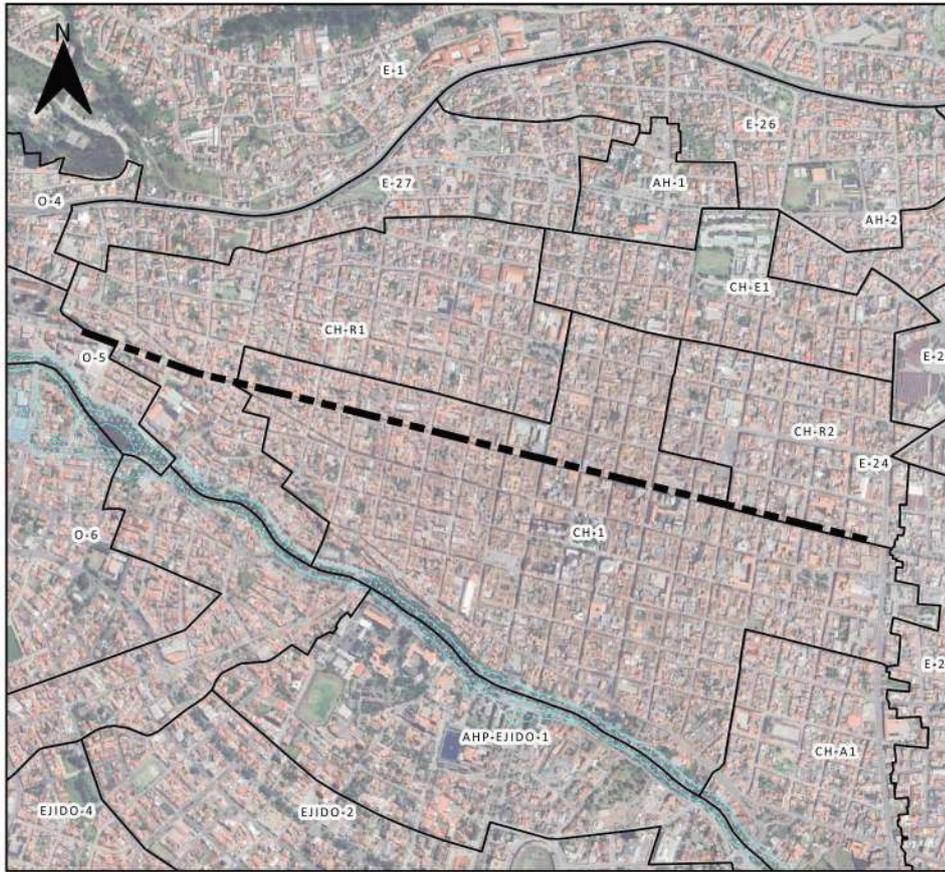
Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Determinantes adicionales

Para los predios frentistas a este eje urbano, la asignación de determinantes de uso y ocupación observará obligatoriamente lo establecido en la Reforma a los artículos de uso y ocupación del suelo de la "Ordenanza para la gestión y conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca"

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
GRAN COLOMBIA: Entre Miguel Morocho y Av. Huayna Capac

GC-02



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal

MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial

RAD; COM_2A;
COM_2B; SERV_1B;
SERV_2B; SERV_3B;
SERV_4B; SERV_5A;
SERV_10A; SERV_11B;
SERV_14B; SERV_27A;

Uso Complementario

COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B;
SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD;
EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD

Uso Restringido

COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A;
COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C;
SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B;
SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32;
AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

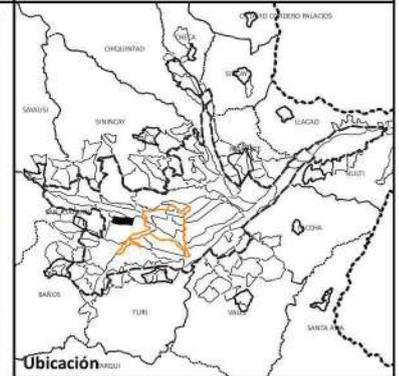
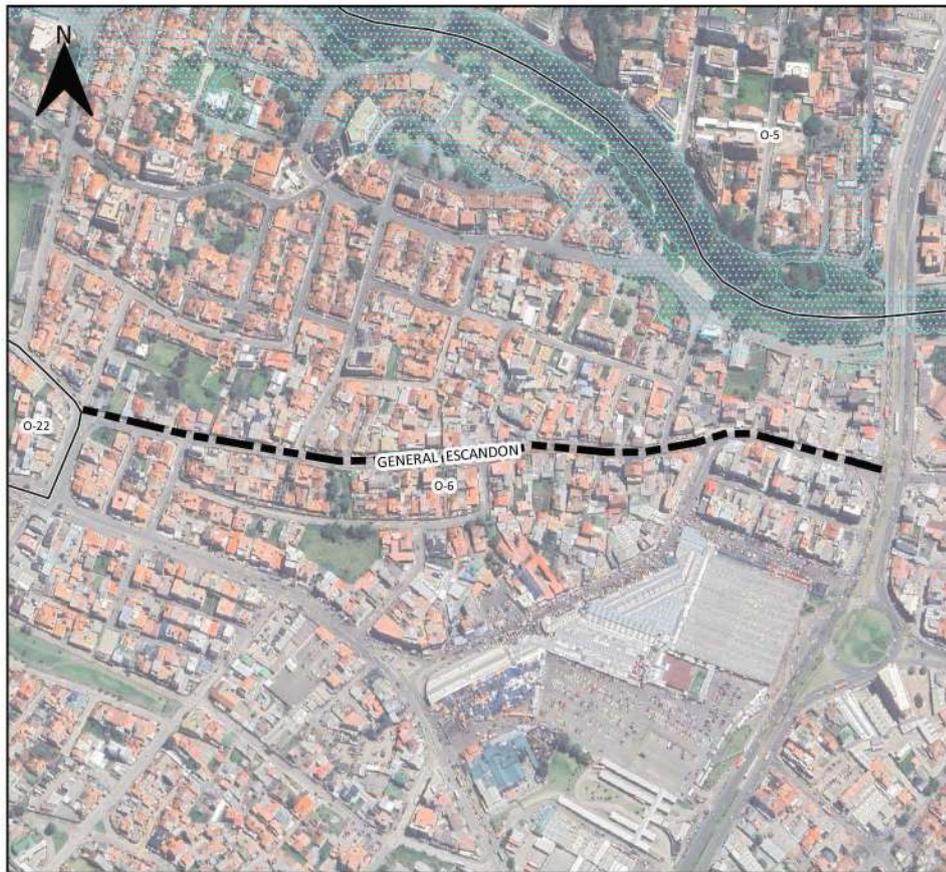
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado General de Usos; actividades; y condiciones; se encuentra la descripción del código y la actividad a la que pertenece; indicados en la tabla que describe los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos.

Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderá como usos prohibidos

Las actividades de servicios de logística y transporte; estacionamientos; bodegaje y comercios que para su funcionamiento incluyan carga y descarga ; se coordinará con el ente competente de tránsito y transporte para su funcionamiento.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. GENERAL ESCANDÓN: Entre Av. De las Américas y Francisco Martínez

GE-01



- SIMBOLOGIA**
- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
 - Polígono de Intervención Territorial
 - Inundación
 - Suceptibilidad a FRM
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	6	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

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

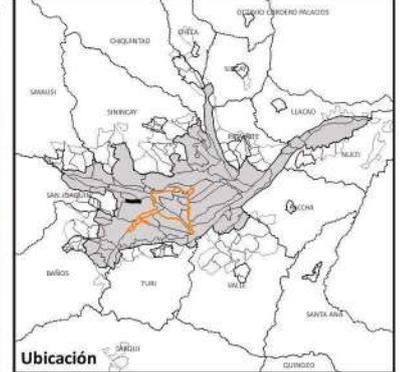
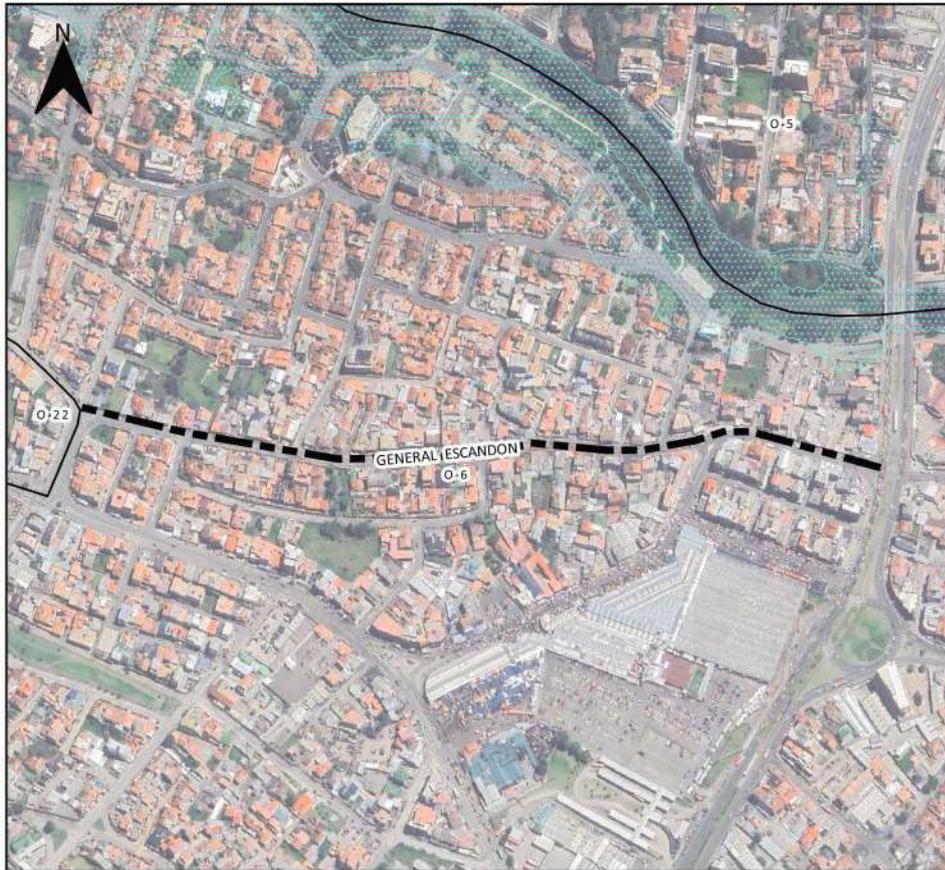
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área del terreno en Hectáreas}$.

Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. GENERAL ESCANDÓN: Entre Av. De las Américas y Francisco Martínez

GE-01



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. GENERAL ESCANDÓN: Entre Francisco Martínez y Monseñor Leonidas Proaño

GE-02



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM**
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frete mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	6	4	4	-	3,7
8 a 9 pisos	750	20	Mayor o Igual a 360	Aislada	7	5	5	-	4,7
10 a 11 pisos	900	22	Mayor o Igual a 400	Aislada	8	7	7	-	4,9
12 a 13 pisos	1200	25	Mayor o Igual a 450	Aislada	8	8	8	-	5,7
14 a 15 pisos	1500	30	Mayor o Igual a 450	Aislada	9	9	9	-	6

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar

Para los proyectos que pretendan excepcionalmente alcanzar la altura entre los 10 y 15 pisos, deberán desarrollar estudios aeronáuticos específicos, cuyos requerimientos y aprobación estará a cargo de la Dirección General de Aviación Civil; previo a otorgarse el permiso respectivo por parte del GAD Municipal

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

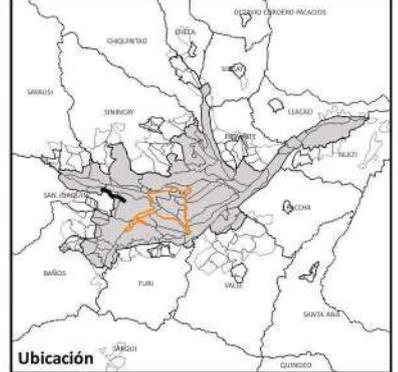
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

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

Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. GENERAL ESCANDÓN: Entre Francisco Martínez y Monseñor Leonidas Proaño

GE-02



SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

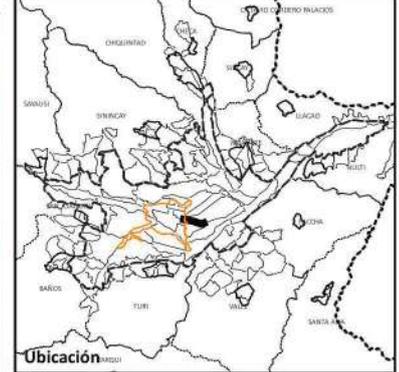
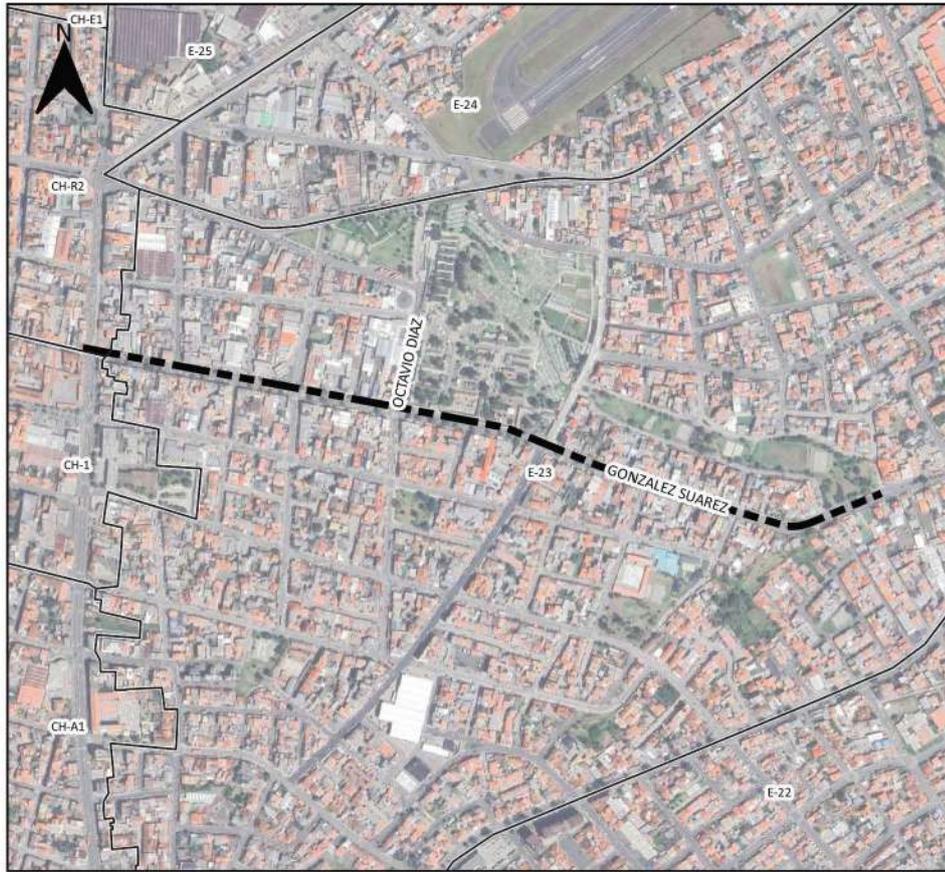
Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. GONZÁLEZ SUÁREZ: Entre Av. Huayna Capac y calle Río Aguarico

GS-01



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM**
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frete mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

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

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

Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

La altura de la edificación en los predios ubicados en las zonas de protección estricta, transición interna y primera sección, establecida en el Anexo 5.13. Superficie limitadora de obstáculos, será establecida mediante certificación por la Dirección General de Aviación Civil o la autoridad competente en la materia.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. GONZÁLEZ SUÁREZ: Entre Av. Huayna Capac y calle Río Aguarico

GS-01



SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal

MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial

RAD; COM_2A;
COM_2B; SERV_1B;
SERV_2B; SERV_3B;
SERV_4B; SERV_5A;
SERV_10A; SERV_11B;
SERV_14B; SERV_27A;

Uso Complementario

COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B;
SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD;
EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD

Uso Restringido

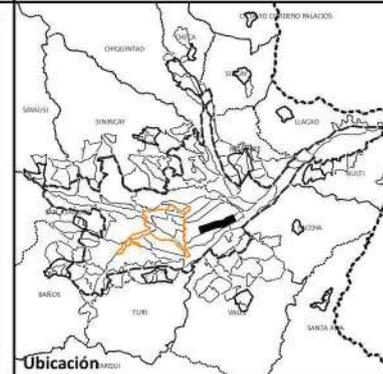
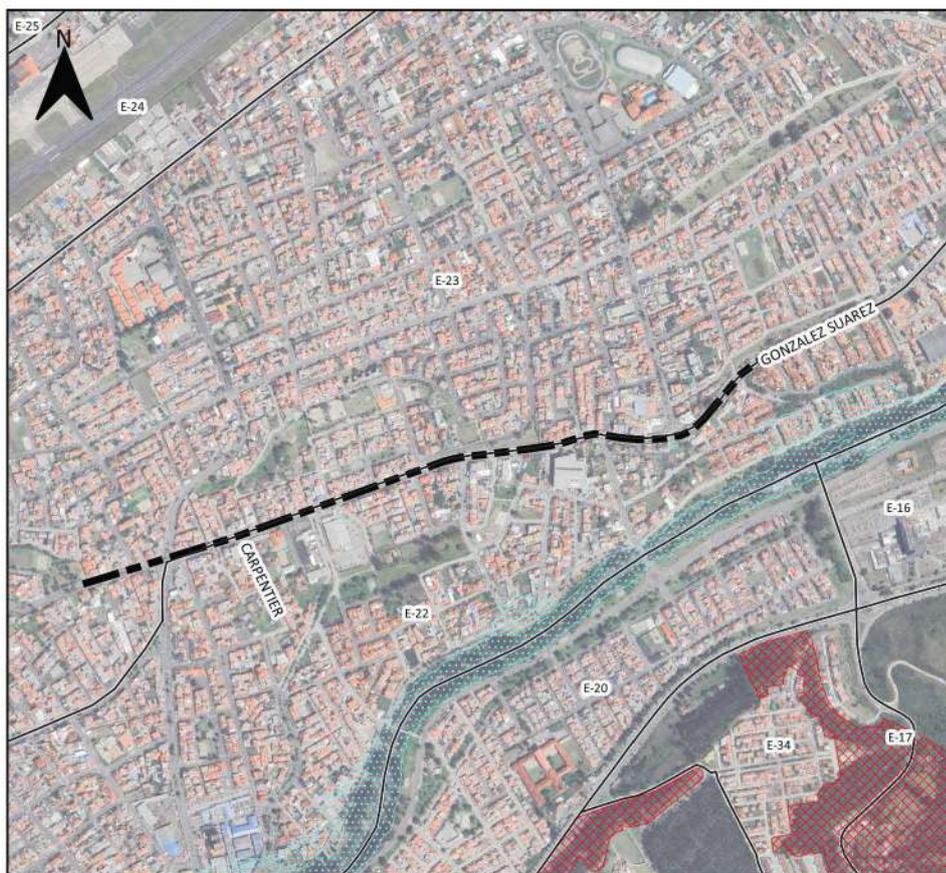
COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A;
COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C;
SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B;
SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32;
AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. GONZÁLEZ SUÁREZ: Entre calle Río Aguarico y calle Tránsito Amaguaña

GS-02



SIMBOLOGÍA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM**
- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	6	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

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

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

Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. GONZÁLEZ SUÁREZ: Entre calle Río Aguarico y calle Tránsito Amaguaña

GS-02



SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General
 COMERCIAL Y DE SERVICIOS

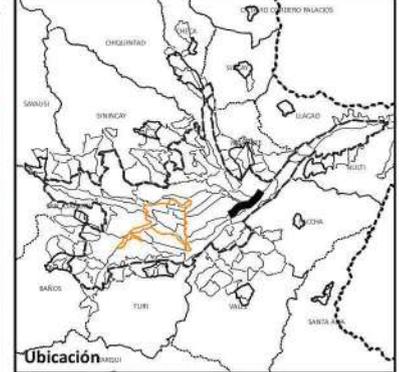
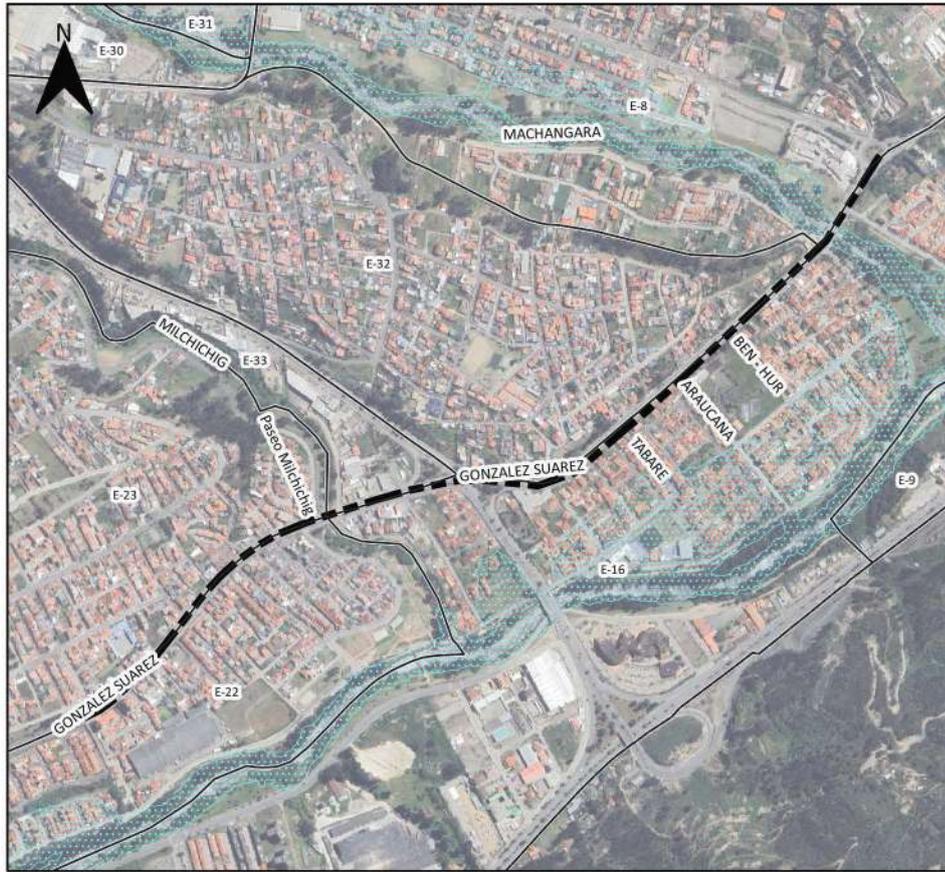
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
 Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. GONZÁLEZ SUÁREZ: Entre calle Tránsito Amaguaña y Redondel Mujeres de Piedra

GS-03



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	6	4	4	-	3,7
8 pisos	750	20	Mayor o Igual a 415	Aislada	6	5	5	-	4,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

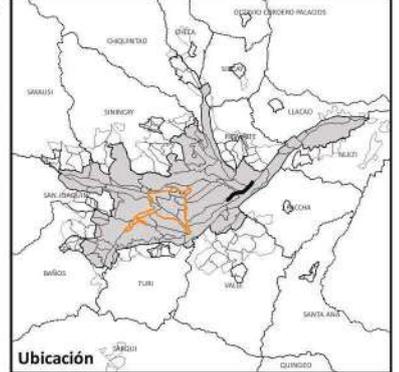
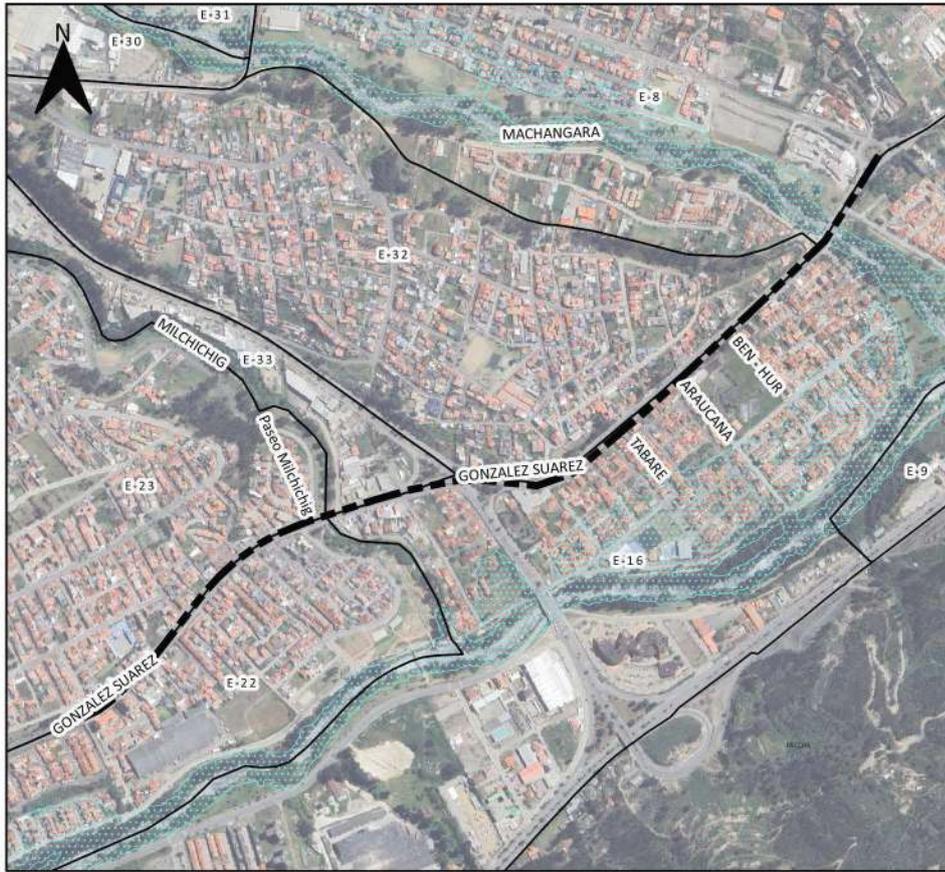
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

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

Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. GONZÁLEZ SUÁREZ: Entre calle Tránsito Amaguaña y Redondel Mujeres de Piedra

GS-03



SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

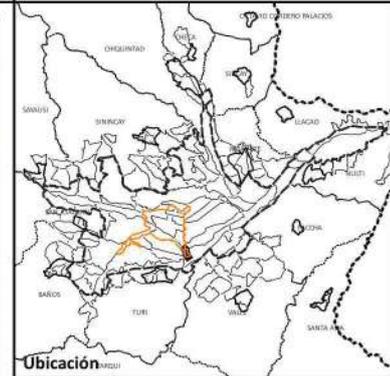
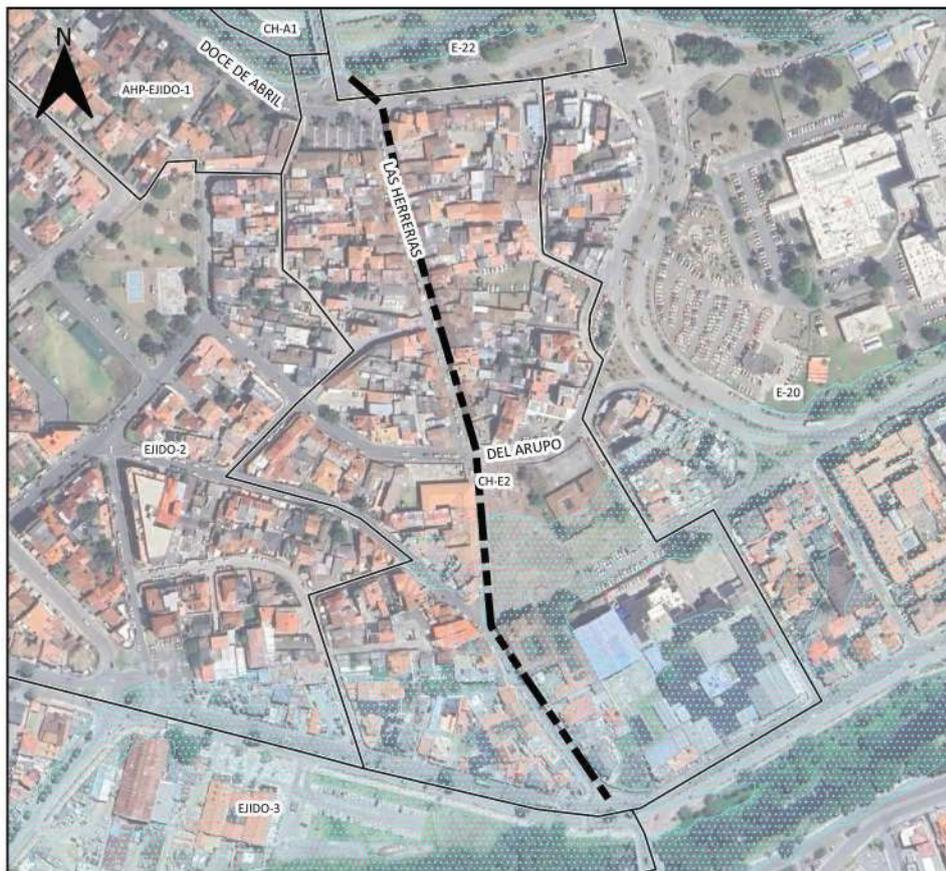
Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
LAS HERRERÍAS: Entre Av. Doce de Abril y Av. 10 de Agosto

HE-01



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Susceptibilidad a FRM
 - Alta
 - Muy alta

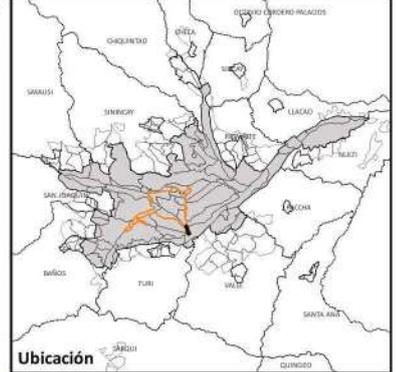
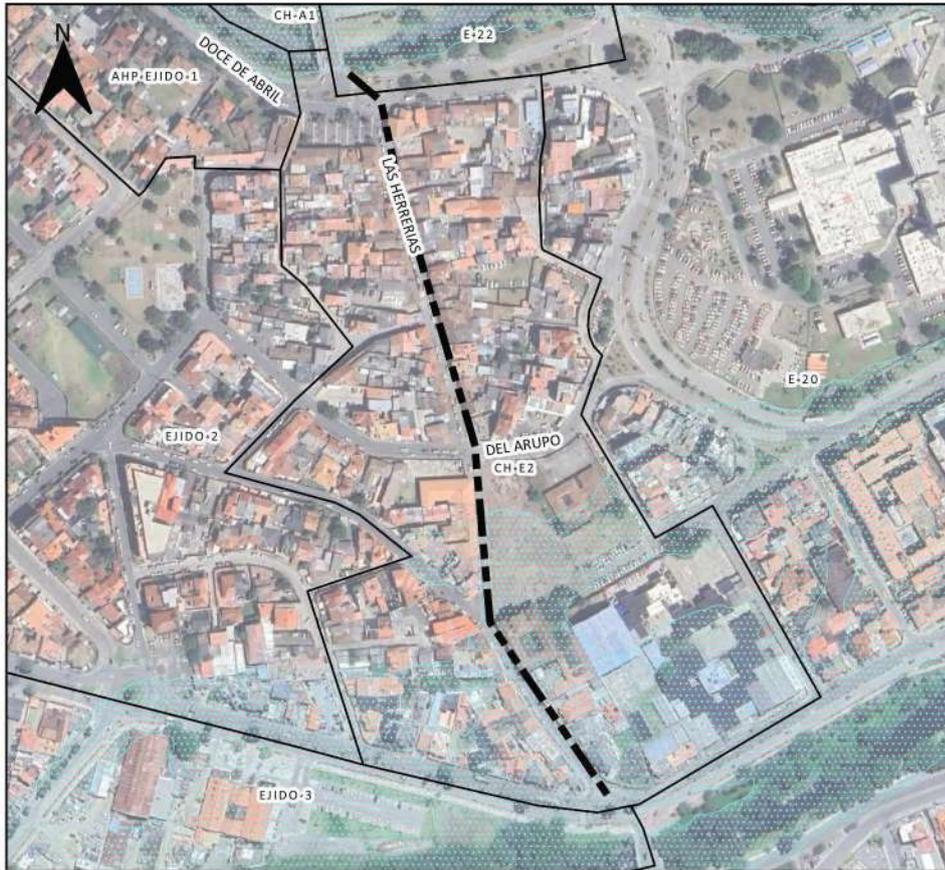
Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Determinantes adicionales

Para los predios frentistas a este eje urbano, la asignación de determinantes de uso y ocupación observará obligatoriamente lo establecido en la Reforma a los artículos de uso y ocupación del suelo de la "Ordenanza para la gestión y conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca"

**DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
LAS HERRERÍAS: Entre Av. Doce de Abril y Av. 10 de Agosto**

HE-01



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

CONSERV_AREAS_PATR

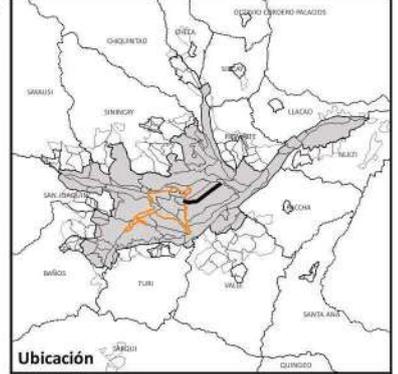
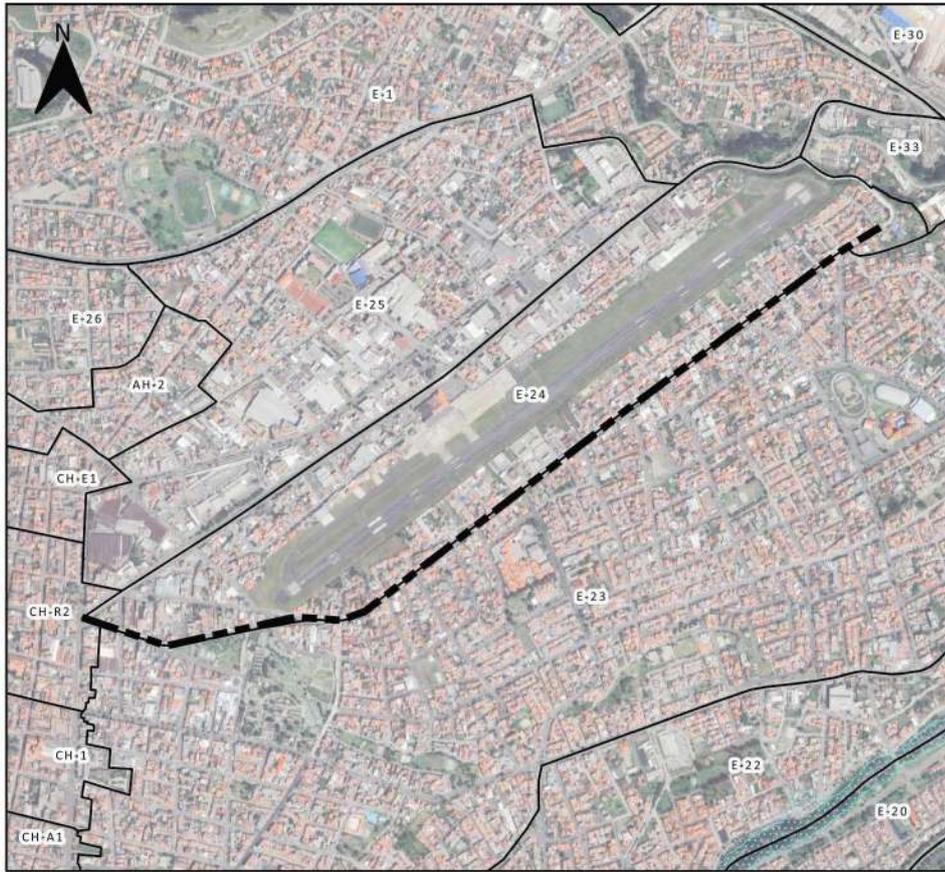
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO E: Servicios Turísticos	COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B	RMD; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. HURTADO DE MENDOZA: Entre Av. Huayna Capac y Calle Huila

HM-01



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

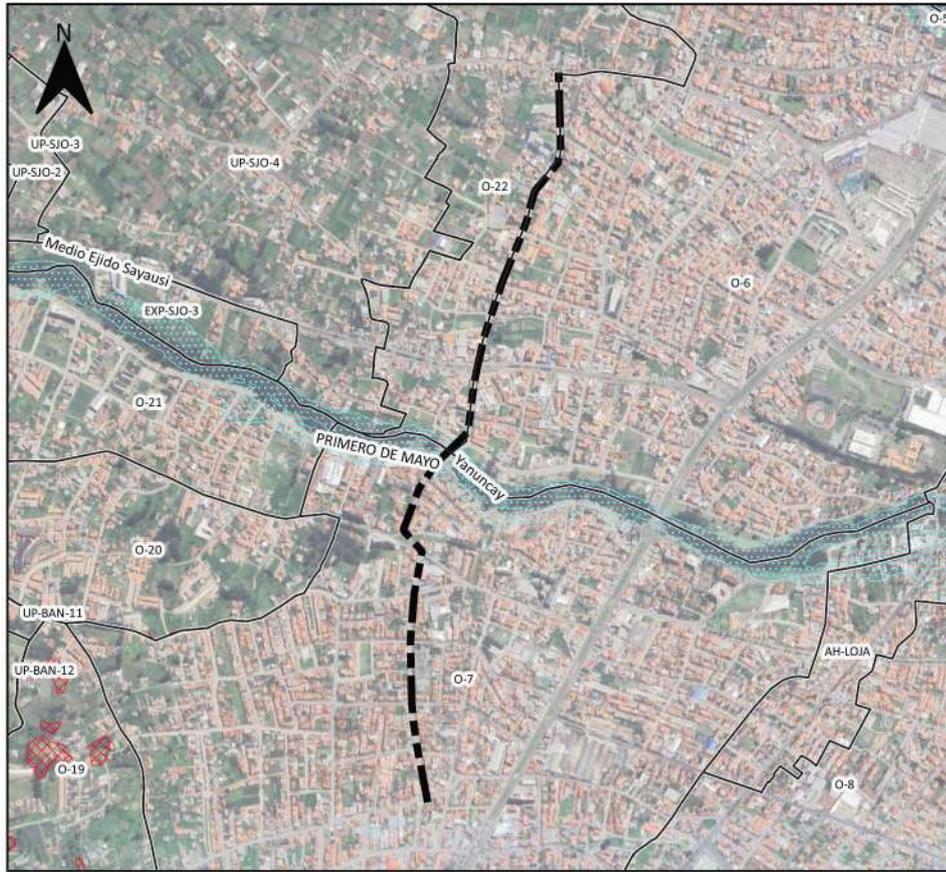
Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
<p>ESPECIALIZADO C: Servicios y comercio intermedio</p> <p>COM_2B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10B; SERV_14B; SERV_28A</p>	<p>BDR; RMD; RAD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_14A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_27A; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD</p>	<p>COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_6; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_34; AG_01_A; AG_01_B; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B</p>

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
ISAURO RODRIGUEZ: Entre Carlos Arizaga Vega y Camino viejo a Baños

IR-01



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	6	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

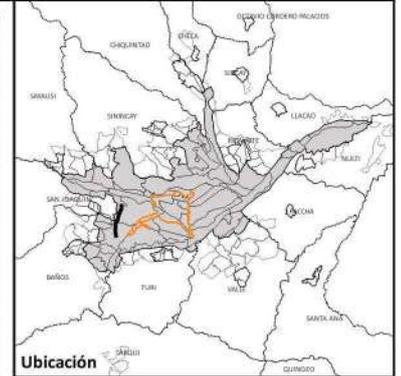
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

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

Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
ISAURO RODRIGUEZ: Entre Carlos Arizaga Vega y Camino viejo a Baños

IR-01



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

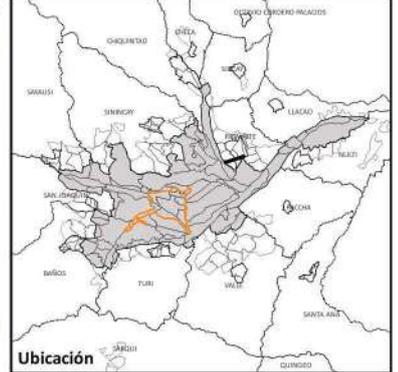
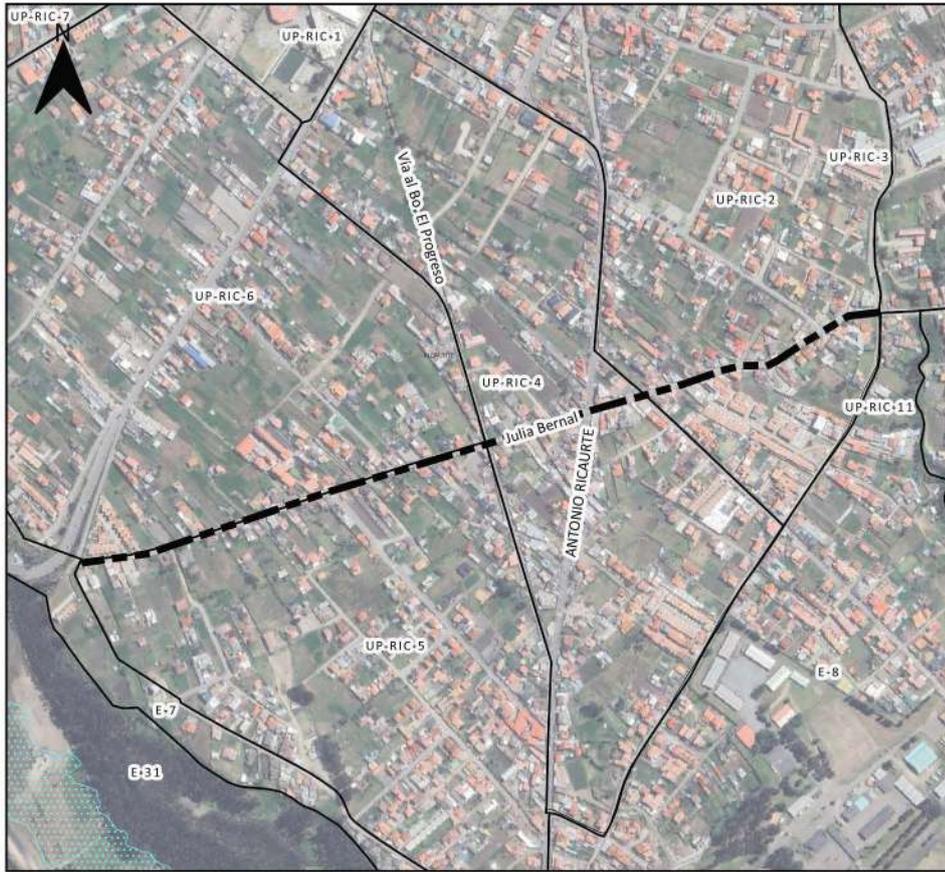
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD	COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_8; SERV_11A; SERV_22A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_2B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_9A; COM_10A; SERV_6; SERV_7A; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_25; SERV_30; SERV_32; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
JULIA BERNAL: Entre Av. 25 de Marzo y Límite Cabecera Urbano Parroquial

JB-01



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

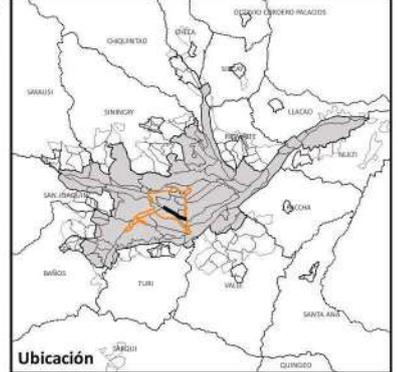
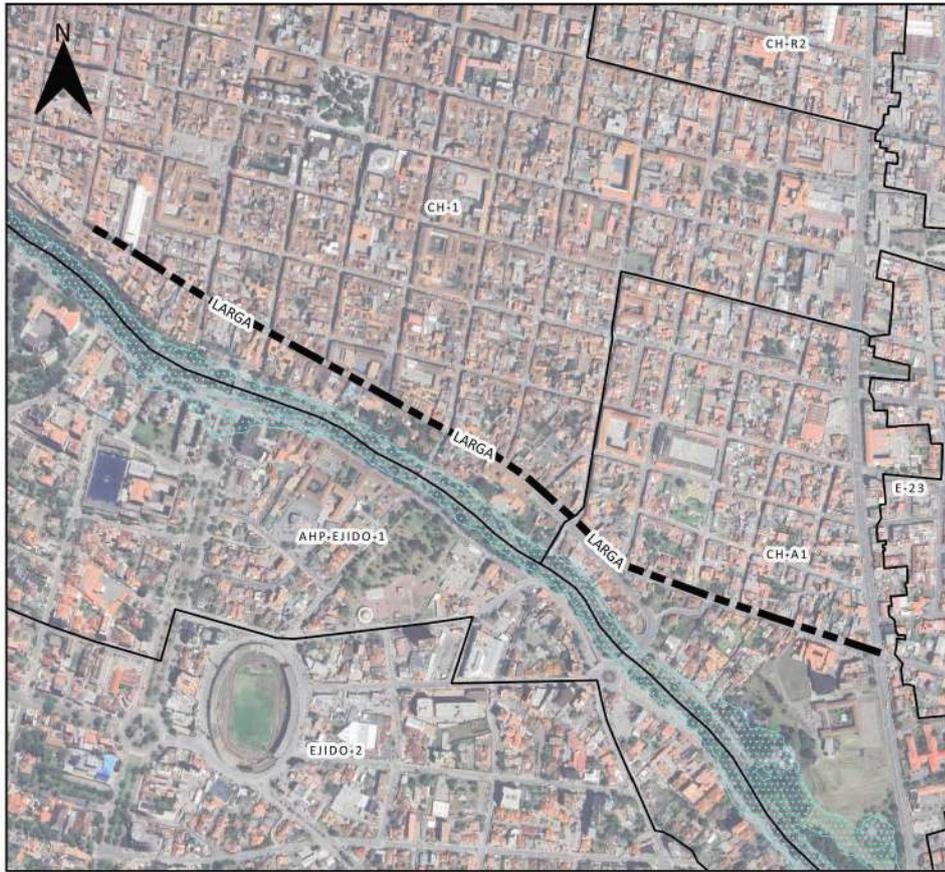
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A;	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CALLE LARGA: Entre Calle Tarqui y Av. Huayna Capac

LA-01



SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

CONSERV_AREAS_PATR

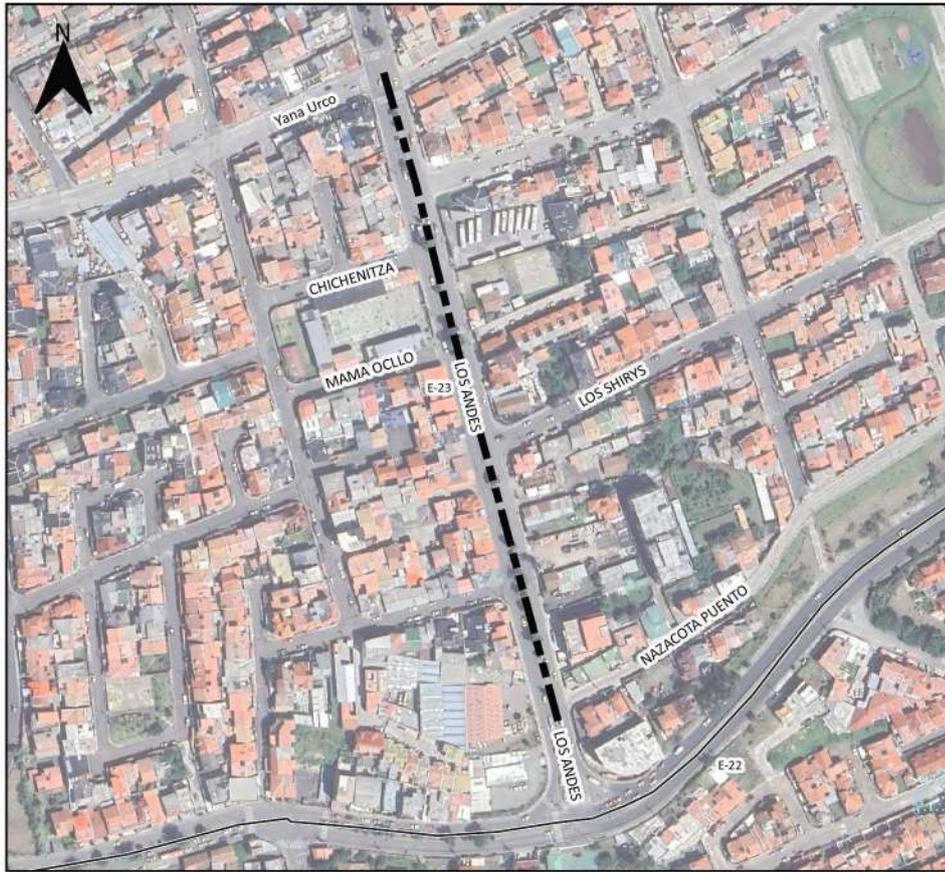
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO E: Servicios Turísticos	COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B;	RMD; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. LOS ANDES: Entre Av. Yanahurco y Av. González Suárez

LAN-02



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM**
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 6 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	6	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

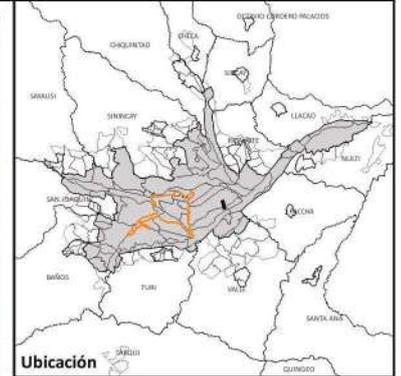
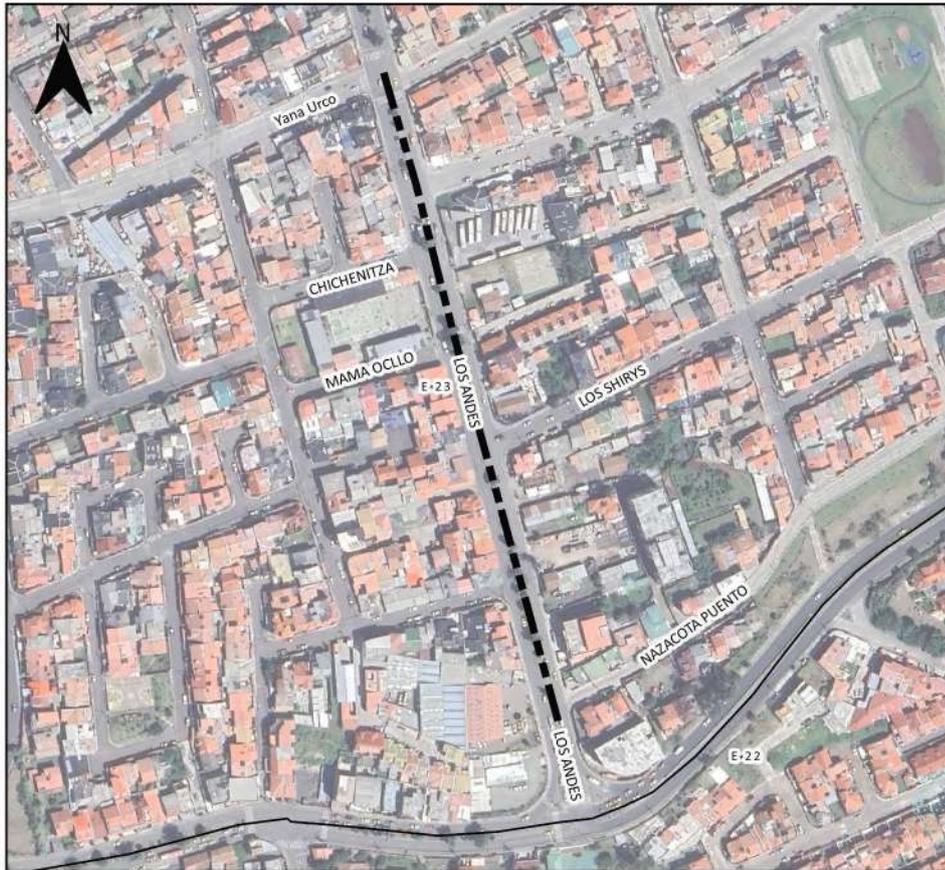
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

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: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área del terreno en Hectáreas}$.

**DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. LOS ANDES: Entre Av. Yanahurco y Av. González Suárez**

LAN-02



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

-  Eje de Aprovechamiento Urbanístico
-  Polígonos de Intervención Territorial
-  Inundación
-  No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

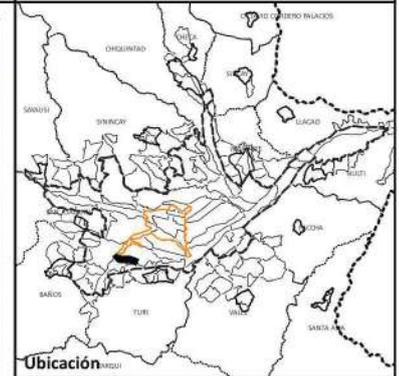
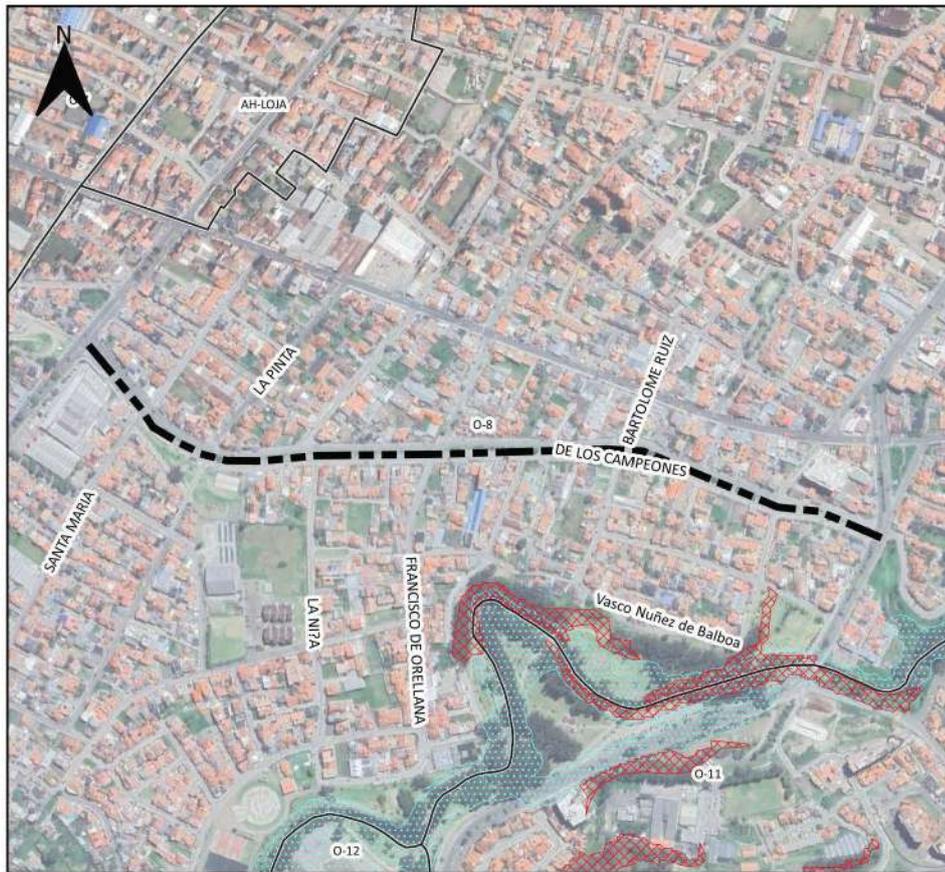
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO C: Servicios y comercio intermedio	COM_2B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10B; SERV_14B; SERV_28A	BDR; RMD; RAD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_14A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_27A; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_6; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_34; AG_01_A; AG_01_B; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

**DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. LOS CONQUISTADORES: Entre Av. Loja y 12 de Octubre**

LCO-01



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM**
- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	7	4	4	-	3,7
8 a 9 pisos	750	20	Mayor o Igual a 360	Aislada	7	5	5	-	4,7
10 pisos	900	22	Mayor o Igual a 400	Aislada	8	7	7	-	4,9

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

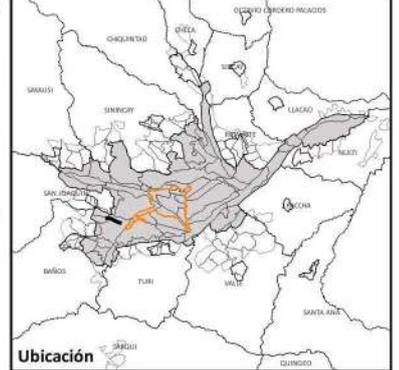
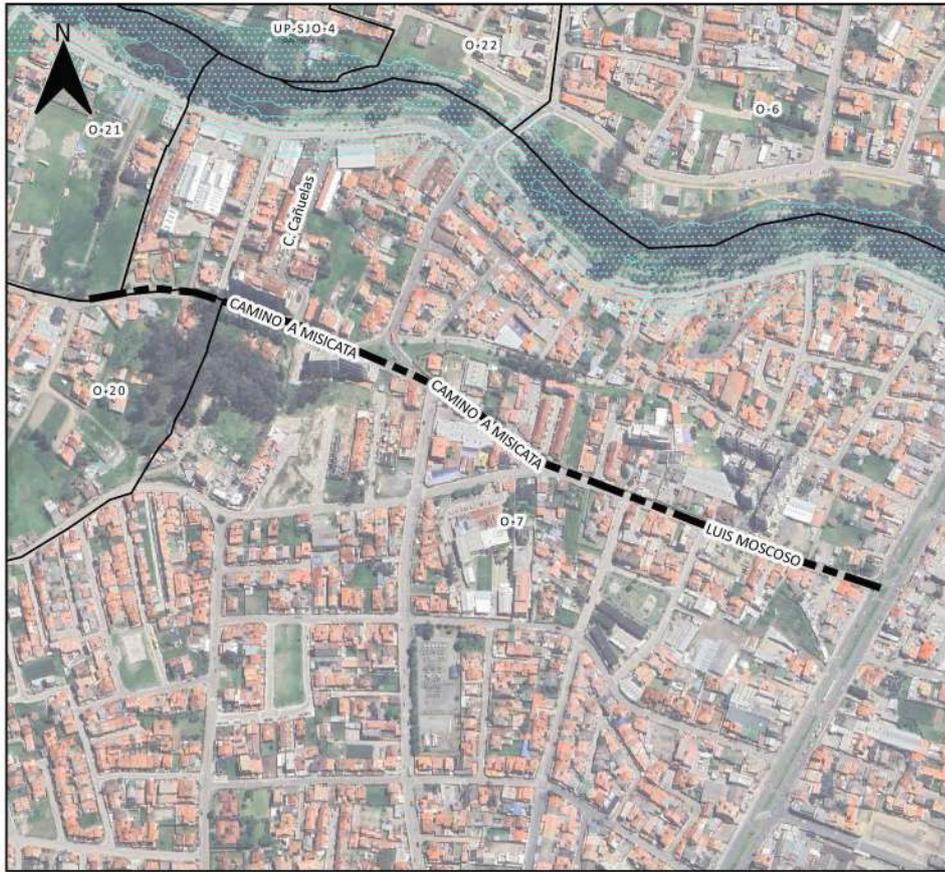
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

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

Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
LUIS MOSCOSO: Entre Av. de las Américas y Cantón Sigsig

LM-01



SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

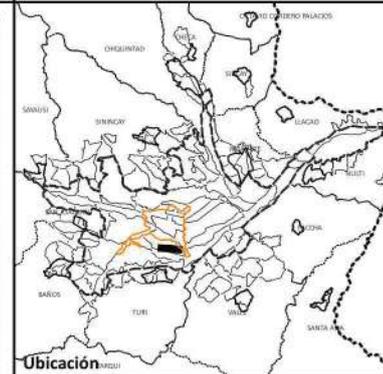
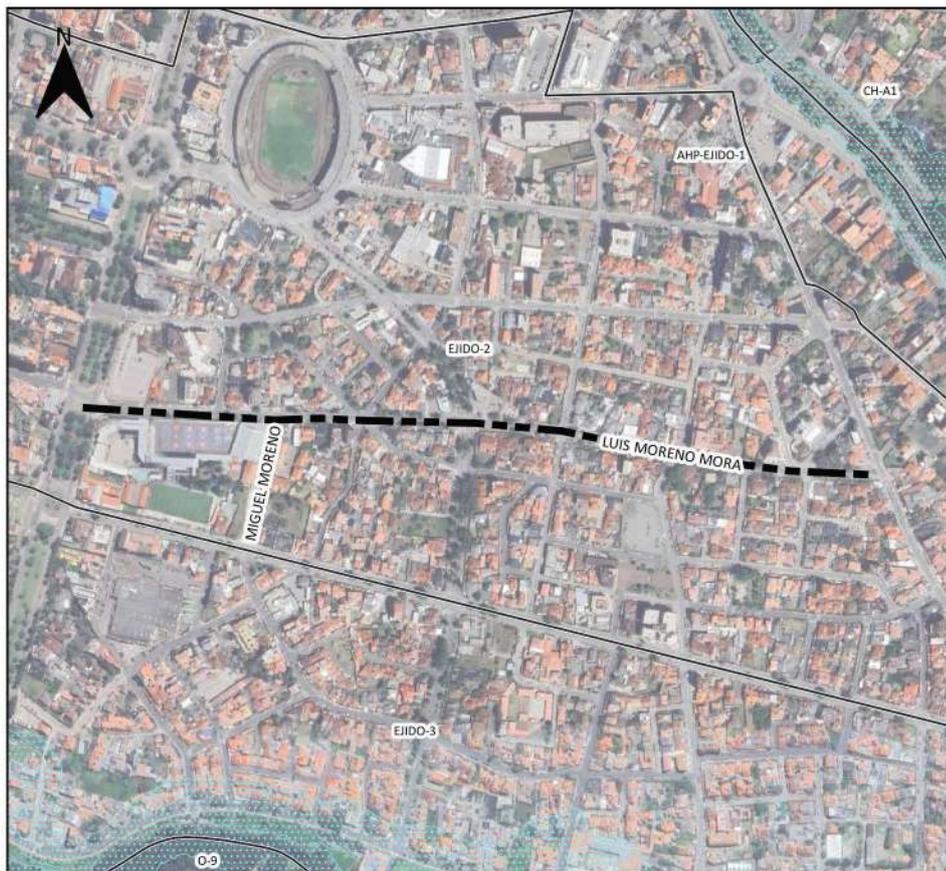
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A;	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
LUIS MORENO MORA: Entre Av. Solano y Av. Paurcarbamba

LMM-01



Ubicación

SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	7	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	7	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

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

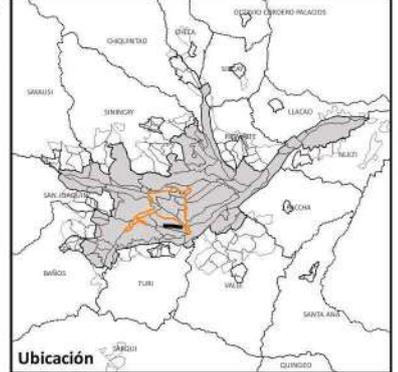
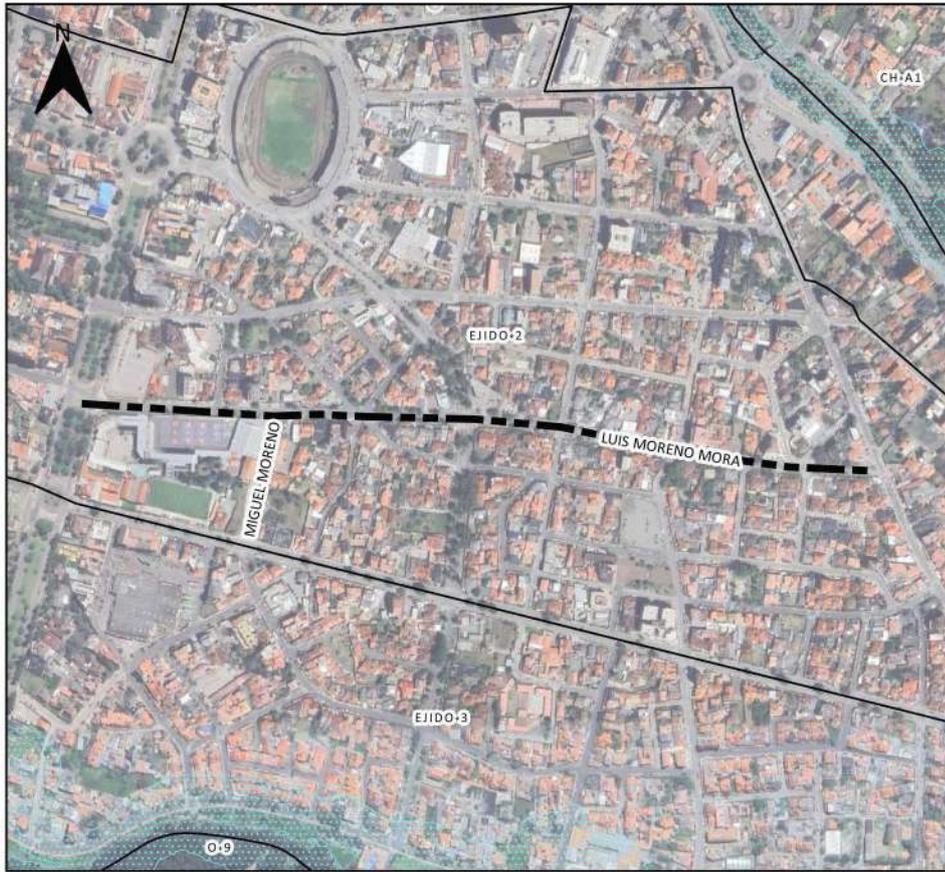
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área del terreno en Hectáreas}$.

Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

Para construcciones existentes en el presente tramo; en caso de remodelaciones o ampliaciones hasta 4 pisos, se respetará la ocupación y retiro frontal con el que fue aprobado el proyecto en el GAD Municipal de Cuenca.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
LUIS MORENO MORA: Entre Av. Solano y Av. Paurcarbamba

LMM-01



Ubicación

SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

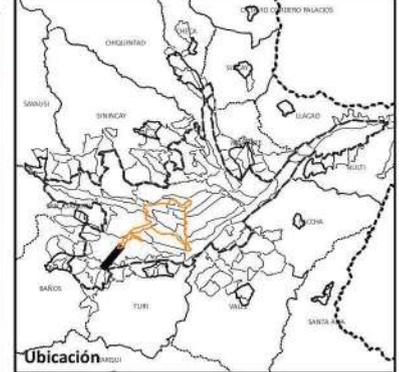
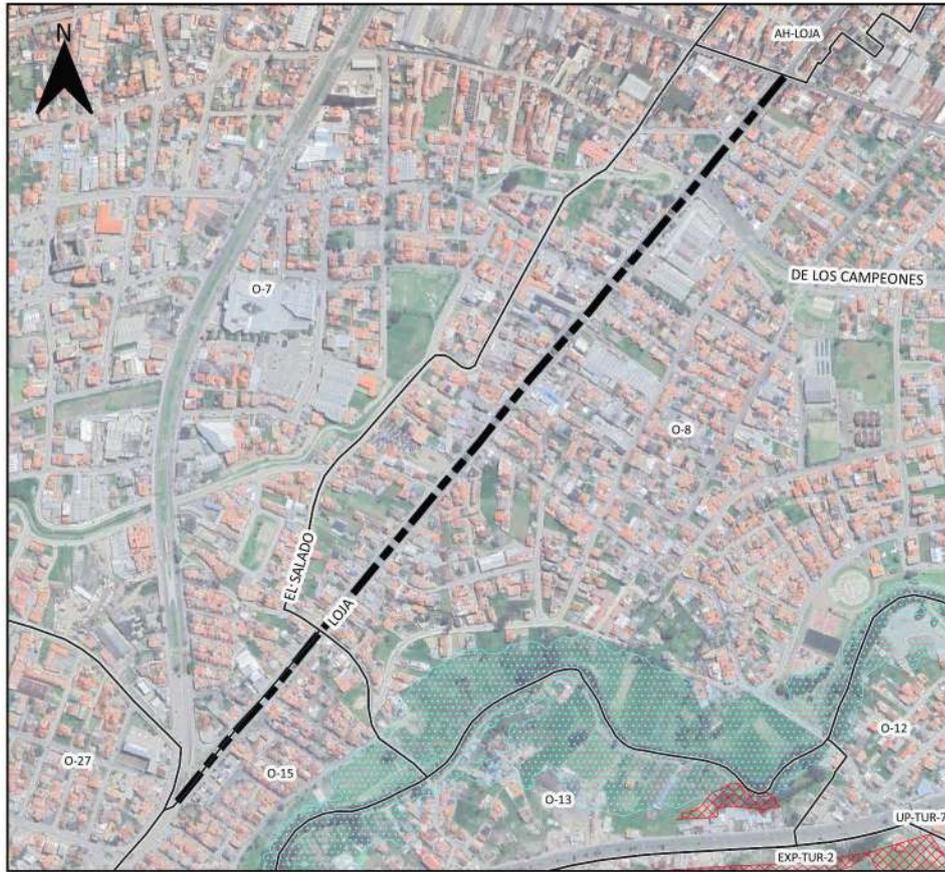
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO E: Servicios Turísticos	COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B;	RMD; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
 Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. LOJA: Entre Av. De Las Américas y Av. Don Bosco

LO-01



SIMBOLOGÍA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM**
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Fronte mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	7	4	4	-	3,7
8 a 9 pisos	750	20	Mayor o Igual a 360	Aislada	7	5	5	-	4,7
10 pisos	900	22	Mayor o Igual a 400	Aislada	8	7	7	-	4,9

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten con el eje Av Loja, prevalecerán las determinantes de éste último eje.

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

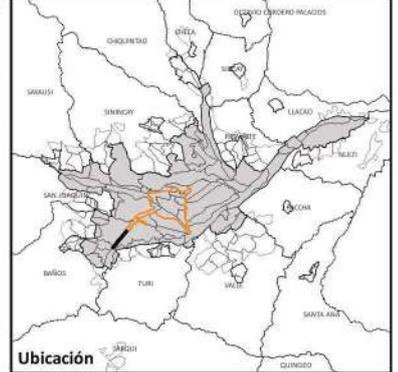
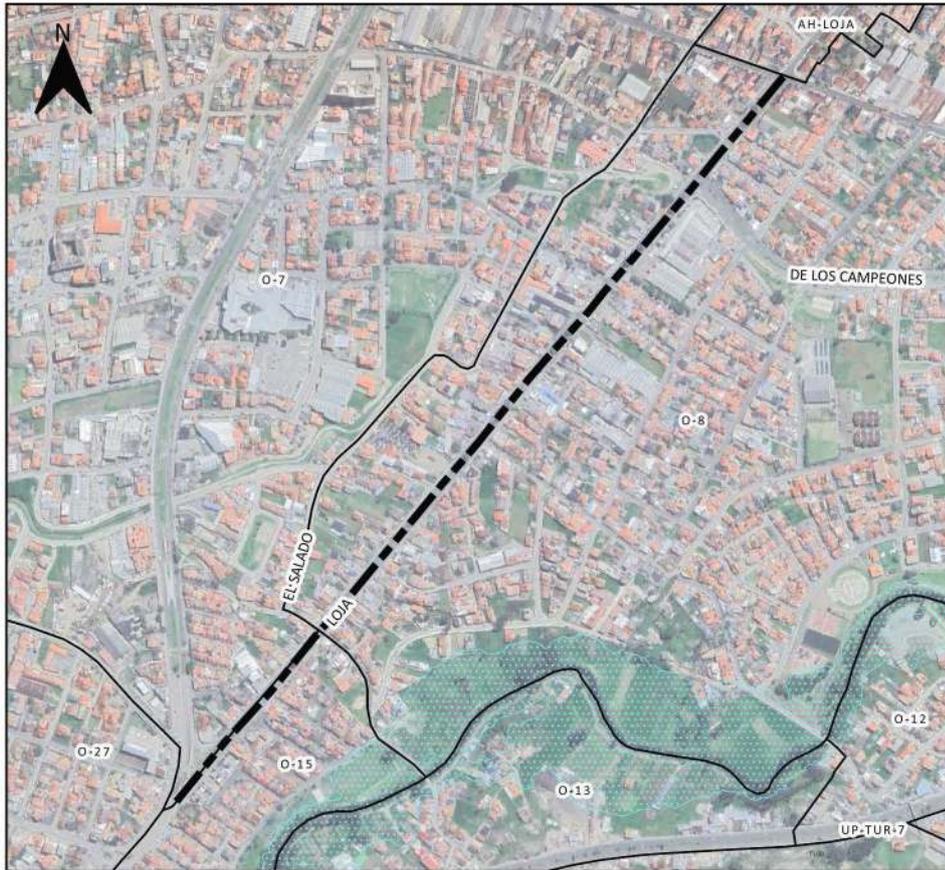
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

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: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área del terreno en Hectáreas}$.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. LOJA: Entre Av. De Las Américas y Av. Don Bosco

LO-01



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

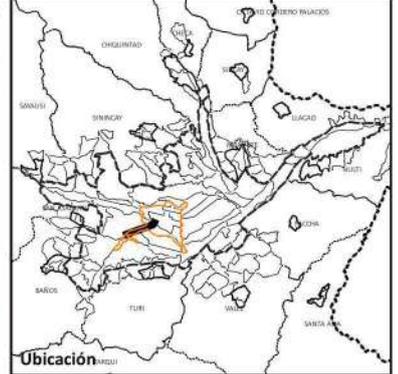
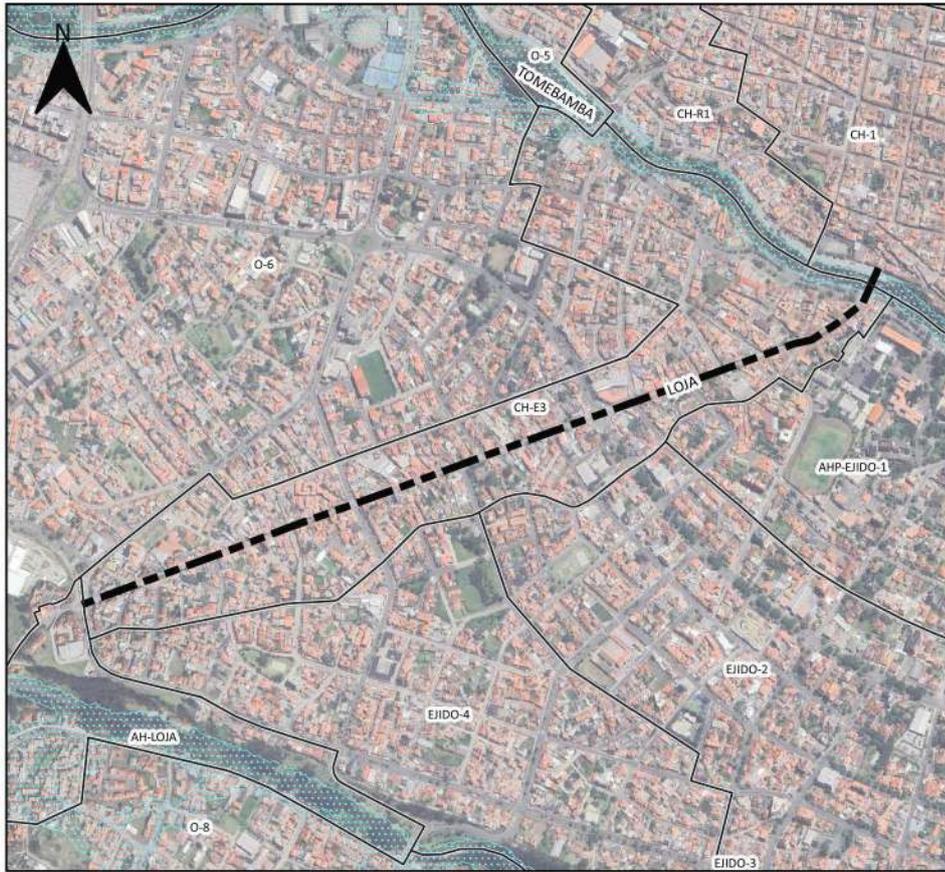
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO C: Servicios y comercio intermedio	COM_2B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10B; SERV_14B; SERV_28A	BDR; RMD; RAD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_14A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_27A; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_6; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_34; AG_01_A; AG_01_B; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. LOJA: Entre Av. Don Bosco y Av. Doce de Abril

LO-02



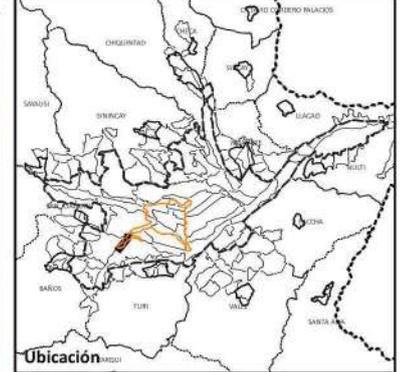
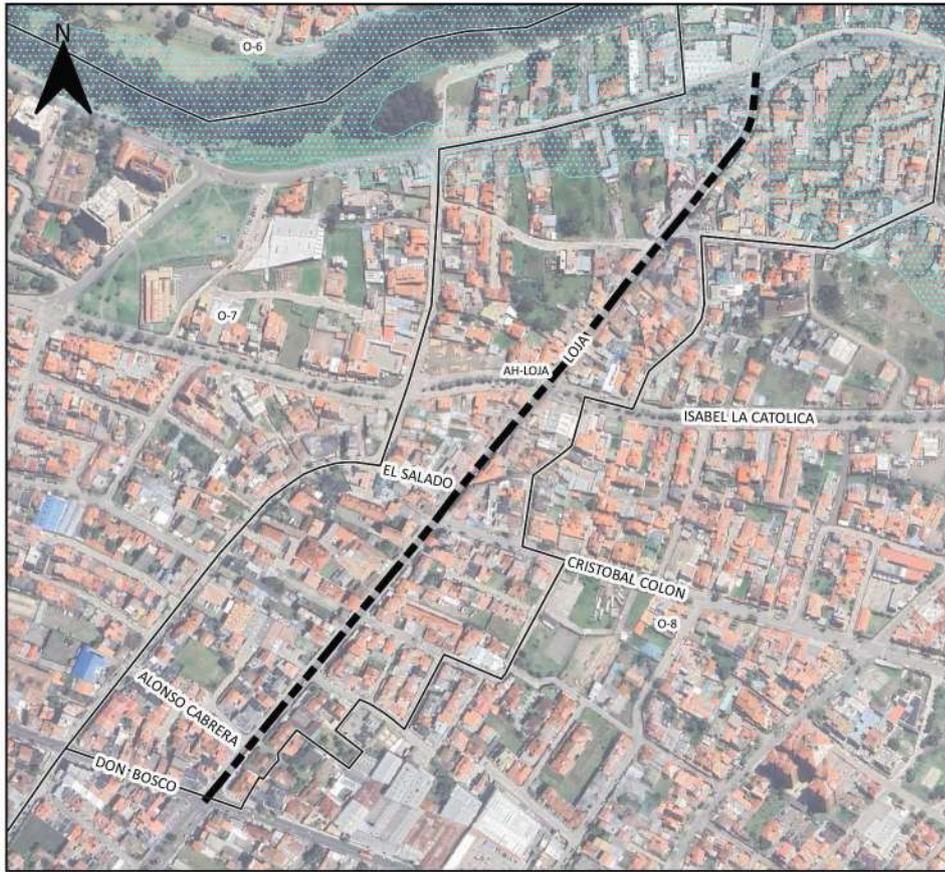
Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Determinantes adicionales

Para los predios frentistas a este eje urbano, la asignación de determinantes de uso y ocupación observará obligatoriamente lo establecido en la Reforma a los artículos de uso y ocupación del suelo de la "Ordenanza para la gestión y conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca"

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. LOJA: Entre Av. Don Bosco y Av. Primero de Mayo

LO-03



SIMBOLOGÍA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM
 - Alta
 - Muy alta

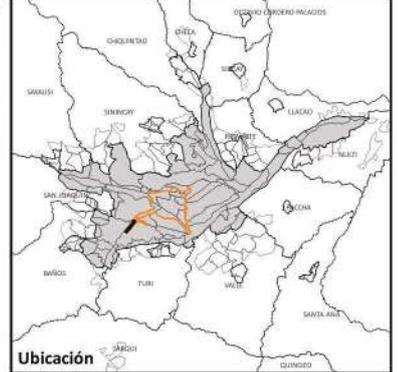
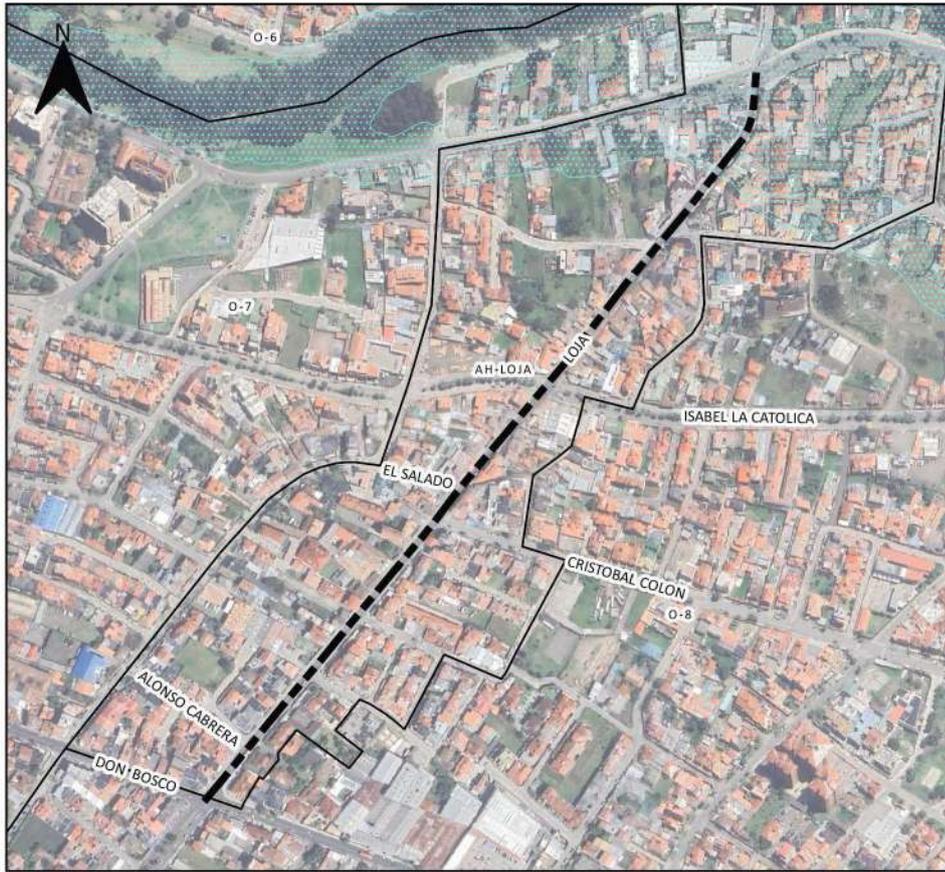
Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Determinantes adicionales

Para los predios frentistas a este eje urbano, la asignación de determinantes de uso y ocupación observará obligatoriamente lo establecido en la Reforma a los artículos de uso y ocupación del suelo de la "Ordenanza para la gestión y conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca"

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. LOJA: Entre Av. Don Bosco y Av. Primero de Mayo

LO-03



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

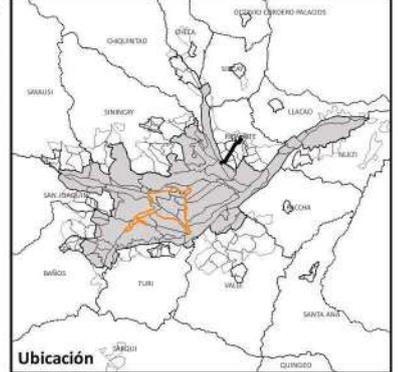
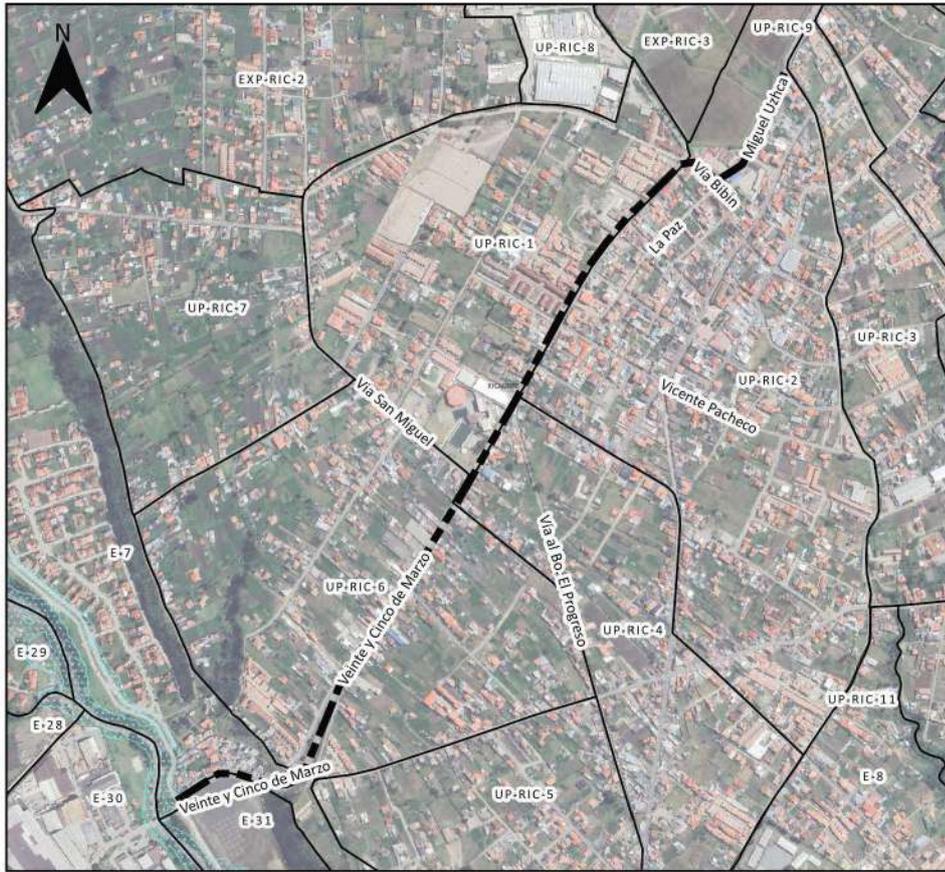
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD; COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A;	COM_1; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_11A; SERV_22A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6A; COM_9A; SERV_7B; SERV_7A; SERV_6; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_29; SERV_30; SERV_32; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. 25 DE MARZO: Entre Av. de los Migrantes y calle Daniel Durán

MA-01



SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

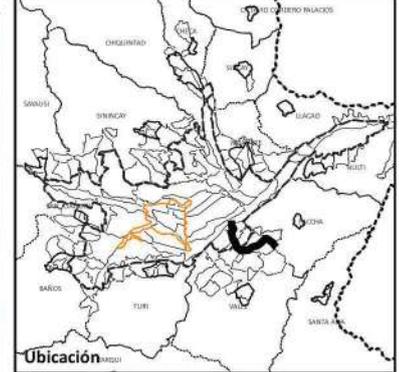
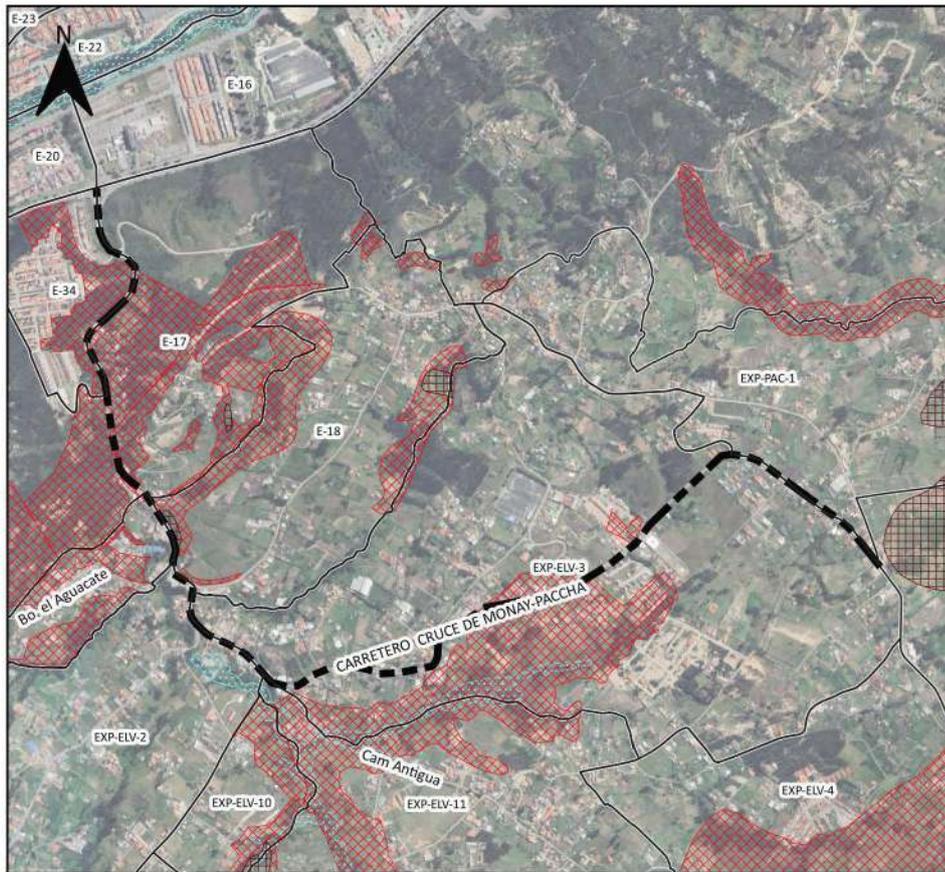
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A;	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
VÍA MONAY-BAGUANCHI-PACCHA: Entre Camino al Valle y calle sin nombre

MB-01



SIMBOLOGÍA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 3 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	8	0	3	-	-

Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

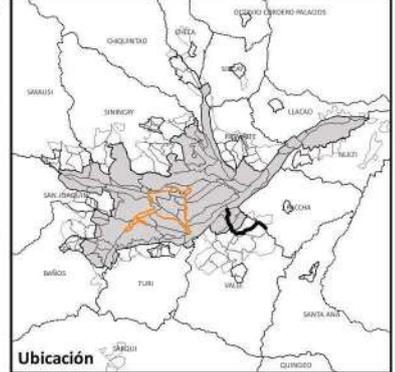
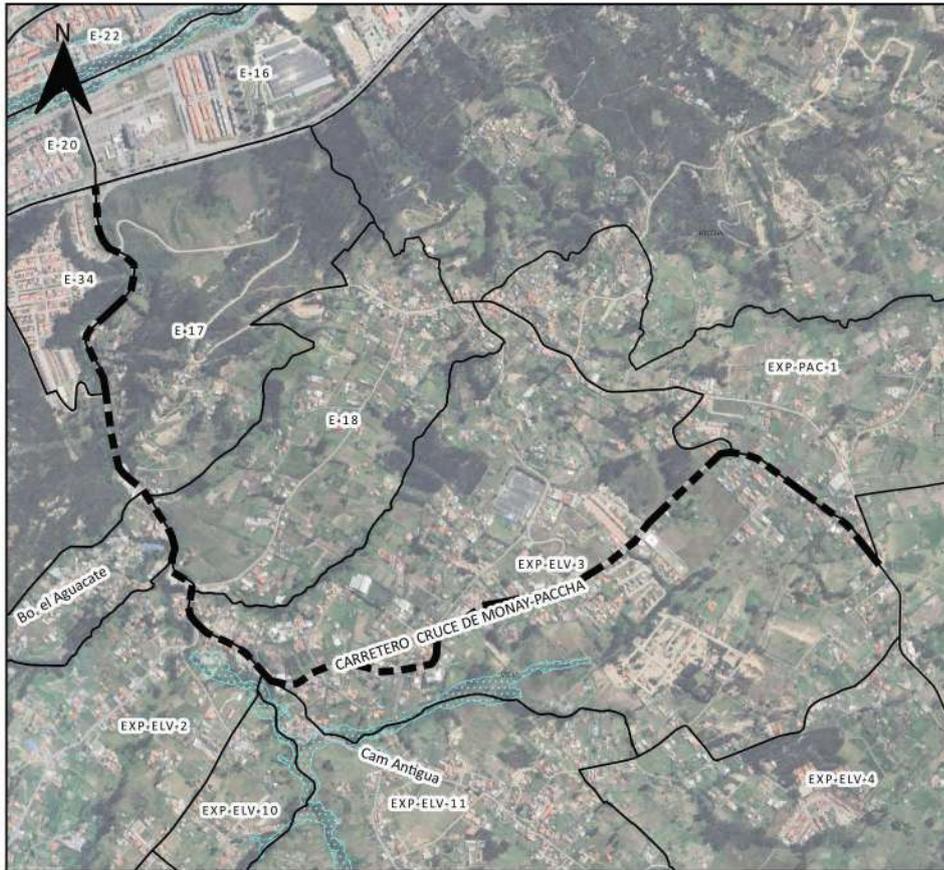
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

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

Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

**DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
VÍA MONAY-BAGUANCHI-PACCHA: Entre Camino al Valle y calle sin nombre**

MB-01



- SIMBOLOGÍA**
- Simbología Eje**
- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
 - Polígonos de Intervención Territorial
 - Inundación
 - No apto para la edificación
- Uso General**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS

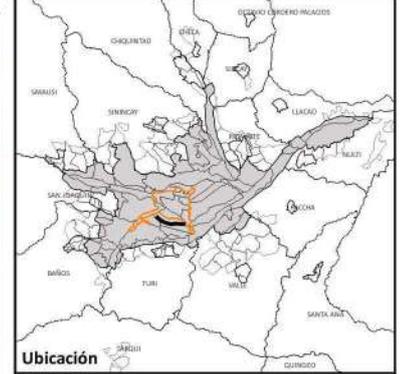
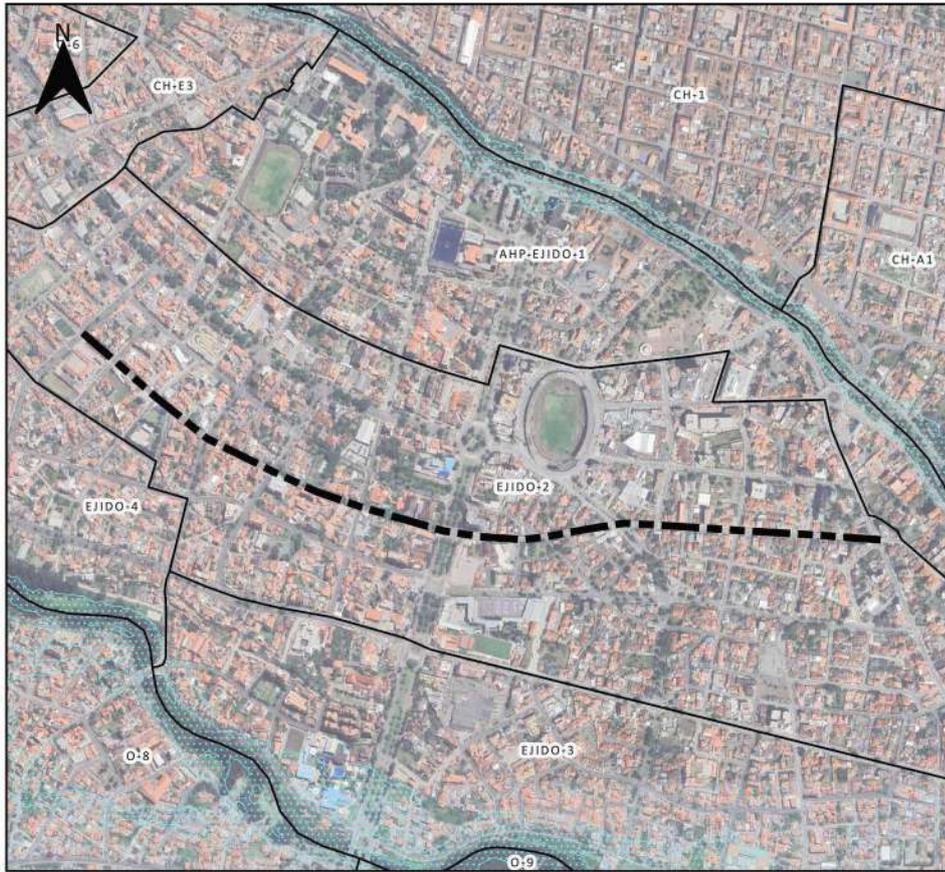
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A;	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
MIGUEL CORDERO DÁVILA: Entre Ricardo Muñoz y Av. Paucarbamba

MCD-01



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

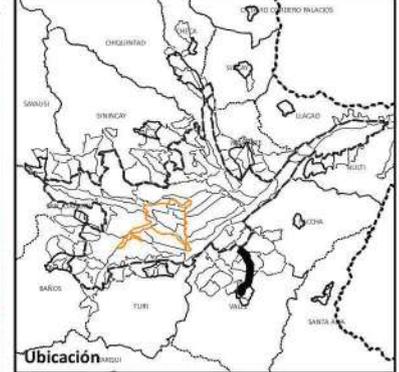
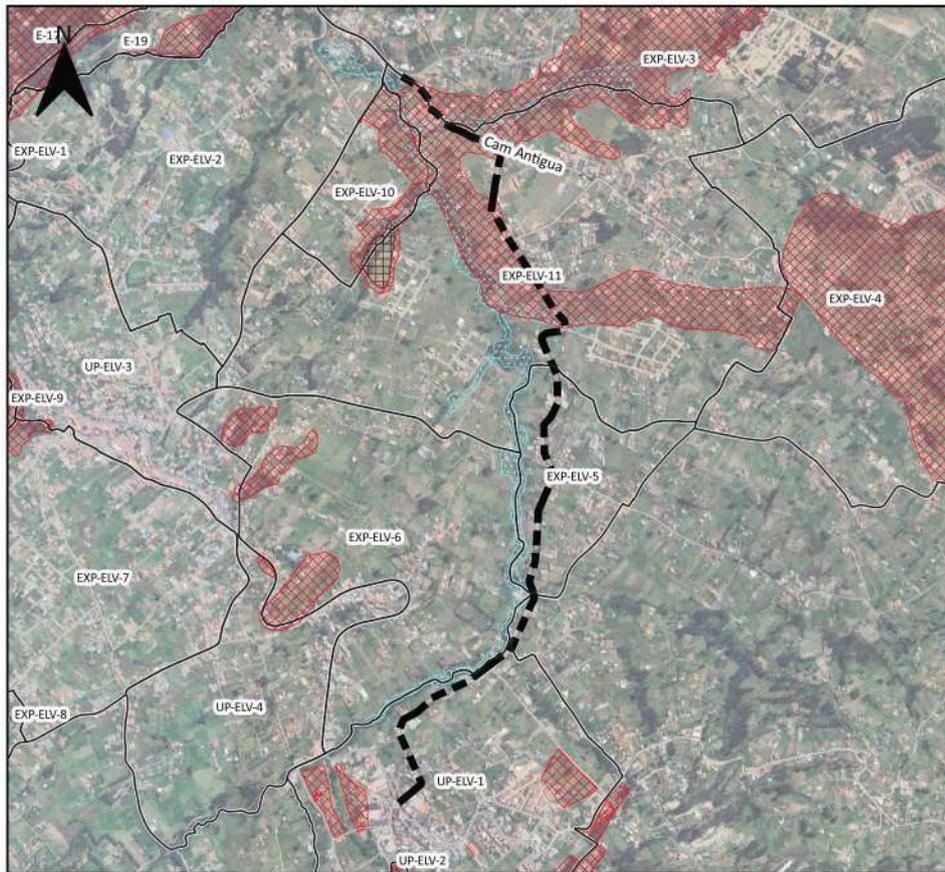
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO E: Servicios Turísticos	COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B	RMD; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
VÍA MONAY - EL DESPACHO: Entre Camino al Valle y calle sin nombre

MD-01



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 3 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	8	0	3	-	-

Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

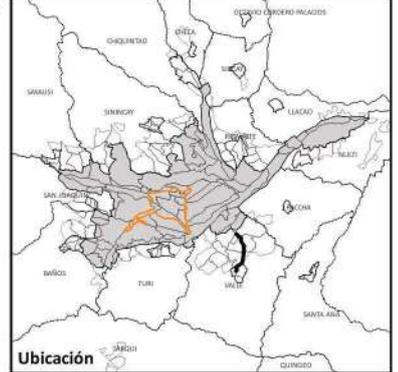
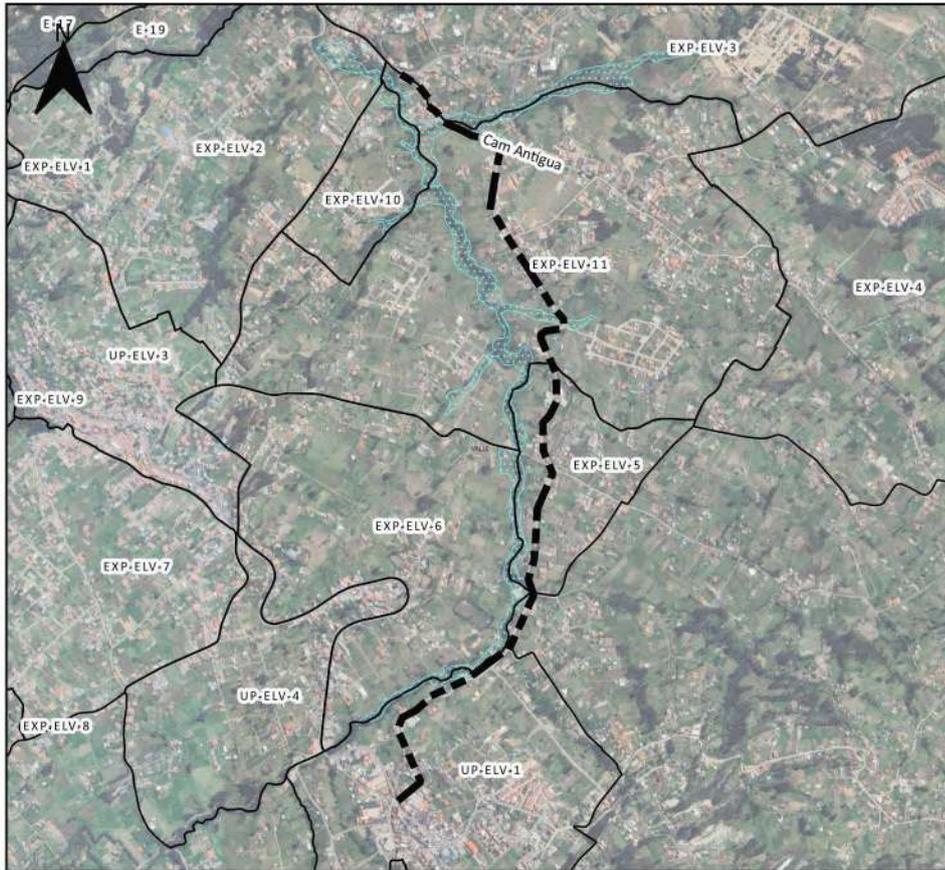
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

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

Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
VÍA MONAY - EL DESPACHO: Entre Camino al Valle y calle sin nombre

MD-01



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

-  Eje de Aprovechamiento Urbanístico
-  Polígonos de Intervención Territorial
-  Inundación
-  No apto para la edificación

Uso General

INDUSTRIAL

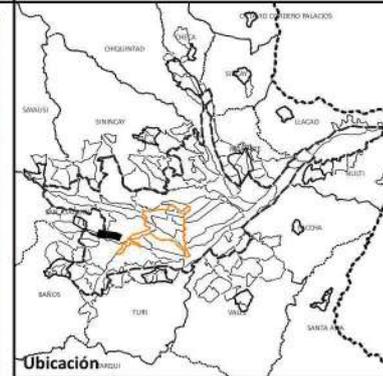
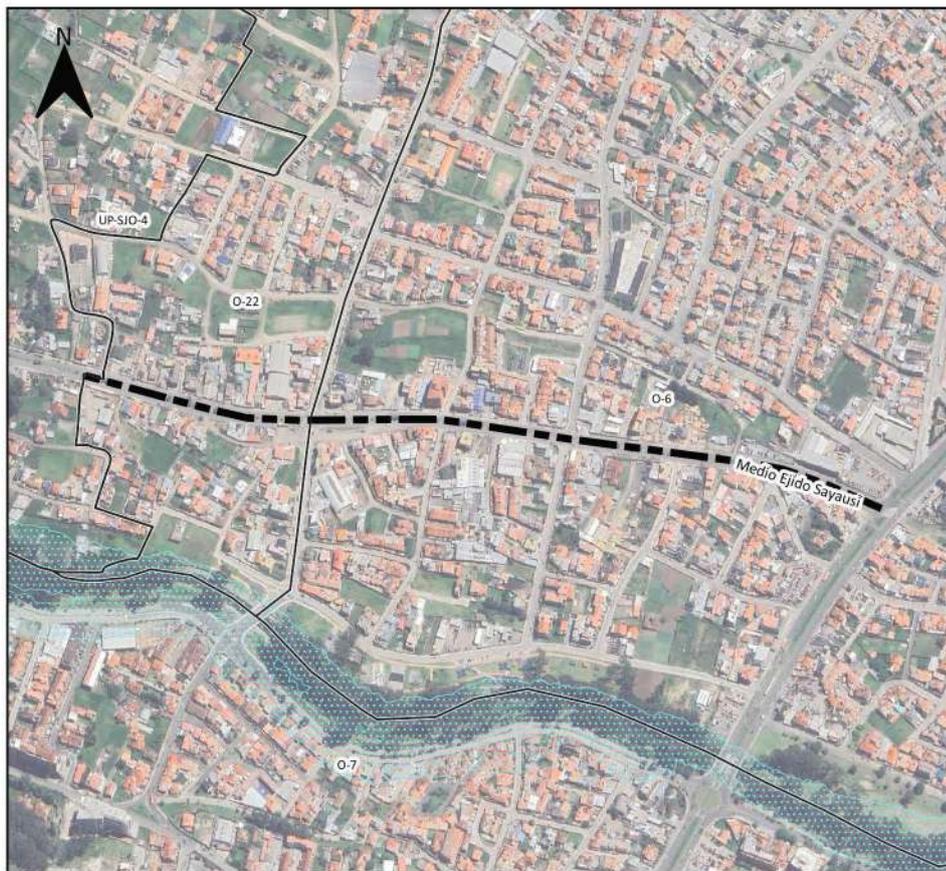
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO A: Artesanal y parque Industrial	PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; BDR; RMD; RAD	COM_2B; COM_4A; COM_6A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_14A; SERV_14B; SERV_22A; SERV_29A; SERV_32; CONSERV_ARQ; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_1; COM_2A; COM_4B; COM_4C; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_34; SERV_36; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; AG_01_A; AG_01_B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AUTOPISTA MEDIO EJIDO-SAN JOAQUÍN: Entre Av. De Las Américas y Calle Rafael Aguilar

ME-01



- SIMBOLOGIA**
- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
 - Polígono de Intervención Territorial
 - Inundación
 - Suceptibilidad a FRM**
 - Alta
 - Muy alta

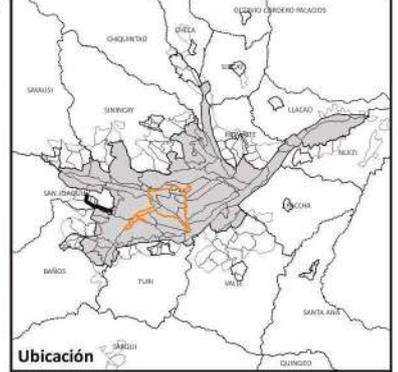
Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	6	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

Los predios frentista a este tramo deberán respetar el derecho de vía. En caso de reclasificación vial por parte del ministerio rector para las vías con jerarquía estatal a urbanas, que constan en el "Anexo 5.11.6. Derecho de vía", registrará un derecho de vía de 12m, desde donde se podrá levantar el cerramiento y a partir de este, se establecerá el correspondiente retiro frontal. Los adosamientos registrarán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar. Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento. Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza. La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$. La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área del terreno en Hectáreas}$. Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza. Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AUTOPISTA MEDIO EJIDO-SAN JOAQUÍN: Entre Calle Rafael Aguilar y la prolongación de la Carlos Arizaga Vega

ME-02



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

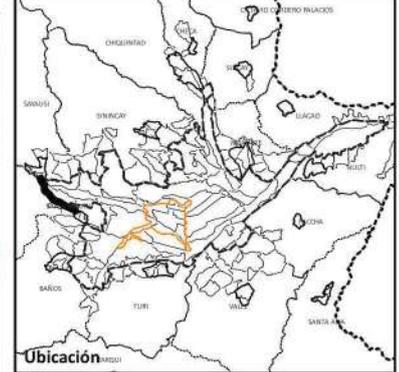
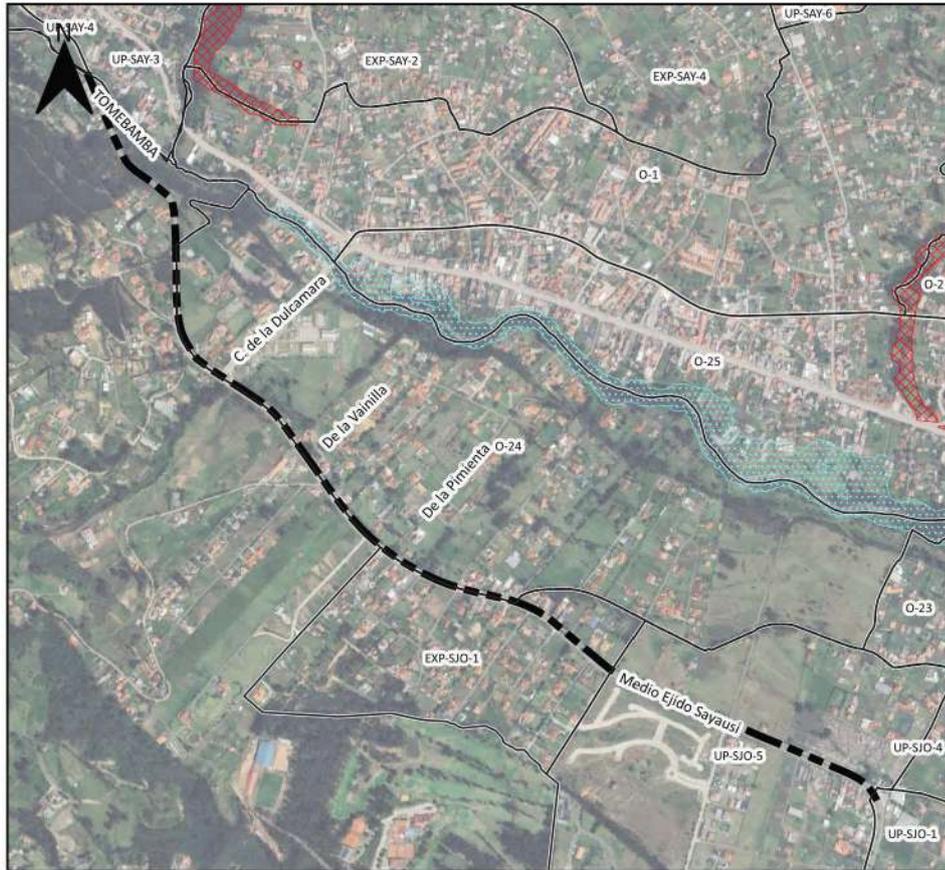
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO D: Servicios y comercios al por mayor.	COM_4B; COM_4C; COM_6B; COM_7; SERV_27C	BDR; RMD; RAD; COM_1; COM_4A; COM_8B; COM_12A; COM_12B; SERV_27B;	COM_2A; COM_2B; COM_5B; COM_6A; COM_8A; COM_9A; COM_9B; COM_9C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_28A; SERV_29C; SERV_32; SERV_33; SERV_35; SERV_36; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; AG_01_A; AG_01_B; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
Las actividades y usos que se desarrollen frente a los predios frentistas de ejes viales en los que se ha establecido el derecho de vía que consta en el "Anexo 5.11.6. Derecho de vía"; no tendrá el acceso directo desde el eje vial; pudiendo para su habilitación genera un carril de desaceleración e incorporación de acuerdo a la norma técnica establecida para tal efecto.
Las actividades y usos admitidos para estos ejes viales son los comercios; servicios al por mayor y equipamientos mayores.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AUTOPISTA MEDIO EJIDO-SAN JOAQUÍN: Entre la prolongación de la Carlos Arizaga Vega y el límite urbano parroquial de Sayausí

ME-03



SIMBOLOGÍA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM**
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Determinantes adicionales

Los predios frentista a este tramo deberán respetar el derecho de vía que consta en el "Anexo 5.11.6. Derecho de vía"; desde donde se podrá levantar el cerramiento y a partir de este, se establecerá el correspondiente retiro frontal.

Se prohíbe para los predios frentistas, el acceso directo desde la vía, pudiendo para su habilitación generar un carril de desaceleración e incorporación de acuerdo a la norma técnica.

Para los predios que cumplan con lo dispuesto, se podrá aplicar el lote mínimo, altura máxima y demás determinantes de ocupación que conste en los PITS que lo contenga.

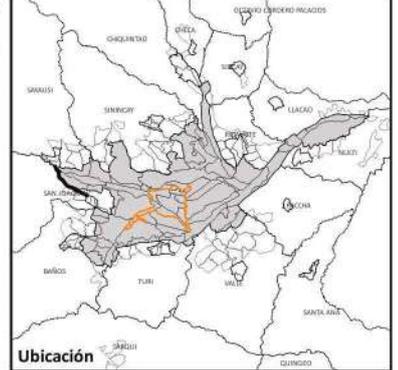
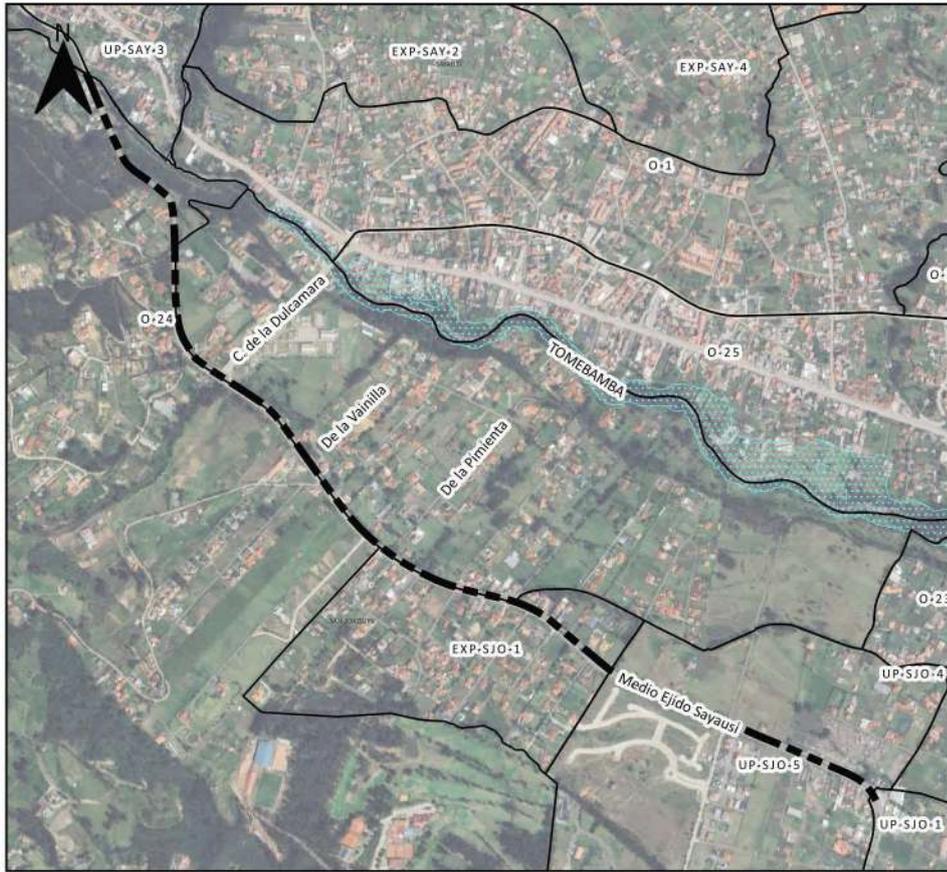
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

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

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será la correspondiente al primer rango de lote mínimo del pit que lo contenga, de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AUTOPISTA MEDIO EJIDO-SAN JOAQUÍN: Entre la prolongación de la Carlos Arízaga Vega y el límite urbano parroquial de Sayausí

ME-03



- SIMBOLOGÍA**
- Simbología Eje**
- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
 - Polígonos de Intervención Territorial
 - Inundación
 - No apto para la edificación
- Uso General**
- INDUSTRIAL

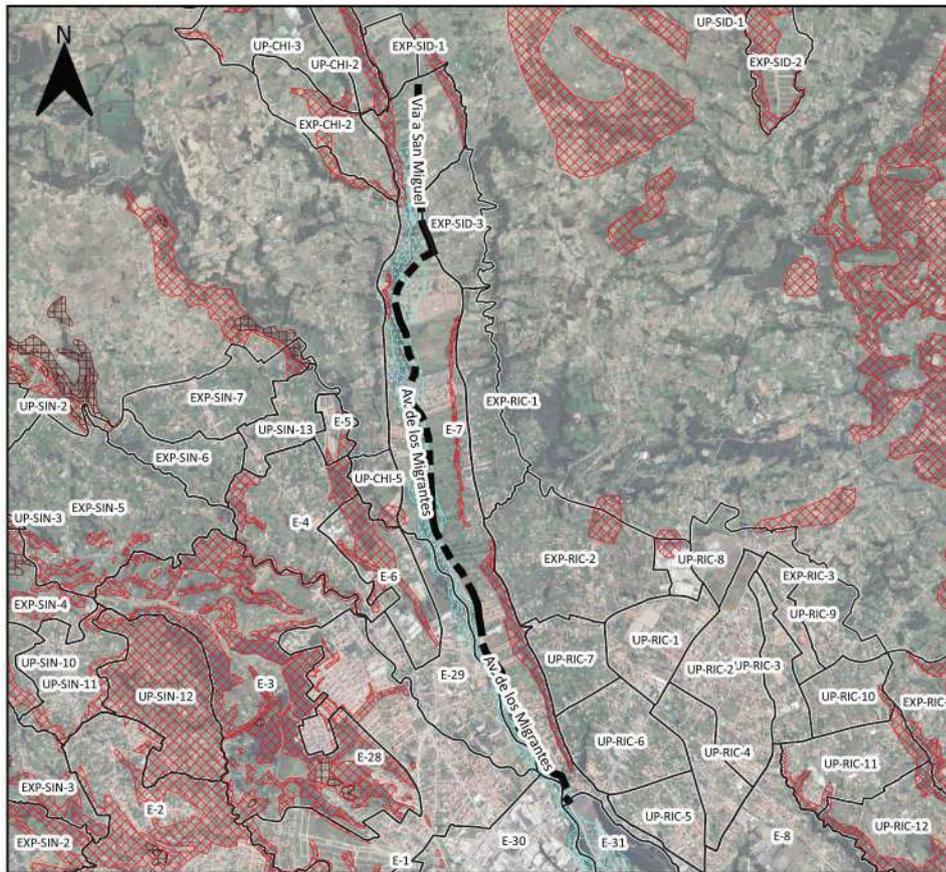
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO B: Servicios Industriales	COM_6B; SERV_27C; SERV_29C; SERV_33; SERV_35	BDR; RMD; COM_2B; COM_4A; COM_6A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_14A; SERV_14B; SERV_22A; SERV_29A; SERV_32; CONSERV_TRAD	COM_1; COM_2A; COM_4B; COM_4C; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_10C; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_34; SERV_36; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. DE LOS MIGRANTES: Entre Av. 25 de Marzo y Limite Urbano

MI-01



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM**
- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frete mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	7	4	4	-	3,7
8 a 9 pisos	750	20	Mayor o Igual a 360	Aislada	7	5	5	-	4,7
10 a 11 pisos	900	22	Mayor o Igual a 400	Aislada	8	7	7	-	4,9
12 a 13 pisos	1200	25	Mayor o Igual a 450	Aislada	8	8	8	-	5,7
14 a 15 pisos	1500	30	Mayor o Igual a 450	Aislada	9	9	9	-	6

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

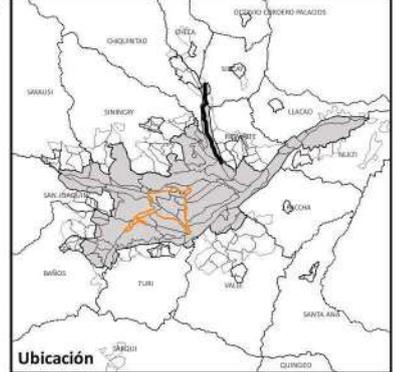
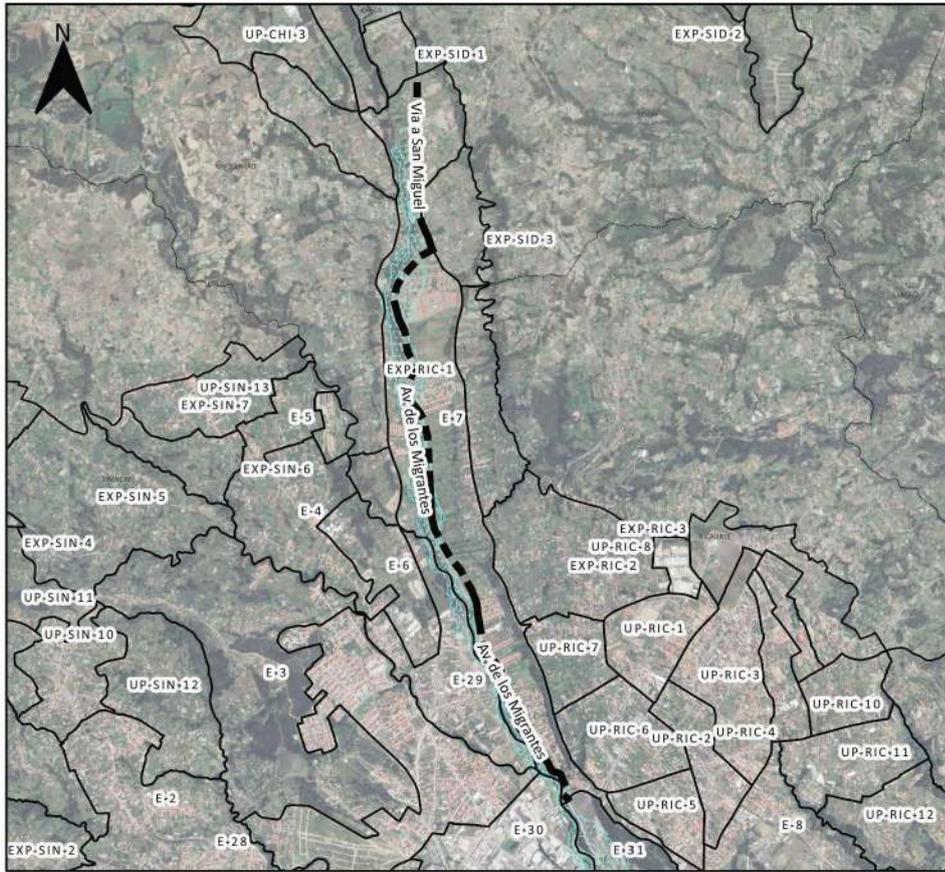
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$. La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente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

Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

**DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. DE LOS MIGRANTES: Entre Av. 25 de Marzo y Límite Urbano**

MI-01



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal

MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial

RAD; COM_2A;
COM_2B; SERV_1B;
SERV_2B; SERV_3B;
SERV_4B; SERV_5A;
SERV_10A; SERV_11B;
SERV_14B; SERV_27A;

Uso Complementario

COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B;
SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD;
EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD

Uso Restringido

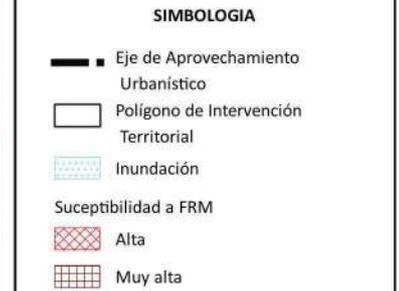
COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A;
COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C;
SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B;
SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32;
AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. DE LOS MIGRANTES: Entre Av. 25 de Marzo y Panamericana Norte

MI-02



Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	0	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 6 pisos	500	16	0	Aislada	5	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

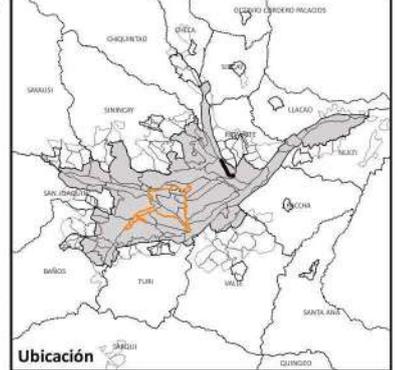
En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar

Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. DE LOS MIGRANTES: Entre Av. 25 de Marzo y Panamericana Norte

MI-02



SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

INDUSTRIAL

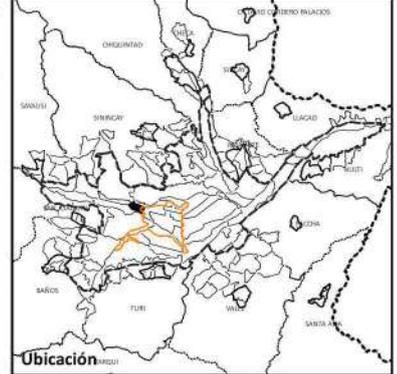
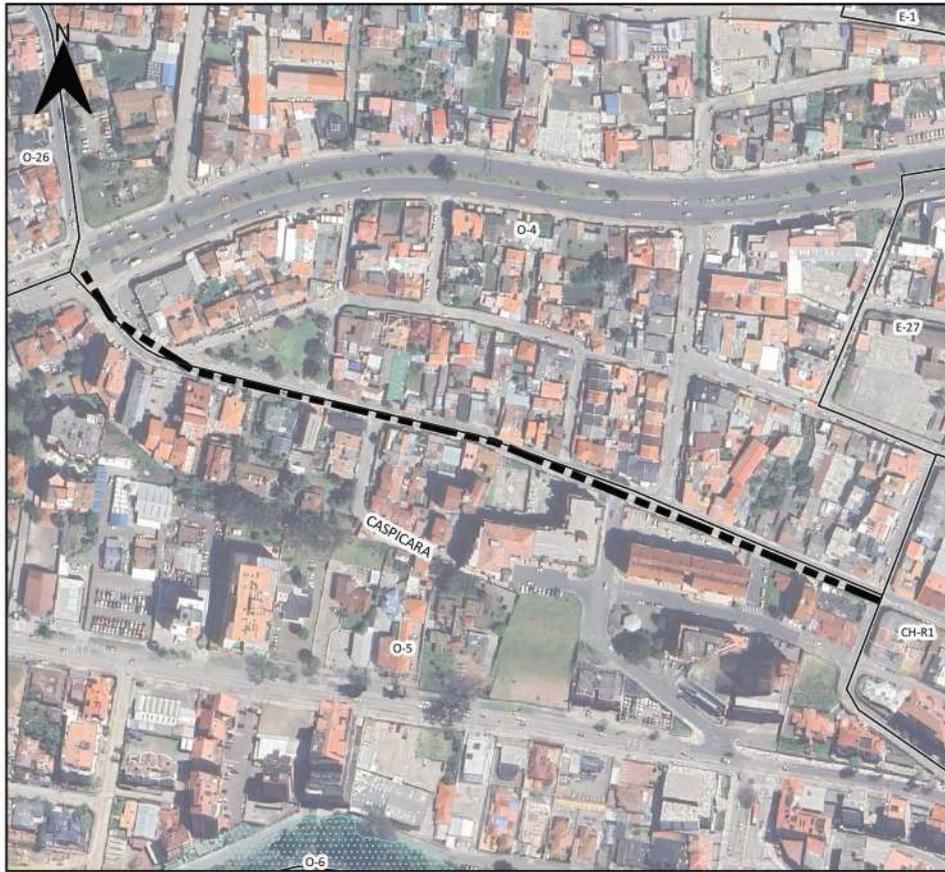
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO B: Servicios Industriales	COM_6B; SERV_27C; SERV_29C; SERV_33; SERV_35	COM_2B; COM_4A; COM_6A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_14A; SERV_14B; SERV_22A; SERV_29A; SERV_32; CONSERV_TRAD	COM_1; COM_2A; COM_4B; COM_4C; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_10C; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_34; SERV_36; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
MARISCAL LAMAR: Entre calle Miguel Morocho y Av. De Las Américas

ML-02



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frete mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 6 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	5	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

Los cuatro pisos aplican para la lateral norte

Los seis pisos aplican para la lateral sur

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

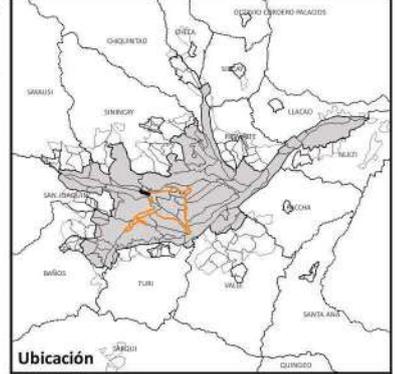
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

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: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área del terreno en Hectáreas}$.

**DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
MARISCAL LAMAR: Entre calle Miguel Morocho y Av. De Las Américas**

ML-02



- Ubicación**
- SIMBOLOGÍA**
- Simbología Eje**
- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
 - Polígonos de Intervención Territorial
 - Inundación
 - No apto para la edificación

Uso General
COMERCIAL Y DE SERVICIOS

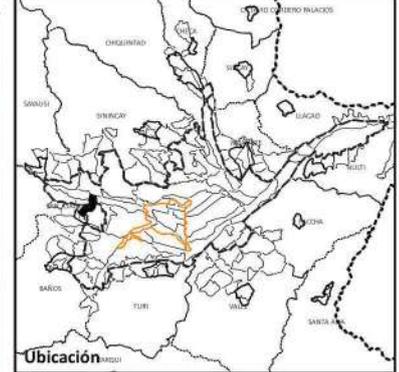
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD; COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A;	COM_1; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_11A; SERV_22A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; SERV_7B; SERV_7A; SERV_6; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_29; SERV_30; SERV_32; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 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.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderá como usos prohibidos
Las actividades de servicios de logística y transporte; estacionamientos; bodegaje y comercios que para su funcionamiento incluyan carga y descarga ; se coordinará con el ente competente de tránsito y transporte para su funcionamiento.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
MONSEÑOR LEONIDAS PROAÑO: Entre Av. Ordoñez Lasso y Carlos Arizaga Vega

MLP-01



- SIMBOLOGIA**
- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
 - Polígono de Intervención Territorial
 - Inundación
 - Suceptibilidad a FRM**
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 3 pisos	200	10	265	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo de los predios emplazados en el PIT O-23, se deberá contar obligatoriamente con la aprobación del Plan Urbanístico de Vialidad, Equipamiento y Espacios Públicos y asumir las cargas urbanísticas establecidas por dicho plan; en tanto se desarrolle este plan, para fraccionamientos aplicará un lote mínimo de 2500m2 con vivienda unifamiliar, y para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se permitirá una densidad de vivienda de 4 viv/ha.

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

La densidad máxima permitida para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal es de 265 Viv/ha

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

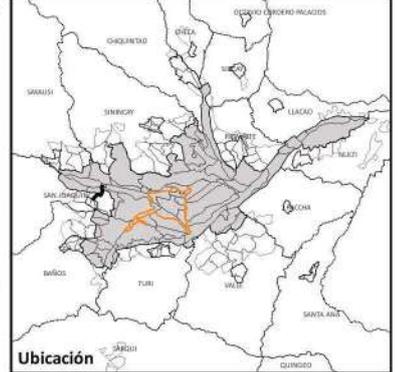
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área del terreno en Hectáreas}$.

Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 116. Planes Urbanísticos Complementarios – Planes Parciales en Polígonos Industriales (Post-Industriales)", y quieran acogerse a los usos asignados al PIT; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
MONSEÑOR LEONIDAS PROAÑO: Entre Av. Ordoñez Lasso y Carlos Arizaga Vega

MLP-01



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

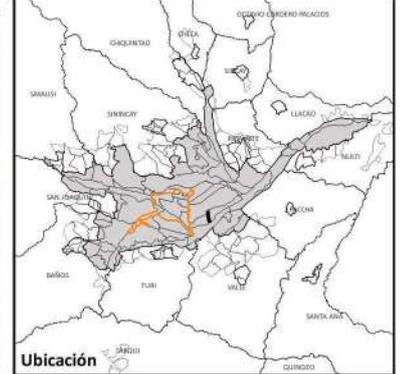
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A;	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

**DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
 AV. MAX HULE: Entre Av. Paseo de Los Cañaris y Av. Pumapungo**

MU-01



SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

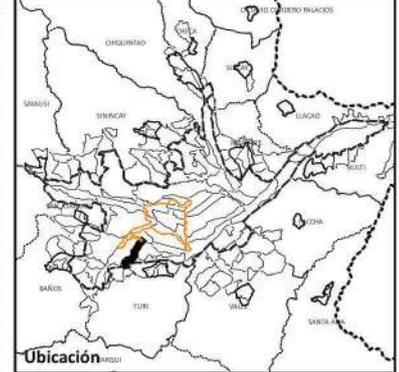
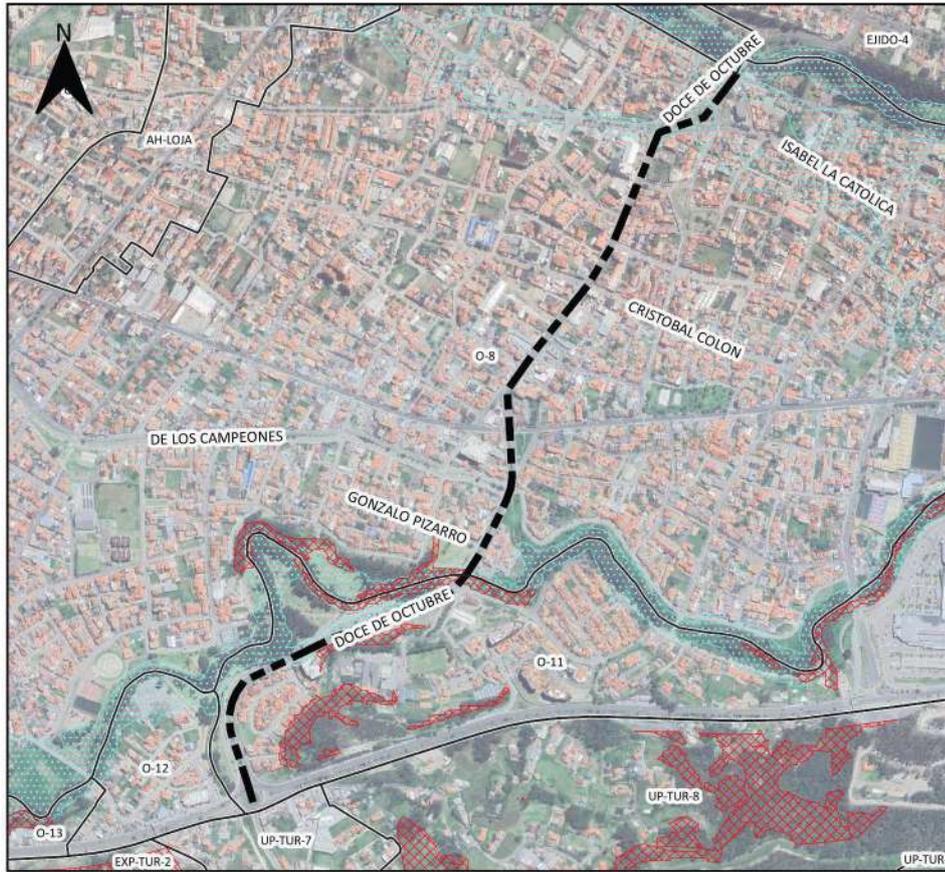
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
 Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. 12 DE OCTUBRE: Entre Av. Primero de Mayo y Av. Don Bosco

OC-01



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM**
- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frete mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	7	4	4	-	3,7
8 a 9 pisos	750	20	Mayor o Igual a 360	Aislada	7	5	5	-	4,7
10 pisos	900	22	Mayor o Igual a 400	Aislada	8	7	7	-	4,9

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

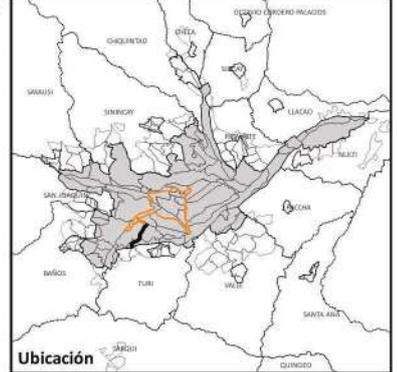
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

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

Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

**DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
 AV. 12 DE OCTUBRE: Entre Av. Primero de Mayo y Av. Don Bosco**

OC-01



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

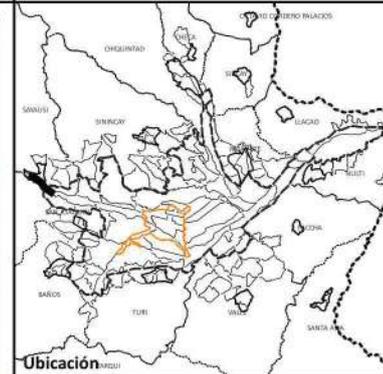
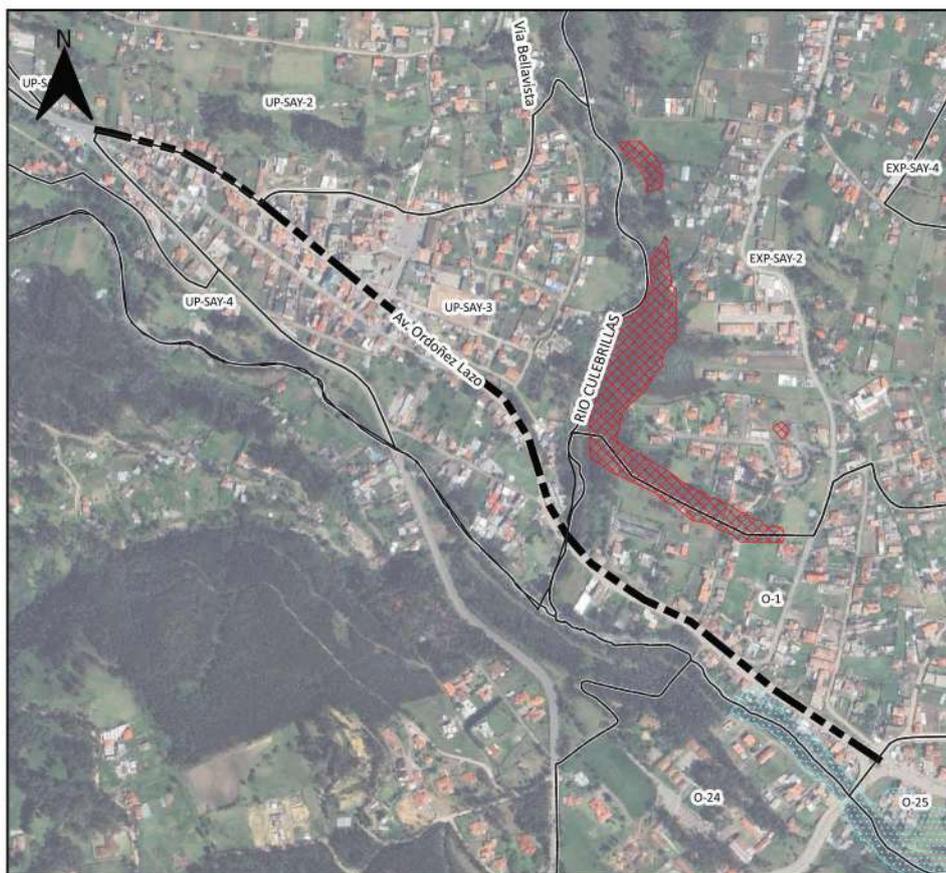
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
 Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. ORDOÑEZ LASSO: Entre Calle de la Dulcamara y Autopista Medio Ejido

OL-01



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

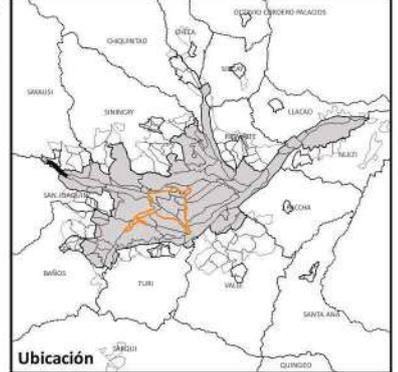
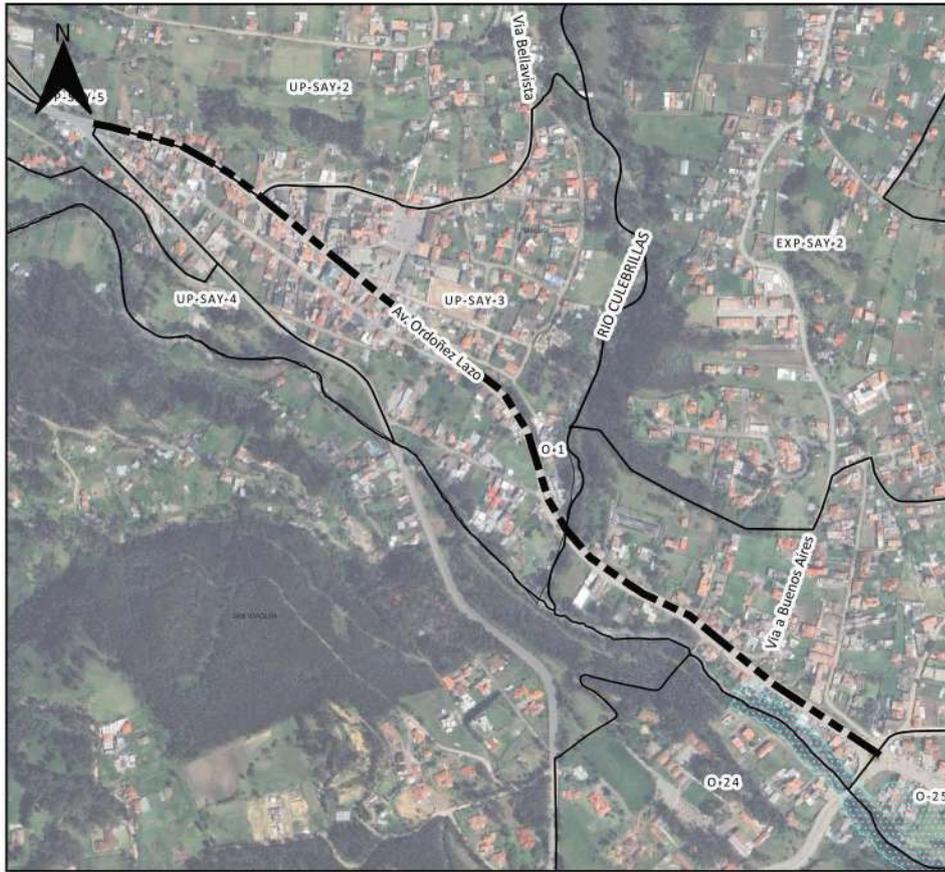
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

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 en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. ORDOÑEZ LASSO: Entre Calle de la Dulcamara y Autopista Medio Ejido

OL-01



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

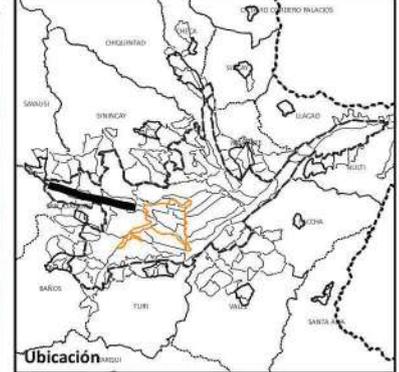
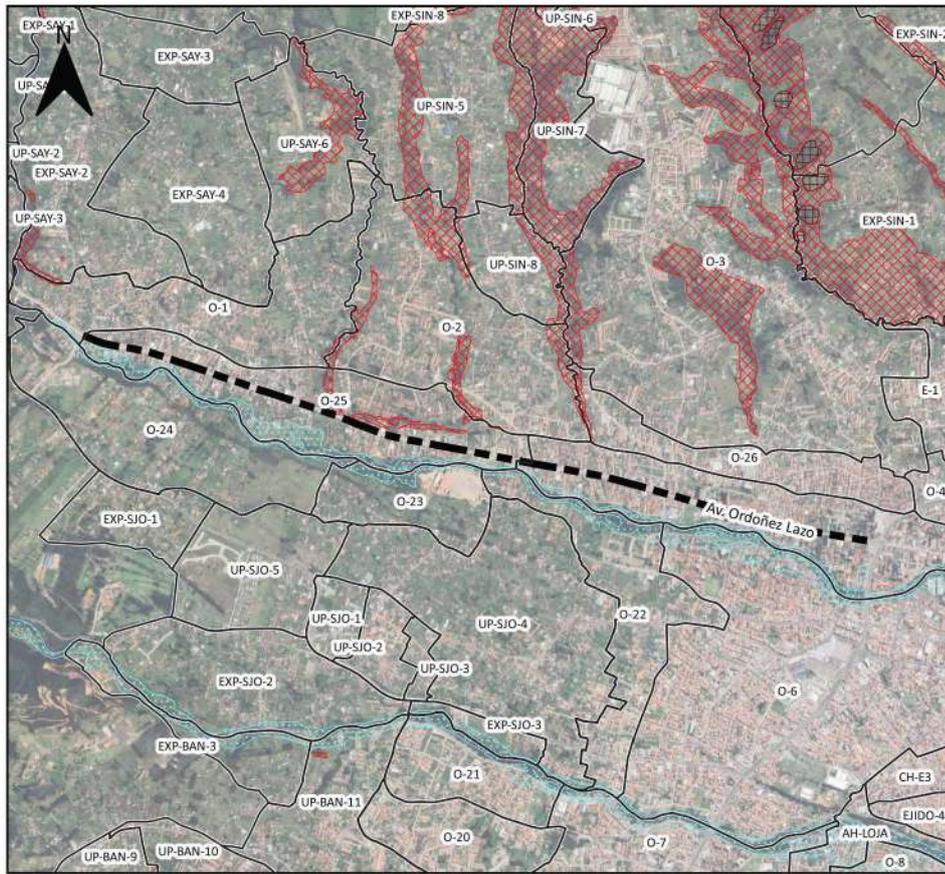
Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. ORDOÑEZ LASO: Entre Av. de las Américas y calle de la Dulcamara

OL-02



SIMBOLOGÍA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	7	4	4	-	3,7
8 a 9 pisos	750	20	Mayor o Igual a 360	Aislada	7	5	5	-	4,7
10 a 11 pisos	900	22	Mayor o Igual a 400	Aislada	8	7	7	-	4,9
12 a 13 pisos	1200	25	Mayor o Igual a 450	Aislada	8	8	8	-	5,7
14 a 15 pisos	1500	30	Mayor o Igual a 450	Aislada	9	9	9	-	6

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.

Para los proyectos que pretendan excepcionalmente alcanzar la altura entre los 10 y 15 pisos, deberán desarrollar estudios aeronáuticos específicos, cuyos requerimientos y aprobación estará a cargo de la Dirección General de Aviación Civil; previo a otorgarse el permiso respectivo por parte del GAD Municipal.

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento.

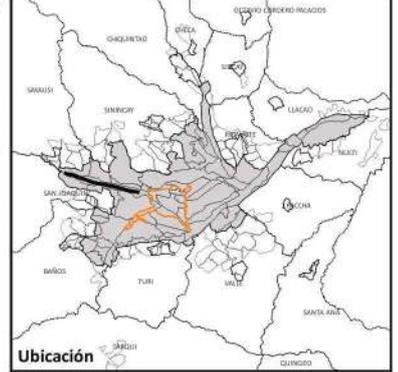
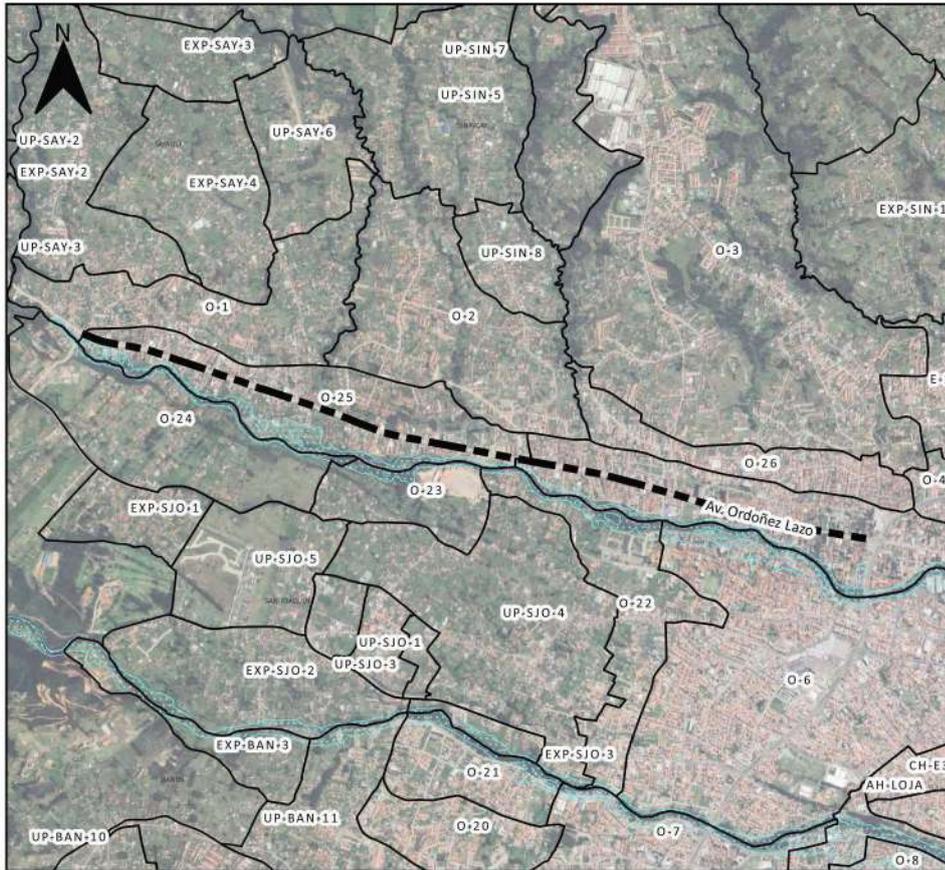
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

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: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área del terreno en Hectáreas}$.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. ORDOÑEZ LASO: Entre Av. de las Américas y calle de la Dulcamara

OL-02



SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General
COMERCIAL Y DE SERVICIOS

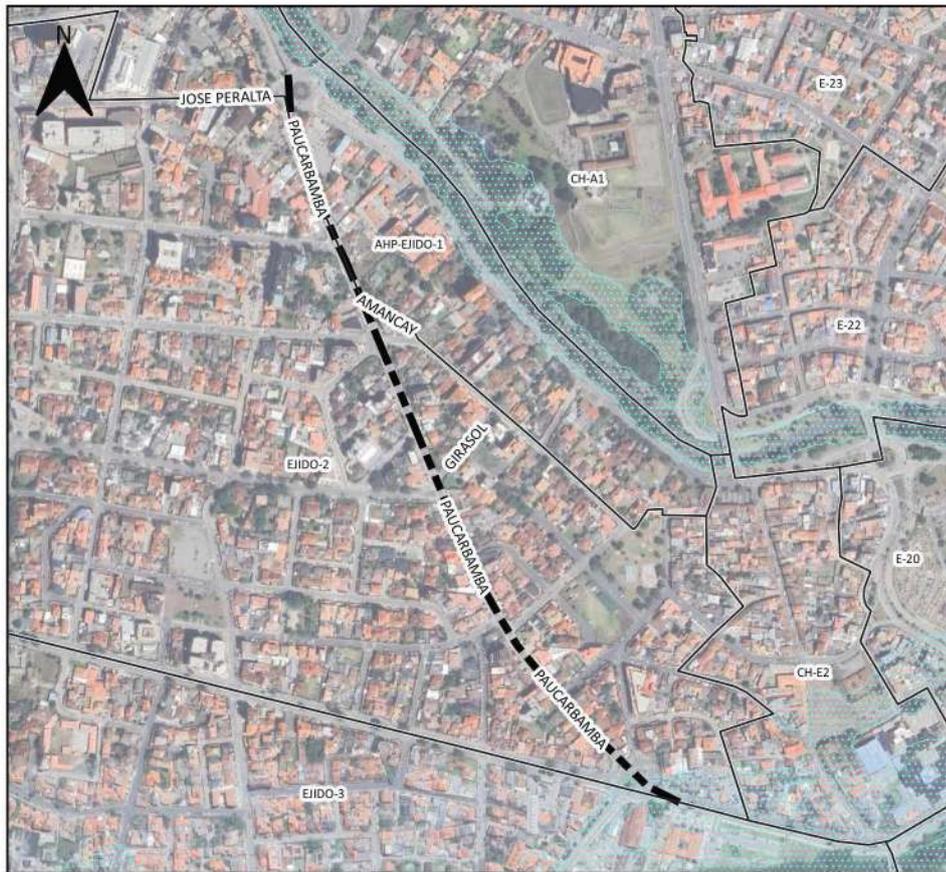
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. PAUCARBAMBA: Entre Av. 12 de Abril y Av. Diez de Agosto

PA-01



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frete mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	7	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	7	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

Para los predios frentistas al tramo comprendido entre la Av José Peralta y la calle Miguel Cordero Dávila, específicamente la lateral Este; la asignación de determinantes de uso y ocupación observará obligatoriamente lo establecido en la Reforma a los artículos de uso y ocupación del suelo de la "Ordenanza para la gestión y conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca". En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

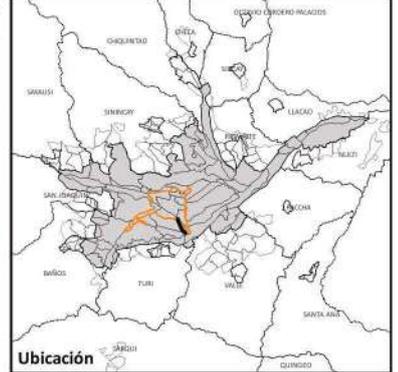
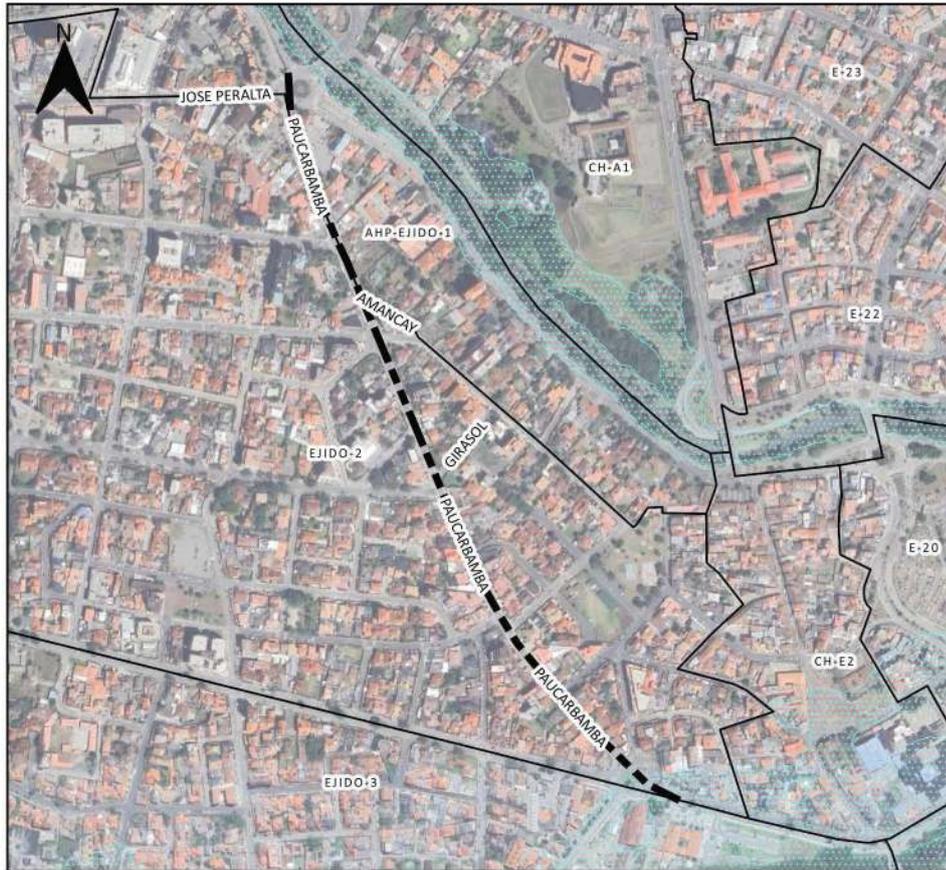
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza. La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

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

Para construcciones existentes en el presente tramo; en caso de remodelaciones o ampliaciones hasta 4 pisos, se respetará la ocupación y retiro frontal con el que fue aprobado el proyecto en el GAD Municipal de Cuenca.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. PAUCARBAMBA: Entre Av. 12 de Abril y Av. Diez de Agosto

PA-01



SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

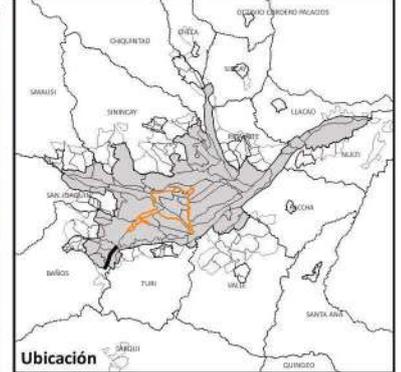
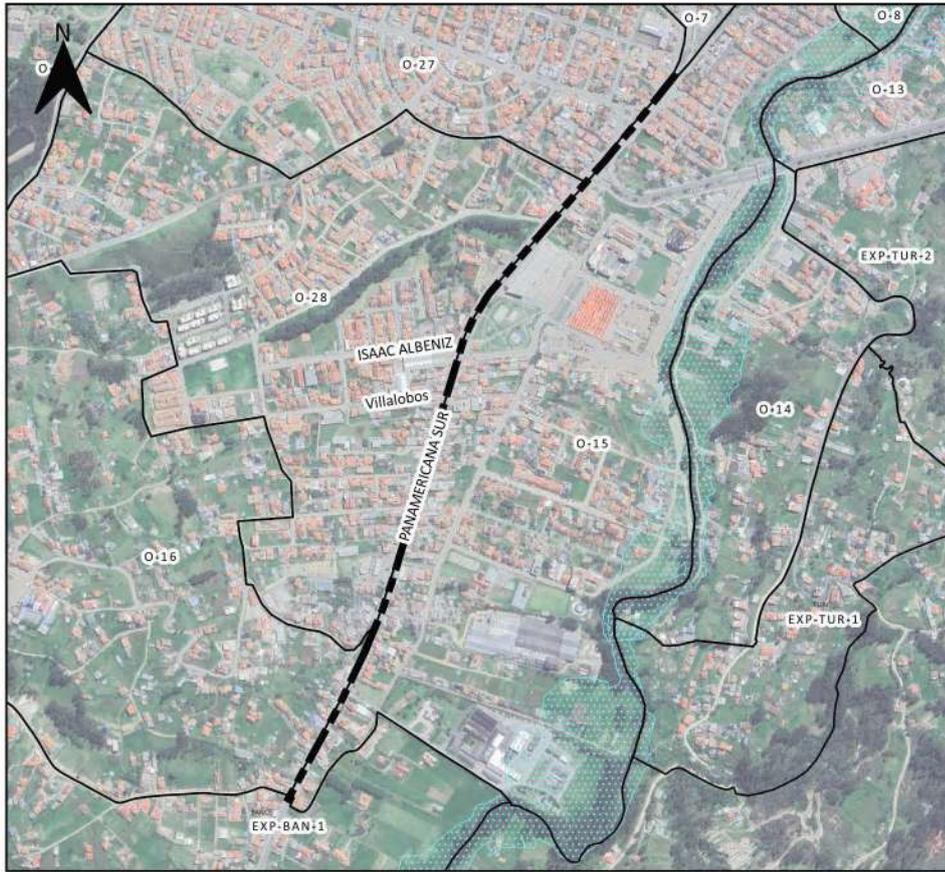
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
PANAMERICANA SUR: Entre cruce Av. Américas y calle de las Cometas

PAS-01



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

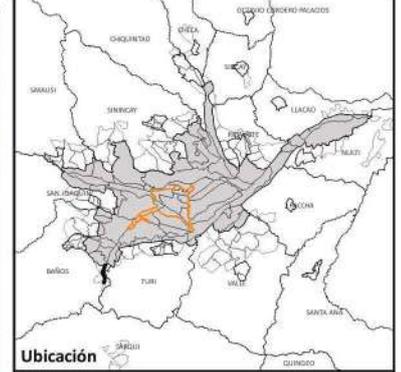
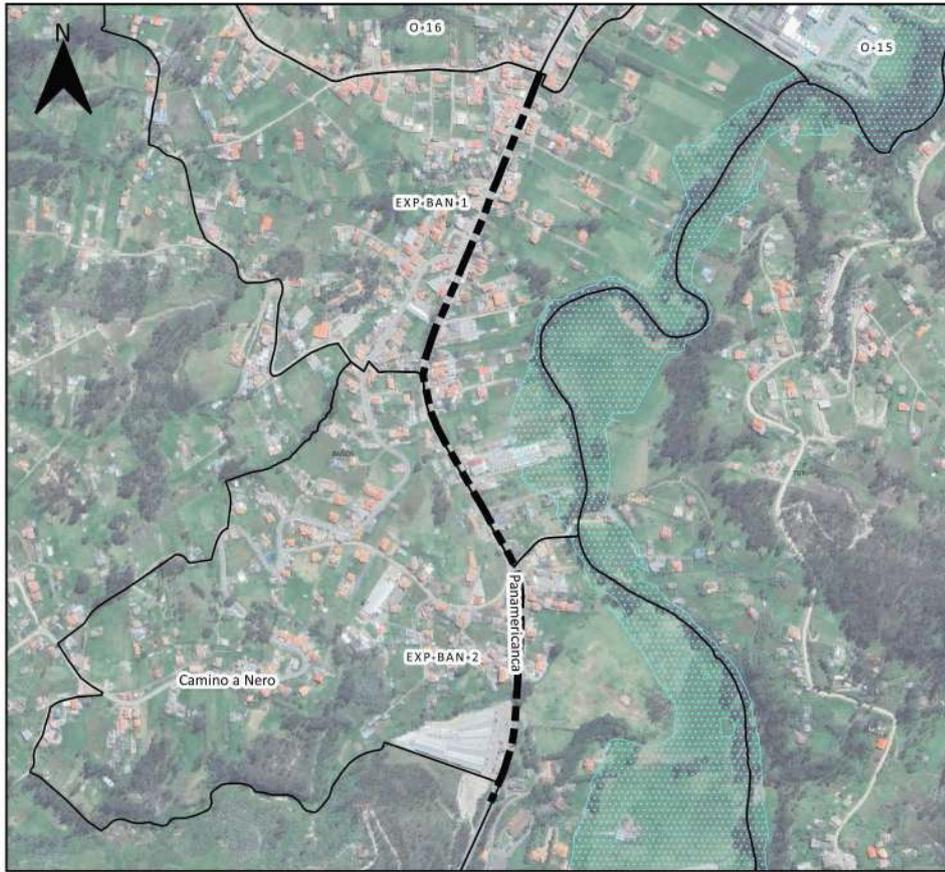
Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
 Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
PANAMERICANA SUR: Entre Calle de Las Cometas y calle sin nombre (Importadora Cumpleaños)

PAS-02



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

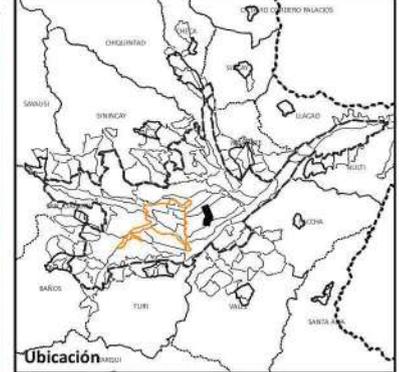
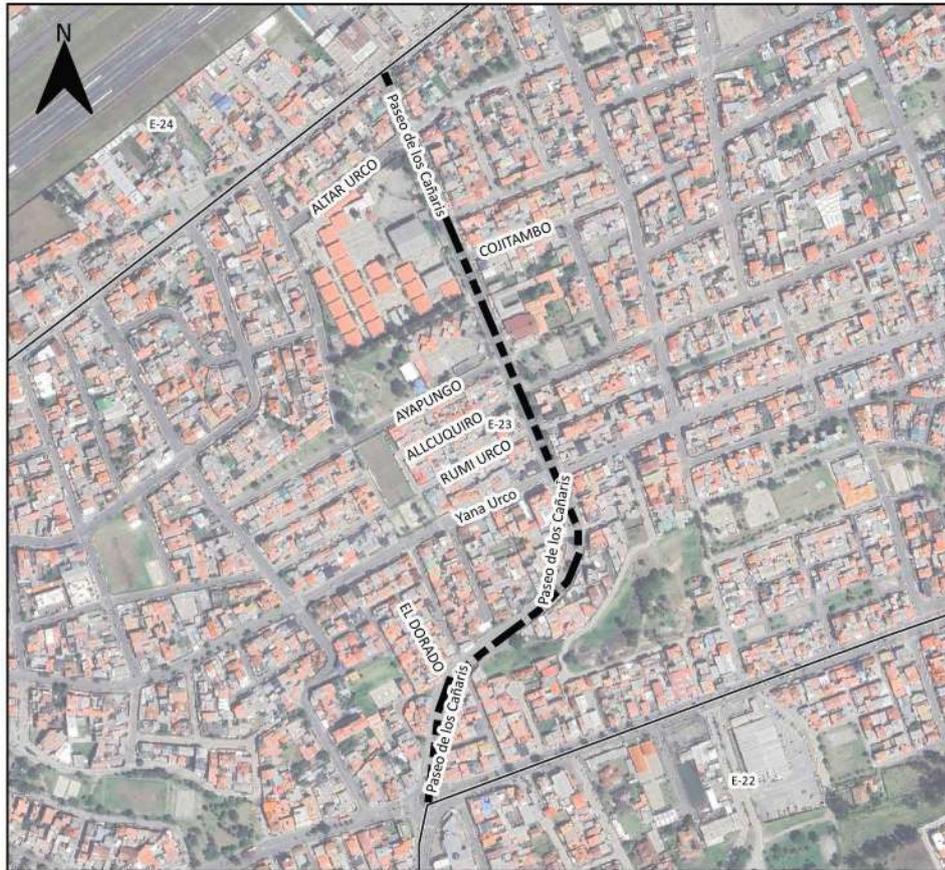
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO D: Servicios y comercios al por mayor.	COM_4B; COM_4C; COM_6B; COM_7; SERV_27C	BDR; RMD; RAD; COM_1; COM_4A; COM_8B; COM_12A; COM_12B; SERV_27B	COM_2A; COM_2B; COM_5B; COM_6A; COM_8A; COM_9A; COM_9B; COM_9C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29C; SERV_32; SERV_33; SERV_35; SERV_36; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; AG_01_A; AG_01_B; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
 Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
 Las actividades y usos que se desarrollen frente a los predios frentistas de ejes viales en los que se ha establecido el derecho de vía que consta en el "Anexo 5.11.6. Derecho de vía"; no tendrá el acceso directo desde el eje vial; pudiendo para su habilitación genera un carril de desaceleración e incorporación de acuerdo a la norma técnica establecida para tal efecto.
 Las actividades y usos admitidos para estos ejes viales son los comercios; servicios al por mayor y equipamientos mayores.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. PASEO DE LOS CAÑARIS: Entre Av. González Suárez y Av. Hurtado de Mendoza

PC-01



SIMBOLOGÍA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM**
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frete mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento.

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

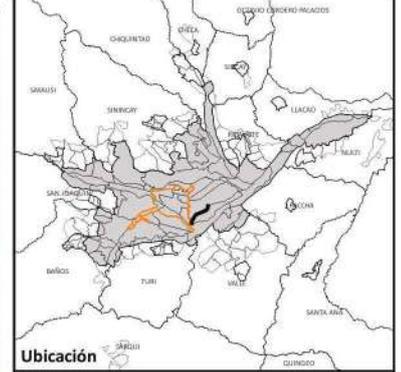
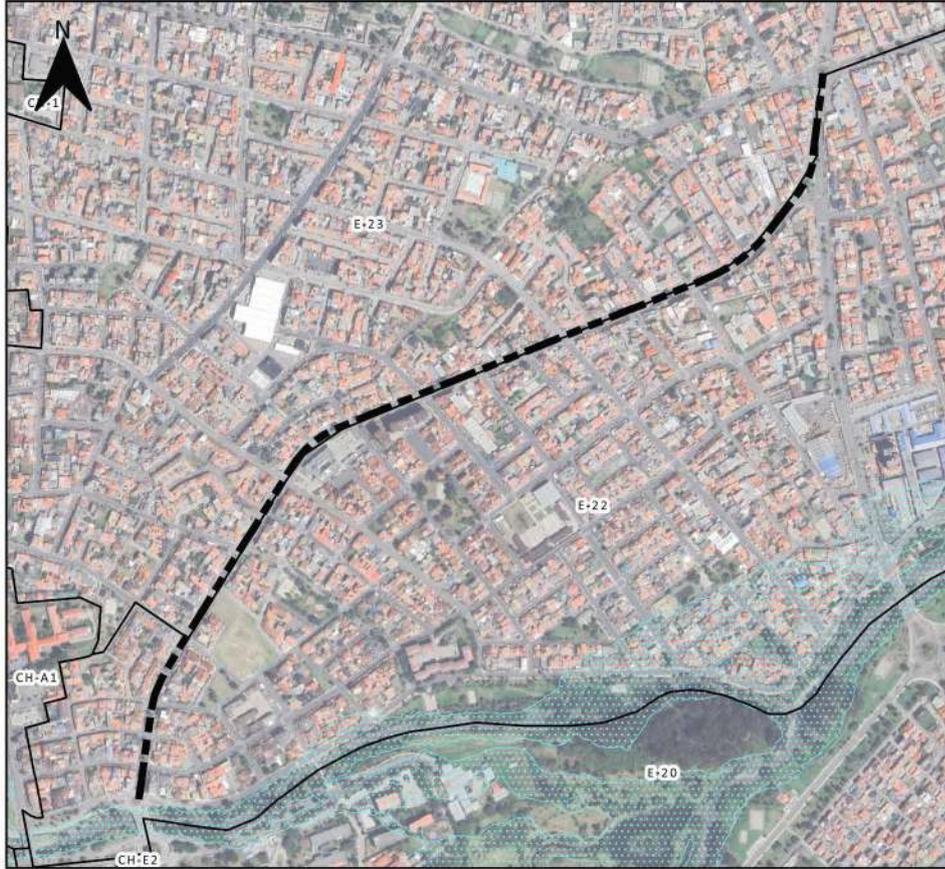
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

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

La altura de la edificación en los predios ubicados en las zonas de protección estricta, transición interna y primera sección, establecida en el Anexo 5.13. Superficie limitadora de obstáculos, será establecida mediante certificación por la Dirección General de Aviación Civil o la autoridad competente en la materia

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. PASEO DE LOS CAÑARIS: Entre Av. González Suarez y Av. Pumapungo

PC-02



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

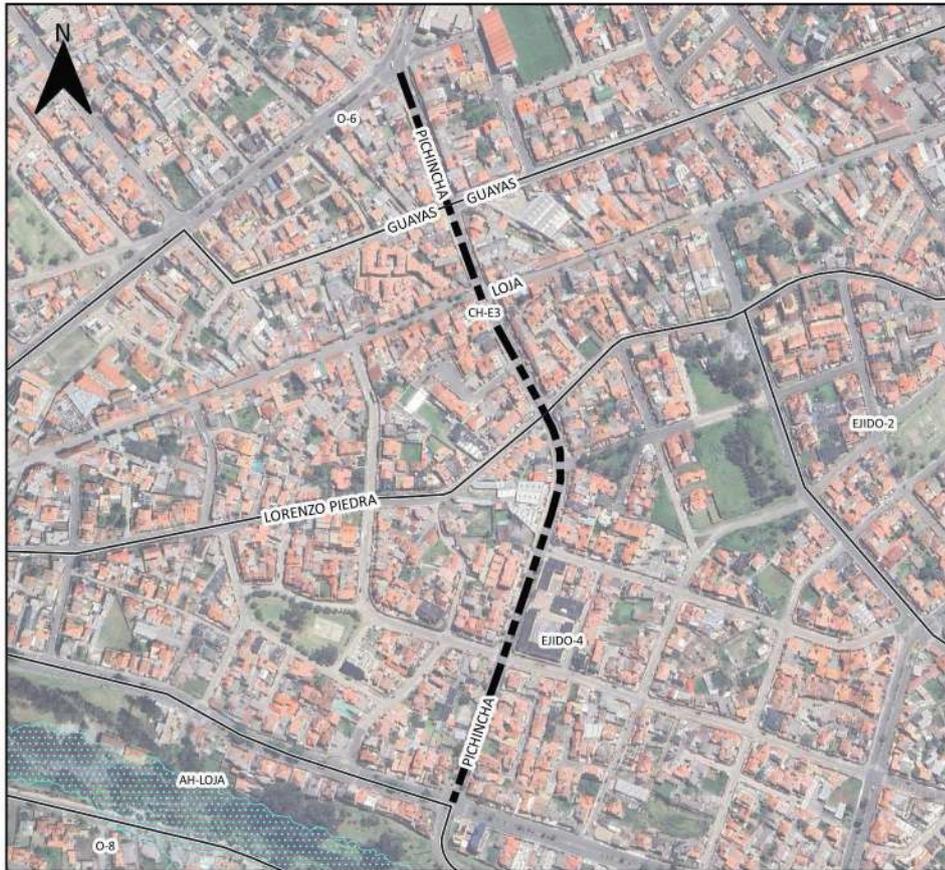
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO E: Servicios Turísticos	COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B	RMD; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. PICHINCHA: Entre Av. 10 de Agosto y Av. Unidad Nacional

PI-01



SIMBOLOGÍA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM**
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	7	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	7	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento.

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

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

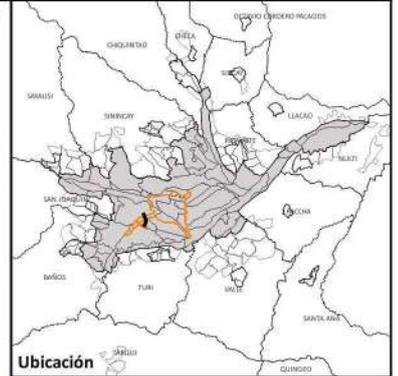
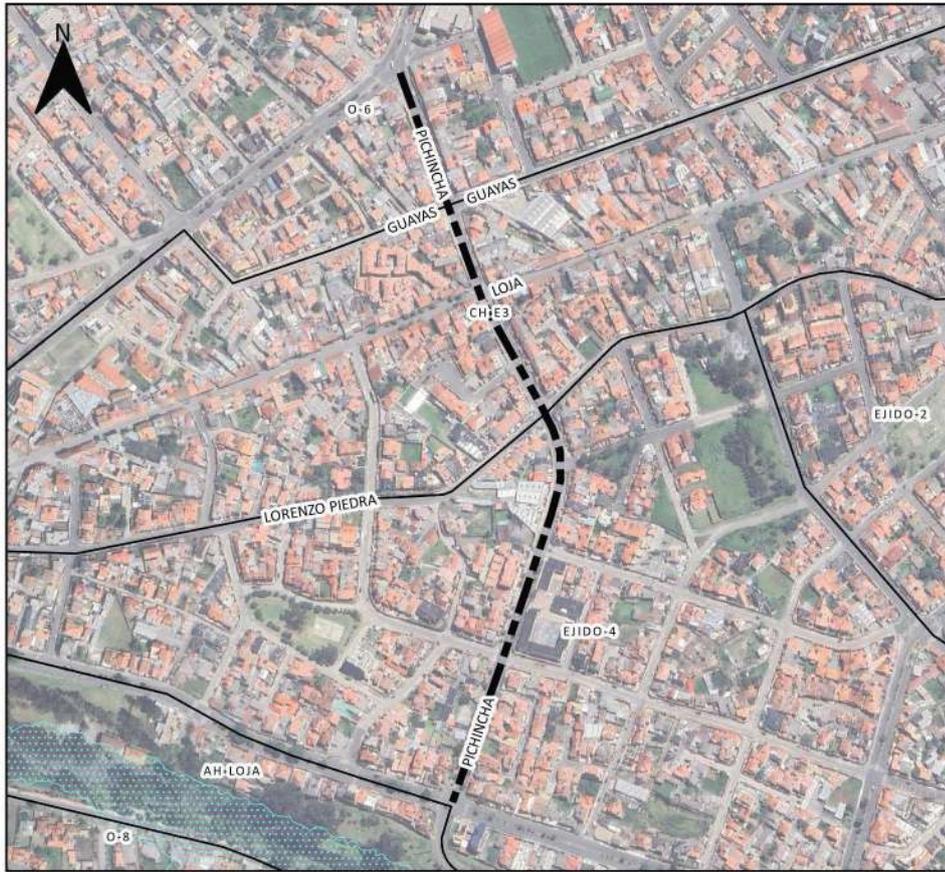
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área del terreno en Hectáreas}$.

Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

Para construcciones existentes en el presente tramo; en caso de remodelaciones o ampliaciones hasta 4 pisos, se respetará la ocupación y retiro frontal con el que fue aprobado el proyecto en el GAD Municipal de Cuenca.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. PICHINCHA: Entre Av. 10 de Agosto y Av. Unidad Nacional

PI-01



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

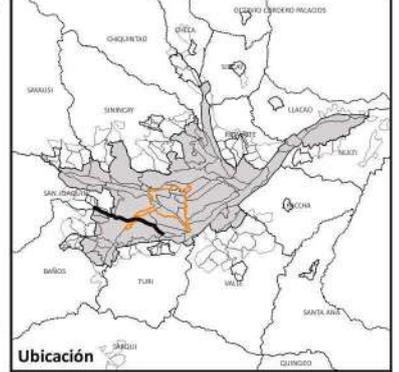
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO C: Servicios y comercio intermedio	COM_2B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10B; SERV_14B; SERV_28A	BDR; RMD; RAD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_14A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_27A; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_6; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_34; AG_01_A; AG_01_B; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
 Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. PRIMERO DE MAYO: Entre Av. Fray Vicente Solano y calle Ciudad de Cuenca

PM-01



SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

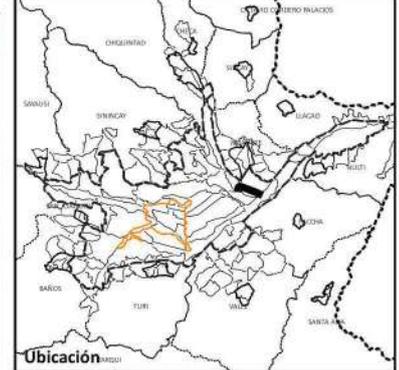
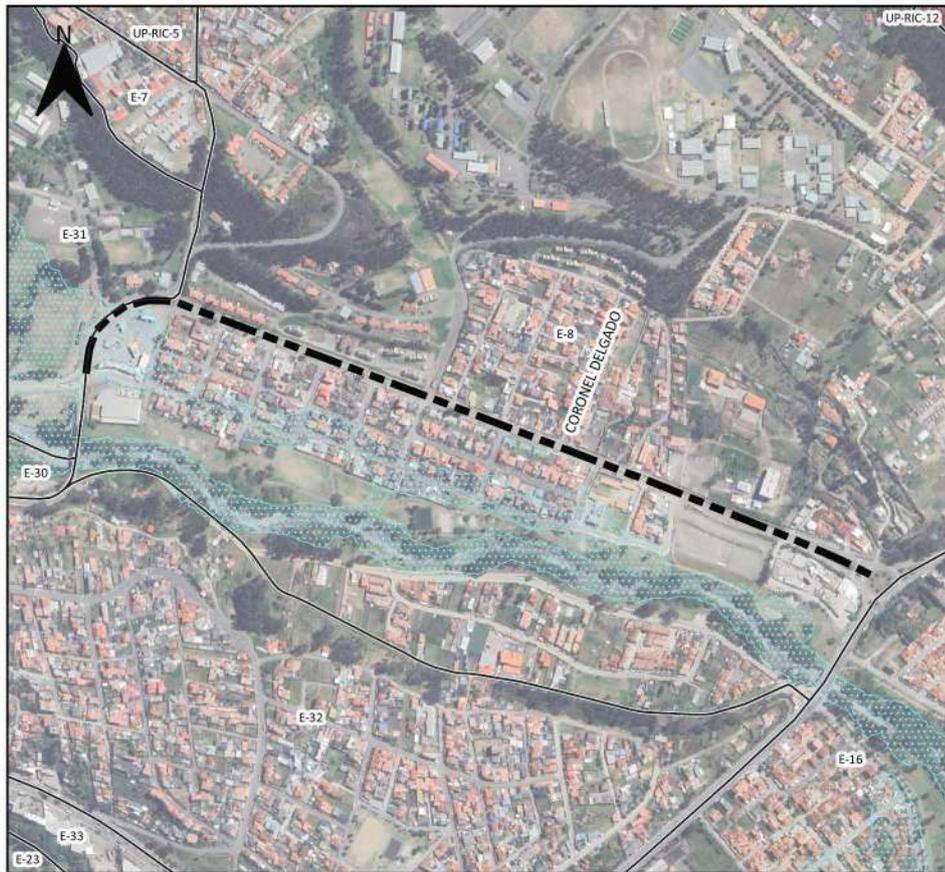
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
PANAMERICANA NORTE: Entre Antonio Ricaurte y Av. González Suárez

PN-01



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM**
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 6 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	5	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

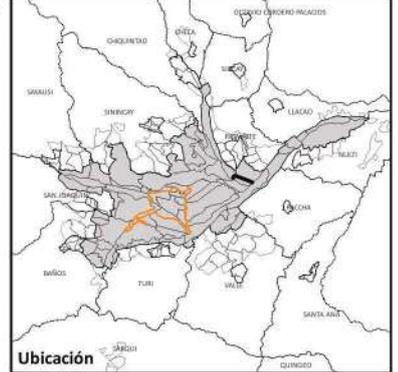
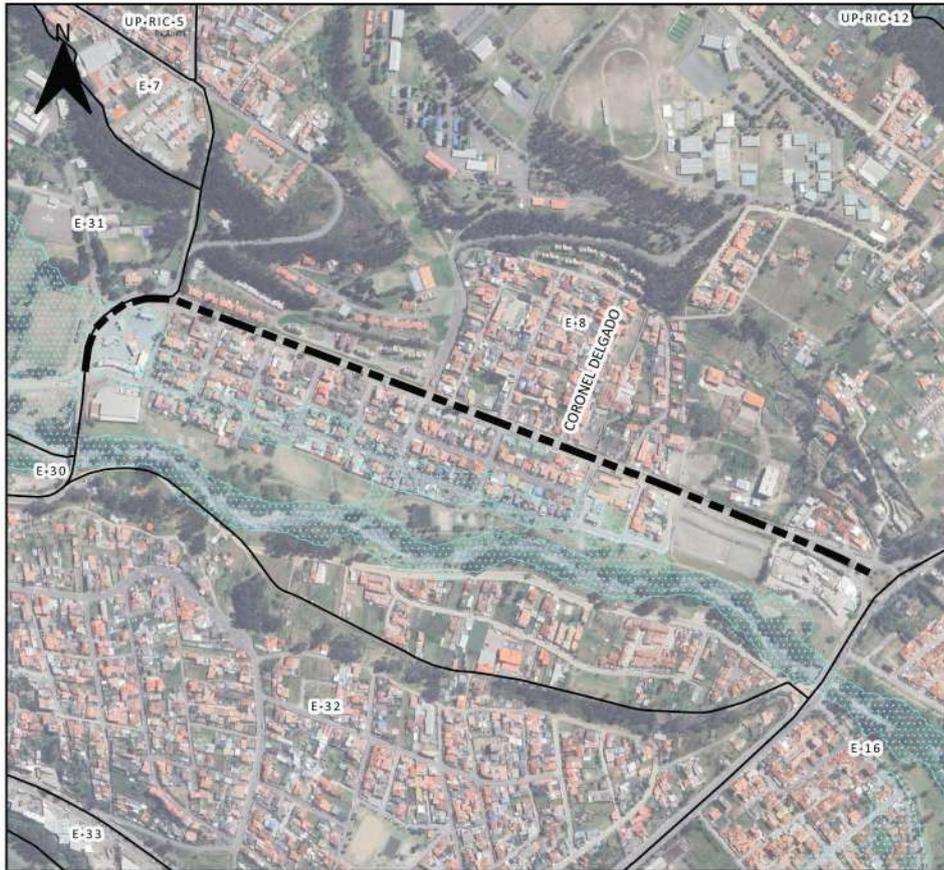
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

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 en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
PANAMERICANA NORTE: Entre Antonio Ricaurte y Av. González Suárez

PN-01



SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

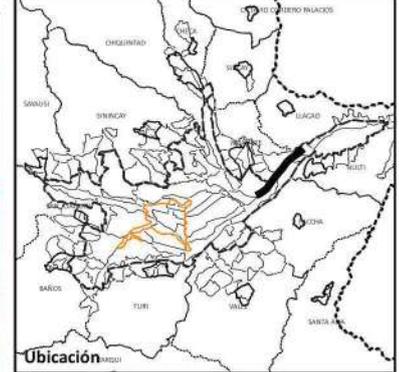
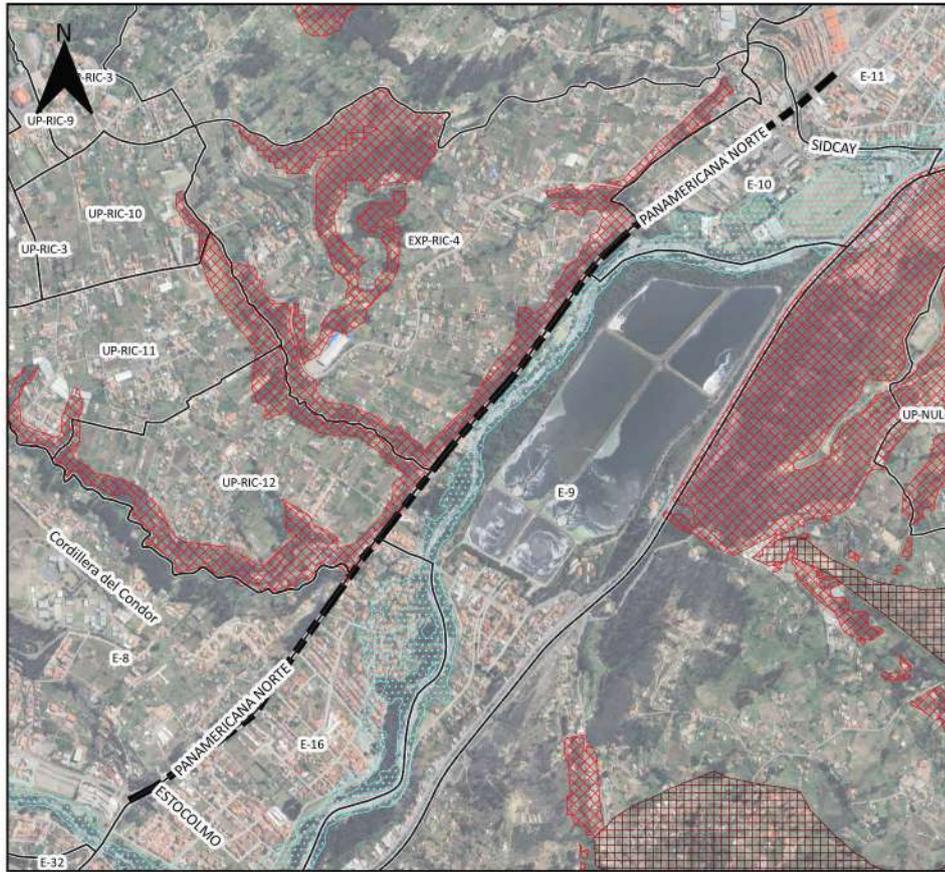
Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
<p>ESPECIALIZADO C: Servicios y comercio intermedio</p> <p>COM_2B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10B; SERV_14B; SERV_28A</p>	<p>BDR; RMD; RAD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_14A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_27A; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD</p>	<p>COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_6; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_34; AG_01_A; AG_01_B; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B</p>

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
PANAMERICANA NORTE: Entre Redondel Mujeres de Piedra hasta entrada a Llaqueo

PN-02



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM**
- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 3 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes adicionales

Los predios frentista a este tramo deberán respetar el derecho de vía. En caso de reclasificación vial por parte del ministerio rector para las vías con jerarquía estatal a urbanas, que constan en el "Anexo 5.11.6. Derecho de vía", regirá un derecho de vía de 13m, desde donde se podrá levantar el cerramiento y a partir de este, se establecerá el correspondiente retiro frontal.

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 70 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

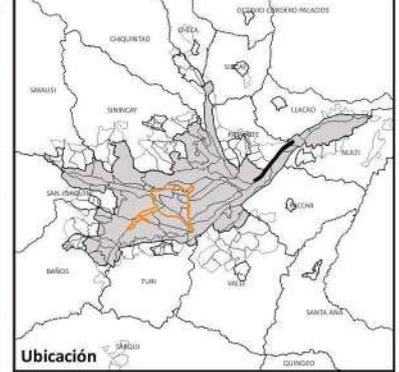
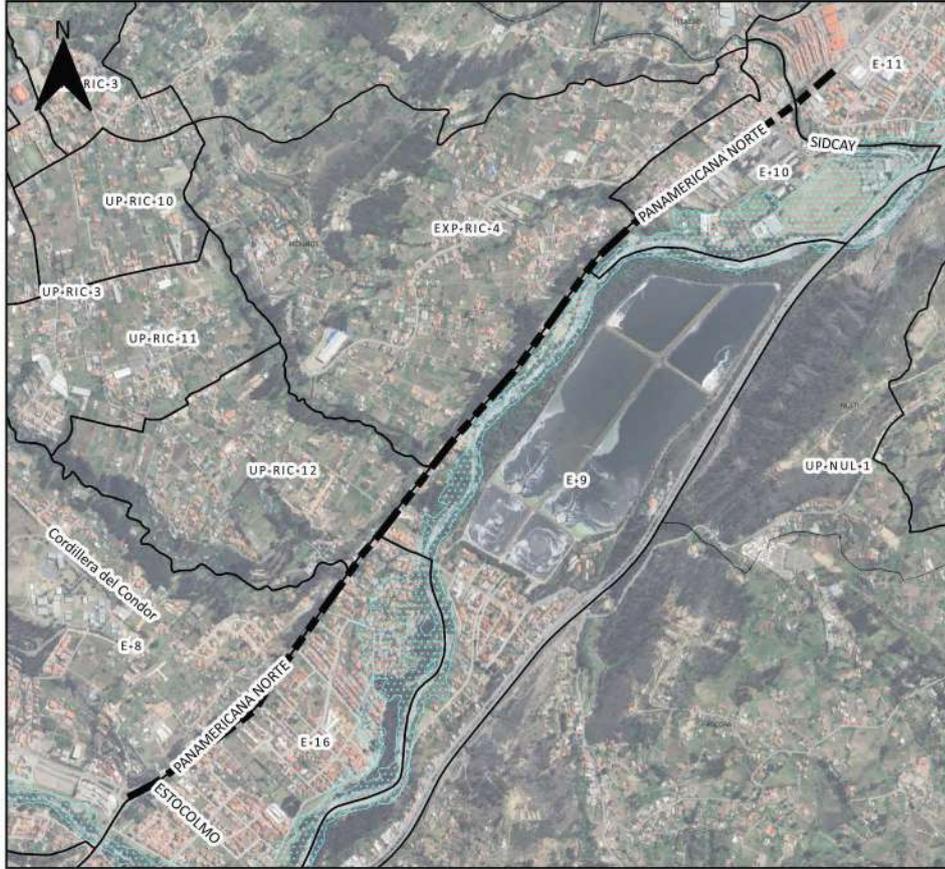
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

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

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el "Anexo 6.5. Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas".

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
PANAMERICANA NORTE: Entre Redondel Mujeres de Piedra hasta entrada a Llaqueo

PN-02



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

INDUSTRIAL

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO B: Servicios Industriales	COM_6B; SERV_27C; SERV_29C; SERV_33; SERV_35	BDR; RMD; COM_2B; COM_4A; COM_6A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_14A; SERV_14B; SERV_22A; SERV_29A; SERV_32; CONSERV_TRAD	COM_1; COM_2A; COM_4B; COM_4C; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_10C; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_34; SERV_36; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11

Observacion

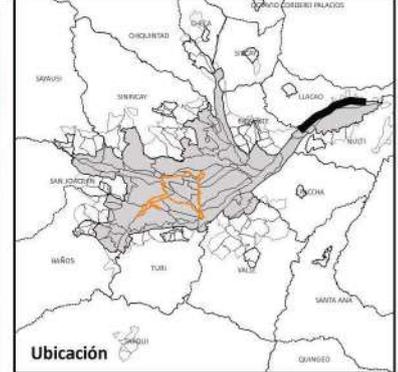
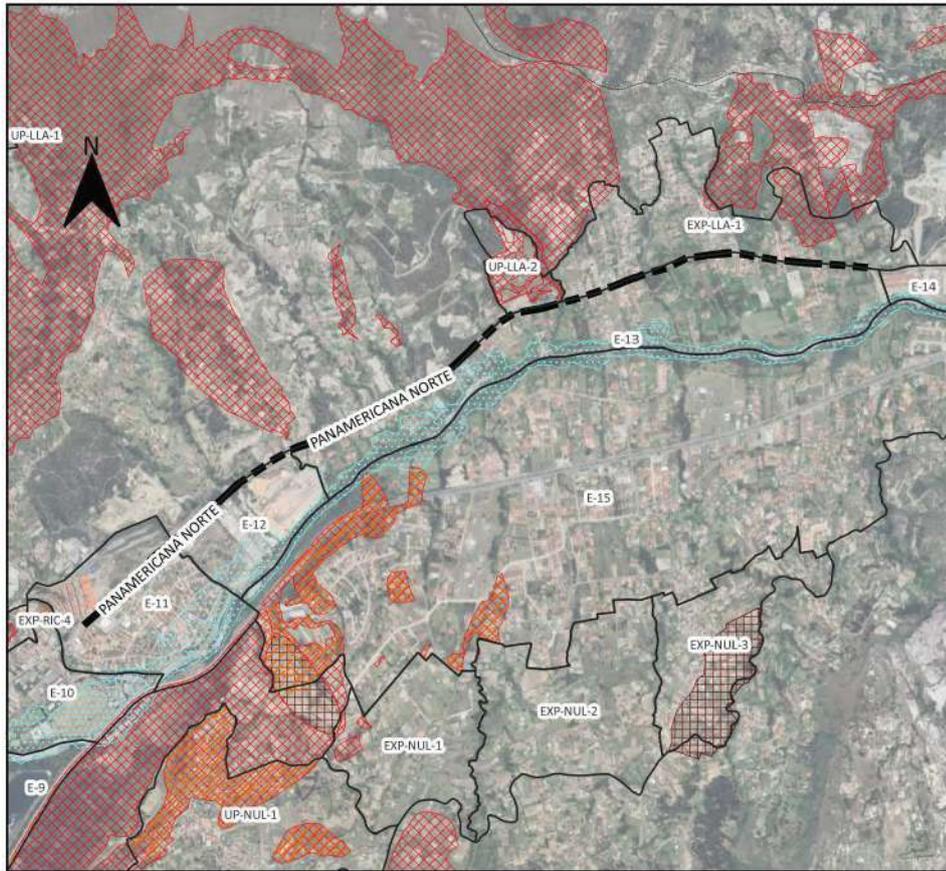
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento

Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

*Los servicios industriales que comprenden las actividades asignadas con los códigos: SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_35; SERV_36; y las actividades artesanales e industriales se acogen a las determinantes de ocupación del eje.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
PANAMERICANA NORTE: Entre la entrada a Llaoco hasta a 200 m de la vía de ingreso a Terminal Petroecuador

PN-03



- SIMBOLOGIA**
- Eje de Aprovechamiento
 - Inundación
 - No apto para la edificación
 - Suceptibilidad a FRM**
 - Baja
 - Media
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frete mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 3 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes de Ocupación de Industria y Servicios Industriales

Altura de la Edificación	Lote mínimo	Frete mínimo	Densidad Neta de Vivienda (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
20 m.	600	15	-	Aislada	5	3	3	-	-

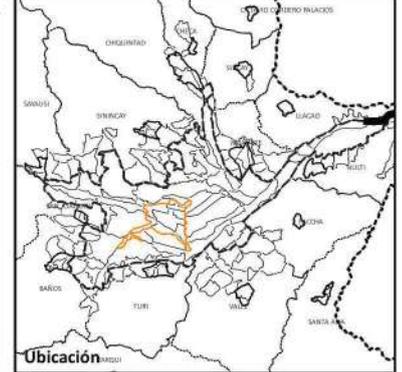
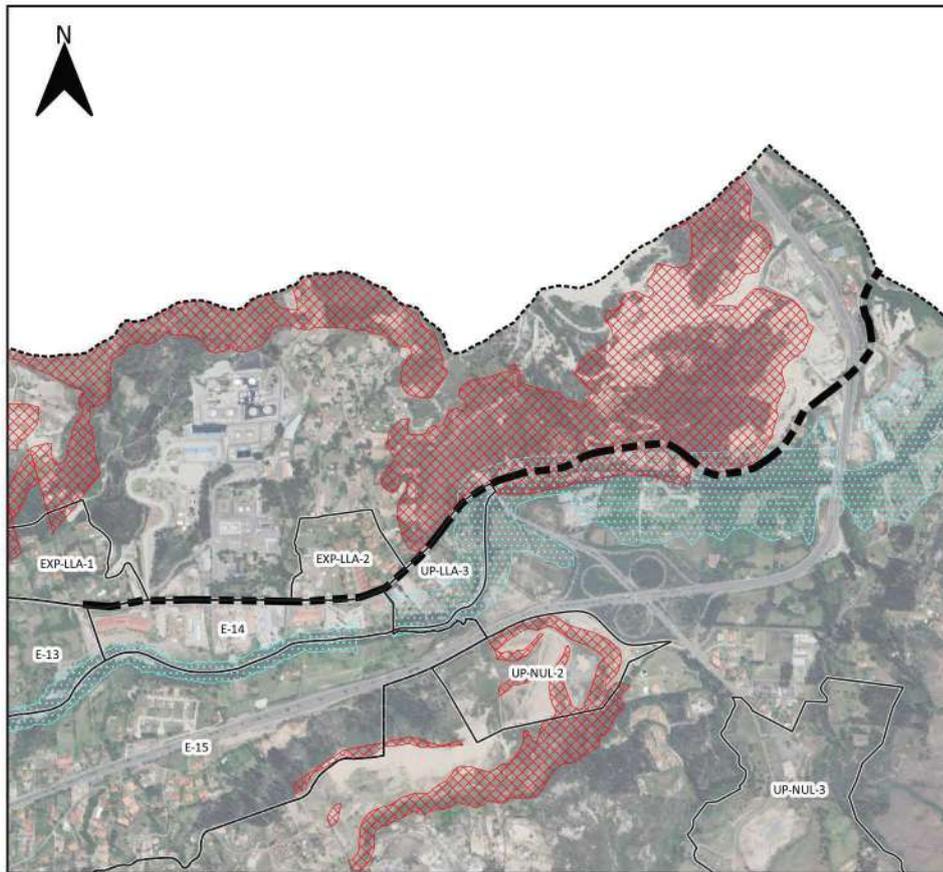
Determinantes adicionales

Los predios frentista a este tramo deberán respetar el derecho de vía. En caso de reclasificación vial por parte del ministerio rector para las vías con jerarquía estatal a urbanas, que constan en el "Anexo 5.11.6. Derecho de vía", registrará un derecho de vía de 17,25m, desde donde se podrá levantar el cerramiento y a partir de este, se establecerá el correspondiente retiro frontal. Se prohíbe para los predios frentistas, el acceso directo desde la autopista, pudiendo para su habilitación generar un carril de desaceleración e incorporación de acuerdo a la norma técnica. Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 70 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza. La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$. La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área del terreno en Hectáreas}$. Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el "Anexo 6.5. Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas".

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO PANAMERICANA NORTE: Entre la entrada a Llaoco hasta a 200 m de la vía de ingreso a Terminal Petroecuador		PN-03						
		<p>Ubicación</p>						
		<p>SIMBOLOGÍA</p> <p>Simbología Eje</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Eje de Aprovechamiento Urbanístico □ Polígonos de Intervención Territorial ■ Inundación ■ No apto para la edificación <p>Uso General</p> <p>INDUSTRIAL</p>						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Uso Principal</th> <th>Uso Complementario</th> <th>Uso Restringido</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <p>ESPECIALIZADO B: Servicios Industriales</p> <p>COM_6B; SERV_27C; SERV_29C; SERV_33; SERV_35</p> </td> <td> <p>BDR; RMD; COM_2B; COM_4A; COM_6A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_14A; SERV_14B; SERV_22A; SERV_29A; SERV_32; CONSERV_TRAD</p> </td> <td> <p>COM_1; COM_2A; COM_4B; COM_4C; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_10C; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_34; SERV_36; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11</p> </td> </tr> </tbody> </table>		Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	<p>ESPECIALIZADO B: Servicios Industriales</p> <p>COM_6B; SERV_27C; SERV_29C; SERV_33; SERV_35</p>	<p>BDR; RMD; COM_2B; COM_4A; COM_6A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_14A; SERV_14B; SERV_22A; SERV_29A; SERV_32; CONSERV_TRAD</p>	<p>COM_1; COM_2A; COM_4B; COM_4C; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_10C; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_34; SERV_36; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11</p>	
Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido						
<p>ESPECIALIZADO B: Servicios Industriales</p> <p>COM_6B; SERV_27C; SERV_29C; SERV_33; SERV_35</p>	<p>BDR; RMD; COM_2B; COM_4A; COM_6A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_14A; SERV_14B; SERV_22A; SERV_29A; SERV_32; CONSERV_TRAD</p>	<p>COM_1; COM_2A; COM_4B; COM_4C; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_10C; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_34; SERV_36; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11</p>						
<p>Observacion</p> <p>En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento</p> <p>Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.</p> <p>En el eje se admiten las actividades de Serv_13; de conformidad con la Ordenanza emitida que contempla las condiciones de emplazamiento.</p> <p>*Los servicios industriales que comprenden las actividades asignadas con los códigos: SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_35; SERV_36; y las actividades artesanales e industriales se acogen a las determinantes de ocupación del eje.</p>								

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
PANAMERICANA NORTE: Entre a 200 m de la vía de ingreso a Terminal Petroecuador y Vía a Challuabamba de Nulti

PN-04



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM**
- Alta
- Muy alta

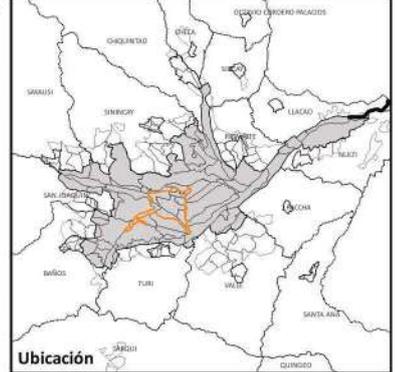
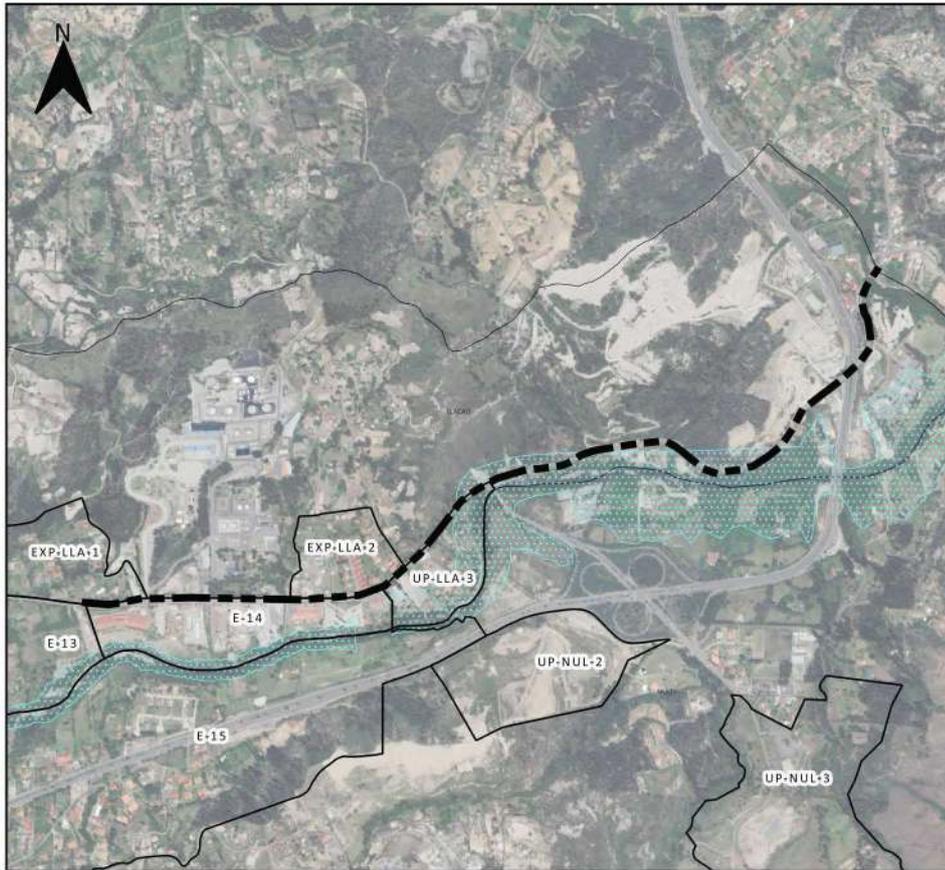
Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 3 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes adicionales

Los predios frentista a este tramo deberán respetar el derecho de vía. En caso de reclasificación vial por parte del ministerio rector para las vías con jerarquía estatal a urbanas, que constan en el "Anexo 5.11.6. Derecho de vía", registrará un derecho de vía de 17,25m, desde donde se podrá levantar el cerramiento y a partir de este, se establecerá el correspondiente retiro frontal. Se prohíbe para los predios frentistas, el acceso directo desde la autopista, pudiendo para su habilitación generar un carril de desaceleración e incorporación de acuerdo a la norma técnica. Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 70 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza. La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$. La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área del terreno en Hectáreas}$. Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el "Anexo 6.5. Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas".

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
PANAMERICANA NORTE: Entre a 200 m de la vía de ingreso a Terminal Petroecuador y Vía a Challuabamba de Nulti

PN-04



SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

INDUSTRIAL

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO B: Servicios Industriales	COM_6B; SERV_27C; SERV_29C; SERV_33; SERV_35	PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; BDR; COM_2B; COM_4A; COM_6A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_22A; SERV_29A; SERV_32; CONSERV_TRAD	COM_1; COM_2A; COM_4B; COM_4C; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_10C; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_13; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_34; SERV_36; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento

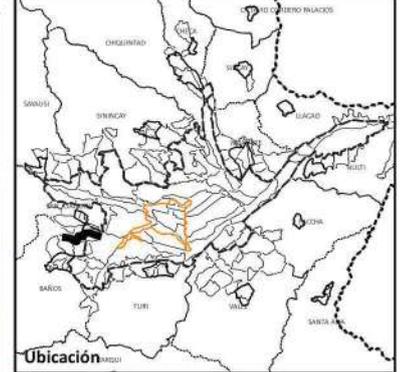
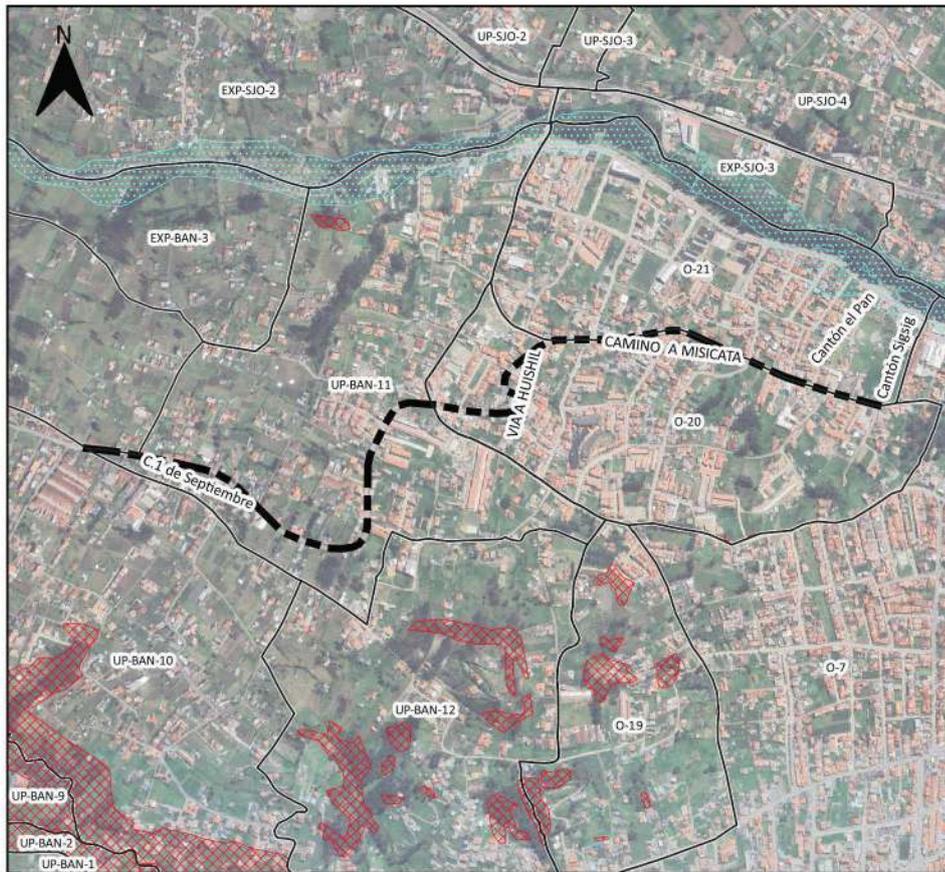
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

Para el SERV_13; sus condiciones se acogen a la ordenanza que lo regula.

*Los servicios industriales que comprenden las actividades asignadas con los códigos: SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_35; SERV_36; y las actividades artesanales e industriales se acogen a las determinantes de ocupación del eje.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
PRIMERO DE SEPTIEMBRE: Entre Cantón Sigsig y cruce con calle Santiago Quinche

PS-01



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM**
- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 3 pisos	300	12	250	Continua con retiro frontal	8	0	3	-	-

Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

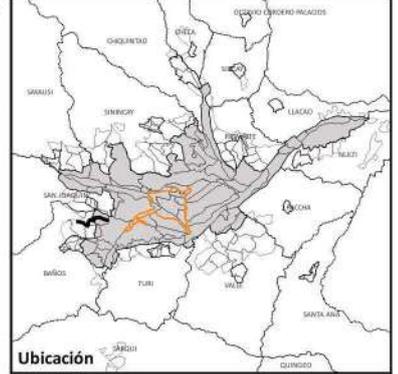
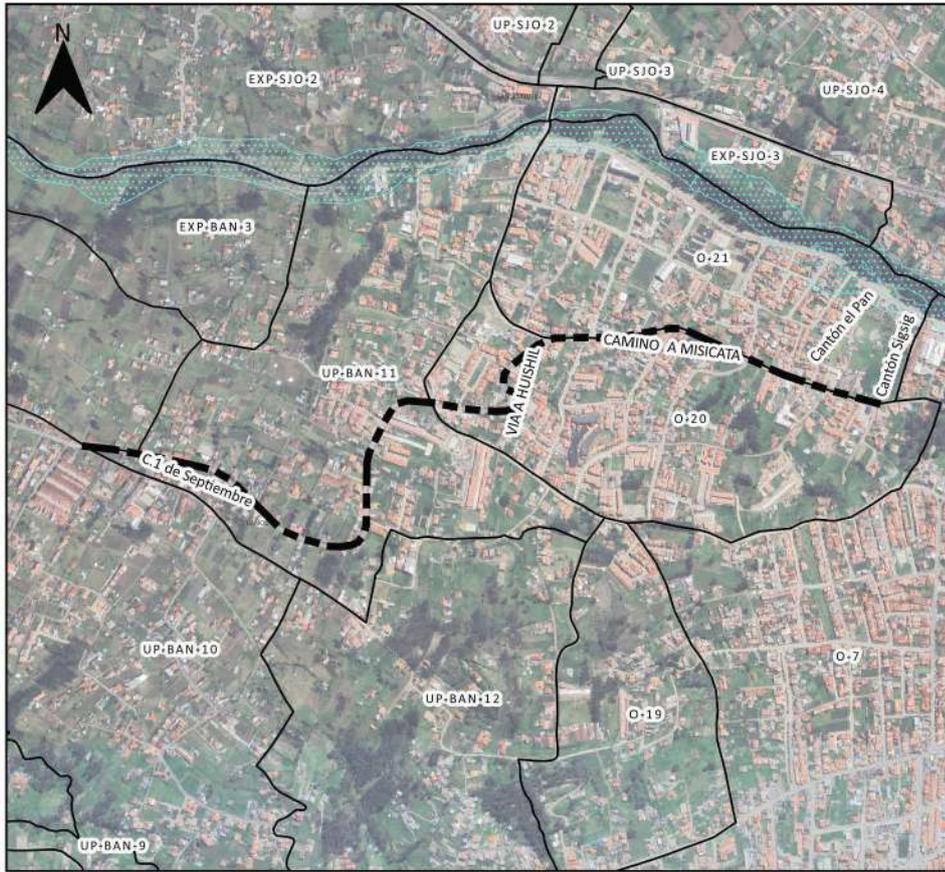
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

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: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área del terreno en Hectáreas}$.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
PRIMERO DE SEPTIEMBRE: Entre Cantón Sigsig y cruce con calle Santiago Quinche

PS-01



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD; COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A;	COM_1; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_11A; SERV_22A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; SERV_7B; SERV_7A; SERV_6; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_29; SERV_30; SERV_32; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

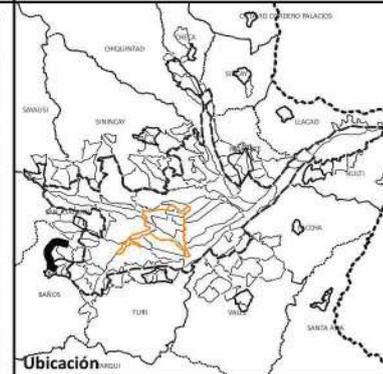
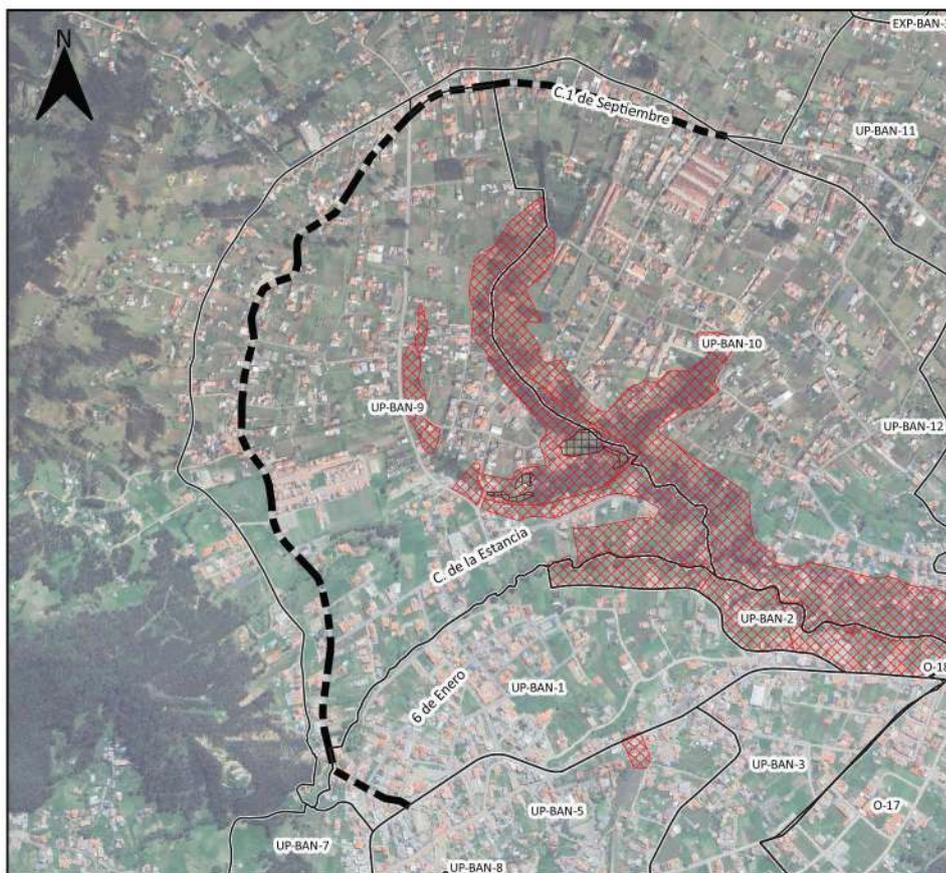
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento

Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
PRIMERO DE SEPTIEMBRE: Entre calle Santiago Quínche y Av. Ricardo Durán

PS-02



- SIMBOLOGIA**
- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
 - Polígono de Intervención Territorial
 - Inundación
 - Suceptibilidad a FRM**
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

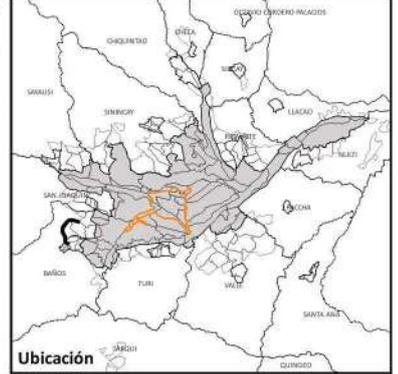
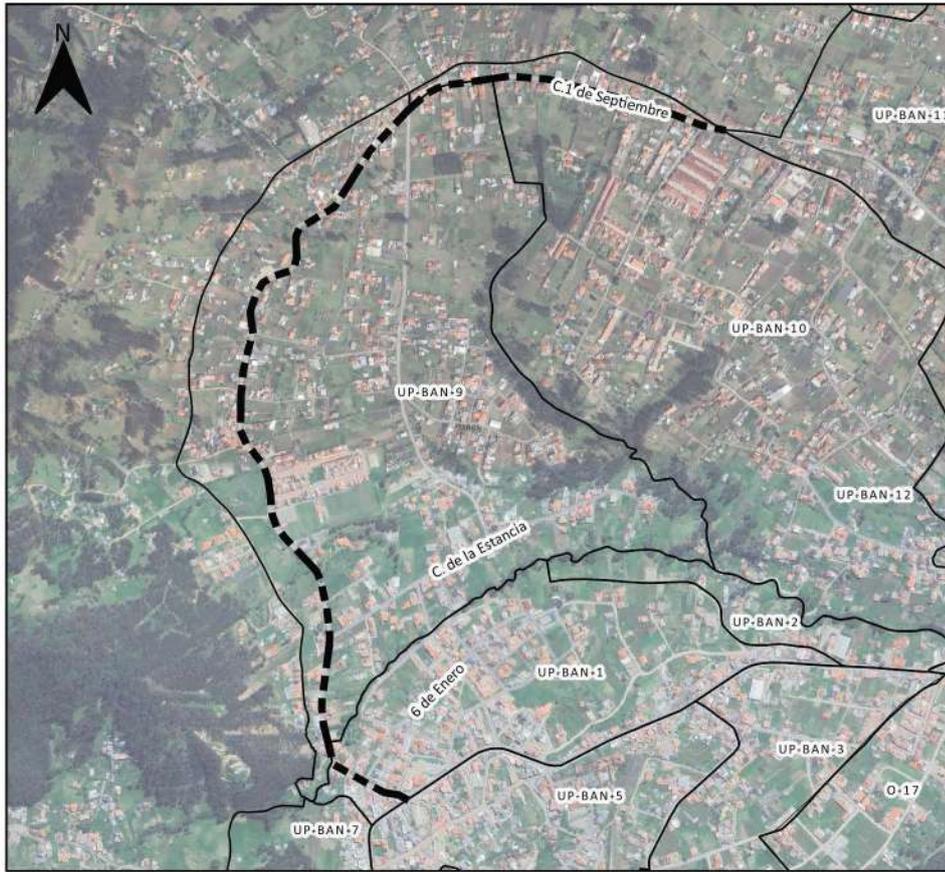
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

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: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área del terreno en Hectáreas}$.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
PRIMERO DE SEPTIEMBRE: Entre calle Santiago Quinche y Av. Ricardo Durán

PS-02



SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General
COMERCIAL Y DE SERVICIOS

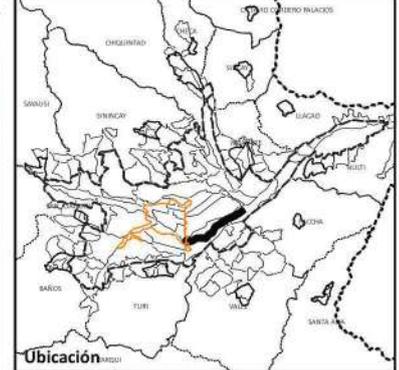
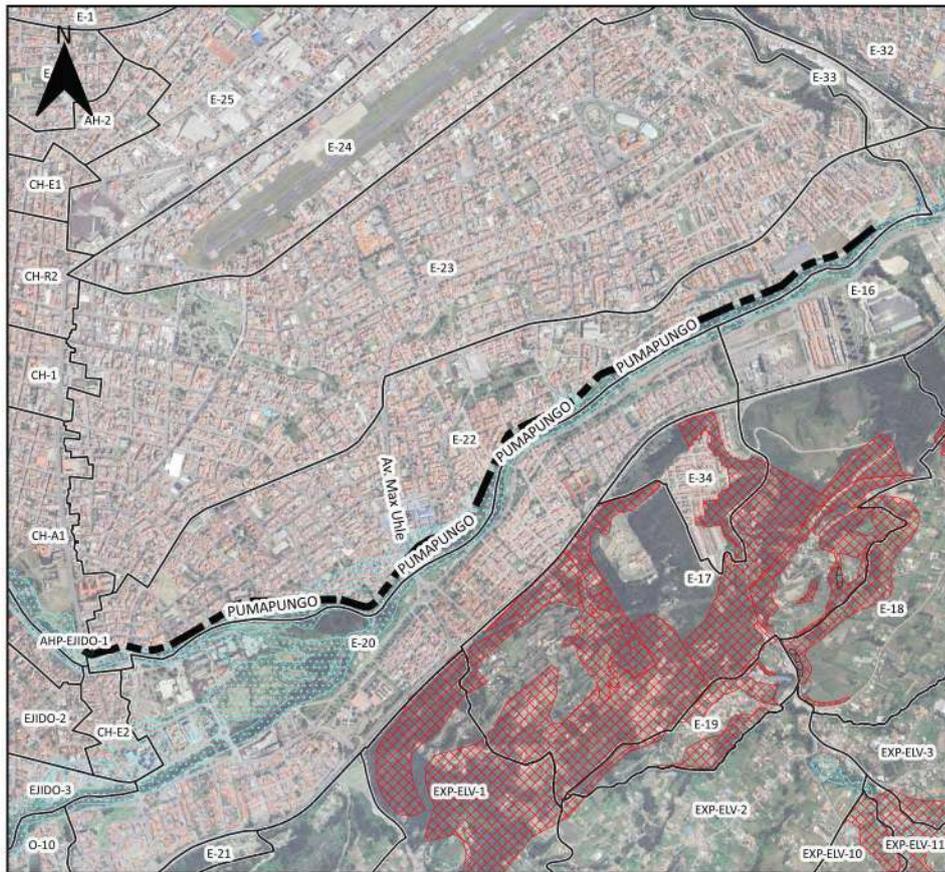
Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A;	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

**DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. PUMAPUNGO: Entre Av. Huayna Capac y Av. Tahuantinsuyo**

PU-01



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM**
- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	6	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

Los adosamientos registrarán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

La densidad máxima permitida para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal es de

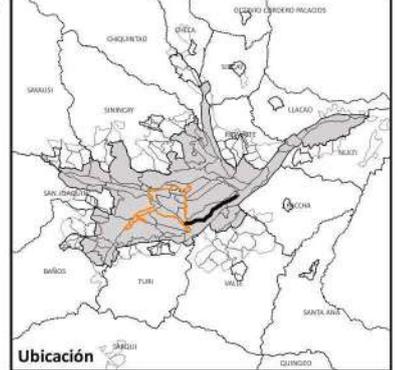
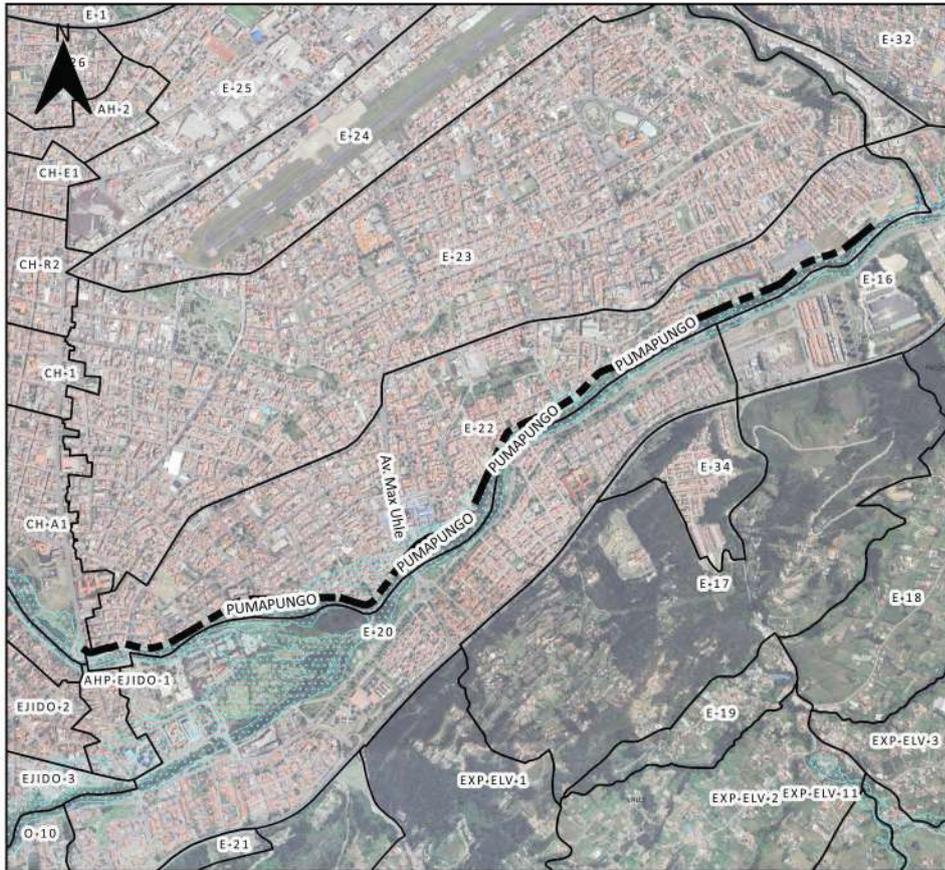
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

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

La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área del terreno en Hectáreas}$. Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

**DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. PUMAPUNGO: Entre Av. Huayna Capac y Av. Tahuantinsuyo**

PU-01



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal

MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial

RAD; COM_2A;
COM_2B; SERV_1B;
SERV_2B; SERV_3B;
SERV_4B; SERV_5A;
SERV_10A; SERV_11B;
SERV_14B; SERV_27A;

Uso Complementario

COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B;
SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD;
EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD

Uso Restringido

COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A;
COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C;
SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B;
SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32;
AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

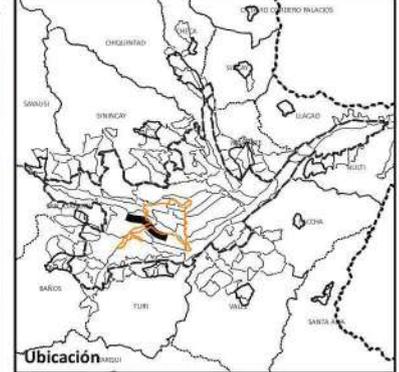
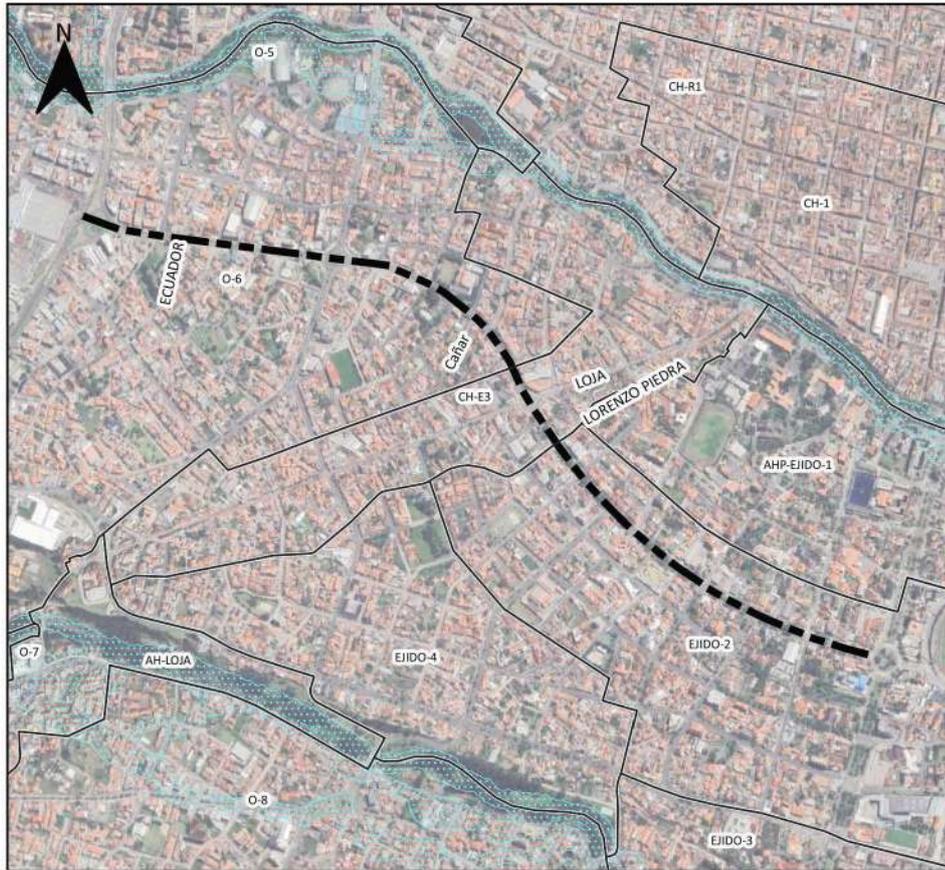
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento

Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. REMIGIO CRESPO: Entre Av. Fray Vicente Solano y Av. De las Américas

RC-01



Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	7	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	7	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

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

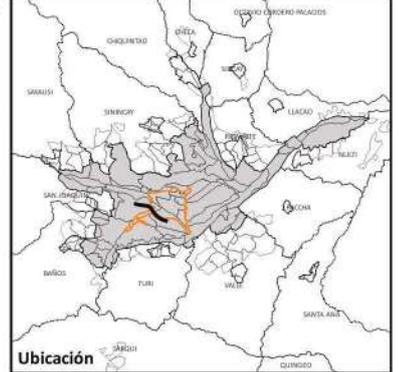
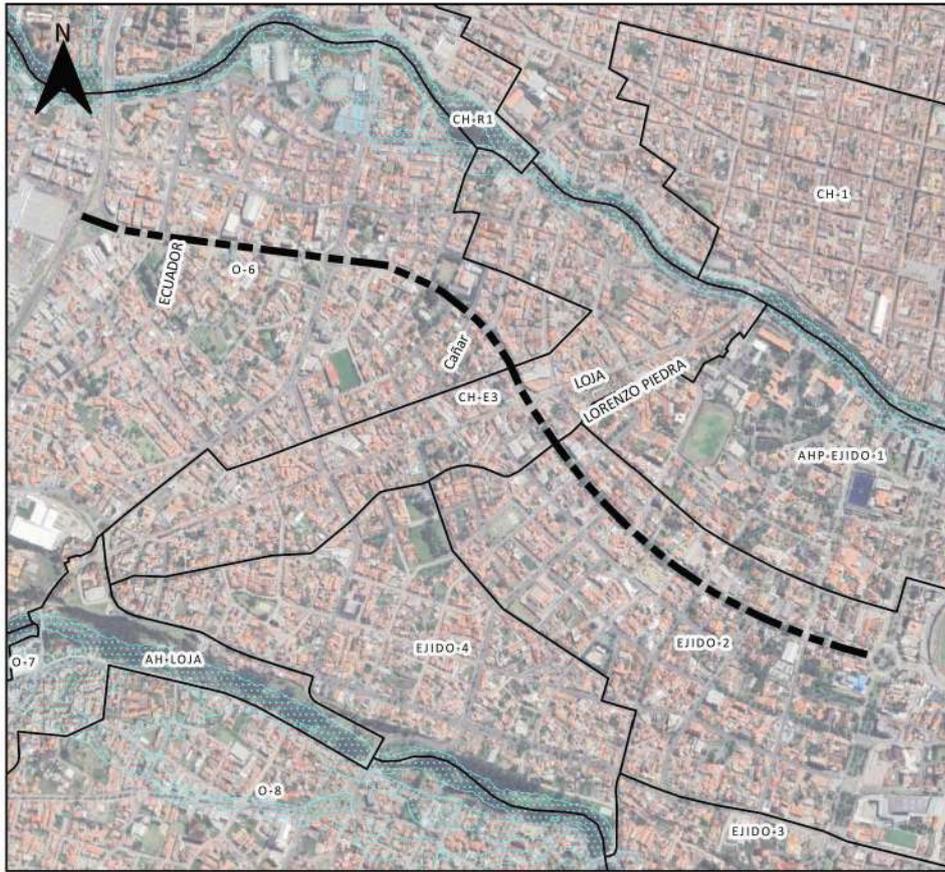
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área del terreno en Hectáreas}$.

Para construcciones existentes en el presente tramo; en caso de remodelaciones o ampliaciones hasta 4 pisos, se respetará la ocupación y retiro frontal con el que fue aprobado el proyecto en el GAD Municipal de Cuenca.

Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. REMIGIO CRESPO: Entre Av. Fray Vicente Solano y Av. De las Américas

RC-01



SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

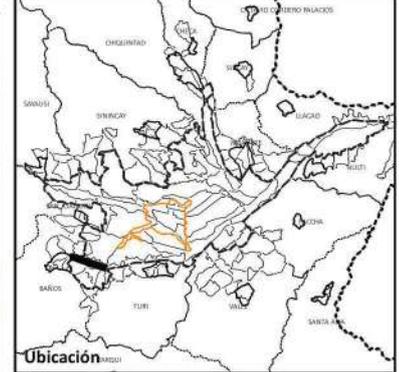
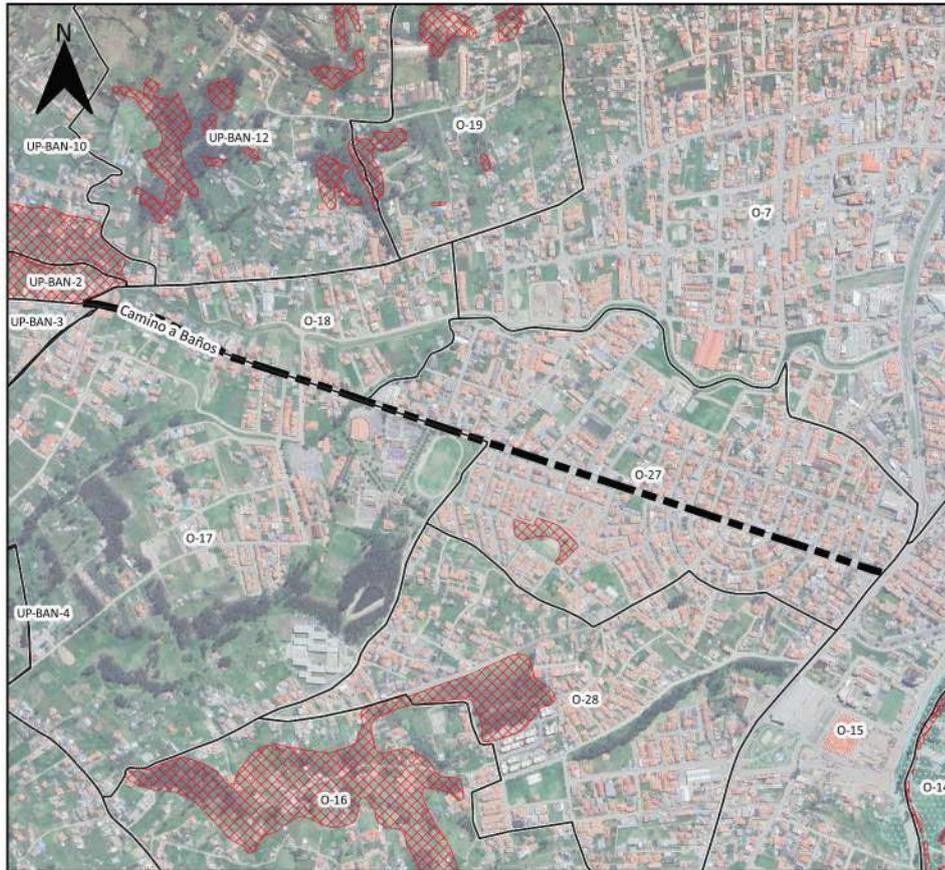
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO E: Servicios Turísticos	COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B;	RMD; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. RICARDO DURÁN: Entre Av. de las Américas y Camino Viejo a Baños

RD-01



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frete mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	6	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

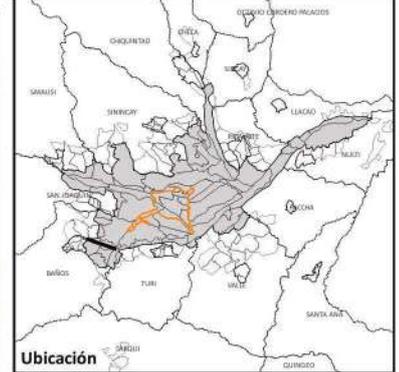
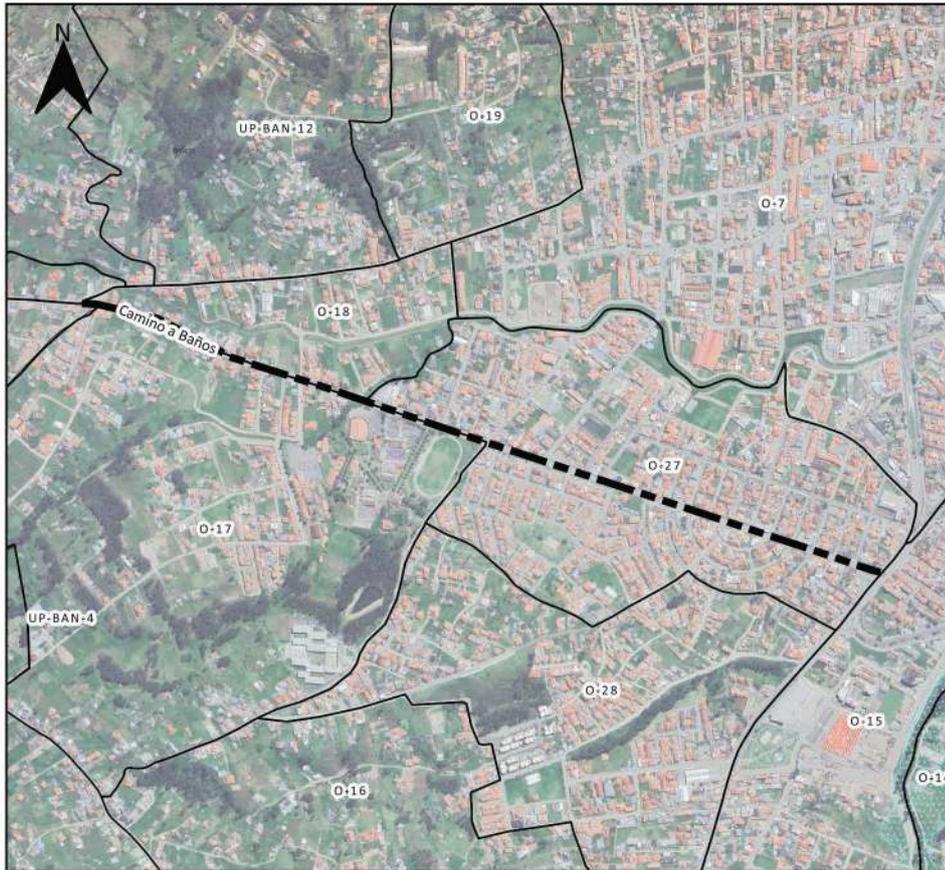
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

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

Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. RICARDO DURÁN: Entre Av. de las Américas y Camino Viejo a Baños

RD-01



- SIMBOLOGÍA**
- Simbología Eje**
- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
 - Polígonos de Intervención Territorial
 - ▨ Inundación
 - ▨ No apto para la edificación
- Uso General**
 COMERCIAL Y DE SERVICIOS

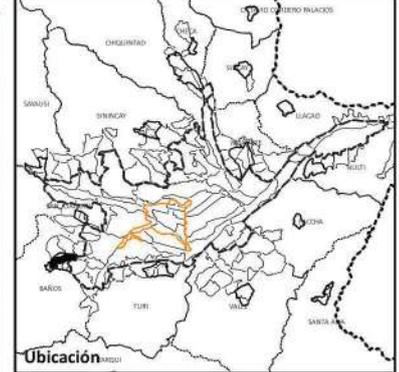
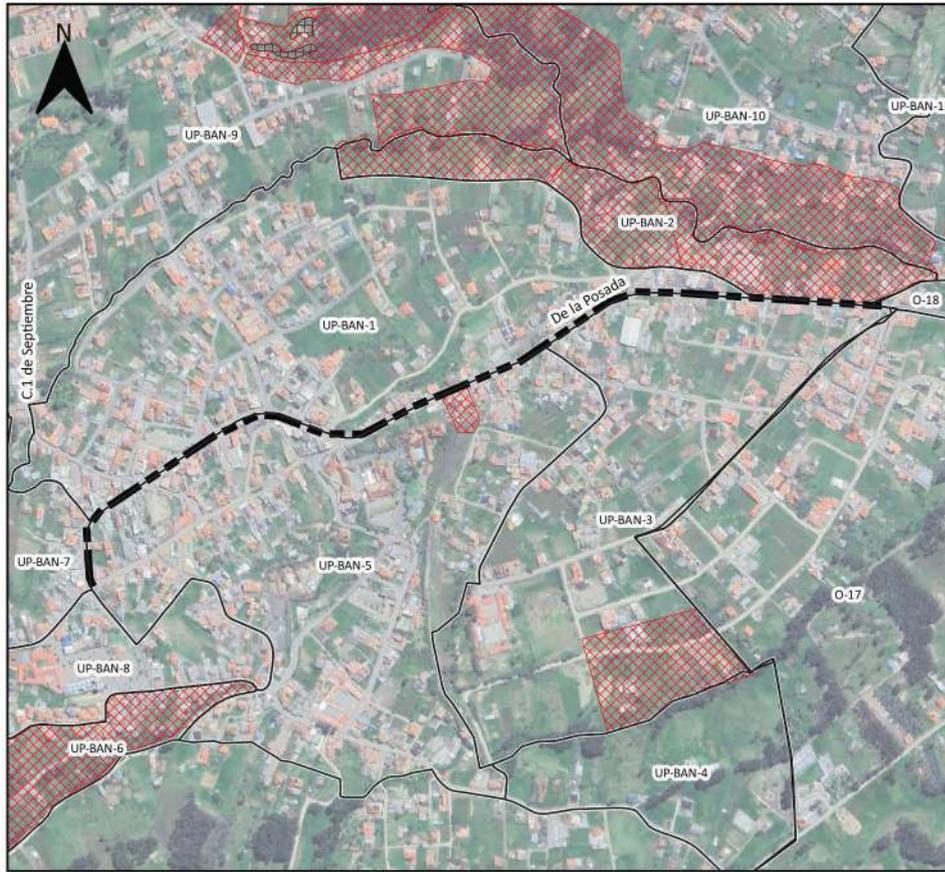
Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
 Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. RICARDO DURÁN: Entre camino viejo a Baños y Alfonso Carrión

RD-02



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

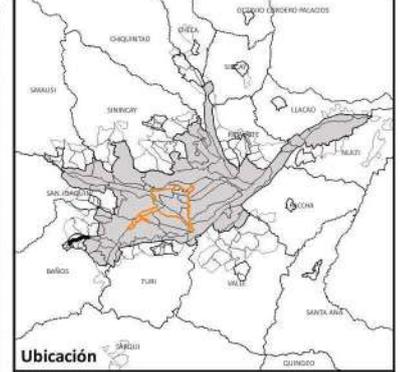
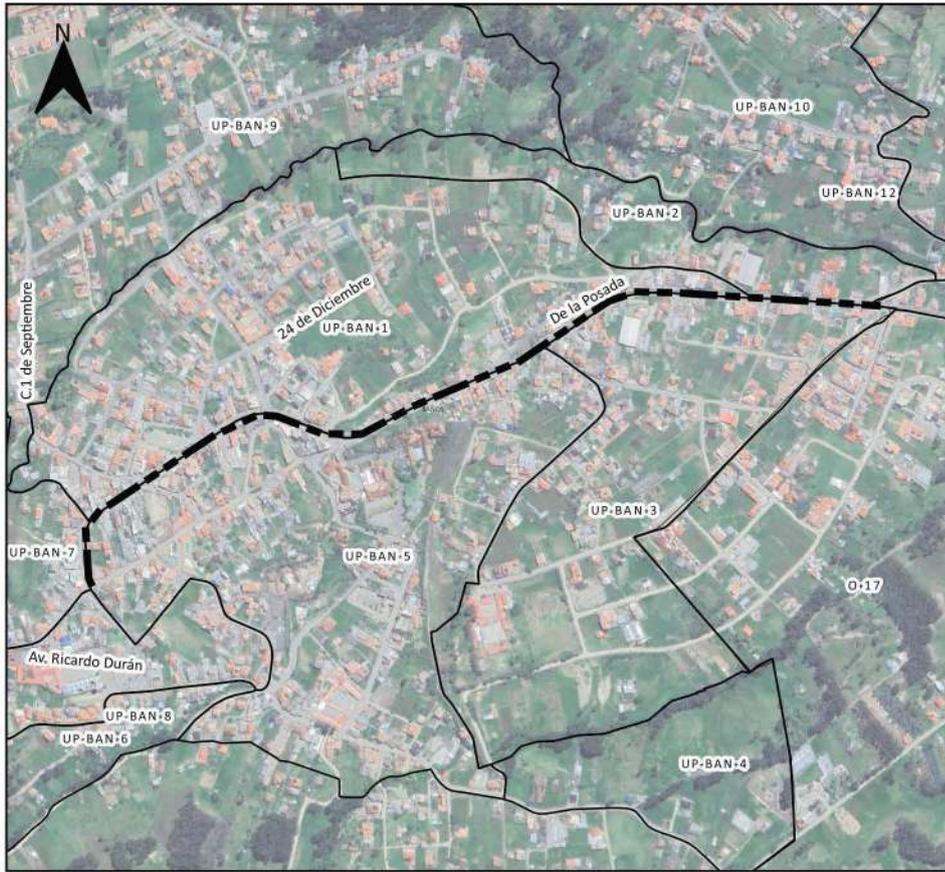
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

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

Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. RICARDO DURÁN: Entre camino viejo a Baños y Alfonso Carrión

RD-02



SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO E: Servicios Turísticos	COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B;	RMD; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. RICARDO DURÁN: Entre camino viejo a Baños y Alfonso Carrión

RD-03



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
-	200	-	-	Especial	-	-	-	-	-

Determinantes adicionales

La altura máxima de la edificación no podrá superar la altura de la plaza

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 100 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

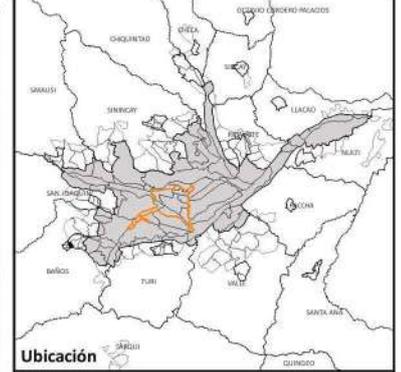
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

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

Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. RICARDO DURÁN: Entre camino viejo a Baños y Alfonso Carrión

RD-03



- Ubicación**
- SIMBOLOGÍA**
- Simbología Eje**
- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
 - Polígonos de Intervención Territorial
 - Inundación
 - No apto para la edificación
- Uso General**
- COMERCIAL Y DE SERVICIOS

	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO E: Servicios Turísticos	COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B;	RMD; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10

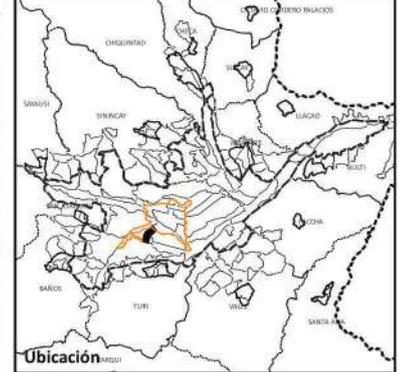
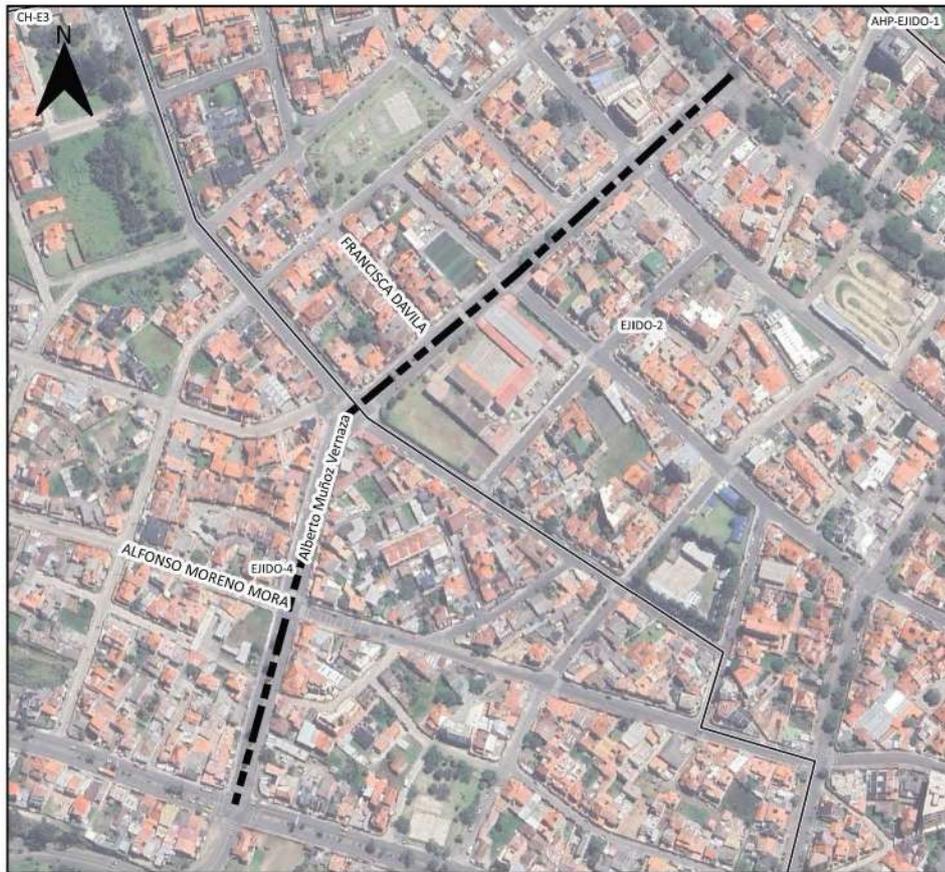
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento

Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
RICARDO MUÑOZ: Entre Av. 10 de Agosto y Av. Remigio Crespo

RMÑ-01



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM**
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	6	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

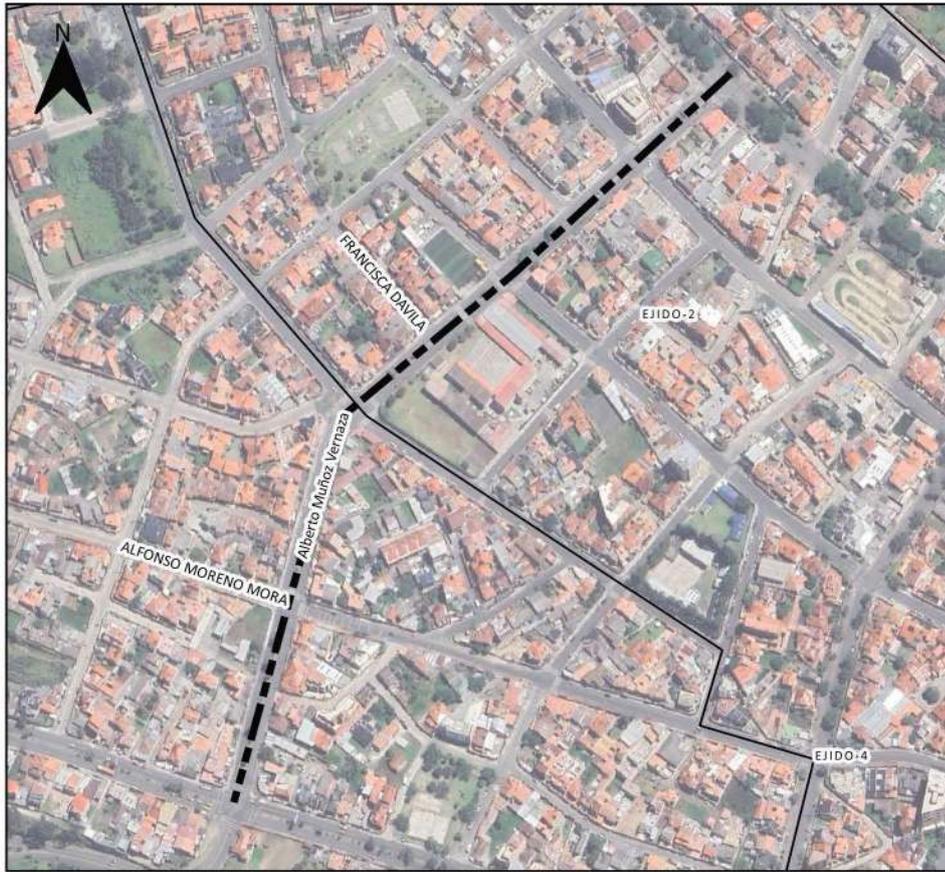
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

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

Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

**DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
RICARDO MUÑOZ: Entre Av. 10 de Agosto y Av. Remigio Crespo**

RMÑ-01



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

-  Eje de Aprovechamiento Urbanístico
-  Polígonos de Intervención Territorial
-  Inundación
-  No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

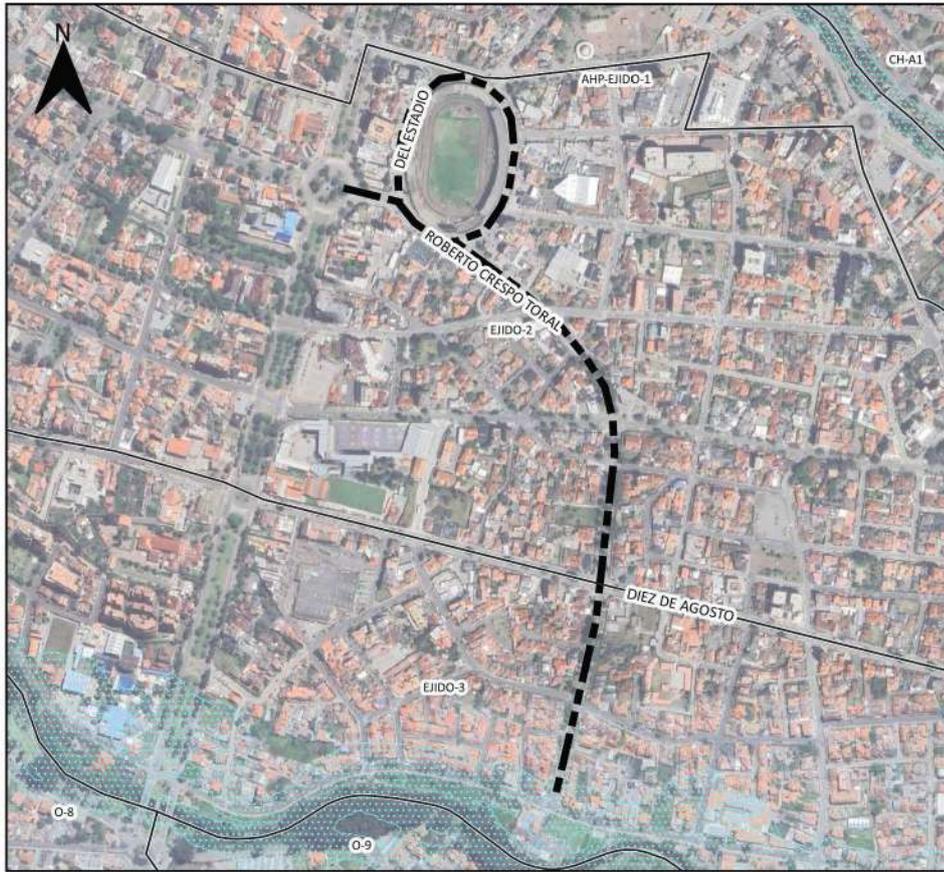
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO C: Servicios y comercio intermedio	COM_2B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10B; SERV_14B; SERV_28A	BDR; RMD; RAD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_14A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_27A; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_6; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_34; AG_01_A; AG_01_B; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
ROBERTO CRESPO: Entre Av. Fray Vicente Solano y Av. Veintisiete de Febrero

RO-01



Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	7	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	7	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.

Para el tramo comprendido entre la Av 10 de Agosto y Av 27 de Febrero, aplicará los siguientes retiros frontales:

- 5 metros hasta los 4 pisos
- 6 metros hasta los 7 pisos

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

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

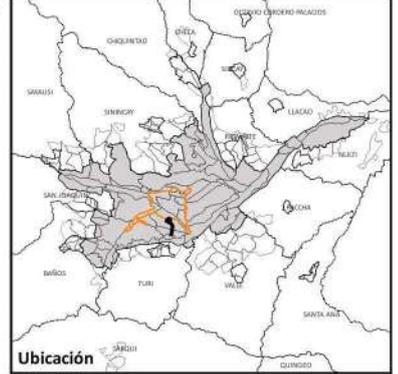
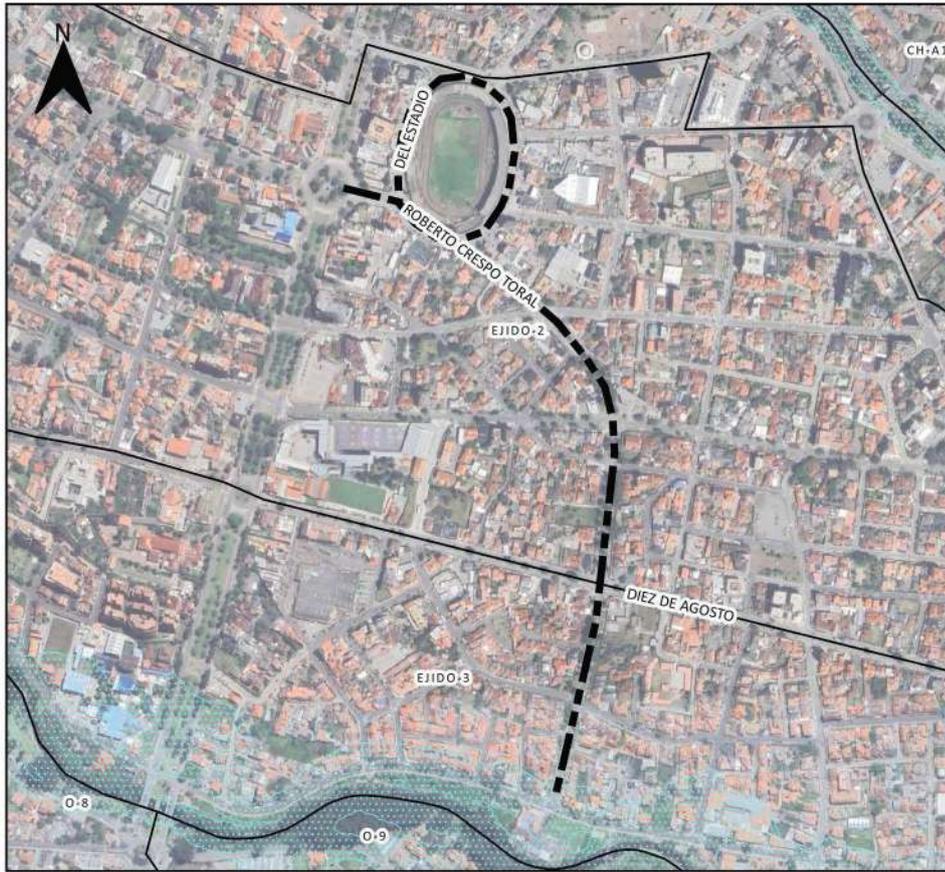
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área del terreno en Hectáreas}$.

Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

Para construcciones existentes en el presente tramo; en caso de remodelaciones o ampliaciones hasta 4 pisos, se respetará la ocupación y retiro frontal con el que fue aprobado el proyecto en el GAD Municipal de Cuenca.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
ROBERTO CRESPO: Entre Av. Fray Vicente Solano y Av. Veintisiete de Febrero

RO-01



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

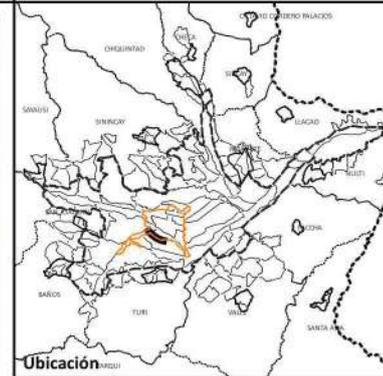
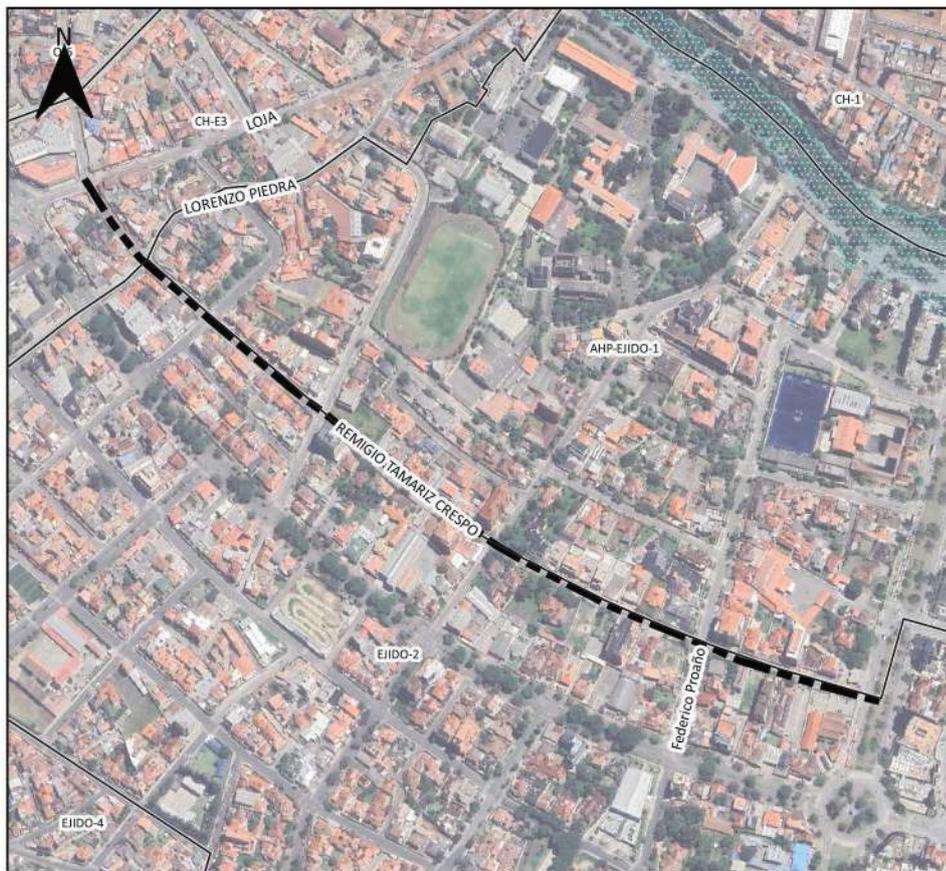
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO E: Servicios Turísticos	COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B	RMD; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
REMIGIO TAMARIZ: Entre Av. Fray Vicente Solano y Av. Loja

RT-01



- SIMBOLOGIA**
- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
 - Polígono de Intervención Territorial
 - Inundación
 - Suceptibilidad a FRM**
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	7	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	7	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

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

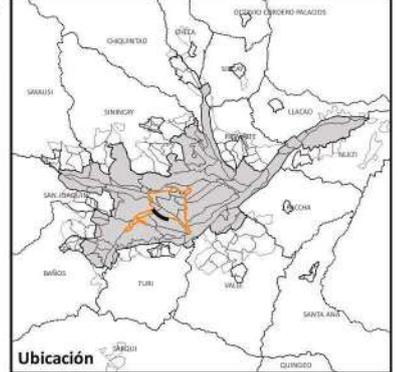
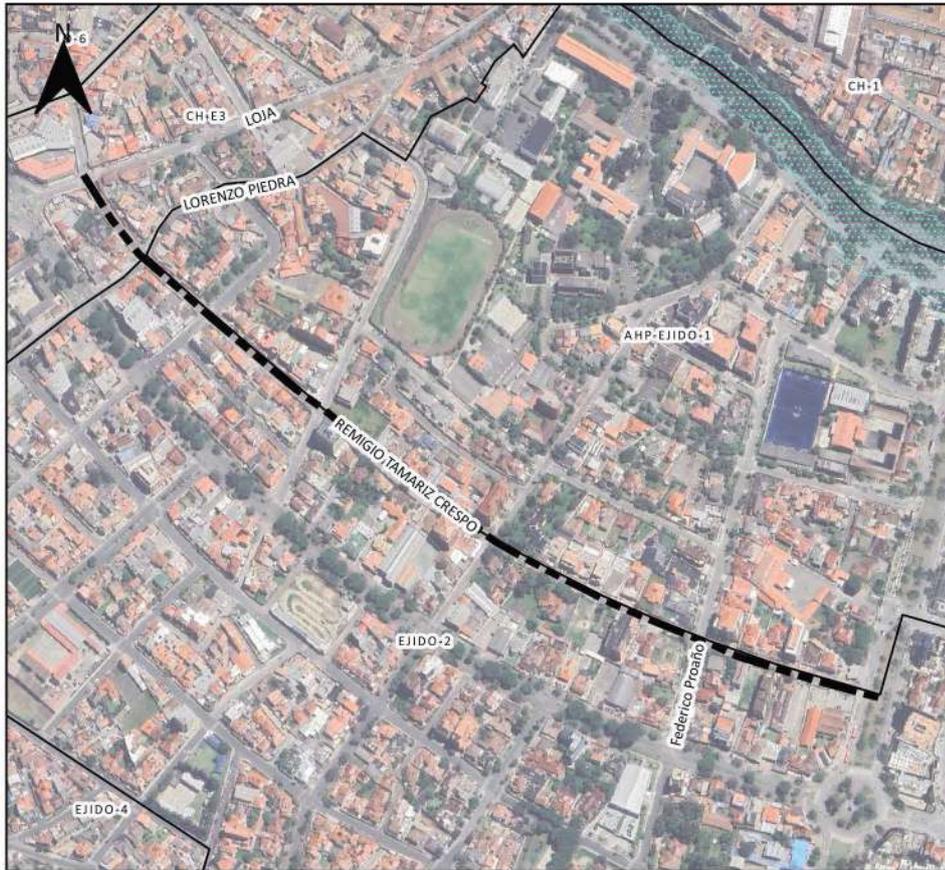
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área del terreno en Hectáreas}$.

Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

Para construcciones existentes en el presente tramo; en caso de remodelaciones o ampliaciones hasta 4 pisos, se respetará la ocupación y retiro frontal con el que fue aprobado el proyecto en el GAD Municipal de Cuenca.

**DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
REMIGIO TAMARIZ: Entre Av. Fray Vicente Solano y Av. Loja**

RT-01



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

-  Eje de Aprovechamiento Urbanístico
-  Polígonos de Intervención Territorial
-  Inundación
-  No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

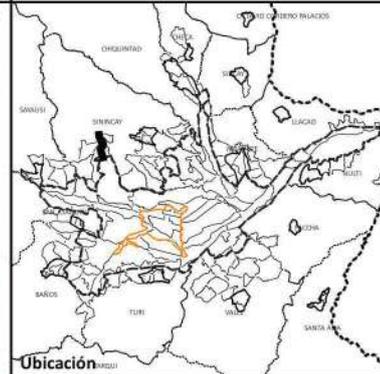
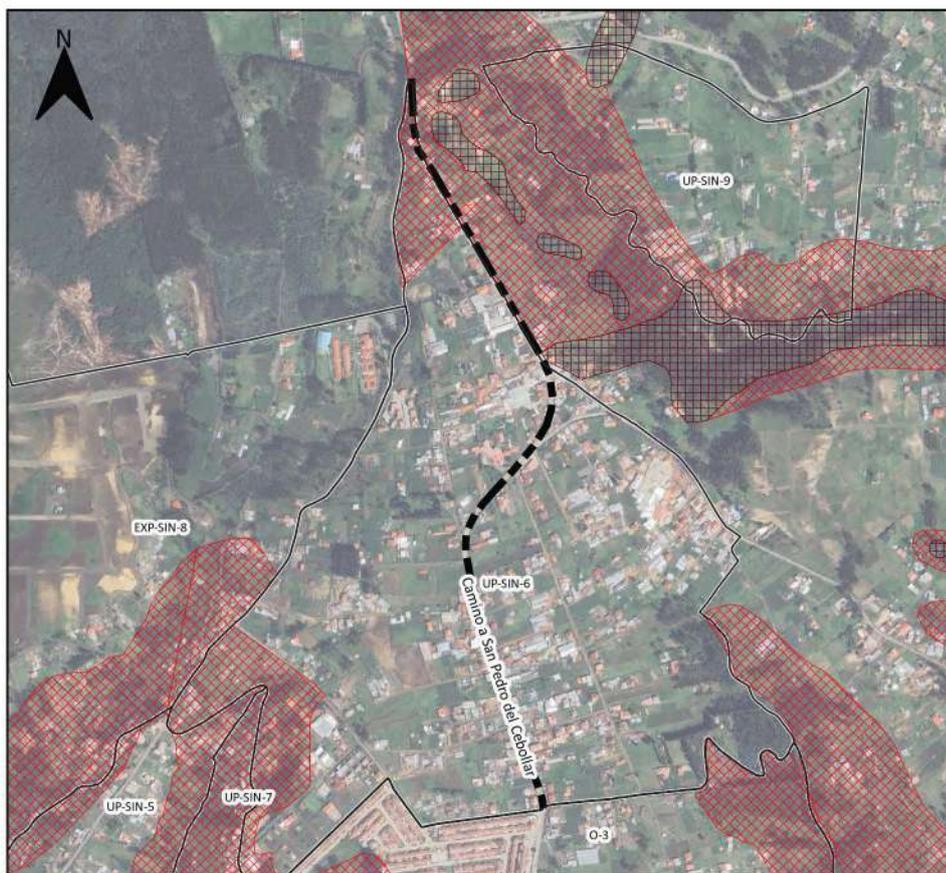
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO E: Servicios Turísticos	COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B	RMD; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
CAMINO A SAN PEDRO DEL CEBOLLAR: Entre calle Rosendo Lopez Diez y calle sin nombre

SP-02



Ubicación

SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 3 pisos	300	12	250	Continua con retiro frontal	8	0	3	-	-

Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

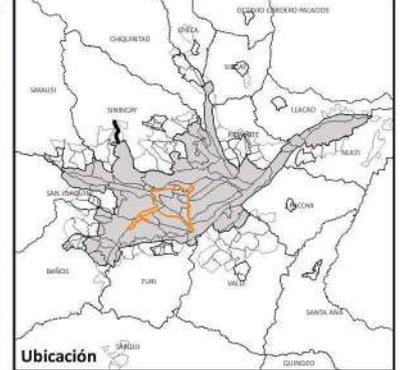
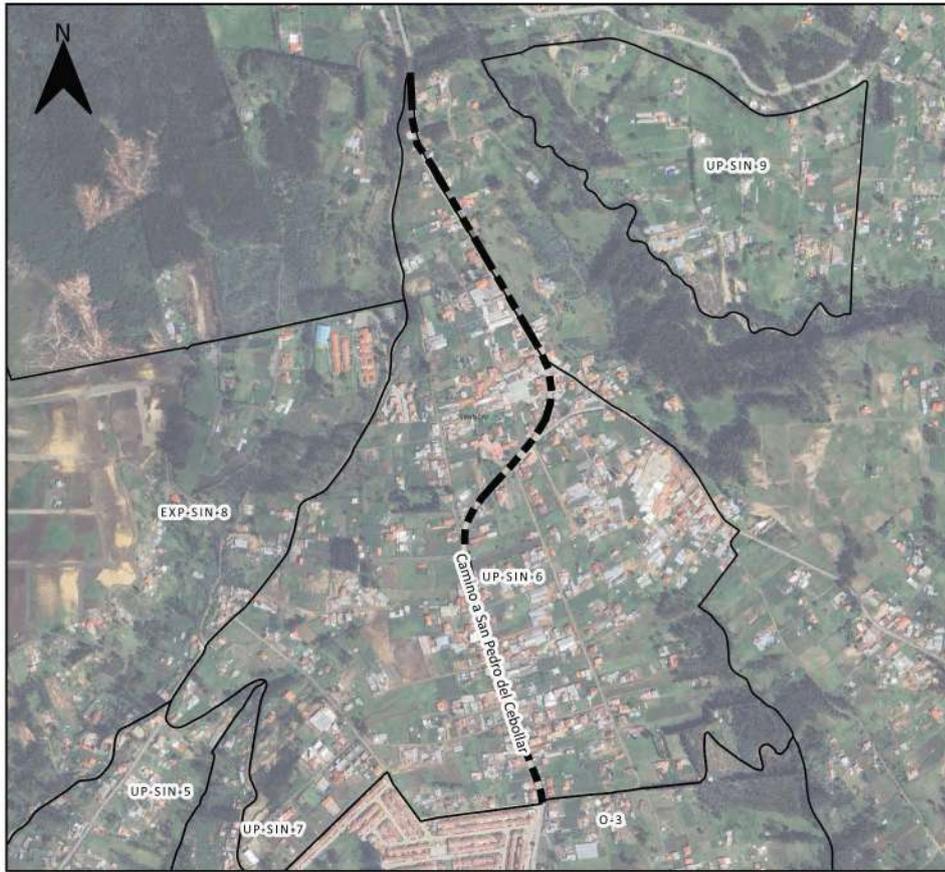
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

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

Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
CAMINO A SAN PEDRO DEL CEBOLLAR: Entre calle Rosendo Lopez Diez y calle sin nombre

SP-02



SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

-  Eje de Aprovechamiento Urbanístico
-  Polígonos de Intervención Territorial
-  Inundación
-  No apto para la edificación

Uso General

INDUSTRIAL

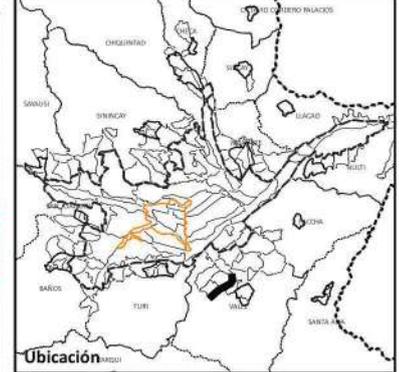
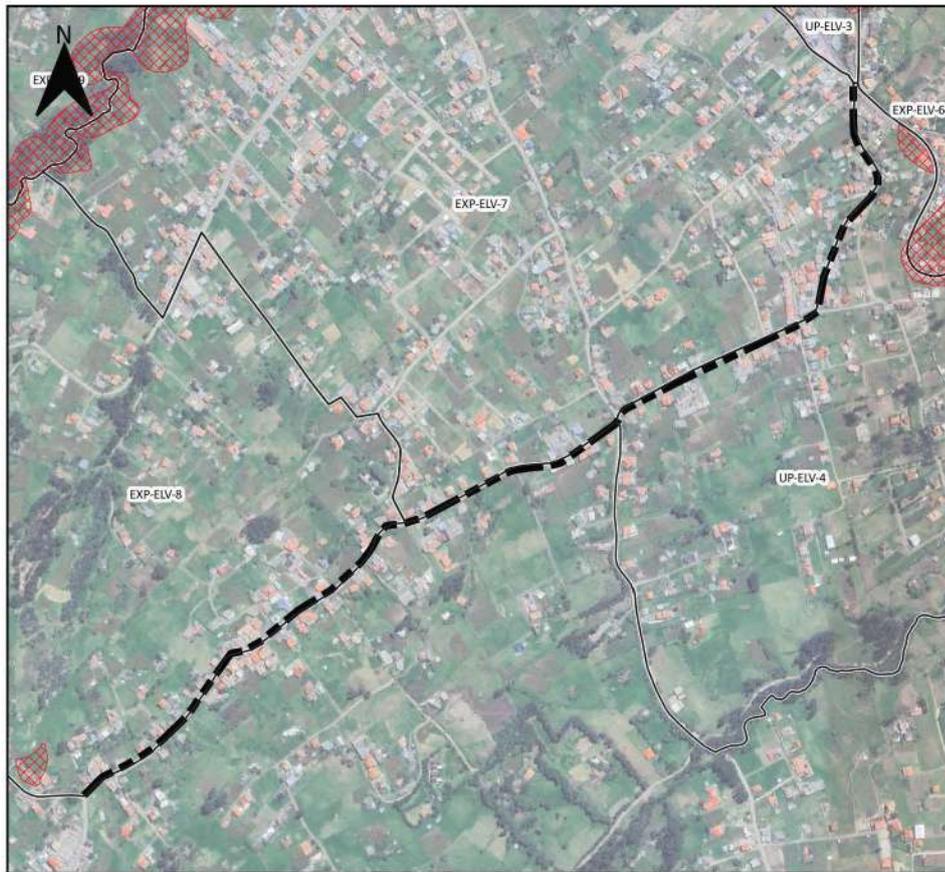
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO A: Artesanal y parque Industrial	PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; BDR; RMD; RAD	COM_2B; COM_4A; COM_6A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_14A; SERV_14B; SERV_22A; SERV_29A; SERV_32; CONSERV_ARQ; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_1; COM_2A; COM_4B; COM_4C; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_34; SERV_36; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; AG_01_A; AG_01_B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
 Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
CAMINO A SAN MIGUEL-EL VALLE: Entre Camino al Valle y Limite de Expansión Urbana

SV-01



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Susceptibilidad a FRM**
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 3 pisos	300	12	300	Pareada	7	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 300 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

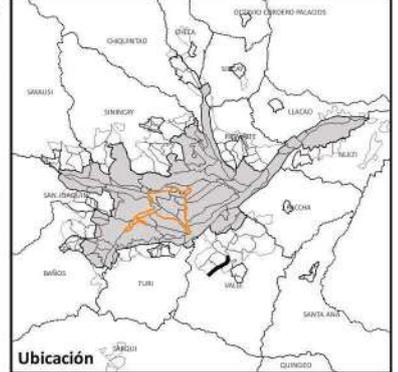
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

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

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el "Anexo 6.5. Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas". Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
CAMINO A SAN MIGUEL-EL VALLE: Entre Camino al Valle y Límite de Expansión Urbana

SV-01



SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

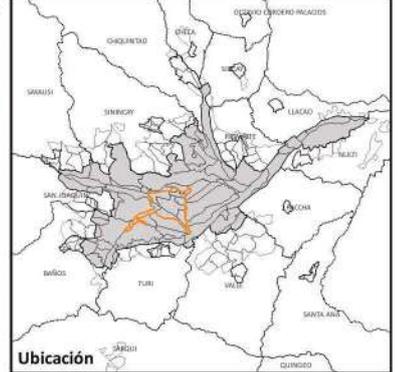
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A;	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

**DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CAMINO A TARQUI: Entre Calle sin nombre y Panamericana Sur**

TA-01



SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

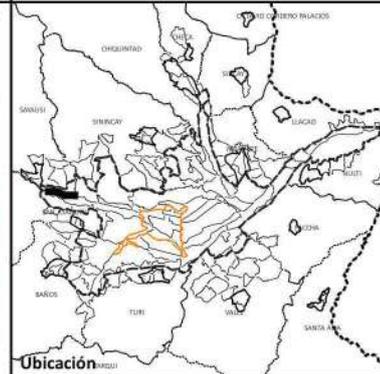
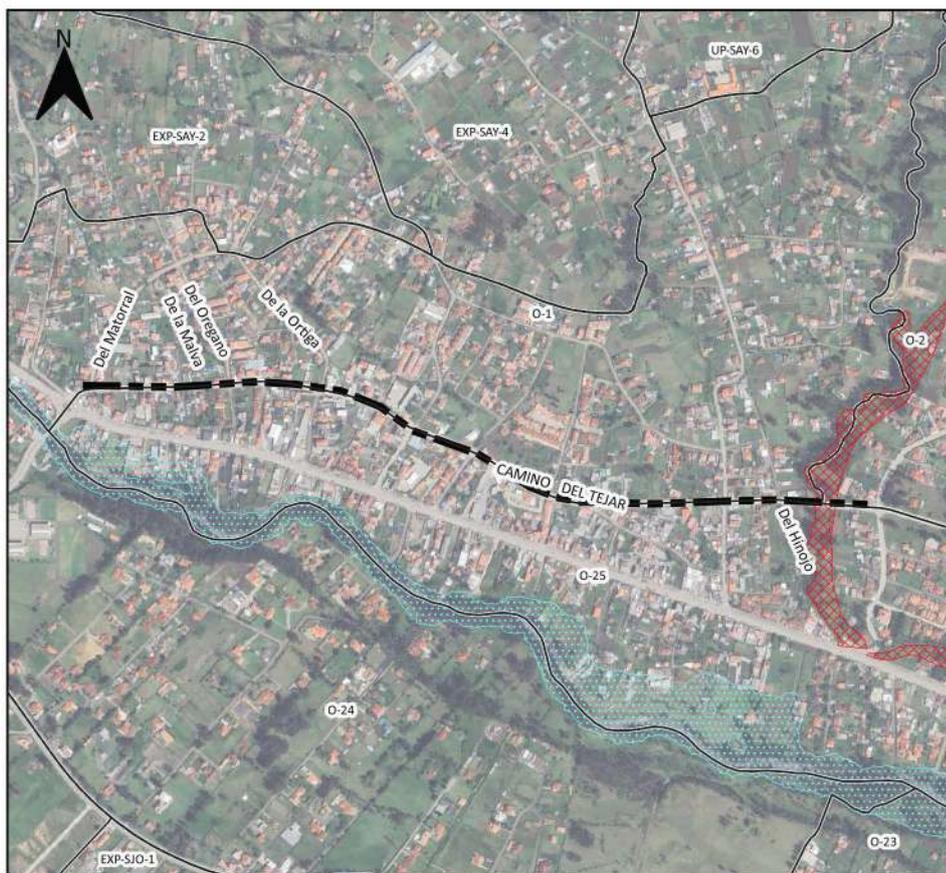
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A;	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
CAMINO DEL TEJAR: Entre calle de la Ruda y calle de los Ladrilleros

TE-01



Ubicación

SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	6	4	4	-	3,7
8 pisos	750	20	Mayor o Igual a 415	Aislada	6	5	5	-	4,7

Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

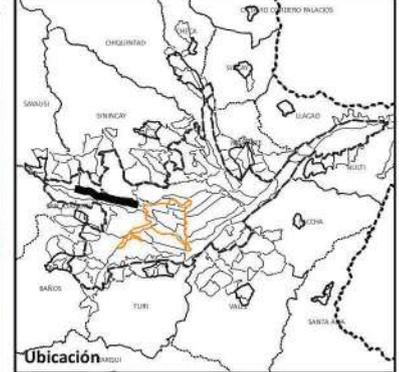
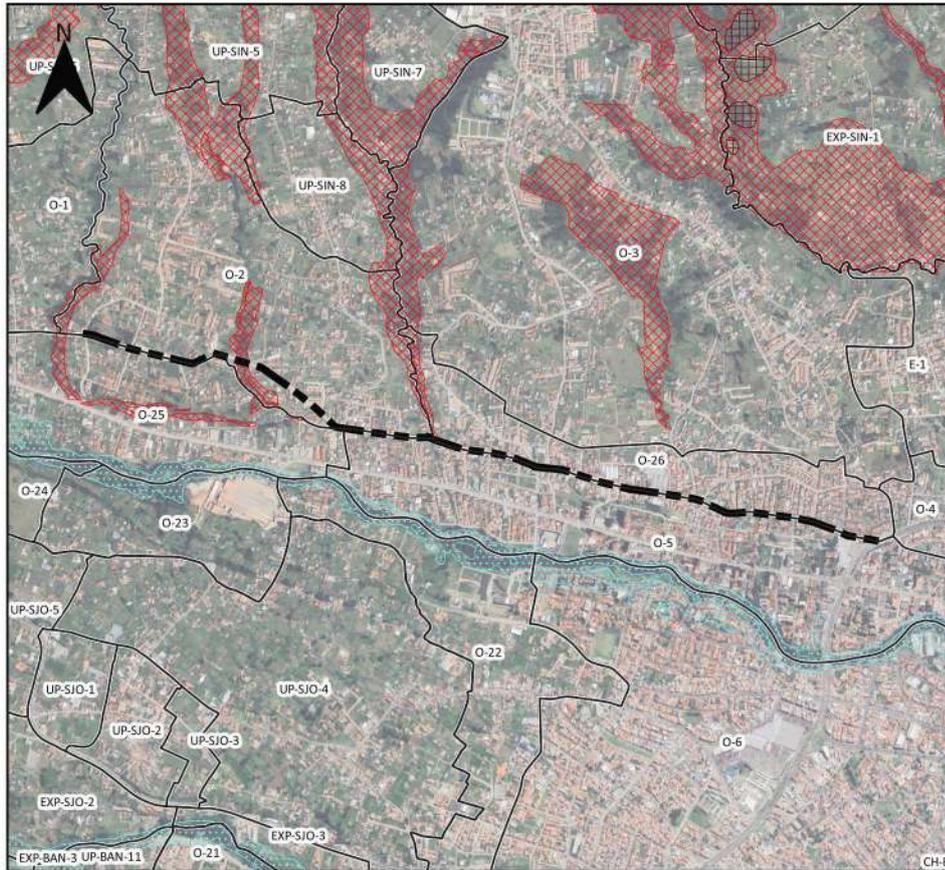
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

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

Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
CAMINO DEL TEJAR: Entre calle de los Ladrilleros y Av. Américas

TE-02



Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	6	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento.

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

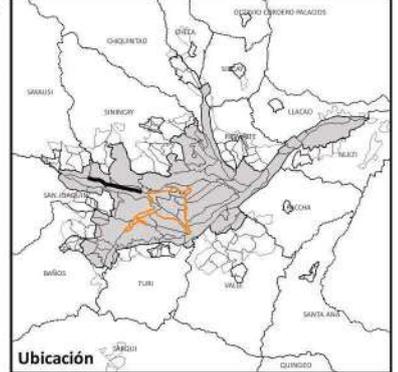
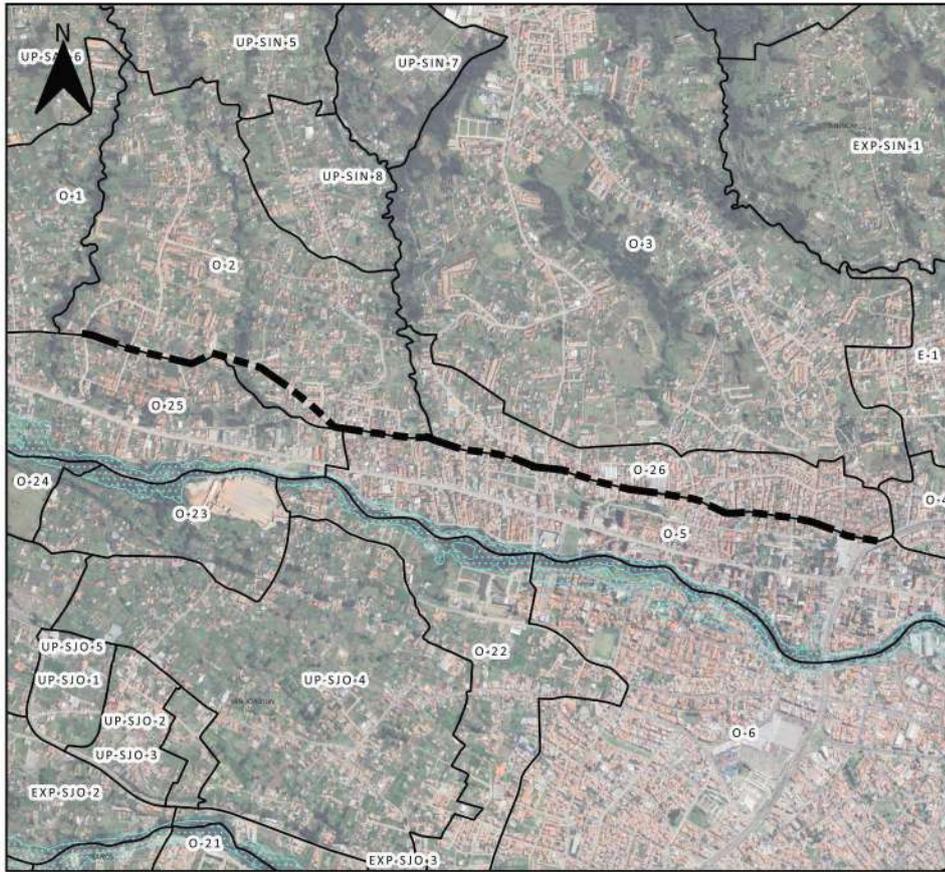
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

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

Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

**DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CAMINO DEL TEJAR: Entre calle de los Ladrilleros y Av. Américas**

TE-02



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbano
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

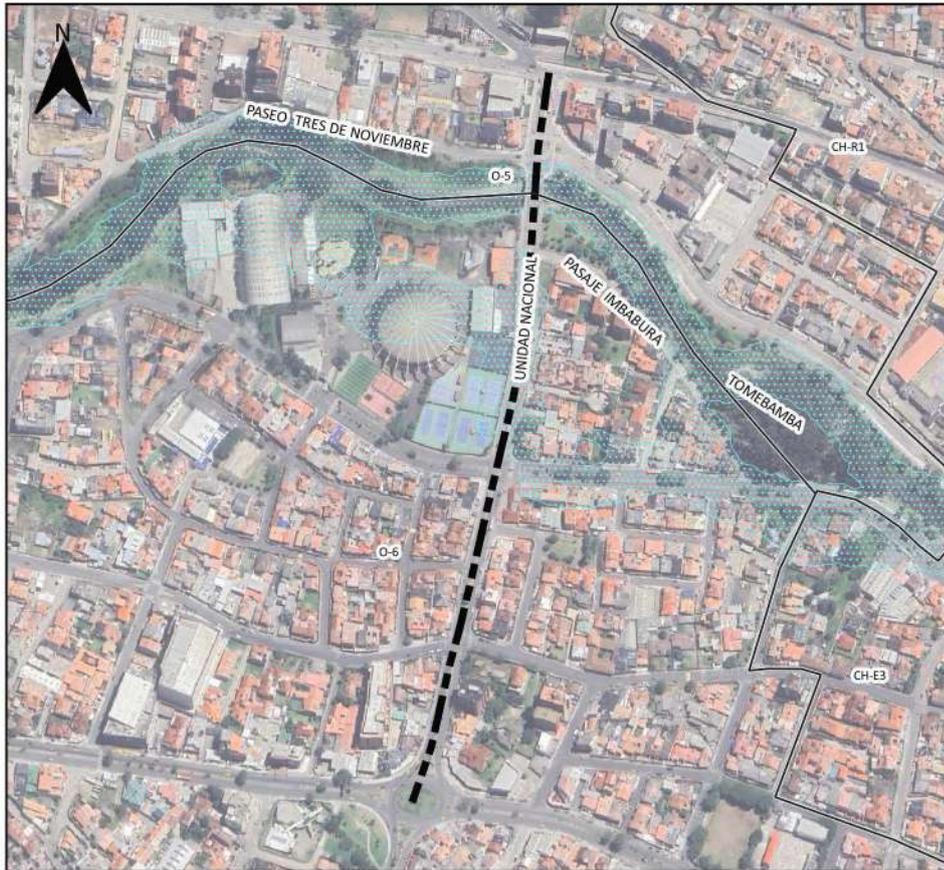
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
UNIDAD NACIONAL: Entre Av. Remigio Crespo y Av. Gran Colombia

UN-01



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM**
- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	6	4	4	-	3,7
8 pisos	750	20	Mayor o Igual a 415	Aislada	6	5	5	-	4,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento.

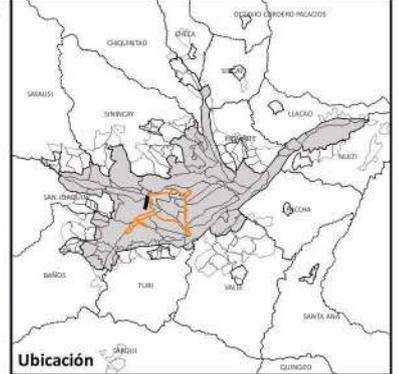
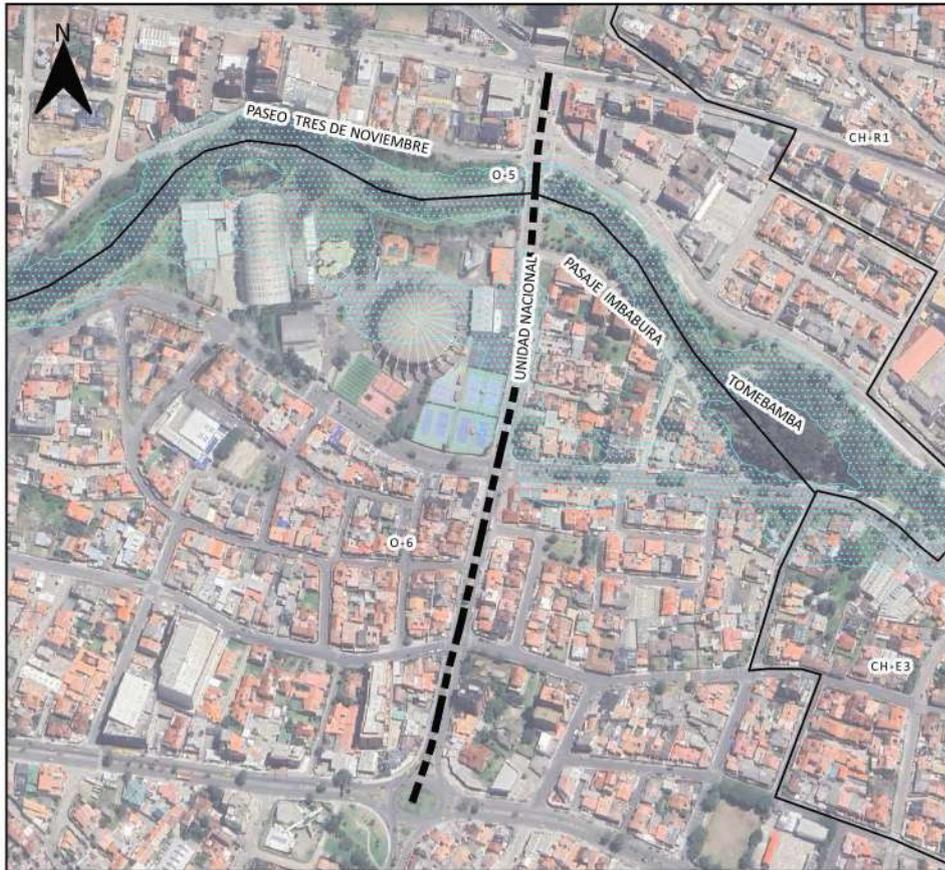
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

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: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área del terreno en Hectáreas}$.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
UNIDAD NACIONAL: Entre Av. Remigio Crespo y Av. Gran Colombia

UN-01



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

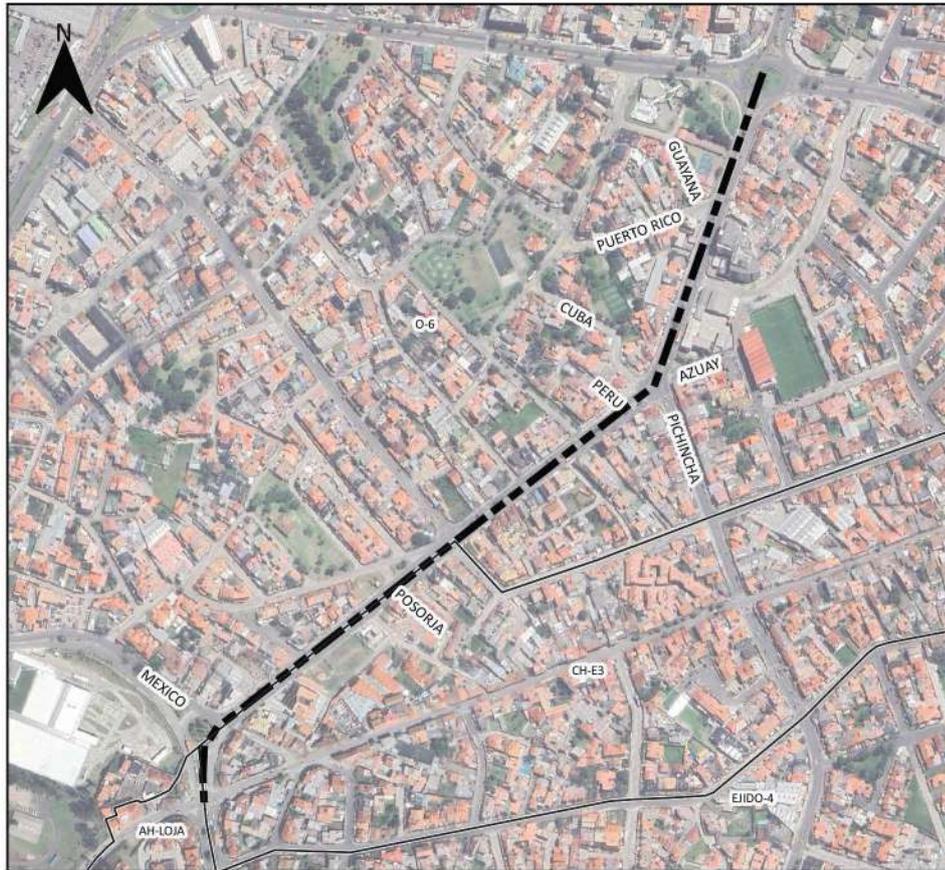
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
 Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
UNIDAD NACIONAL: Entre Av. Loja y Av. Remigio Crespo

UN-02



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM**
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	6	4	4	-	3,7
8 pisos	750	20	Mayor o Igual a 415	Aislada	6	5	5	-	4,7

Determinantes adicionales

Para los predios frentistas al tramo comprendido entre la C Guayas y la Av Loja, específicamente en la lateral sur-este, la asignación de determinantes de uso y ocupación observará obligatoriamente lo establecido en la Reforma a los artículos de uso y ocupación del suelo de la "Ordenanza para la gestión y conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca"

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

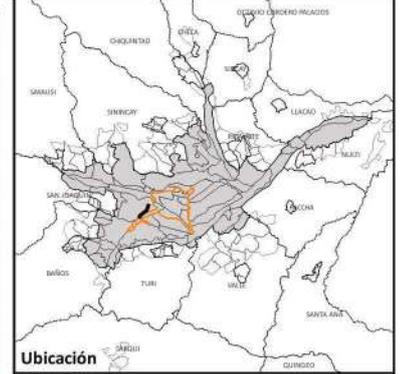
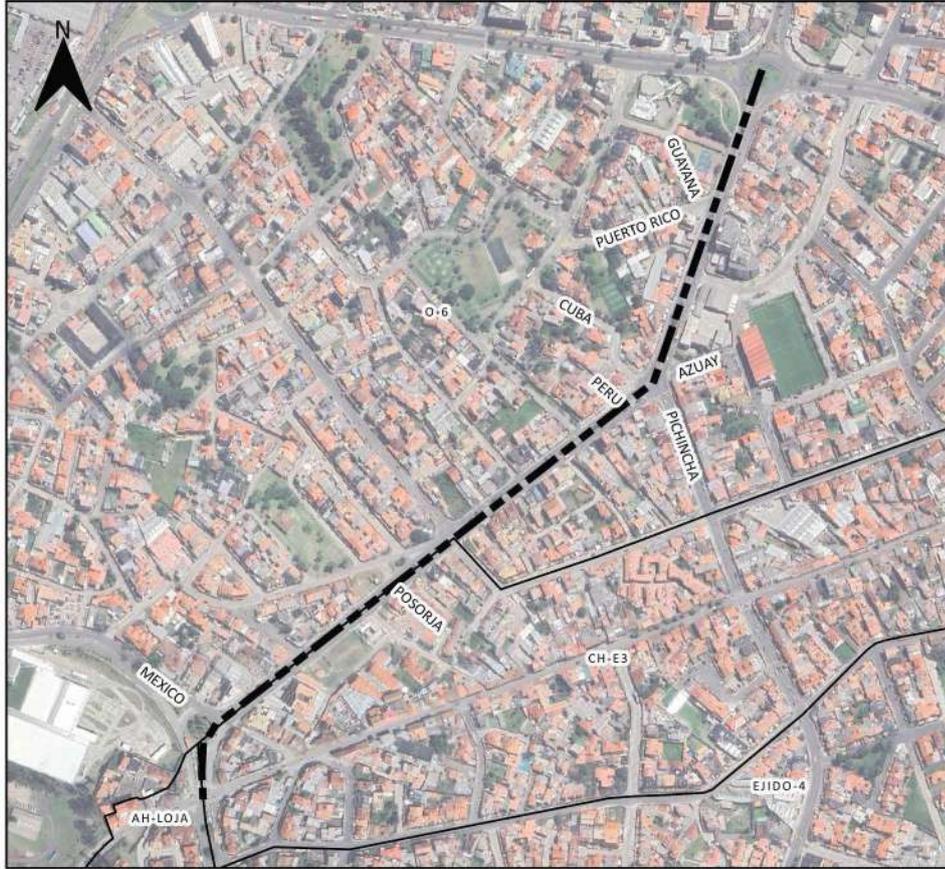
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

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: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área del terreno en Hectáreas}$.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
UNIDAD NACIONAL: Entre Av. Loja y Av. Remigio Crespo

UN-02



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

-  Eje de Aprovechamiento Urbanístico
-  Polígonos de Intervención Territorial
-  Inundación
-  No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

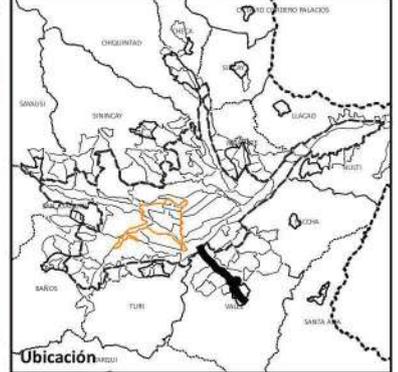
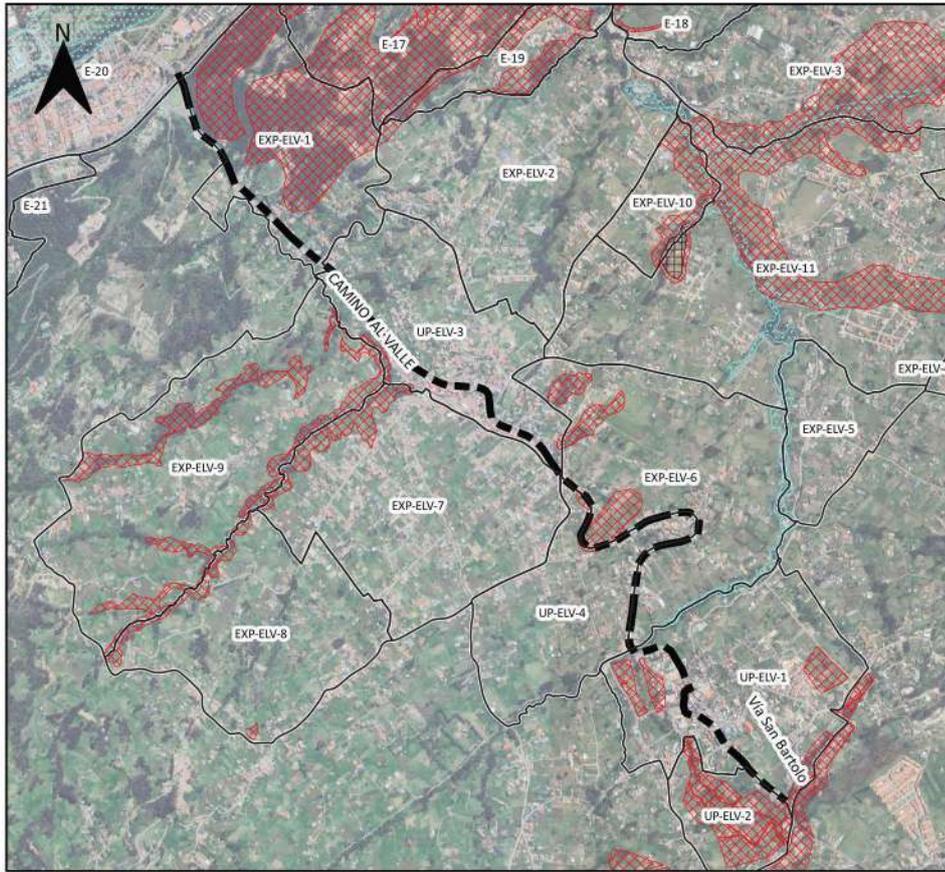
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO C: Servicios y comercio intermedio	COM_2B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10B; SERV_14B; SERV_28A	BDR; RMD; RAD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_14A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_27A; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_6; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_34; AG_01_A; AG_01_B; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
CAMINO AL VALLE: Entre Circunvalación Sur y calle sin nombre

VA-01



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Susceptibilidad a FRM
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 3 pisos	300	12	250	Continua con retiro frontal	8	0	3	-	-

Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

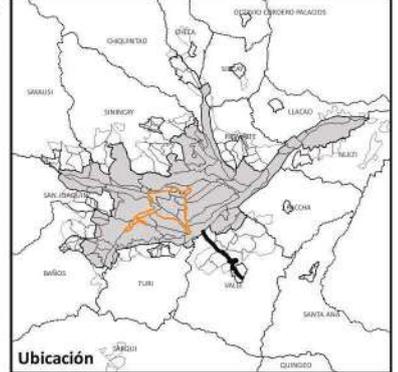
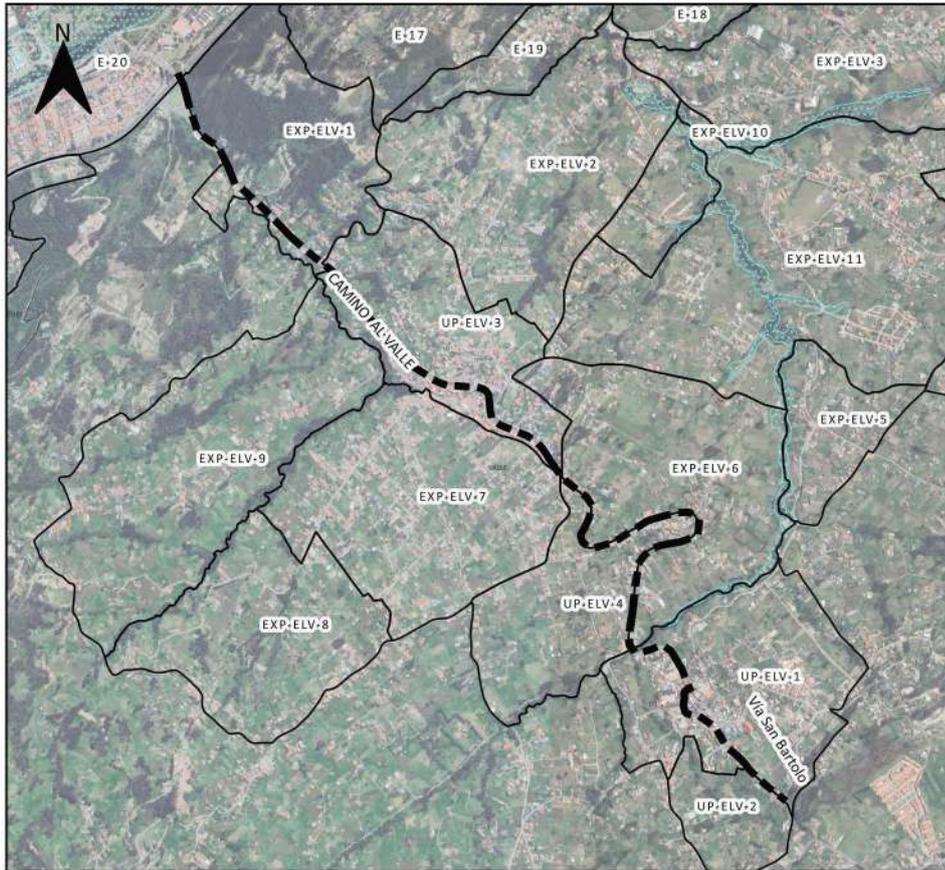
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

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

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el "Anexo 6.5. Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas". Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
CAMINO AL VALLE: Entre Circunvalación Sur y calle sin nombre

VA-01



SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

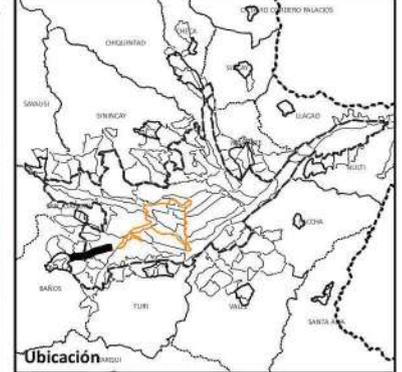
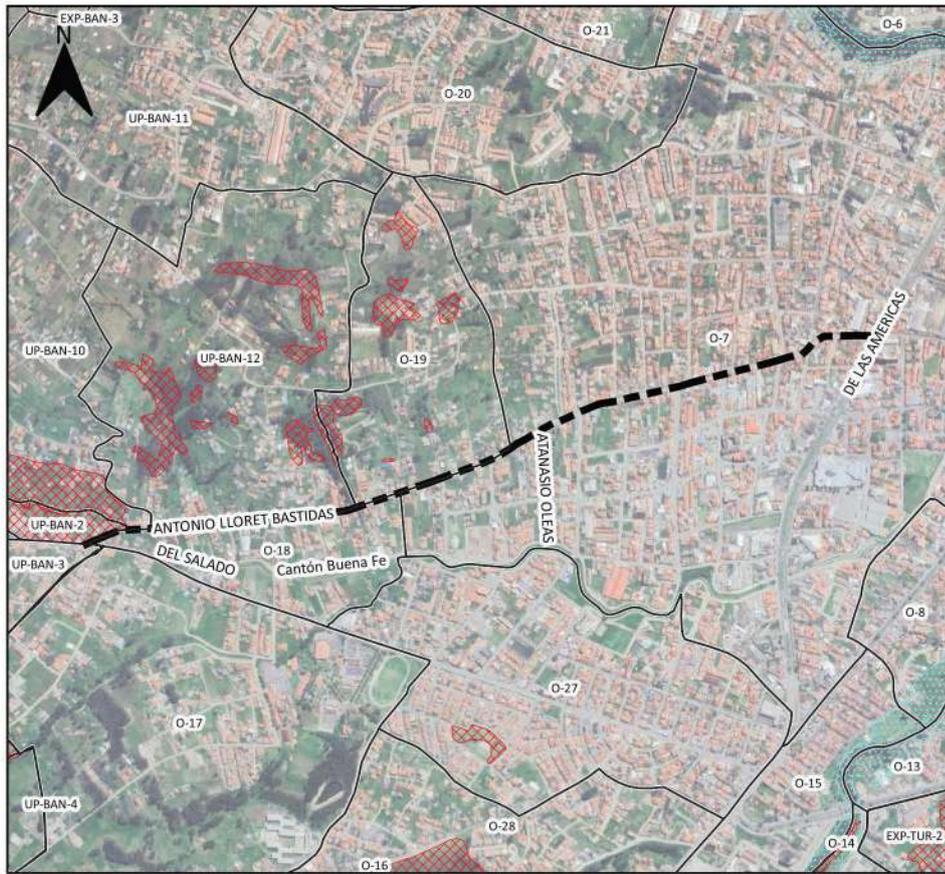
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A;	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
CAMINO VIEJO A BAÑOS: Entre Av. de las Américas y calle Ricardo Durán

VB-01



Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	6	4	4	-	3,7
8 pisos	750	20	Mayor o Igual a 415	Aislada	6	5	5	-	4,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

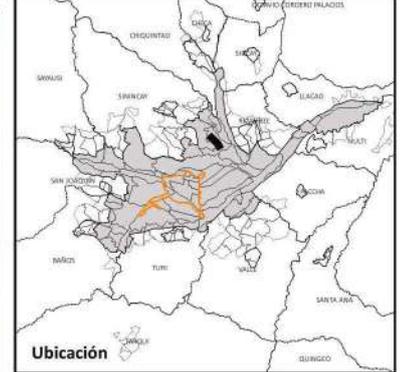
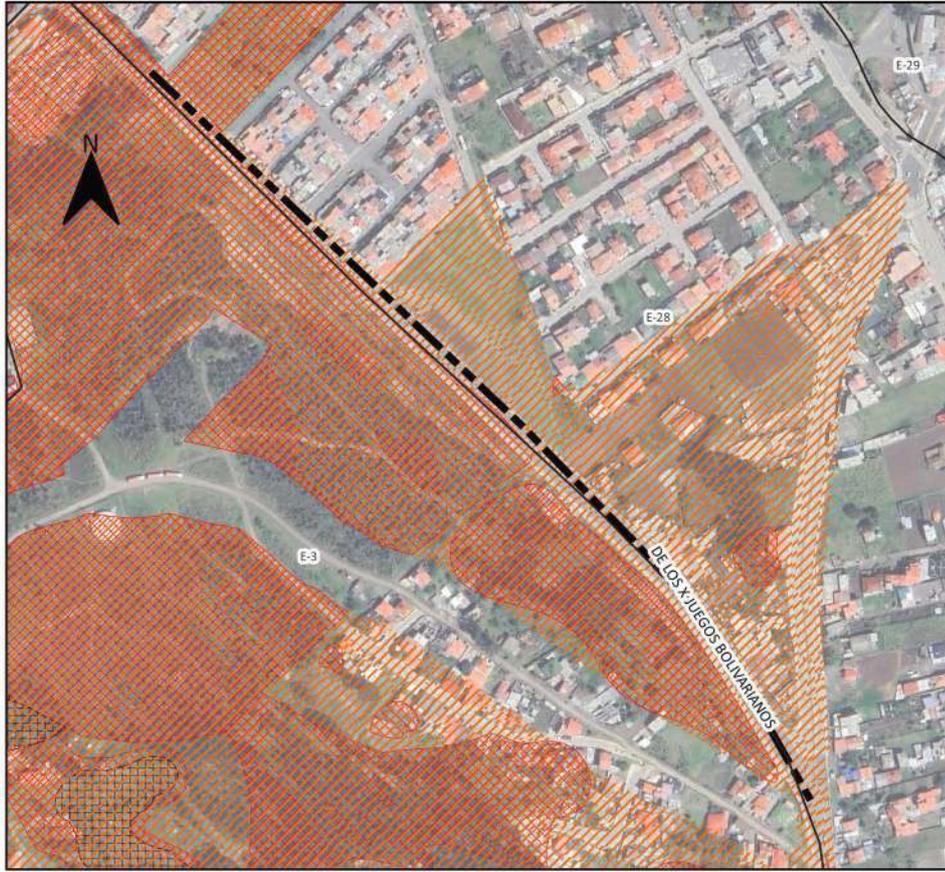
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$. La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente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

Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

**DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
X JUEGOS BOLIVARIANOS: Entre Av. Del Toril y calle San Silvestre**

XJB-01



Ubicación

SIMBOLOGIA

- ■ Eje de Aprovechamiento
- ▨ Inundación
- ▨ No apto para la edificación
- Suceptibilidad a FRM
 - ▨ Baja
 - ▨ Media
 - ▨ Alta
 - ▨ Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes de Ocupación de Industria y Servicios Industriales

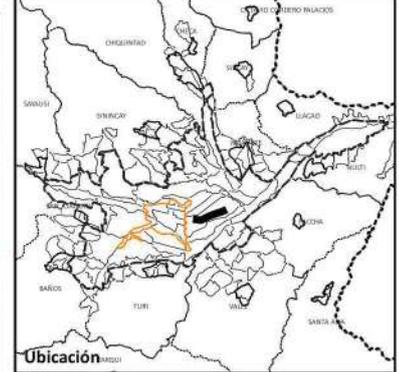
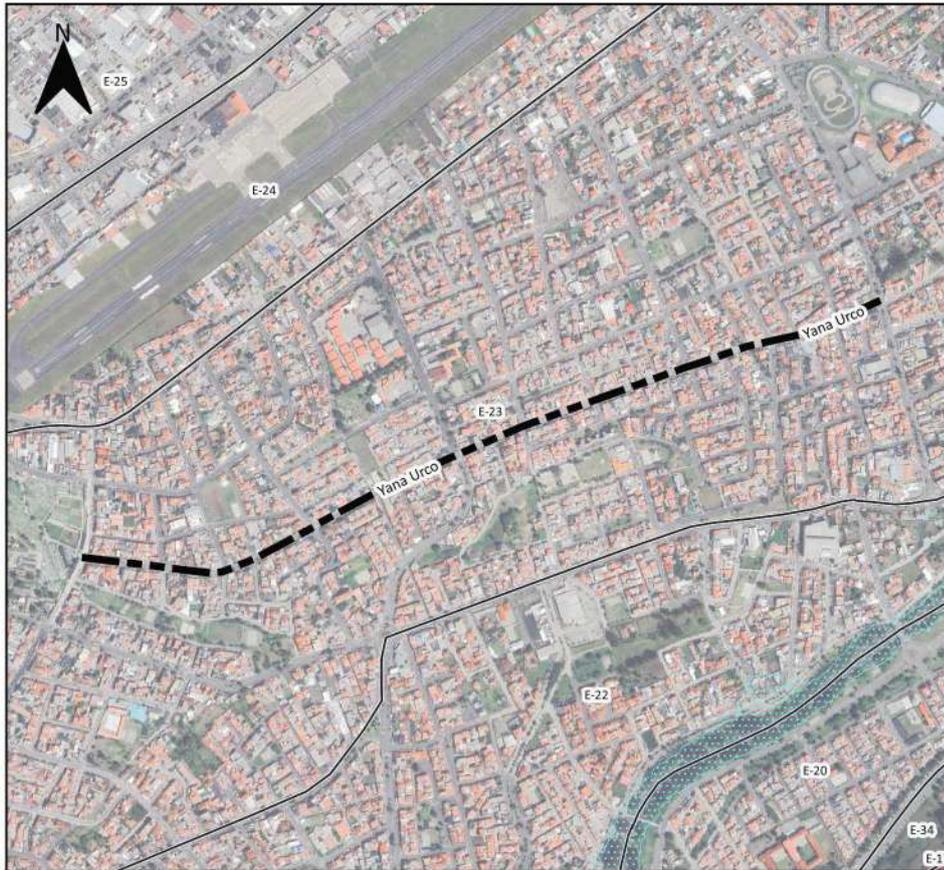
Altura de la Edificación	Lote mínimo	Frente mínimo	Densidad Neta de Vivienda (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Básico
20 m.	600	15	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el "Anexo 6.5. Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas". Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. YANAHURCO: Entre Av. Guapondélig y Av Los Andes

YU-01



SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación
- Suceptibilidad a FRM**
 - Alta
 - Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

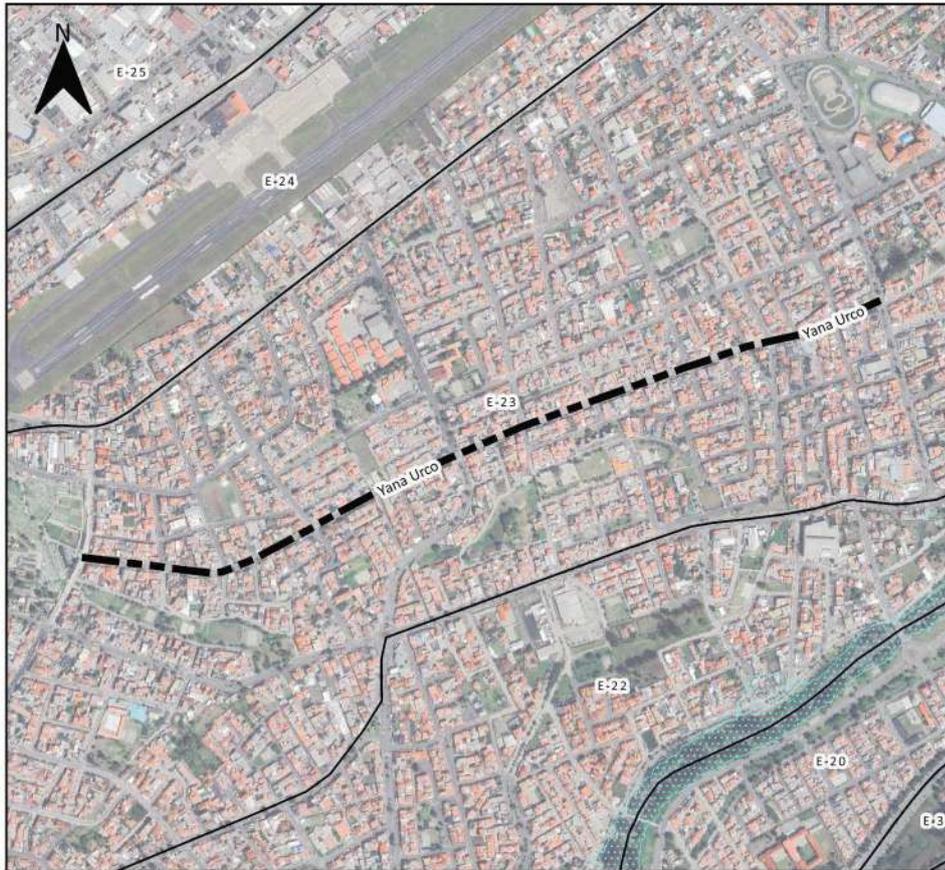
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv./Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

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: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área del terreno en Hectáreas}$.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
AV. YANAURCO: Entre Av. Guapondélig y Av Los Andes

YU-01



Ubicación

SIMBOLOGÍA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial RAD; COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A;	COM_1; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_11A; SERV_22A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; SERV_7B; SERV_7A; SERV_6; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_29; SERV_30; SERV_32; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.