Municipio de Biblián







2023-2027

PDOT PUGS

PROYECTO DE ORDENANZA



¡Dignidad para todos!



¡Dignidad para todos!

EQUIPO CONSULTOR

ARQ. RUBÉN DARÍO GANZHI FAJARDO

DIRECTOR CONSULTOR

ING. JUAN PABLO CORONEL CÁRDENAS

TECNICO BIOFISICO GESTION AMBIENTAL

ECO. ANA MARIA GOMEZ RIOS

ANALISTA ECONOMICO PRODUCTIVO

SOCIÓLOGA. ANDREA XIMENA SUCOSHAÑAY MOROCHO

ANALISTA SOCIAL-CULTURAL

ARQ. SILVIA CATALINA GOMEZ CARRION,

TÉCNICO PLANIFICACIÓN TERRITORIAL URBANO – RURAL

ING. FABIÁN PATRIIO GANZHI FAJARDO

TECNICO INFRAESTRUCTURA BÁSICA

ING. ELÉCTRICO FRANKLIN FERNANDO CALLE MOROCHO

TÉCNICO – ENERGÍA

ING. SANDRA ELIZABETH VÁZQUEZ GARCÍA

TECNICO-CONECTIVIDAD VIAL Y ELECTRONICA MOVILIDAD

ARQ. GERMÁN DANIEL LOZZANO GARCÍA

TÉCNICO EN CARTOGRAFÍA

ABOGADO. RAFAEL LIZANDRO MARTINEZ ANDRADE

DOCTOR EN JURISPRUDENCIA Y ABOGADO DE LOS TRIBUNAL

INDICE DE CONTENIDO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS **8**
CONSIDERANDO **14**
TÍTULO PRIMERO **24**
CAPITULO I **24**
GENERALIDADES **24**
CAPITULO II **27**
DE LOS PRINCIPIOS RECTORES **27**
TÍTULO SEGUNDO **28**
CAPITULO I **28**
DEBERES Y DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO **28**
TÍTULO TERCERO **32**
CAPITULO I **32**
INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO NACIONAL **32**
CAPITULO II **32**
DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL **32**
CAPITULO III **34**
DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO **34**
CAPITULO IV **39**
DE LOS PLANES COMPLEMENTARIOS **39**
CAPITULO V **44**
COMPONENTE ESTRUCTURANTE **44**
CLASIFICACIÓN Y SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO 44
CAPITULO VI **45**
COMPONENTE URBANÍSTICO **45**
SECCIÓN PRIMERA 45
POLIGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL 45
SECCIÓN SEGUNDA 45
TRATAMIENTOS 45
SECCIÓN TERCERA 48
USO DEL SUELO 48
SECCIÓN CUARTA 51
OCUPACIÓN DEL SUELO 51
SECCIÓN QUINTA 55
INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO 55
PARÁGRAFO PRIMERO 55
INSTRUMENTOS PARA LA DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE LAS CARGAS Y LOS BENEFICIOS 55
PARÁGRAFO SEGUNDO 56
INSTRUMENTOS PARA INTERVENIR LA MORFOLOGÍA URBANA Y LA ESTRUCTURA PREDIAL 56
PARÁGRAFO TERCERO 57
INSTRUMENTOS PARA REGULAR EL MERCADO DE SUELO 57
PARÁGRAFO CUARTO 60
INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO 60
CAPITULO VII **61**
ESTÁNDARES URBANÍSTICOS, CESIONES, AFECTACIONES, RESTRICCIONES AL USO, DERECHOS DE VÍA Y SERVIDUMBRES. **61**
SECCIÓN PRIMERA 62
DE LOS ESTÁNDARES URBANÍSTICOS 62
SECCIÓN SEGUNDA 62
DE LAS CESIONES 62
SECCIÓN TERCERA 65

DE LAS AFECTACIONES, RESTRICCIONES AL USO, DERECHOS DE VÍA Y SERVIDUMBRES 65
CAPÍTULO VIII 68
DE LA GESTIÓN TERRITORIAL Y LICENCIAMIENTOS 68
SECCIÓN PRIMERA 68
DE LA HABILITACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN 68
SECCIÓN SEGUNDA 75
DE LOS PROCEDIMIENTOS GENERALES 75
SECCIÓN TERCERA 77
DE LA HABILITACIÓN DEL SUELO PARA PROYECTOS DE MODIFICACIÓN DE LA MORFOLOGÍA DEL SUELO Y DE LA ESTRUCTURA PREDIAL MEDIANTE FRACCIONAMIENTO DE SUELOS, URBANIZACIONES, LOTIZACIÓN, REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA Y UNIFICACIÓN DE LOTES 77
SECCIÓN CUARTA 85
DE LA LICENCIA DEL USO DEL SUELO 85
SECCIÓN QUINTA 88
DE LA HABILITACIÓN DEL SUELO PARA EDIFICACIÓN 88
SECCIÓN SEXTA 92
DEL CERTIFICADO DE HABILITACIÓN DEL SUELO PARA LA PROPIEDAD HORIZONTAL 92
SECCIÓN SÉPTIMA 95
DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRAS E INTERVENCIONES MENORES 95
SECCIÓN OCTAVA 97
DE LAS INSPECCIONES Y RECEPCIONES DE OBRAS 97
SECCIÓN NOVENA 99
DE LAS GARANTÍAS 99
SECCIÓN DÉCIMA 100
DE LAS INSPECCIONES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIONES, INFRACCIONES Y SANCIONES 100
TITULO CUARTO 101
DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y DE ARQUITECTURA 102
CAPITULO I 102
DISPOSICIONES GENERALES 102
SECCIÓN PRIMERA 102
OBJETO Y APLICACIÓN 102
SECCIÓN SEGUNDA 103
VIGENCIA Y MODIFICACIONES 103
DISPOSICIONES GENERALES 103
DISPOSICIONES TRANSITORIAS 104
DISPOSICIONES DEROGATORIAS 105
DISPOSICIÓN FINAL 106

ANEXO 1: CLASIFICACION DEL SUELO
ANEXO 2: SUBCLASIFICACION DEL SUELO
ANEXO 3: POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL
ANEXO 4: USOS DEL SUELO
ANEXO 5: ESTÁNDARES URBANÍSTICOS DE EQUIPAMIENTOS Y ÁREAS VERDES
ANEXO 6: FICHAS NORMATIVAS PARA LO POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL
ANEXO 7: ATLAS
ANEXO 8: NORMAS DE ARQUITECTURA

ORDENANZA QUE SANCIONA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN BIBLIÁN

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Nueva Agenda Urbana -NAU- aprobada en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible -Hábitat III- celebrada en la ciudad de Quito Ecuador, el 20 de octubre del 2016; refrendada en la Asamblea General de las Naciones Unidas en su sexagésimo octava sesión plenaria de su septuagésimo primer período de sesiones, el 23 de diciembre de 2016; constituyéndose en el documento de referencia respecto al desarrollo territorial -urbano y rural- a nivel mundial.

La NAU establece los principios rectores para la construcción y gestión de entornos urbanos, con la finalidad de otorgar a las personas un ambiente social, equilibrado sostenible y sustentable. Así, el numeral 13 señala que se busca ciudades y asentamientos humanos que: Cumplen su función social y ambiental con miras a lograr progresivamente la plena realización del derecho a una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, sin discriminación, el acceso universal y asequible al agua potable y al saneamiento, así como la igualdad de acceso de todos a los bienes públicos y servicios de calidad en esferas como la seguridad alimentaria y la nutrición, la salud, la educación, las infraestructuras, la movilidad y el transporte, la energía, la calidad del aire y los medios de vida.

El desarrollo urbano sostenible en pro de la inclusión social y la erradicación de la pobreza, está plenamente establecido en la Nueva Agenda Urbana, en el numeral 25 al señalar que: "*Reconocemos que la erradicación de la pobreza en todas sus formas y dimensiones, incluida la pobreza extrema, es el mayor desafío a que se enfrenta el mundo y constituye un requisito indispensable para el desarrollo sostenible. Reconocemos también que la desigualdad creciente y la persistencia de múltiples dimensiones de la pobreza, incluido el aumento del número de habitantes de barrios marginales y asentamientos informales, afectan tanto a los países desarrollados como a los países en desarrollo y que la organización espacial, la accesibilidad y el diseño de los espacios urbanos, así como la infraestructura y la prestación de servicios básicos, junto con las políticas de desarrollo, pueden promover la cohesión social, la igualdad y la inclusión, u obstaculizarlas.*".

De igual forma en cuanto al desarrollo urbano resiliente y ambientalmente sostenible, en el numeral 63 se señala: "*Reconocemos que las ciudades y los asentamientos humanos se enfrentan a amenazas sin precedentes planteadas por las pautas insostenibles de consumo y producción, la pérdida de diversidad biológica, la presión sobre los ecosistemas, la contaminación, los desastres naturales y los causados por el ser humano, y el cambio climático y los riesgos conexos, socavando los esfuerzos para poner fin a la pobreza en todas sus*

formas y dimensiones y lograr el desarrollo sostenible. Habida cuenta de las tendencias demográficas de las ciudades y su papel fundamental en la economía mundial, los esfuerzos de mitigación y adaptación relacionados con el cambio climático y el uso de los recursos y los ecosistemas, la forma en que esas ciudades se planifican, se financian, se desarrollan, se construyen, se administran y se gestionan tiene repercusiones directas en la sostenibilidad y la resiliencia mucho más allá de las fronteras de las zonas urbanas.".

De la misma manera el numeral 69 indica: *"Nos comprometemos a preservar y promover la función social y ecológica de las tierras, incluidas las zonas costeras que dan apoyo a las ciudades y los asentamientos humanos, y a fomentar soluciones basadas en los ecosistemas para garantizar pautas de consumo y producción sostenibles, a fin de que no se sobrepase la capacidad regenerativa de los ecosistemas. Nos comprometemos también a promover el uso sostenible de la tierra, a mantener unas densidades y una compacidad adecuadas al ampliar las zonas urbanas a fin de prevenir y a contener el crecimiento urbano incontrolado y prevenir los cambios innecesarios del uso de las tierras y la pérdida de tierras productivas y de ecosistemas frágiles e importantes."*

En cuanto a la aplicación efectiva, en el numeral 81 se manifiesta que: *"Reconocemos que para aplicar los compromisos de transformación establecidos en la Nueva Agenda Urbana harán falta marcos normativos propicios en los planos nacional, subnacional y local, integrados por la planificación y la gestión participativas del desarrollo espacial urbano, y medios de ejecución eficaces, complementados mediante cooperación internacional y actividades de creación de capacidad, por ejemplo el intercambio de mejores prácticas, políticas y programas entre los gobiernos a todos los niveles".*

Adicionalmente, en el numeral 114 se establece que se debe promover *"…el acceso de la ciudadanía a unos sistemas de transporte terrestre y marítimo y de movilidad urbana que sean seguros, asequibles, accesibles y sostenibles y tengan en cuenta las cuestiones de edad y género, que hagan posible una participación significativa en las actividades sociales y económicas en las ciudades y los asentamientos humanos, mediante la integración de los planes de transporte y movilidad en las planificaciones urbanas y territoriales y la promoción de una amplia gama de opciones de transporte y movilidad, en particular mediante el apoyo a:*

a) *Un crecimiento significativo de las infraestructuras de transporte público accesible, seguro, eficiente, asequible y sostenible, así como opciones no motorizadas como la circulación peatonal y en bicicleta, a las que se dará prioridad frente al transporte motorizado privado;*
b) *Un "desarrollo orientado al tránsito" equitativo que reduzca al mínimo los desplazamientos, en particular los de los pobres, y prime la vivienda asequible para grupos de ingresos mixtos y una combinación de empleos y servicios;*

c) *Una planificación mejor y coordinada del transporte y el uso de la tierra, que permitiría reducir las necesidades de viaje y transporte y mejorar la conectividad entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales, incluidos los cursos de agua, y una planificación del transporte y la movilidad, en particular para los pequeños Estados insulares en desarrollo y las ciudades costeras;*

d) *Conceptos de logística y planificación del transporte urbano de mercancías que permitan un acceso eficiente a los productos y servicios, reduzcan al mínimo sus efectos sobre el medio ambiente y la habitabilidad de las ciudades y aumenten al máximo su contribución a un crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible.".*

De acuerdo a los medios de aplicación, la Nueva Agenda Urbana busca apoyar "*…el desarrollo de modelos verticales y horizontales de distribución de los recursos financieros para disminuir las desigualdades entre territorios subnacionales, dentro de los centros urbanos y entre las zonas urbanas y rurales, así como para promover el desarrollo territorial integrado y equilibrado. En este sentido, hacemos hincapié en la importancia de mejorar la transparencia de los datos sobre el gasto y la asignación de recursos como instrumento para evaluar el progreso hacia la equidad y la integración espacial.*".

Así también, se refiere al desarrollo económico en el numeral 137 al indicar que: se debe promover "*… las mejores prácticas para captar y compartir el aumento del valor de la tierra y los bienes resultante de los procesos de desarrollo urbano, los proyectos de infraestructura y las inversiones públicas. Quizá podrían ponerse en práctica medidas como políticas fiscales relativas a los beneficios, según proceda, a fin de impedir que estos reviertan exclusivamente en el sector privado y que se especule con tierras y bienes raíces. Reforzaremos el vínculo entre los sistemas fiscales y la planificación urbana, así como los instrumentos de gestión urbana, incluida la regulación del mercado de tierras. Trabajaremos para garantizar que los esfuerzos por generar finanzas basadas en la tierra no resulten en un uso y consumo insostenibles de la tierra.*".

Específicamente el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, en su objetivo 11 denominado "*Ciudades y comunidades sostenibles*" señala que más de la mitad de la población mundial vive hoy en zonas urbanas. En 2050, esa cifra habrá aumentado a 6.500 millones de personas, dos tercios de la humanidad. No es por tanto posible lograr un desarrollo sostenible sin transformar radicalmente la forma en que construimos y administramos los entornos urbanos.

El rápido crecimiento de las urbes en el mundo en desarrollo, en conjunto con el aumento de la migración del campo a la ciudad, ha provocado un incremento explosivo de las megas urbes. En 1990, había 10 ciudades con más de 10 millones de habitantes en el mundo. En el año 2014, la cifra había aumentado a 28, donde viven en total 453 millones de personas. La extrema

pobreza suele concentrarse en los espacios urbanos y los gobiernos nacionales y municipales luchan por absorber el aumento demográfico en estas áreas.

Mejorar la seguridad y la sostenibilidad de las ciudades implica garantizar el acceso a viviendas seguras y asequibles y el mejoramiento de los asentamientos marginales; también incluye realizar inversiones en transporte público, crear áreas públicas verdes y mejorar la planificación y gestión urbana de manera que sea participativa e inclusiva.

En este contexto, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Biblián establece que El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial -PDOT- es el instrumento técnico y normativo de planeación y gestión urbanística de largo plazo que establece el modelo integral de desarrollo, pues determina los mecanismos adecuados para que el aprovechamiento del suelo se ejecute de manera equilibrada y de conformidad a las políticas e instrumentos de gestión nacionales y mundiales; que se desarrollará en el Plan de Uso y Gestión del Suelo -PUGS-.

El Plan Nacional de Desarrollo -PND- "Toda una vida" 2017-2021, dentro de los objetivos nacionales de desarrollo establece:

a) Objetivo 1: Garantizar una vida digna con iguales oportunidades para todas las personas.
b) Objetivo 3: Garantizar los derechos de la naturaleza para las actuales y futuras generaciones
c) Objetivo 6: Desarrollar las capacidades productivas y del entorno para lograr la soberanía alimentaria y el Buen Vivir rural.
d) Objetivo 7: Incentivar una sociedad participativa, con un Estado cercano al servicio de la ciudadanía.
e) Objetivo 9: Garantizar la soberanía y la paz, y posicionar estratégicamente el país en la región y el mundo.

El PND, de acuerdo a las características actuales del sistema territorial ecuatoriano, establece una propuesta en la que constan los lineamientos y directrices; para lograr cohesión territorial, sustentabilidad ambiental y gestión de riesgos, acceso equitativo a infraestructura, conocimiento y articulación para la gestión territorial y gobernanza multinivel.

La Constitución de la República del Ecuador, publicada en el Registro Oficial 449, del 20 de octubre del 2008, manifiesta que la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados; por lo cual establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales la planificación del desarrollo cantonal y la formulación de los correspondientes planes de desarrollo y ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

así como, la competencia para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo urbano y rural;

El Código Orgánico Organización Territorial Autonomía y Descentralización, sobre la Planificación del Desarrollo y Ordenamiento Territorial determina que los Gobiernos Autónomos Descentralizados con la participación protagónica de la ciudadanía, planificarán estratégicamente su desarrollo con visión de largo plazo considerando las particularidades de su jurisdicción, que además permitan ordenar la localización de las acciones públicas en función de las cualidades territoriales. El mismo código define el principio de complementariedad como la obligación compartida que tienen los gobiernos autónomos descentralizados de articular sus planes de desarrollo territorial al Plan Nacional de Desarrollo y gestionar sus competencias de manera complementaria para hacer efectivos los derechos de la ciudadanía y el régimen del buen vivir y contribuir así al mejoramiento de los impactos de las políticas públicas promovidas por el Estado ecuatoriano;

Por otro lado, la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo -LOOTUGS- tiene por objeto fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio o lo ocupen, para que se articulen eficazmente, y "… *promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad*"; impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno.

La LOOTUGS, en cuanto a los principios rectores señalados en el numeral 6 del artículo 5 asegura y específica:

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

Adicionalmente, la LOOTUGS establece componentes dirigidos a organizar el uso y gestión del suelo, como puntos de partida para la configuración equitativa de un "…*hábitat equilibrado, con sustento en la normativa municipal local y su*

ejecución conforme a instrumentos de gestión del suelo urbano y rural, que permitan intervenir en la morfología urbana y la estructura predial, regular el mercado del suelo, financiar el desarrollo urbano y regular el uso de suelo en casos de asentamientos de hecho".

El Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, expedido el 25 de febrero del 2019 específica que se debe "*(…) normar el procedimiento de formulación, actualización y la aplicación de los instrumentos y mecanismos de ordenamiento territorial, planeamiento, uso y gestión del suelo establecidos en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, así como la actividad de las personas jurídicas públicas o mixtas, personas naturales o jurídicas privadas, el ejercicio de las atribuciones y el cumplimiento de las responsabilidades de las autoridades e instituciones que realizan rectoría, planificación, coordinación, regulación, gestión y control administrativo en el marco de dicha ley. ".*

La Ordenanza que sanciona la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Biblián, va orientada a conseguir una adecuada relación entre el espacio geográfico, la población y la utilización adecuada de los recursos; de acuerdo con la función social y ambiental de la propiedad, la prevalencia del interés colectivo por sobre el interés individual, el desarrollo sustentable que busca de garantizar el buen vivir, la inclusión en el territorio y la prestación equitativa de los servicios públicos que garanticen el desarrollo de la ciudad de acuerdo con los principios establecidos en el Código de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización -COOTAD- y en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas -COPFP-.

En cumplimiento con las determinaciones de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo expidió la Norma Técnica de Contenidos mínimos, procedimiento básico de aprobación y proceso de registro formal de los Planes de Uso y Gestión de Suelo y, los Planes Urbanísticos Complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos; esta norma es de aplicación obligatoria para los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales.

El Plan de Uso y Gestión del Suelo es un instrumento de planificación y gestión que forma parte del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial – PDOT. Permite articular la norma urbanística con el PDOT con contenidos estandarizados y criterios generales, y a través de ellos los GAD municipales pueden regular y gestionar el uso, la ocupación y transformación del suelo, conforme la visión de desarrollo y el modelo territorial deseado del cantón, garantizando la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, en el ejercicio pleno de la ciudadanía.

En el contexto de la Emergencia Sanitaria producto de la Pandemia por el COVID19, la Asamblea Nacional del Ecuador aprobó la Ley Orgánica para el

Ordenamiento de Las Finanzas Públicas, que reformó la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, con lo cual los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año luego de concluido el estado de excepción producido por las crisis sanitaria como consecuencia del COVID19; así también, en el caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobará previo a iniciar dicha intervención.

Con el fin de alcanzar un desarrollo sostenible dentro del Cantón, es necesario la promulgación de un instrumento normativo que regule la gestión responsable de los recursos naturales, el aprovechamiento racional del suelo urbano y rural y en general la protección al ambiente para un desarrollo integral del Cantón, con eficacia y eficiencia a fin de garantizar la implementación responsable de políticas públicas en el territorio.

En cumplimiento de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas – COPFP -, para integrar el PDOT del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Biblián y de acuerdo a las necesidades institucionales para el cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, es necesario crear, modificar y acondicionar las normas para el aprovechamiento urbanístico del Cantón. Con el fin de contar con un cuerpo normativo acorde al marco legal vigente se elabora la Ordenanza que sanciona la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Biblián, el primero como instrumento macro, y el último como herramienta operativa de territorio, acorde a su desarrollo con información más precisa y de menor escala.

CONSIDERANDO

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador, determina: "*El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada. La soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos del poder público y de las formas de participación directa previstas en la Constitución. Los recursos naturales no renovables del territorio del Estado pertenecen a su patrimonio inalienable, irrenunciable e imprescriptible.*";

Que, los numerales 5 y 6 del artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establecen como deberes primordiales del Estado: "*Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza para*

acceder al buen vivir"; y, "Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización.";

Que, el artículo 14 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: *"Se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, sumak kawsay. Se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados.";*

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.";*

Que, el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador, garantiza que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.";*

Que, el numeral 2 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas: *"El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios.";*

Que, el literal l) del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: *"Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos.";*

Que, el artículo 95 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que: *"Las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano. La participación se orientará por los principios de igualdad, autonomía,*

deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad. (…)";

Que, el artículo 241 de la Constitución dispone que: *"La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.";*

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el numeral 6 del artículo 261 establece que: *"El Estado central tendrá competencias exclusivas sobre: las políticas de educación, salud, seguridad social, vivienda. (…)";*

Que, en los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el artículo 55, literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se establece que los gobiernos municipales tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de lo que determine la ley: *"Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;"* y, *"Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón.";*

Que, el artículo 275 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *"La planificación propiciará la equidad social y territorial, promoverá la concertación, y será participativa, descentralizada, desconcentrada y transparente. (...)";*

Que, el numeral 6 del artículo 276 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que el régimen de desarrollo tendrá los siguientes objetivos: *"Promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado.";*

Que, el artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que: *"El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano. (…) 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos";*

Que, el artículo 376 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *"Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley.*

Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado.";

Que, el artículo 415 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que el "*Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes. Los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de uso racional del agua, y de reducción, reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos. Se incentivará y facilitará el transporte terrestre no motorizado, en especial mediante el establecimiento de ciclo vías.";*

Que, el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: "*El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad (…) 3. Asegurando que todas las instituciones públicas y privadas incorporen obligatoriamente, y en forma transversal, la gestión de riesgo en su planificación y gestión (...)";*

Que, el literal c) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, entre otras, "*Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales(…).";*

Qué, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina "*Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;*

Que, el literal x) del artículo 57 en concordancia con el literal y) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que, al concejo municipal y metropolitano, les corresponde: "*Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del Cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.*";

Que, el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: "*Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales (…)*";

Que, el artículo 140 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que: "*La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley. Los Municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial (…)*";

Que, el artículo 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que: "*El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas. El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georeferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad (…)*";

Qué, el artículo 295 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala "*Planificación del desarrollo. - Los*

gobiernos autónomos descentralizados, con la participación protagónica de la ciudadanía, planificarán estratégicamente su desarrollo con visión de largo plazo considerando las particularidades de su jurisdicción, que además permitan ordenar la localización de las acciones públicas en función de las cualidades territoriales…";

Que, en el artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se determina que: *"El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello (…)";*

Que, el artículo 28 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que los Consejos de Planificación se constituirán y organizarán mediante acto normativo del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado; y, estarán integrados por: *¨1. La máxima autoridad del ejecutivo local, quien convocará al Consejo, lo presidirá y tendrá voto dirimente; 2. Un representante del legislativo local; 3. La o el servidor público a cargo de la instancia de planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado y tres funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado designados por la máxima autoridad del ejecutivo local; 4. Tres representantes delegados por las instancias de participación, de conformidad con lo establecido en la Ley y sus actos normativos respectivos; y, 5. Un representante de los niveles de gobierno parroquial rural, provincial y regional en el caso de los municipios; y parroquial rural, municipal y provincial en el caso de las regiones.¨;*

Que, el artículo 29 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas define las siguientes funciones de los Consejos de Planificación de los gobiernos autónomos descentralizados: *"1. Participar en el proceso de formulación de sus planes y emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente; 2. Velar por la coherencia del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial con los planes de los demás niveles de gobierno y con el Plan Nacional de Desarrollo; 3. Verificar la coherencia de la programación presupuestaria cuatrianual y de los planes de inversión con el respectivo plan de desarrollo y de ordenamiento territorial; 4. Velar por la armonización de la gestión de cooperación internacional no reembolsable con los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial respectivos; 5. Conocer los informes de seguimiento y evaluación del plan de desarrollo y de*

ordenamiento territorial de los respectivos niveles de gobierno; y, 6. Delegar la representación técnica ante la Asamblea territorial.";

Que, en el artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas se define que: "*Los planes de desarrollo son las directrices principales de los gobiernos autónomos descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo en el territorio. Éstos tendrán una visión de largo plazo, y serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las Leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización.";*

Que, el artículo 43 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que: "*Los planes de ordenamiento territorial son los instrumentos de la planificación del desarrollo que tienen por objeto el ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial de largo plazo, establecido por el nivel de gobierno respectivo.";*

Que, en el artículo 44 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas se hace referencia a las Disposiciones generales sobre los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados, para lo cual se establece que: "*(…) Sin perjuicio de lo previsto en la Ley y las disposiciones del Consejo Nacional de Competencias, los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados observarán los siguientes criterios: (…) Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos la regulación, control y sanción respecto del uso y ocupación del suelo en el territorio del Cantón. Las decisiones de ordenamiento territorial de este nivel, racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados";*

Que, de acuerdo a su artículo 1 la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo tiene por objeto: "*(…) fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio o lo ocupen, para que se articulen eficazmente, promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir*

de las personas, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno.";

Que, el fin de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, de acuerdo al numeral 3 de su artículo 3 es: *"Establecer mecanismos e instrumentos técnicos que permitan el ejercicio de las competencias de uso y gestión del suelo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos y del Estado en general, dirigidos a fomentar y fortalecer la autonomía, desconcentración y descentralización.";*

Que, el artículo 11 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dispone en su acápite 3 que: *"Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos a los espacios públicos de toda la población. Las decisiones de ordenamiento territorial, de uso y ocupación del suelo de este nivel de gobierno racionalizarán las intervenciones en el territorio de los otros niveles de gobierno.";*

Que, el artículo 14 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Plan de Uso y Gestión del Suelo establece que: *"El proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, se regulará por la norma técnica que expida el Consejo Técnico.";*

Que, el artículo 27 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Plan de Uso y Gestión del Suelo dispone que: *"Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión del suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico."*

Que, en el artículo 90 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo se establece que: *"La facultad para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional. (…) Las políticas de hábitat comprenden lo relativo a los lineamientos nacionales para el desarrollo urbano que incluye el uso*

y la gestión del suelo. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, en sus respectivas jurisdicciones, definirán y emitirán las políticas locales en lo relativo al ordenamiento territorial, y al uso y gestión del suelo, de conformidad con los lineamientos nacionales.";

Que, en el numeral 1 del artículo 92 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo se establece que: *¨(…) tendrá la facultad para emitir las regulaciones nacionales sobre el uso y la gestión del suelo.¨; y, para el efecto tendrá la atribución: ¨Emisión de regulaciones nacionales de carácter obligatorio que serán aplicados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos en el ejercicio de sus competencias de uso y gestión de suelo (…)¨;*

Que, el artículo 100 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo señala que *"El catastro nacional integrado georreferenciado es un sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial. (…) La información generada para el catastro deberá ser utilizada como insumo principal para los procesos de información y ordenamiento territorial de los Gobierno Autónomo Descentralizado municipales y metropolitanos.";*

Que, la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, define que: *"El ministerio rector del hábitat y vivienda, (…), convocará y presentará al Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo para la inmediata aprobación y emisión de las regulaciones nacionales sobre uso y gestión del suelo.";*

Que, la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo manifiesta que: *"Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año del siguiente periodo de mandato de las autoridades locales. Sin embargo, en el caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobarán previo a iniciar dicha intervención.";*

Que, el artículo 2 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, determina que: *"Esta Ley tiene por objeto normar el uso y acceso a la propiedad de la tierra rural, el derecho a la propiedad de la misma que deberá cumplir la función social y la función ambiental. Regula la posesión, la propiedad, la administración y redistribución de la tierra rural como factor de producción para garantizar la soberanía alimentaria,*

mejorar la productividad, ¿propiciar un ambiente sustentable y equilibrado; y otorgar seguridad jurídica a los titulares de derechos.";

Que, el artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, determina que: *"Es de interés público y prioridad nacional la protección y uso del suelo rural de producción, en especial de su capa fértil que asegure su mantenimiento y la regeneración de los ciclos vitales, estructura y funciones, destinado a la producción de alimentos para garantizar el derecho a la alimentación y a la soberanía alimentaria. El Estado regula la conservación del suelo productivo, en particular deberá tomar medidas para prevenir la degradación provocada por el uso intensivo, la contaminación, la desertificación y la erosión. A fin de garantizar la soberanía alimentaria, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos pueden declarar zonas industriales y de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias. (…)";*

Que, el artículo 11 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Procedimiento de aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo, establece que: *"El Plan de Uso y Gestión del Suelo será aprobado mediante la misma ordenanza municipal o Metropolitana que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, y mediante los mismos procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente.";*

Que, los artículos 13 y 14 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determinan para el Plan de Uso y Gestión del Suelo los Contenidos del componente estructurante y los Contenidos mínimos del componente urbanístico;

Que, el artículo 15 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece los Criterios para la delimitación del suelo urbano, a considerarse en el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo;

Que, el artículo 16, del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina las consideraciones para determinar la ubicación del suelo de expansión en el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Que, en el Título I: Principios y reglas generales de ordenamiento territorial, planeamiento del uso, gestión del suelo y desarrollo urbano de la Norma técnica de contenidos mínimos, procedimiento básico de aprobación y proceso de registro formal de los Planes de Uso y Gestión de Suelo y, los Planes Urbanísticos Complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, se establece a detalle el

objeto, ámbito y demás principios del ordenamiento territorial y el planeamiento urbanístico.

Que, en los Títulos II y III de la Norma técnica de contenidos mínimos, procedimiento básico de aprobación y proceso de registro formal de los Planes de Uso y Gestión de Suelo y, los Planes Urbanísticos Complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos la vinculación de los PDOT con los PUGS y la estructura y contenidos mínimos de los Planes de Uso y gestión de Suelo -PUGS-.

Que, en el Título IV de la Norma técnica de contenidos mínimos, procedimiento básico de aprobación y proceso de registro formal de los Planes de Uso y Gestión de Suelo y, los Planes Urbanísticos Complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos se establece el proceso de participación ciudadana y aprobación de los Planes de Uso y gestión del Suelo.

EXPIDE:

REFORMA A LA ORDENANZA PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES PRELIMINARES

CAPITULO I

GENERALIDADES

Artículo 1. Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto aprobar la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de uso y Gestión del Suelo del Cantón Biblián, instrumentos que regulan los principios y reglas generales sobre el uso, gestión, y aprovechamiento urbanístico del suelo urbano y rural; aseguran la distribución y contribuyen al desarrollo equilibrado, equitativo, universal, justo, sustentable y sostenible de

los recursos, riquezas, servicios, bienes y oportunidades dentro del territorio; brindar una mejor calidad de vida, un efectivo goce del derecho a la ciudad, a un hábitat y vivienda segura y a una salud digna para la población.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.- Las disposiciones de esta ordenanza serán aplicables en todo el territorio del Cantón Biblián, en su suelo urbano y rural; y surten efecto para la propiedad pública, comunitaria y privada de personas naturales, o jurídicas, nacionales o extranjeras que ocupen el territorio o incidan significativamente sobre él.

El G.A.D Municipal del Cantón Biblián, su estructura técnico-administrativa y especialmente la Dirección de Planificación, a través de Control Urbano y la Dirección de Obras Públicas, son los encargados de aplicar las normas de esta Ordenanza; en caso de infracciones, el funcionario al frente del Procedimiento Administrativo Sancionador se encargará del juzgamiento y sanción, la ejecución de la resolución sancionatoria estará a cargo de las Direcciones correspondientes, de conformidad con lo previsto en el Código Orgánico Administrativo y normas conexas.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Biblián, a través de la Dirección de Planificación y la Jefatura de Control Urbano y Rural municipal, serán los responsables de vigilar el cumplimiento de la aplicación de las normas de esta ordenanza.

Artículo 3. Vigencia.- Las disposiciones de esta ordenanza tendrán la vigencia establecida en el marco legal vigente.

Artículo 4. Revisiones.- La Dirección de Planificación será el ente técnico encargado del desarrollo, revisión y actualización del PUGS, en coordinación con las diferentes direcciones departamentales del GAD Municipal.

Artículo 5. Interpretación y aplicación.- La interpretación y aplicación de las disposiciones del PUGS en casos no contemplados en este instrumento, o cuando exista controversia, es potestad única y exclusiva del concejo municipal, para lo cual contará con los informes pertinentes emitidos por la Dirección de Planificación, y otras áreas municipales si corresponde.

Artículo 6. Fines.- Son fines de la presente ordenanza:

a) Precisar las normas relativas al ordenamiento territorial, desarrollo urbano, al hábitat y a la vivienda, con la definición de los usos, aprovechamientos y ocupaciones del suelo urbano y rural, con la finalidad de generar un hábitat seguro y saludable en todo el territorio cantonal.

b) Regular y controlar los procesos de ocupación del suelo urbano y rural; y de ser el caso facultar el iniciar los procesos administrativos sancionatorios si se incumplieran las normas establecidas en esta ordenanza.

c) Definir mecanismos y herramientas para la gestión del territorio cantonal para una articulación adecuada entre los instrumentos de planificación formulados por los distintos niveles de gobierno y propiciar la correspondencia con los objetivos de desarrollo a nivel local, regional y nacional.

d) Establecer mecanismos e instrumentos técnicos para la planificación urbana y rural que permitan el ejercicio de las competencias de uso y gestión del suelo, dirigidos a fomentar y fortalecer la autonomía municipal y sus procesos de desconcentración y descentralización.

e) Promover el eficiente, equitativo, racional y equilibrado aprovechamiento del suelo rural y urbano.

f) Establecer mecanismos que permitan disponer del suelo urbanizado necesario para garantizar el acceso de la población a una vivienda adecuada y digna, mediante la promoción y actuaciones coordinadas entre los poderes públicos, las organizaciones sociales y el sector público.

g) Controlar el crecimiento desordenado y expansivo de las áreas urbanas, así como, de ser necesario prever el suelo rural que será motivo de futura incorporación a urbano, mediante la promoción de actuaciones coordinadas entre los poderes públicos, las organizaciones sociales y el sector privado.

h) Definir parámetros de calidad urbana en relación al espacio público, las infraestructuras y la prestación de servicios básicos, en función de la densidad edificatoria y las particularidades geográficas y culturales existentes.

i) Garantizar el acceso de los ciudadanos a la ciudad y relacionarlo con otros derechos como: la soberanía alimentaria, el derecho a un ambiente sano, el derecho a servicios públicos de calidad, el derecho a la vivienda, siempre observando que prevalezca el bien común sobre el privado, la función social de la propiedad y el derecho a la ciudad.

j) Procurar la captura de los incrementos de valor del suelo derivados de las acciones y decisiones pública en el territorio y el desarrollo urbano en general, con el fin de lograr el reparto equitativo de los beneficios y los costos que genera el urbanismo.

CAPITULO II

DE LOS PRINCIPIOS RECTORES

Artículo 7. Sustentabilidad.- La gestión de las competencias de ordenamiento territorial, gestión y uso del suelo promoverá el desarrollo sustentable, el manejo eficiente y racional de los recursos, y la calidad de vida de las futuras generaciones.

Artículo 8. Autonomía.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son competentes para formular el PUGS dentro del marco constitucional y legal, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales y administrativas a las que tenga lugar de acuerdo a lo que determinen los organismos competentes reconocidos por la Constitución.

Artículo 9. Concordancia.- Las decisiones territoriales de los niveles autónomos descentralizados de gobierno y los regímenes especiales deben ser articuladas entre ellas y guardarán correspondencia de las disposiciones del nivel nacional en el marco de los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad, integración y participación ciudadana, ejercicio concurrente de gestión, colaboración y complementariedad establecidos en los artículos 238 y 260 de la Constitución de la República.

Artículo 10. Coherencia.- Las decisiones respecto del desarrollo y ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo deben guardar coherencia y armonía con las realidades sociales, culturales, económicas y ambientales propias de cada territorio.

Artículo 11. Derecho a la ciudad. - El Derecho a la ciudad comprende:

a) El ejercicio pleno de la ciudadanía en el que se asegure la dignidad y el bienestar colectivo de los habitantes de la ciudad en condiciones de igualdad y justicia.

b) La gestión democrática de las ciudades mediante formas directas y representativas de participación democrática en la planificación y gestión de las ciudades, así como mecanismos de información pública, transparencia y rendición de cuentas.

c) La función social y ambiental de la propiedad que anteponga el interés general al particular y garantice el derecho a un hábitat seguro y saludable. Este principio prohíbe toda forma de confiscación.

d) Promover la inclusión social y desarrollo endógeno de comunidades indígenas y campesinas; recuperando y poniendo en valor sus conocimientos ancestrales, prácticas, saberes, arte y manifestaciones culturales.

Artículo 12. Función pública del urbanismo.- En toda actividad de planificación y gestión del suelo es necesaria la intervención de la administración pública, en busca del bien común de los ciudadanos de acuerdo a sus necesidades; como al derecho de gozar de una vivienda adecuada y digna, a un hábitat seguro y saludable, a un espacio público de calidad, al disfrute pleno de la ciudad, así como del patrimonio natural y cultural.

Artículo 13. Distribución equitativa de cargas y beneficios.- Se garantizará el justo reparto de las cargas y beneficios de los procesos urbanísticos entre los diferentes actores implicados en los mismos, conforme con lo establecido en el planeamiento y en las normas que lo desarrollen.

Artículo 14. Patrimonio Histórico y Cultural.- Las decisiones que sobre el uso y la gestión del suelo se tomen dentro del Cantón, guardarán completa armonía con las políticas de protección al patrimonio histórico, orientadas a un entorno físico equilibrado que procurará fortalecer el tratamiento de conservación para las áreas y edificaciones patrimoniales, históricas y arqueológicas.

TÍTULO SEGUNDO

RÉGIMEN URBANISTICO

CAPITULO I

DEBERES Y DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO

Artículo 15. Régimen urbanístico del derecho de propiedad del suelo.- Los derechos y deberes de los propietarios de suelo que se regulan en esta ordenanza se ejercerán de acuerdo con la normativa sobre ordenamiento territorial, clasificación y subclasificación del suelo cantonal, su uso, ocupación, aprovechamiento y gestión. El régimen urbanístico de la propiedad del suelo resulta de su vinculación a destinos concretos, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y

urbanística. El propietario del suelo puede desarrollar, edificar y aprovechar su suelo, conforme lo establece la norma municipal o estatal según el caso.

a) La facultad de edificabilidad conferida por el GAD Municipal al propietario del suelo respecto de la ordenación territorial y urbanística, no integra el contenido del derecho de propiedad del suelo. La patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva y está condicionada en todo caso al cumplimiento de los deberes y obligaciones propias del régimen que corresponda.

b) Todo acto de habilitación de suelo o edificación requerirá del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que obligue la norma urbana, debiendo ser motivada su negación. En ningún caso cabe el silencio administrativo cuando estén pendientes requisitos, términos, plazos o procedimientos propios a obtener las autorizaciones pertinentes.

c) Las empresas o en general los prestadores de servicio público garantizarán sus provisiones en función de lo que establezca la planificación urbana, así como emitirán sus informes en los plazos que la norma local prevea, siendo responsables por su retardo u omisión.

Artículo 16. Contenido del derecho de propiedad del suelo: facultades.- El derecho de propiedad del suelo comprende las facultades de uso, disfrute y disposición. La facultad de uso será ejercida en función del derecho a edificar que confiere el GAD Municipal conforme la norma urbanística del cantón, y observando siempre la función social y ambiental de la propiedad.

Comprende así mismo la facultad de disposición, siempre que su ejercicio no infrinja lo establecido en las normas urbanas y en lo dispuesto en la Ley de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales -LTRTA- u otras normas conexas.

Artículo 17. Contenido del derecho de propiedad del suelo urbano: facultades.- Al propietario del suelo urbano se le confiere generalmente el derecho de urbanización como actividad principal de los atributos de su suelo, excepcionalmente el suelo urbano está grabado con suelo de protección ambiental y cultural en cuyo caso los procesos de habilitación del suelo y edificación están restringidos.

Artículo 18. Derechos del propietario del suelo urbano.- Son derechos del propietario del suelo:

a) Completar la urbanización de los terrenos para que cumplan los requisitos y condiciones establecidos para su habilitación. Este derecho podrá ejercitarse individualmente, o cuando los terrenos estén sujetos a una actuación de carácter conjunto, con los copropietarios.

b) Edificar sobre los predios en las formas y condiciones establecidas en la zonificación respectiva.

c) Participar en la ejecución de actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, o de dotación en un régimen de justa distribución de cargas y beneficios.

d) Obtener, en su caso, la conformidad o autorización administrativas correspondientes para realizar cualquiera de las acciones que la norma le faculte, así mismo tiene derecho a que se respeten las autorizaciones emitidas por el GAD Municipal siempre y cuando fueren otorgadas en estricto cumplimiento a la normativa urbana vigente.

Artículo 19. Obligaciones del propietario del suelo urbano.- Son obligaciones del propietario del suelo urbano:

a) Los propietarios de terrenos en suelo urbano consolidado son responsables por la conservación, mantenimiento y mejora de sus estructuras, así, deberán mantener en perfecto estado de conservación y ornato las fachadas frontales, posteriores y laterales. Es obligación del propietario realizar las obras de enlucido y pintura u otro tipo de acabado en las fachadas laterales.

b) Completar a su costa la urbanización necesaria para que los predios de su propiedad cuenten con servicios, infraestructura y vialidad; así como, a desarrollarlos mediante edificación en los plazos y condiciones que prevé la norma y las autorizaciones municipales.

c) Los propietarios de terrenos de suelo urbano deberán ceder obligatoriamente y de acuerdo a la ley todo el suelo necesario para vías, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local tal como se señala en el marco legal vigente.

d) Proceder en caso que así lo establezca el planeamiento con la distribución equitativa de las cargas y beneficios derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

e) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización.

Artículo 20. Contenido del derecho de propiedad del suelo rural: facultades.- Al propietario del suelo rural se le confiere el derecho de usar, gozar y disponer su suelo conforme las vocaciones y aptitudes propias del suelo rural, sean: agrícola, pecuaria, forestal, de protección ambiental y conservación,

extractivos y otros usos vinculados; de acuerdo a las determinaciones del ordenamiento territorial. En suelo rural está prohibida la urbanización.

Artículo 21. Derechos del propietario del suelo rural.- El propietario del suelo rural está facultado para usar, disfrutar y disponer su suelo de conformidad con su naturaleza, vocación y aptitud, dentro de los límites dispuestos por la ley, el PDOT y el PUGS. Su uso podrá ser destinado a las actividades agrícolas, ganaderas, forestales, o cualquier otro uso vinculado al aprovechamiento racional de los recursos naturales.

Se permite al propietario del suelo rural la edificación de vivienda en los índices de aprovechamiento y coeficientes que están contemplados en esta ordenanza

Artículo 22. Obligaciones del propietario de suelo rural.- Mantener los terrenos con valor agroproductivo, ambiental, cultural, histórico, arqueológico con dicha condición, sin alteración alguna, hasta que, de ser el caso, el ente rector autorice la modificación de su estado natural.

Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural, para el efecto se estará a lo dispuesto en la LTRTA.

En el suelo rural se prohíbe fraccionamientos, particiones y todo tipo de subdivisión y proyecto con fines de urbanización. En ningún caso podrán efectuarse fraccionamientos, particiones o subdivisiones de cualquier tipo que no cumplan con el lote mínimo establecido en el PUGS e instrumentos normativos, y lo dispuesto en la legislación agraria, Código Orgánico del Ambiente o de similar naturaleza.

Los proyectos que se realicen bajo el régimen de propiedad horizontal no superarán la densidad ni el aprovechamiento establecido en el PUGS y los instrumentos de planificación.

Artículo 23. Deberes legales de uso, conservación y rehabilitación.-

a) Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos a usos que no resulten incompatibles con el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Quedarán sujetos igualmente al cumplimento de las normas sobre protección del medio ambiente, riesgos y de los

patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana.

b) El costo de las obras necesarias en virtud de lo dispuesto en el número anterior se sufragará generalmente por los propietarios, o por la Administración Pública cuando la ley así lo establezca.

c) Los propietarios de suelo deberán cumplir los usos que se establezcan, así como las relaciones de compatibilidad para cada tipo de suelo, estos son obligatorios y deberán cumplir con los requisitos establecidos en la norma para el funcionamiento de cada actividad.

TÍTULO TERCERO

DE LA PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO

CAPITULO I

INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO NACIONAL

Artículo 24. De los planes e instrumentos a nivel nacional.- Los instrumentos para el ordenamiento territorial a nivel nacional son la Estrategia Territorial Nacional -ETN-, los planes especiales para proyectos nacionales de carácter estratégico y los planes sectoriales de iniciativa del Ejecutivo con incidencia en el territorio. Estos instrumentos serán formulados y aprobados por el gobierno central, y deberán ser acogidos por los instrumentos locales a saber: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Plan de Uso y Gestión de Suelo y planes complementarios.

CAPITULO II

DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 25. Naturaleza del Plan.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Biblián y su actualización, es una política pública y un instrumento de planificación de desarrollo que busca ordenar, conciliar y armonizar las decisiones estratégicas del desarrollo respecto de los asentamientos humanos; las actividades económicas-productivas; y, el manejo de los recursos naturales, en función de las cualidades territoriales, a

través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial de largo plazo, expedido de conformidad a las normas constitucionales vigentes y a las de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo y su Reglamento, las del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, ordenanzas municipales, reglamentos y otras normas legales.

Artículo 26. Objeto.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Biblián, busca el desarrollo socioeconómico de la localidad y una mejora en la calidad de vida; así como la gestión responsable de los recursos naturales, la protección del ambiente, y la utilización racional del territorio. Los objetivos proponen la aplicación de políticas integrales, capaces de abordar la complejidad del territorio, su población y promover nuevas normas de cohesión y redistribución, en el marco del reconocimiento de la diversidad.

Artículo 27. Finalidad.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Biblián tiene como finalidad lograr una relación armónica, equilibrada y sostenible, entre la población, sus actividades y el territorio, potenciando sus aptitudes y actitudes, aprovechando responsablemente los recursos del territorio, y gestionándolo a través de un modelo participativo e intercultural.

Artículo 28. Vigencia.- La Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial tendrá una vigencia temporal hasta el año 2030, sin perjuicio de su aplicación hasta contar con la respectiva actualización. Este Plan será publicado y difundido por parte del GAD Municipal.

Artículo 29. Ajustes y actualización del Plan.- Los ajustes futuros del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial se realizarán con la justificación debida y de conformidad a lo previsto en el artículo 46 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

Artículo 30. Entidad para la gestión y ejecución del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.- Corresponde al GAD del Cantón, en el marco del su Modelo de Gestión Participativo; gestionar, impulsar, apoyar, realizar los estudios y ejecutar los programas y proyectos contemplados en el PDOT Cantonal.

Los programas y proyectos de desarrollo, de ordenamiento territorial y de gestión, de competencia municipal se constituyen en prioritarios para el GAD del Cantón.

Los programas y proyectos correspondientes a otros niveles de gobierno se gestionarán de acuerdo a los mecanismos establecidos en el artículo 260 de la Constitución, y las modalidades de gestión previstas en el COOTAD.

Artículo 31. Seguimiento y evaluación: La Dirección de Planificación o el funcionario designado para el efecto, realizará un monitoreo periódico de las metas propuestas y evaluará su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones que se requieran, mediante la aplicación del Sistema de Seguimiento establecido en el Modelo de Gestión.

Con el fin de optimizar las intervenciones públicas y de aplicar el numeral 3 del Art. 272 de la Constitución el GAD Cantonal reportará anualmente a la Secretaría Técnica Planifica Ecuador el cumplimiento de las metas propuestas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, para lo cual la Dirección de Planificación elaborará un informe que de igual manera deberá ser presentado al Consejo de Planificación Cantonal.

Artículo 32. Del control de la ejecución.- El control de la ejecución del PDOT del Cantón Biblián, corresponde al Ejecutivo Cantonal, al Consejo de Planificación Cantonal de Biblián y a las instancias de participación establecidas.

Artículo 33. Aprobación Presupuestaria.- De conformidad con lo previsto en la ley, el GAD Municipal del Cantón Biblián, tiene la obligación de verificar que el presupuesto operativo anual guarde coherencia con los objetivos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Biblián, para lo cual se contará obligatoriamente con Informes de Articulación emitidos por los Directores Departamentales.

CAPITULO III

DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

Artículo 34. Ámbito.- El Plan de Uso y Gestión del Suelo es un instrumento de planificación y gestión que forman parte del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial -PDOT-. Permite articular la norma urbanística con el PDOT con contenidos estandarizados y criterios generales, y a través de ellos el GAD municipal regulará y gestionará el uso, la ocupación y gestión del suelo, conforme la visión de desarrollo y el modelo territorial deseado del Cantón, garantizando la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, en el ejercicio pleno de la ciudadanía.

Define también las áreas de afectación y protección especial de acuerdo a lo que establece la legislación nacional y local.

Artículo 35. Naturaleza jurídica.- Las normas contenidas en el Plan de Uso y Gestión de Suelo son obligatorias para los propietarios y promotores, así como para la administración municipal, en función del desarrollo y aprovechamiento del suelo.

La planeación urbanística, el ordenamiento territorial y en general decisiones como los cambios de determinantes urbanísticos o clasificación del suelo no confieren derechos adquiridos a los particulares. Las autorizaciones de habilitación del suelo o edificación legalmente conferidas y que no supongan vicios de nulidad se respetarán en las condiciones que fueron otorgados.

Artículo 36. Finalidad.- El Plan de Uso y Gestión del Suelo tienen como finalidad, determinar la estructura urbano-rural del Cantón; establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para su desarrollo en función de lo establecido en el PDOT y fortalecer sus vínculos e interdependencias; planificar el uso y aprovechamiento eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo urbano y rural, que promueva el uso y aprovechamiento responsable de las vocaciones del suelo; generar suelo para vivienda especialmente de interés social y los sistemas públicos de soporte; hacer cumplir el régimen de derechos y deberes de la propiedad y el reparto equitativo de cargas y beneficios en el desarrollo urbano; establecer los instrumentos de planeamiento urbanístico; normar las decisiones sobre el uso y la ocupación del suelo, así como la prevención de nuevos riesgos, la reducción de los existentes y la gestión del riesgo residual.

Además, tienen como objetivo definir la clasificación del suelo dentro de la estructura urbano y rural determinada en el PDOT; establecer las interdependencias, considerando los derechos de las personas a un hábitat seguro y saludable enmarcados en los principios de desarrollo y ordenamiento territorial de equidad y justicia social, de participación democrática, redistribución justa de las cargas y beneficios, de corresponsabilidad, respeto a las diferentes culturas, derecho a la ciudad, derecho a la naturaleza, función social y ambiental de la propiedad, garantía de la soberanía alimentaria, la productividad, la sustentabilidad, la gobernanza y la ciudadanía, la gestión del riesgo de desastres y adaptación al cambio climático, para que la planificación sea eficiente, racional y equilibrada del territorio y su recurso suelo, para el cumplimiento de los ODS.

Artículo 37. Vigencia.- El componente estructurante del PUGS estará vigente durante un período de 12 años a partir de la fecha de aprobación de la

presente ordenanza, mientras que el componente urbanístico podrá actualizarse al inicio de cada período de gestión municipal.

En los periodos de actualización del PUGS comprendidos dentro de los doce años de vigencia, se deberá respetar su componente estructurante, la coherencia con el PDOT, el Plan Nacional de Desarrollo - Estrategia Territorial Nacional, los planes de los demás niveles de gobierno vigentes y los Planes Territoriales diferenciados que tienen incidencia dentro de su jurisdicción.

En caso de ser necesaria la modificación al componente estructurante, se deberá justificar técnicamente en coherencia al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial - PDOT y su actualización, mediante procedimientos participativos y técnicos establecidos en la presente norma, y sólo en las siguientes circunstancias.

a) Cuando un proyecto nacional de carácter estratégico se implante en la jurisdicción del GAD y deba adecuarse su PDOT a los lineamientos derivados de la respectiva planificación especial.

b) Por fuerza mayor, como la ocurrencia de un desastre.

Artículo 38. Articulación con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.- Los Planes de Uso y Gestión del Suelo mantendrán siempre una relación directa con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a nivel cantonal y apoyarán las definiciones establecidas a nivel provincial, en cuya formulación deberán sujetarse a los lineamientos de los entes rectores como: Servicios Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias -SNGR-, Instituto Nacional de Patrimonio Cultural -INPC- , Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica -MAATE-, Ministerio de Agricultura y Ganadería -MAG-, entre otros.

Se deberá complementar la visión de desarrollo mediante instrumentos de gestión que se articulen plenamente al PDOT y sobre todo profundicen su alcance respecto al uso y gestión del suelo urbano – rural y con relación a la planificación urbanística prevista para los núcleos urbanos a normar y determinantes a largo plazo que identifican y regulan los elementos que definen el territorio.

Artículo 39. Elementos del Plan de Uso y Gestión del Suelo.- Son componentes del PUGS, los mapas de clasificación del suelo, usos de suelo, zonificación, ejes viales, afectaciones y aproximación de amenazas que constan como anexos de la presente ordenanza.

La Dirección de Planificación podrá actualizar e incorporar nuevos mapas temáticos según los requerimientos institucionales, siempre que estos no modifiquen los componentes estructurante y urbanístico.

Artículo 40. Componentes del Plan de Uso y Gestión del Suelo.- El PUGS se formula de acuerdo con la siguiente estructura:

a) Componente Estructurante: Se constituye por los contenidos y estructura del PUGS de largo plazo, que responden a los objetivos de desarrollo y al modelo territorial deseado según lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, asegurando la mejor utilización de las potencialidades del territorio en función de un desarrollo armónico, sustentable y sostenible.

b) Componente Urbanístico: Formula las regulaciones respecto al uso y edificabilidad del suelo en función a la clasificación y subclasificación del suelo efectuada en el componente estructurante; complementariamente integrará los diferentes instrumentos de gestión del suelo que permitirá implementar adecuadamente el PUGS de acuerdo a los objetivos estratégicos anclados al Modelo Territorial Deseado del PDOT.

Artículo 41. Contenidos mínimos del componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo.- El PUGS contiene los siguientes, acorde a los determinados en la ley de la materia:

a) Propuesta de ajuste de límites urbanos de la cabecera cantonal;

b) Clasificación del suelo (urbano – rural), estructura urbano-rural articulada al sistema de asentamientos humanos y centralidades propuesta por el PDOT.

c) Subclasificación del suelo ajustada, tomando como insumo la subclasificación previamente establecida en el PDOT;

d) Localización y descripción de la capacidad de los sistemas públicos de soporte;

e) Localización y descripción de las áreas de conservación ambientales, paisajísticas, patrimoniales, riesgos naturales-antrópicos, extractivas y productivas;

f) Distribución general de las actividades de los Asentamientos Humanos: Productivas, Extractivas, de Conservación y de Servicios;

g) Parámetros generales para la formulación de Planes Parciales en suelos rurales de expansión urbana o desarrollo de suelo urbano;

h) Trama urbana y cartografía temática que contenga la clasificación y subclasificación del suelo de acuerdo con los enfoques planteados; y,

i) Delimitación de playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, ajustándose dentro de la clasificación y subclasificación del suelo planteada.

Artículo 42. Contenidos mínimos del componente urbanístico. - El componente urbanístico contiene las siguientes determinaciones acorde a lo determinado en la ley de la materia:

a) Definición de Polígonos de Intervención Territorial – PIT;

b) Asignación de tratamientos urbanísticos para los PIT;

c) Usos y ocupación del suelo en los PIT;

d) Parámetros de ocupación del suelo para los PIT;

e) Estándares urbanísticos específicos previstos para la planeación y actuación urbanística del caso;

f) Cartografía correspondiente a los PIT generados, debidamente codificados de acuerdo con los tratamientos, usos y parámetros de ocupación del suelo definidos;

g) Identificación y cuantificación del suelo destinado a equipamientos, infraestructura, y espacios públicos, en función de las demandas existentes;

h) Determinación de sistemas viales y complementarios;

i) Determinación de sistemas de áreas verdes y espacio público acorde al equipamiento y sistemas de movilidad previstos;

j) Identificación de sectores para generación de vivienda de interés social en función de la demanda existente;

k) Identificación de sectores para planes urbanísticos complementarios; y,

l) Identificación de sectores sujetos a la aplicación de instrumentos de gestión del suelo.

CAPITULO IV

DE LOS PLANES COMPLEMENTARIOS

Artículo 43. Definición.- Los planes urbanísticos complementarios son aquellos dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo, y se clasifican en:

a) Planes maestros sectoriales;

b) Planes parciales;

c) Planes especiales; y,

d) Otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

Estos Instrumentos de Planificación Urbanística Complementarios no se contrapondrán con la normativa nacional vigente, estarán subordinados jerárquicamente al plan de desarrollo y ordenamiento territorial y no modificarán el componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo, además que se sujetarán a los artículos del 31 al 37 de la LOOTUGS.

Artículo 44. Planes maestros sectoriales.- Tienen como objetivo detallar, desarrollar y/o implementar las políticas, programas y/o proyectos públicos de carácter sectorial sobre el territorio cantonal o distrital. Guardarán concordancia con los planes sectoriales del Ejecutivo con incidencia en el territorio, con las determinaciones del plan de desarrollo y ordenamiento territorial, además del plan de uso y gestión de suelo municipal.

La iniciativa para la elaboración de estos planes deberá ser motivada por parte de la administración, municipal o del órgano rector competente de conformidad con las necesidades físicas de la ciudad.

Artículo 45. Contenidos de los Planes maestros sectoriales.- Los Planes Maestros Sectoriales, deberán contener la siguiente información:

a) Diagnóstico de las condiciones actuales del sector entre estas: delimitación, características relativas a la infraestructura y equipamiento sectorial, tales como transporte y movilidad, mantenimiento del dominio hídrico público, agua potable y saneamiento, equipamientos sociales, sistemas de áreas verdes, espacio público y patrimonial.

b) Articulación y concordancia con lo previsto en el Plan Nacional de Desarrollo- Estrategia Territorial Nacional, la Política Sectorial Nacional, el

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

c) Determinación de las especificaciones técnicas.

d) Conclusiones y Anexos de los resultados del plan maestro sectorial entre estas: delimitación, características relativas a la infraestructura y equipamiento sectorial, mapas o planos georreferenciados que definen la ubicación y especificaciones del plan maestro.

Artículo 46. Planes parciales.- Los planes parciales son instrumentos normativos y de planeamiento territorial que tienen por objeto la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano identificados previamente en el Plan de Uso y Gestión del Suelo. Incorporan definiciones normativas y la aplicación de instrumentos de gestión de suelo, la determinación de norma urbanística específica del sector y los mapas georeferenciados que territorializan la aplicación de dicha norma.

Los planes parciales podrán ser de iniciativa pública o mixta; por excepción y, con la debida justificación, el plan parcial podrá modificar el componente urbanístico del PUGS. Deberán complementar el desarrollo planificado del territorio y el reparto equitativo de cargas y beneficios del área de actuación urbana y su incorporación con su entorno inmediato.

Un plan parcial puede ser de iniciativa pública o privada, en el último caso se necesitará por lo menos del acuerdo de los propietarios del 51% de la superficie del ámbito.

Artículo 47. Contenidos de los Planes parciales.- Los Planes Parciales, deberán contener la siguiente información:

a) Diagnóstico de las condiciones actuales, delimitación, características, estructura o condiciones físicas del área del plan y su entorno inmediato;

b) Identificación y determinación de los mecanismos de regularización de asentamientos precarios o informales;

c) Delimitación de las unidades de actuación urbana necesarias;

d) Articulación y concordancia con lo previsto en el PDOT cantonal y en su correspondiente PUGS;

e) Mecanismos de planificación y ordenamiento del territorio;

f) Mecanismos de gestión del suelo;

g) Mecanismos de participación ciudadana y coordinación público privada;

h) Conclusiones y anexos.

Artículo 48. Tipo de planes parciales.- Los planes parciales pueden ser:

a) Plan parcial para desarrollo o consolidación de áreas que, a pesar de su localización dentro del perímetro urbano no han sido urbanizadas o han sido desarrolladas de manera parcial o incompleta. - Será aplicado para aquellas zonas de suelo urbano no consolidado donde es necesaria la incorporación de unidades de actuación urbanística o cualquier tipo de herramienta de gestión de suelo.

   También se podrá establecer un plan parcial para reformar los determinantes urbanísticos previstos, es decir: usos, edificabilidad y en general aprovechamientos y norma urbanística existentes en el PUGS, siempre y cuando se trate de consolidar, compactar o densificar las áreas urbanas definidas y en sectores que precisan planificación de detalle.

b) Plan parcial para la gestión de suelo de interés social. - Esta herramienta cumplirá con los siguientes requisitos:

   1. Delimitación del o los asentamientos humanos y su condición actual, las condiciones propias de su medio físico con descripción de afectaciones, áreas de riesgo, equipamiento, vías, espacio público, servicios existentes, grado de consolidación y la normativa urbanística propuesta.

   2. La posibilidad de incluir herramientas de gestión de suelo como reajuste de terrenos, regularización prioritaria o expropiación, etc., y un cronograma valorado de las obras de urbanización que el asentamiento debe cumplir para su consolidación.

   3. Los demás requisitos que para los planes parciales fueran aplicables.

c) Planes Parciales para las zonas especiales de interés social. - Las zonas especiales de interés social son áreas determinadas y destinadas al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y para la reubicación de vivienda en zonas de riesgo las cuales se aprobarán a través de un plan parcial.

Deberán estar ubicadas únicamente en suelo urbano que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, deban ser urbanizadas para la construcción de vivienda.

Las zonas especiales de interés social reconocen la presencia de los asentamientos informales en el territorio urbano, garantizando visibilidad a la producción social del hábitat.

Los planes parciales de interés social incluirán:

1. La delimitación georreferenciada del asentamiento informal y su condición actual, lo cual incluirá las afectaciones existentes, factores de riesgo mitigable y no mitigable, equipamientos, vías, espacio público y servicios existentes, grado de consolidación, loteamiento o parcelación y normativa.

2. La propuesta de regularización incluyendo los ajustes prediales que sean del caso, los reajustes de terreno producto de la intervención en la morfología urbana y la estructura predial, sistema vía local y su conexión al sistema principal, zonas de reserva, zonas de protección, espacio público y áreas verdes, norma urbanística específica, etapas de la operación urbanísticas de ser el caso y cronograma de obras de urbanización que sean necesarias para la consolidación del asentamiento, así como los mecanismos de gestión del suelo social para su ejecución.

3. Otras definiciones normativas definidas para el efecto, de acuerdo a las necesidades específicas del GAD Municipal y del área del plan parcial

En el plan parcial se hará constar diferenciadamente la forma de pago o compensación que por concepto de cargas generales o locales le corresponde al propietario del suelo, el pago o compensación podrá ser en dinero en efectivo o en especie y en función de los porcentajes que el plan parcial y la ley establecen para cada obligación.

Artículo 49. Planes especiales.- Los planes especiales tienen como función autorizar la ejecución de una actividad o instalación en suelo urbano o rural en donde se requiere de una norma pormenorizada, en razón de una lógica sectorial a saber: turismo, parques industriales en suelo urbano o rural, espacios públicos, grandes proyectos urbanos, etc. Los requisitos que deben contener los planes especiales serán los mismos del plan parcial.

Artículo 50. Otros instrumentos de Planeamiento Urbanístico.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales podrán generar otros instrumentos

de planeamiento urbanístico que sean necesarios en función de sus características territoriales, siempre que estos no se contrapongan con lo establecido en la normativa nacional vigente, ni podrán modificar los contenidos del componente estructurante del PUGS.

Estos planes tienen finalidades específicas dando una regulación sectorial de determinados elementos o aspectos relevantes de un ámbito territorial específico, y podrán ser planes a escala parroquial, barrial, a nivel de manzanas o de sectores de planificación, urbanos o rurales. Se realizarán por iniciativa pública o por iniciativa privada.

Artículo 51. Aprobación de los Planes Complementarios.- Los Instrumentos de Planificación Urbanística Complementarios deberán aprobarse mediante ordenanza municipal. La Dirección de Planificación remitirá los Planes Urbanísticos Complementarios - PUC elaborados de manera directa, mixta o por iniciativa privada, según corresponda, al Concejo Municipal para su aprobación; para el efecto, deberá adjuntar el expediente completo de la construcción del Plan, mismo que contendrá al menos: el documento final de propuesta de Plan Urbanístico Complementario - PUC, memoria técnica, bases de datos, mapas, planos, y anexos relacionados con el proceso de participación ciudadana durante la formulación y ajuste del PUC y una fase de consultas con otros niveles de gobierno.

Una vez aprobado el plan, éste deberá ser publicado en el Registro Oficial y difundido mediante la página web institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal.

Artículo 52. Vigencia y revisión de los Planes Urbanísticos Complementarios.- Los planes complementarios tendrán vigencia durante el plazo previsto por los GADS en cada uno de ellos. Serán revisados al finalizar el plazo establecido para su vigencia y excepcionalmente en los siguientes casos:

a) Cuando ocurran cambios significativos en las previsiones respecto del crecimiento demográfico; del uso e intensidad de ocupación del suelo; o cuando el empleo de nuevos avances tecnológicos proporcione datos que exijan una revisión o actualización.

b) Cuando surja la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de gran impacto o planes especiales en materia de transporte, infraestructura, equipamiento, servicios urbanos y en general servicios públicos.

c) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se produzcan modificaciones que impliquen la necesidad o la conveniencia de implementar los respectivos ajustes.

Las revisiones serán conocidas y aprobadas por el Concejo Municipal y la aplicación será evaluada periódicamente por el mismo cuerpo colegiado. La Dirección de Planificación almacenará el repositorio de los Planes Urbanísticos Complementarios promulgados vía ordenanza bajo su responsabilidad.

CAPITULO V

COMPONENTE ESTRUCTURANTE

CLASIFICACIÓN Y SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 53. Clasificación del suelo.- El suelo del Cantón se clasifica en urbano y rural, el suelo urbano a su vez se subclasifica en: consolidado y no consolidado. El suelo rural se subclasifica en: suelo rural de protección y suelo rural de producción. La clasificación del suelo vigente para el cantón se detalla en el Anexo 1.

Artículo 54. Suelo urbano.- Es el ocupado por la cabecera cantonal, que está dotado de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados.

Artículo 55. Subclasificación del suelo urbano.- El suelo urbano se subclasifica en:

a) Consolidado. - Es el suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarias, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación, es decir, aquel que está incluido en un área que tenga la urbanización completa.

b) No consolidado. -Es el suelo urbano que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios y que requiere de un proceso para completar o mejorar su edificación o urbanización, es decir, está integrado en un área que tenga la urbanización pendiente.

c) De protección. - Es una categoría de suelo constituido por las áreas que, por sus características físicas, geográficas, paisajísticas, ambientales o patrimoniales presenta restricciones para la edificación y fraccionamiento. Para su gestión se acogerá lo previsto en la legislación nacional ambiental, patrimonial y de riesgos.

Artículo 56. Suelo rural.- El suelo rural es el destinado principalmente a actividades productivas -agrícolas, pecuarias y/o forestales-. Incluye el suelo rural que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos.

Artículo 57. Subclasificación del suelo rural.- El suelo rural se subclasifica en:

a) De producción: Este es el suelo rural destinado a actividades agro productivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente. Consecuentemente, se encuentra restringida a la construcción de vivienda masiva y el fraccionamiento.

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

c) De protección. - Es el suelo rural que por sus especiales características merece medidas de protección. Por lo que se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento.

La sub clasificación vigente del suelo del cantón se detallan en el Anexo 2

CAPITULO VI

COMPONENTE URBANÍSTICO

SECCIÓN PRIMERA

POLIGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL

Artículo 58. Definición. - Son las áreas urbanas o rurales definidas por los planes de uso y gestión de suelo, a partir de la identificación de características homogéneas de tipo geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socio-económico e histórico-cultural, así como de la capacidad de soporte del territorio, o de grandes obras de infraestructura con alto impacto sobre el territorio, sobre las cuales se deben aplicar los tratamientos correspondientes. Los Polígonos de Intervención Territorial vigentes para el suelo del cantón se detallan en el Anexo 3.

SECCIÓN SEGUNDA

TRATAMIENTOS

Artículo 59. Definición.- Los tratamientos son las disposiciones que orientan las estrategias del planeamiento urbanístico en el suelo urbano y rural, y que constan en cada polígono de intervención, en función de la clasificación y subclasificación del suelo en concordancia con la ley nacional de la materia.

Artículo 60. Tratamientos Urbanos.- Los tratamientos aplicables a suelo urbano son: de conservación, consolidación, desarrollo, mejoramiento integral, renovación, sostenimiento, recuperación por riesgo. Cada polígono de intervención territorial urbano establece el tratamiento que le corresponde en función de lo establecido en la ley.

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

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

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

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

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

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

g) Recuperación por riesgo: Se aplica a aquellas zonas de suelo urbano no consolidado que han sufrido un proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido a condiciones de peligrosidad alta y muy alta presentes en el territorio y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales. Se requiere la reubicación de las viviendas que se localicen en el sector al que se asigne. Se aplica de manera puntual dentro de sectores particulares.

Artículo 61. Tratamientos Rurales.- Los tratamientos aplicables a suelo rural son: conservación, de desarrollo, mitigación, promoción productiva, recuperación. Cada polígono de intervención territorial rural establece el tratamiento que le corresponde en función de lo establecido en la ley.

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

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

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

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

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

SECCIÓN TERCERA

USO DEL SUELO

Artículo 62. Definición.- Se entenderá por uso del suelo al destino asignado a los predios en relación con las actividades a ser desarrolladas en ellos, de acuerdo a lo dispuesto en el PDOT y en esta ordenanza para las zonas o sectores específicos determinados en el territorio o Polígono de intervención Territorial -PIT-.

Cada PIT detalla un único uso general y define como usos específicos al menos: un uso principal y un uso complementario, de acuerdo a las definiciones establecidas en marco legal vigente. Los usos restringidos y prohibidos están definidos en función de cada una de las características de cada PIT.

Artículo 63. Uso general.- Es aquel definido por el Plan de Uso y Gestión de Suelo, que caracteriza un determinado ámbito espacial, por ser el dominante y mayoritario. Los usos establecidos para el suelo cantonal se detallan en el Anexo 4.

Artículo 64. Usos específicos.- Son aquellos que detallan y particularizan las disposiciones del uso general en un predio concreto, conforme con las categorías de uso principal, complementario, restringido y prohibido, tal y como se definen a continuación:

a) Uso principal: Es el uso específico permitido en la totalidad de una zona.

b) Uso complementario: Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal, permitiéndose en aquellas áreas que se señale de forma específica.

c) Uso restringido: Es aquel que no es requerido para el adecuado funcionamiento del uso principal, pero que se permite bajo determinadas condiciones.

d) Uso prohibido: Es aquel que no es compatible con el uso principal o complementario, y no es permitido en una determinada zona. Los usos que no estén previstos como principales, complementarios o restringidos se encuentran prohibidos.

Artículo 65. Uso residencial.- Es aquel que se destina para vivienda permanente, en uso exclusivo o combinado con otros usos de suelo compatibles, en edificaciones individuales o colectivas del territorio urbano y rural (vivienda urbana mixta / Vivienda rural mixta). El uso residencial puede dividirse de acuerdo a la densidad establecida.

a) Residencial de baja densidad. - Son zonas residenciales con presencia de actividades comerciales y equipamientos de nivel barrial. En esta categoría pueden construirse edificaciones unifamiliares y bifamiliares de hasta 2 pisos de altura.

b) Residencial de mediana densidad. - Son zonas residenciales que permiten actividades económicas, comerciales y equipamientos. En esta categoría pueden construirse edificaciones unifamiliares, bifamiliares con altura media de hasta 4 pisos.

c) Residencial de alta densidad. - Son zonas residenciales con mayor ocupación (a nivel de edificabilidad) que permiten actividades comerciales, económicas y equipamientos. En esta categoría pueden construirse edificaciones de entre 7 pisos.

Artículo 66. Uso comercial y de servicios.- Es el suelo destinado a actividades de intercambio de bienes y servicios en diferentes escalas y coberturas, en uso exclusivo o combinados con otros usos de suelo en áreas del territorio, predios independientes y edificaciones.

Artículo 67. Uso mixto o múltiple.- Es el uso que se le da al suelo con mezcla de actividades residenciales, comerciales, de oficina, industriales de bajo impacto, servicios y equipamientos compatibles.

Artículo 68. Usos industriales.- De conformidad con la *NORMA TÉCNICA DE CONTENIDOS MÍNIMOS, PROCEDIMIENTO BÁSICO DE APROBACIÓN Y PROCESO DE REGISTRO FORMAL DE LOS PLANES DE USO Y GESTIÓN DE SUELO Y, LOS PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES Y METROPOLITANOS*, es el destinado a actividad industrial de variado impacto, que producen bienes o productos materiales. De acuerdo con el impacto, el suelo industrial puede ser:

a) Industrial de bajo impacto. - Relacionadas fundamentalmente a las actividades artesanales, corresponde a las industrias o talleres pequeños que no generan molestias ocasionadas por malos olores, contaminación, movimiento excesivo de personas o vehículos, generan ruidos menores a 60 dB y son compatibles con usos residenciales y comerciales.

b) Industrial de mediano impacto. - Corresponde a industrias que producen ruido desde los 60 dB, vibración y olores, condicionados o no compatibles con usos de suelo residencial

c) Industrial del alto impacto. - Corresponde a las industrias peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o residuos sólidos, su localización debe ser particularizada.

d) Industrial de Alto Riesgo. - Corresponde a las industrias en los que se desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y substancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas.

Artículo 69. Uso Equipamiento.- Es suelo destinado a actividades e instalaciones que generen bienes y servicios sociales y públicos para satisfacer las necesidades de la población o garantizar su esparcimiento, independientemente de su carácter público o privado. Los equipamientos deben clasificarse de acuerdo con su naturaleza y el radio de influencia, pudiendo ser tipificados como barriales para aquellos cuya influencia sea un barrio, sectoriales o zonales aquellos cuya influencia cubra varios barrios o zonas de la ciudad y equipamientos urbanos a aquellos que por su influencia tenga alcance o puedan cubrir las necesidades de la población de toda la ciudad.

Artículo 70. Uso de Protección del Patrimonio Histórico y Cultural.- Son áreas ocupadas por elementos o edificaciones que forman parte del legado histórico o con valor patrimonial que requieren preservarse y recuperarse. La determinación del uso de suelo patrimonial implica parámetros normativos que establecen fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización.

Artículo 71. Uso Agropecuario.- Corresponde a aquellas áreas en suelo rural vinculadas con actividades agrícolas y pecuarias que requieren continuamente labores de cultivo y manejo, en las que pueden existir asentamientos humanos concentrados o dispersos con muy bajo coeficiente de ocupación del suelo. La determinación del uso de suelo agropecuario implica parámetros normativos que establecen fraccionamientos mínimos

de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización.

Artículo 72. Uso Forestal.- Corresponde a áreas en suelo rural destinadas para la plantación de comunidades de especies forestales para su cultivo y manejo destinadas en la explotación maderera. La determinación del uso de suelo forestal implica parámetros normativos que establecen fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización.

Artículo 73. Uso de Protección Ecológica.- Es el suelo rural o urbano con usos destinados a la conservación del patrimonio natural que asegura la gestión ambiental y ecológica. El uso de protección ecológica corresponde a las áreas naturales protegidas que forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas o aquellas que por su valor natural deban ser conservadas. Para su gestión se considerará la normativa establecida en la legislación ambiental del ente rector correspondiente.

Artículo 74. Condiciones de funcionamiento.- El GAD Municipal establecerá de manera general y específica mediante ordenanzas o reglamentos las condiciones de funcionamiento, seguridad, ambientales para la implantación de las actividades económicas, productivas y residenciales de acuerdo con la escala de cobertura.

SECCIÓN CUARTA

OCUPACIÓN DEL SUELO

Artículo 75. Edificabilidad.- Es la posibilidad de construcción sobre un suelo según las normas urbanísticas. Es una unidad de medida expresada como índice que permite calcular los metros cuadrados totales que asigna o permite el GAD Municipal sobre un ámbito determinado.

a) Edificabilidad básica: Se entiende la edificabilidad básica como la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el GAD Municipal, que no requiere de una contraprestación por parte del propietario de dicho suelo. Para poder alcanzar este aprovechamiento, el propietario o promotor deberá cumplir con las condiciones de uso y ocupación definido en cada unidad de planificación y las cargas urbanísticas previstas. Para concretar este aprovechamiento, los propietarios y/o promotores de suelo no deberán pagar ninguna contribución adicional al GAD, siempre y cuando cumplan con todos los requisitos establecidos en este PUGS.

El aprovechamiento básico nunca podrá ser superior a la edificabilidad general máxima establecida.

b) Edificabilidad general máxima: Es la edificabilidad total asignada a un polígono de intervención territorial o a cualquier otro ámbito de planeamiento. Como parte del aprovechamiento del suelo se ha determinado la edificabilidad general máxima, por PIT. Esta edificabilidad podrá ser alcanzada tras la aplicación de diversos instrumentos de gestión, tales como: la concesión onerosa de derechos o la distribución equitativa de cargas y beneficios, instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano cuyas condiciones se establecen en cada uno de los PIT. El pago de la correspondiente contribución será definido mediante ordenanza por el GAD bajo los parámetros establecidos en el PUGS. Cualquier autorización que no contemple esta determinante no será válida.

c) Edificabilidad específica máxima: Se refiere a la edificabilidad asignada a un determinado predio de forma detallada, en este sentido, se han identificado zonas de interés específicas en las cuales las condiciones y capacidad de carga del territorio pueden albergar una mayor edificabilidad y, por tanto, podrá acceder a esta siempre y cuando contribuya con un valor adicional (que puede ser en dinero o en especie). El pago de la correspondiente contribución será definido mediante ordenanza por el GAD municipal bajo los parámetros establecidos en el PUGS. Cualquier autorización que no contemple esta determinante no será válida.

Artículo 76. Determinantes urbanísticas.- En cada Polígono de Intervención Territorial se define la norma específica de uso, ocupación y en general de aprovechamientos del suelo, la misma que está desagregada en función de los siguientes determinantes urbanísticos:

a) Lote mínimo.

b) Frente mínimo.

c) Retiros frontal, lateral y posterior.

d) Altura (pisos).

e) Tipo de Implantación.

f) COS Y COST.

g) Edificabilidad (General, máxima y específica).

h) Densidad (Viv/Ha).

Artículo 77. Dimensiones y áreas mínimas de lotes.- Las habilitaciones del suelo sean: fraccionamientos, particiones, subdivisiones y propiedad horizontal, cumplirán las dimensiones y las superficies mínimas de los lotes, así como las densidades y aprovechamiento establecidos en el PUGS y demás instrumentos de planificación.

Artículo 78. Relación frente/Fondo.- La relación frente/fondo de los predios resultado de un fraccionamiento, partición o subdivisión oscilará entre 1/1.5 y 1/5.

Artículo 79. Retiros.- Todas las edificaciones deberán respetar los retiros de construcción establecidos en esta Ordenanza y en los instrumentos de la planificación territorial, mismos que constarán en el Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo – IPRUS, definido en la Sección Primera del Capítulo VII de la presente ordenanza.

Los retiros, de acuerdo a la tipología de zonificación asignadas y establecida en el PUGS pueden ser: frontales, laterales y/o posteriores. Podrá sustituirse el retiro posterior únicamente si corresponden a intervenciones en edificaciones existentes y en edificaciones nuevas con tipología con patio central, en cuyo caso en el lindero posterior no podrá superarse los dos pisos.

Artículo 80. Altura de edificación.- La altura de edificación asignada para cada tipología de edificación, corresponde al número de pisos de la zonificación asignada, según lo especificado en esta Ordenanza y en los instrumentos de la planificación territorial. Estos se contarán desde el nivel definido como planta baja hasta la cara superior de la última losa, sin considerar antepechos de terrazas, cubiertas de escaleras, ascensores, cuartos de máquinas, circulaciones verticales, cisternas ubicadas en el último nivel de la edificación, siempre y cuando se encuentren a no menos de 4 metros del contorno de la edificación y no superen los 20 m2 ni el 20% del área del piso inmediato inferior.

En terrenos con pendiente paralela a su frente, es decir cuya vía a la que da frente posea pendiente, se medirá desde el nivel de la acera en el punto central del frente del predio.

En terrenos sobre nivel, así como los escarpados hacia arriba, se medirá desde el nivel del terreno en el punto de inicio de la edificación; en estos predios las únicas intervenciones constructivas admitidas en el retiro frontal serán las escaleras para superar el desnivel del terreno, y cubiertas inclinadas para garaje, siempre que no superen la altura del talud o desnivel y no sobrepasen los 3,5 metros de altura de cumbrero.

En los predios escarpados hacia abajo o bajo nivel, la altura se medirá desde el nivel de la acera en el punto central del frente del predio, pero los espacios existentes bajo la vía, como sótanos, parqueos u otros, se contabilizarán en el metraje total y porcentajes. En las zonas con limitantes geológicas o de riesgo, se medirá la altura desde el nivel del terreno en el punto de inicio de la edificación y no se admitirá sótanos ni construcciones bajo este nivel. En el retiro frontal solo se permitirán escaleras para superar el desnivel del terreno y no se admitirá cubiertas ni construcciones de ningún tipo, salvo una única plataforma de acceso de no más de 4 metros de ancho para acceso peatonal y vehicular.

Los subsuelos no podrán sobresalir del nivel del suelo más de 50 cm o se contabilizarán como un piso.

Artículo 81. Tipo de Implantación.- Para efectos de la presente ordenanza se consideran:

a) Tipología continua o continua con portal: La conformación volumétrica de esta tipología tiene como elemento principal la continuidad de las fachadas construidas en cada predio con sus colindantes, estableciendo un único plano edificado común que coincide con la alineación del viario (línea de fábrica).

b) Tipología continua con retiro frontal: Las edificaciones se separan del límite frontal del predio, pero se adosan a los predios contiguos a los lados, pero no al posterior.

c) Tipología aislada: Corresponde a una volumetría edificatoria en la que las edificaciones se disponen totalmente libres dentro del predio, separadas de su perímetro y por tanto no colindantes con los de predios circundantes.

d) Tipología pareada: Es una variante de la anterior, en la que los edificios situados en predios diferentes se agrupan de dos en dos, uniendo uno de sus lados. Las edificaciones quedan concentradas hacia uno de los extremos del predio y colindantes con las del predio contiguo.

Artículo 82. Coeficiente de Ocupación del Suelo.- El Coeficiente de ocupación en la planta baja (COS) es la relación entre el área edificada computable en plata baja y el área del lote. El Coeficiente de ocupación del suelo total (COS TOTAL) es la relación entre el área total edificada computable y el área del lote.

De existir varias edificaciones, el cálculo del coeficiente de ocupación en planta baja (COS) corresponderá a la sumatoria de los coeficientes de planta baja de todas las edificaciones y volúmenes edificados.

Son áreas computables para el COS PB y COS TOTAL todas las áreas construidas.

Todas las edificaciones deberán cumplir el Coeficiente de Ocupación del Suelo en Planta Baja (COS) y el Coeficiente del Suelo Total (COS TOTAL) establecidos en esta ordenanza y en los instrumentos de la planificación territorial, los mismos que constarán en el Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo – IPRUS. (Anexo 3)

SECCIÓN QUINTA

INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO

Artículo 83. Concepto.- Los instrumentos de gestión del suelo son herramientas técnicas y jurídicas que tienen como finalidad viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico y de los objetivos de desarrollo cantonal.

PARÁGRAFO PRIMERO

INSTRUMENTOS PARA LA DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE LAS CARGAS Y LOS BENEFICIOS

Artículo 84. Objetivo.- Promover el reparto equitativo de los beneficios derivados del planeamiento urbanístico y la gestión del suelo entre los actores públicos y privados involucrados en función de las cargas asumidas.

Artículo 85. Unidad de actuación urbanística.- Son las áreas de gestión del suelo determinadas mediante el plan de uso y gestión de suelo o un plan parcial que lo desarrolle, y serán conformadas por varios inmuebles que deben ser transformados, urbanizados o construidos, bajo un único proceso de habilitación, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas, y proveer las infraestructuras y equipamientos públicos. Su delimitación responderá al interés general y asegurará la compensación equitativa de cargas y beneficios.

La unidad de actuación urbanística se aplicará en suelo urbano en los siguientes casos:

a) Suelo urbano: En suelo consolidado en el caso de que el tratamiento sea renovación o desarrollo y, en no consolidado cuando el tratamiento sea consolidación, renovación o desarrollo.

No podrá ser desarrollado para lotes individuales o en una ordenanza que no contemple un plan parcial.

PARÁGRAFO SEGUNDO

INSTRUMENTOS PARA INTERVENIR LA MORFOLOGÍA URBANA Y LA ESTRUCTURA PREDIAL

Artículo 86. Objetivo.- Permiten intervenir la morfología urbana y la estructura predial a través de formas asociativas entre los propietarios con el fin de establecer una nueva configuración física y predial, asegurando el desarrollo y el financiamiento de las actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son el reajuste de terrenos, la integración inmobiliaria y la cooperación entre partícipes.

Artículo 87. Reajuste de terrenos.- El reajuste de terrenos permite agrupar varios predios con el fin de reestructurarlos y subdividirlos en una conformación parcelaria nueva, por iniciativa pública o privada, en virtud de la determinación de un plan parcial y unidades de actuación urbanística, con el objeto de generar un reparto equitativo de las cargas y los beneficios producto de la intervención, y de establecer una nueva estructura urbana derivada del planeamiento urbanístico.

Los propietarios de los predios implicados, debidamente organizados, garantizarán el cumplimiento de las cargas correspondientes al desarrollo de la actuación urbanística.

El reajuste del suelo puede ser realizado en todo el suelo urbano previo un plan parcial, en el suelo rural previo un plan un plan complementario. No se podrá hacer reajustes de suelos en suelos de protección.

Artículo 88. Integración inmobiliaria.- La integración inmobiliaria permite una nueva configuración física y espacial de un área con la finalidad de reordenar el suelo para el cumplimiento del planeamiento urbanístico, por iniciativa privada o pública, en cuyo caso podría ser impositivo. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y las unidades de actuación

urbanística, que establecerán las directrices para el reparto de las cargas y los beneficios.

La integración parcelaria se puede hacer en todo el suelo urbano y rural dentro de una unidad de actuación urbanística de acuerdo con la LOOTUGS o sin la existencia de aquella en función de lo que establece el COOTAD. El procedimiento a seguir para la integración inmobiliaria es el establecido en el artículo 483 del COOTAD.

Artículo 89. Fraccionamiento, partición o subdivisión.- El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el COOTAD.

Artículo 90. Cooperación entre partícipes.- Permite realizar el reparto de las cargas y los beneficios de un plan parcial y unidades de actuación urbanística que no requieran de una nueva configuración predial. Los propietarios de los predios implicados, debidamente organizados, garantizarán las cesiones de suelo obligatorias y el pago de las obras de urbanización pertinentes.

PARÁGRAFO TERCERO

INSTRUMENTOS PARA REGULAR EL MERCADO DE SUELO

Artículo 91. Objetivo.- Establece mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas.

Artículo 92. Derecho de adquisición preferente.- El derecho de adquisición preferente es la facultad reconocida a favor de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales para adquirir aquellos predios identificados a través del planeamiento urbanístico con el propósito de propiciar la consolidación de sistemas públicos de soporte y la construcción de vivienda de interés social.

Los bienes adquiridos mediante derecho de adquisición preferente no serán desafectados al uso o servicio público dentro de los veinte años posteriores. Sobre estos inmuebles se permite sólo la utilización del derecho de superficie para la construcción de vivienda de interés social.

Se aplicará en suelo urbano y rural dotado de infraestructura. Se excluyen áreas de conservación y protección. El GAD Municipal deberá establecer mediante ordenanza los predios que han sido declarados como de adquisición preferentes e inscritos en el Registro de la Propiedad, el vendedor en el caso que desee enajenar su predio afectado deberá notificar al municipio de tal evento, el mismo que tendrá 30 días para pronunciarse sobre la compra, si fuere favorable este pronunciamiento podrá cancelar el justo precio que se fijará en función de lo que establece la Ley para la Eficiencia de la Contratación Pública y sus reformas hasta los tres primeros meses del siguiente ejercicio fiscal.

Si no se realiza el acto de notificación por parte del vendedor la futura venta será objeto de nulidad.

Artículo 93. Declaración de desarrollo y construcción prioritaria.- Son Zonas o predios localizados en suelo urbano consolidado y no consolidado que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, serán urbanizados o construidos por sus propietarios conforme con el ordenamiento urbanístico y en un plazo establecido. Este plazo no será inferior a tres años contados a partir de la respectiva notificación. El incumplimiento de dicho plazo debe ser declarado por el Gobierno Autónomo Descentralizado y, en consecuencia, se iniciará el proceso de enajenación forzosa en subasta pública, sin perjuicio del impuesto por solar no edificado.

Los plazos empezarán a correr desde que los propietarios de los predios afectados por el Plan de Uso y Gestión de Suelo o sus planes complementarios hayan sido notificados en las formas que establece la legislación contemplada en el Código Orgánico General de Procesos -COGEP- o la norma correspondiente. Esta obligación será inscrita por el Gobierno Autónomo Descentralizado en el registro de la propiedad.

Una vez notificado, el propietario dispondrá de 180 días para obtener las aprobaciones correspondientes para la ejecución de obras y la entrega del respectivo cronograma valorado de ejecución que servirá para el seguimiento y verificación del cumplimiento.

Transcurrido el plazo concedido, mismo que será contado desde la notificación al propietario, el GAD Municipal comprobará si se ha cumplido o no con el desarrollo del proyecto en base al cronograma valorado presentado; de no haberse presentado este al GAD, el porcentaje de ejecución se determinará mediante peritaje. El porcentaje de ejecución que será aceptado como cumplimiento es el 75%.

Si no se hubiere desarrollado el proyecto o el mismo no cumple con los porcentajes de avance establecidos, se determinará el incumplimiento y el anuncio de subasta y venta forzosa.

El predio objeto de la enajenación forzosa será urbanizado o construido de acuerdo con los parámetros urbanísticos y plazos establecidos, contados desde el perfeccionamiento de la enajenación, en sujeción a lo previsto en el planeamiento urbanístico.

La Dirección de Planificación conservará toda la documentación relacionada con estos procesos, y será la responsable directa del incumplimiento en la notificación o procesos de subasta y enajenación forzosa.

Artículo 94. Declaración de zonas especiales de interés social.- Las zonas especiales de interés social deberán integrarse o estar integradas a las zonas urbanas que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, deban ser urbanizadas para la construcción de proyectos de vivienda de interés social y para la reubicación de personas que se encuentren en zonas de riesgo.

Esta declaratoria permitirá que el GAD Municipal proceda a su expropiación a favor de los beneficiarios, quienes podrán adquirir los lotes de terreno considerando su real capacidad de pago y su condición socioeconómica.

Artículo 95. Anuncio de proyectos.- El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras.

Se aplicará en suelo urbano y rural con excepción del suelo de protección. El procedimiento para el anuncio de proyecto será el especificado en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y sus reformas; consiste en que previo a la construcción de una obra o al cambio de normativa se defina una zona de influencia del proyecto y se realice un avalúo actualizado del costo del metro cuadrado de suelo.

El anuncio es obligatorio para el GAD Municipal y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, al área de avalúos y catastros y al registrador de la propiedad, y en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación.

En el caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo establecido en el inciso anterior, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarlo el área de avalúos y catastros a los propietarios de los predios afectados y al registrador de la propiedad.

Artículo 96. Derecho de superficie.- El derecho de superficie se refiere a la facultad que el Estado transfiere a favor de un tercero para edificar en suelo de su propiedad, conforme con lo establecido en el planeamiento urbanístico, incluidas las cargas que le son propias, mediante la suscripción de un contrato que será elevado a escritura pública, debidamente registrada.

En el contrato se hará constar si la transferencia es respecto de la totalidad o una fracción del bien, gratuita u onerosa, y el plazo determinado para el ejercicio de este derecho. El derecho de superficie es transable y será transmitido a los herederos en caso de muerte del derechohabiente, durante la vigencia del contrato, previa autorización del organismo público titular del dominio, caso contrario se extinguirá el derecho de superficie, y el predio y lo construido pasará al Estado.

Este instrumento será utilizado en suelos declarados de regularización prioritaria o en suelos destinados a vivienda de interés social o en los que se asegure un reparto de cargas y beneficios.

El incumplimiento del deber de edificarlos, conservarlos y/o destinarlos a tales usos será causa de resolución del negocio jurídico de que se trate.

PARÁGRAFO CUARTO

INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO

Artículo 97. Objetivo.- Permiten la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general, particularmente cuando:

a) Se transforma el suelo rural en urbano.

b) Se transforma el suelo rural en suelo rural de expansión urbana.

c) Se modifican los usos del suelo.

d) Se autoriza un mayor aprovechamiento del suelo.

Artículo 98. Concesión onerosa de derechos.- En casos en que se requiera transformar suelo rural a suelo rural de expansión urbana o suelo urbano; se pretenda modificar usos, o se autorice un mayor aprovechamiento del suelo, el GAD Municipal, para garantizar la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general, deberá requerir la concesión onerosa de derechos.

Se aplicará en suelo urbano y rural. La concesión onerosa de derechos se dará en:

a) Venta de edificabilidad,

b) Subasta de derechos de edificabilidad,

c) Transferencia de derechos de edificabilidad entre privados.

Los pagos por concepto de concesión onerosa de derechos se lo harán al Gobierno Autónomo Descentralizado ya sea en efectivo o en especie en calidad de:

a) Suelo urbanizado,

b) Viviendas de interés social,

c) Equipamientos comunitarios.

d) Infraestructura.

El Concejo Municipal establecerá previamente mediante ordenanza, los porcentajes y valores para la concesión onerosa de derechos, así como la reglamentación para los pagos y los procesos respectivos.

CAPITULO VII

ESTÁNDARES URBANÍSTICOS, CESIONES, AFECTACIONES, RESTRICCIONES AL USO, DERECHOS DE VÍA Y SERVIDUMBRES.

SECCIÓN PRIMERA

DE LOS ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

Artículo 99. Objetivo.- Establecer las determinaciones de obligatorio cumplimiento respecto de los parámetros de calidad con relación a: al espacio público, equipamientos, previsión de suelo para vivienda social, protección y aprovechamiento del paisaje, prevención y mitigación de riesgos, y cualquier otro que se considere necesario, en función de las características geográficas, demográficas, socio-económicas y culturales del lugar. (Anexo 5).

Para proyecto de Vivienda de interés social desarrollado por el MIDUVI, se estará a lo dispuesto por el órgano rector.

SECCIÓN SEGUNDA

DE LAS CESIONES

Artículo 100. Áreas verdes y comunales, y compensaciones en dinero.- En todo proceso de habilitación de suelo entendido como fraccionamiento, partición o subdivisión con fines de urbanización, es decir, la transformación de un suelo para generar fragmentos resultantes con características urbanas ya sea por clasificación, tamaño, uso o aprovechamiento, en el área urbana, de expansión urbana, centros poblados rurales, asentamientos rurales y núcleos rurales, se deberá realizar las cesiones obligatorias de suelo para áreas verdes y equipamientos comunitarios de acuerdo a lo establecido en el marco legal vigente y esta ordenanza:

a) Se entregará al GAD Municipal el QUINCE POR CIENTO (15%) calculado del área útil del terreno urbanizado o fraccionado en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario. En caso de que se entreguen márgenes de protección o áreas de protección, el porcentaje será el 25%

b) En predios de más 3000m2 el porcentaje se entregará obligatoriamente mediante cesión de suelo.

c) En predios de hasta 3000m2 se entregará exclusivamente compensación en dinero según el avalúo catastral. Los recursos de las

compensaciones irán exclusivamente al Fondo para la Adquisición de Áreas Verdes.

d) La sumatoria de las áreas verdes, comunales y vías correspondientes a la cesión de suelo, no podrá exceder el treinta y cinco (35%) por ciento del área del predio. Todo excedente a este porcentaje que el promotor plantee no será objeto de indemnización.

e) En el caso de entregar el área que corresponde a vías propuestas por el promotor y/o planificadas por la municipalidad; o el área que corresponde a ensanchamientos viales; ésta estará fuera del 15% mínimo de áreas verdes y comunitarias.

f) En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes y comunales, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de entidades públicas para consolidar equipamientos tales como salud, educación y seguridad. La entidad pública beneficiaria deberá compensar en favor del GAD Municipal, el valor equivalente al área entregada en base al avalúo catastral vigente.

g) Los proyectos habitacionales realizados en función de la Ley de Propiedad Horizontal, deberán cumplir con los porcentajes de áreas verdes y comunales determinados en la presente ordenanza en calidad de propiedad condominial. Estás serán exclusivamente áreas verdes y comunales abiertas, descubiertas, y de acceso libre a los condóminos, por lo que no contabilizarán vías ni circulaciones de ninguna clase, ya sean horizontales o verticales, internas o externas a las edificaciones, vestíbulos, salas de reuniones, salas de espera, garitas, parqueaderos, etc.

Artículo 101. Características de las áreas de cesión obligatoria del suelo.- Las áreas de cesión obligatoria de suelo deberán respetar las siguientes características generales:

a) Las áreas de cesión servirán a toda la comunidad, no solo al predio origen, por lo que se ubicarán de tal manera que su forma y ubicación permita un servicio general efectivo. Para el efecto se aplicará el criterio de mejor equidistancia para servir al barrio o sector.

b) Se emplazarán con frente a una o más vías vehiculares existentes, planificadas o propuestas por el promotor.

c) No podrán emplazarse al interior de calles de retorno propuestas por el promotor.

d) Se integrarán con el trazado urbano existente y se garantizará su utilización y libre disfrute por parte de toda la comunidad.

e) Cuando existan fraccionamientos colindantes o áreas verdes preexistentes, las áreas de cesión se ubicarán anexas a éstas para conformar un solo cuerpo de mayor dimensión, incrementar su aprovechamiento y optimizar su utilización.

f) Los predios destinados a cumplir con la cesión obligatoria de suelo guardarán la proporción prevista por la normativa vigente para un predio edificable, salvo que la planificación haya establecido otra disposición o el promotor demuestre que su propuesta permite la integración funcional y óptimo aprovechamiento de la cesión de conformidad con los literales anteriores.

De la verificación y cumplimiento de todas las condiciones será responsable la Dirección de Planificación, para lo cual podrá solicitar informes pertinentes a otras Direcciones.

Artículo 102. Excepciones.- Se exceptúa del cumplimiento de las cesiones obligatorias de suelo:

a) A las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para fines de urbanización y lotización.

b) Cuando se proponga el fraccionamiento, partición o subdivisión de un predio producto de un fraccionamiento anterior, en el cual ya se cumplió con la cesión obligatoria de suelo.

c) Cuando por acto de autoridad pública municipal, se realicen expropiaciones que den lugar a dos o más cuerpos físicos, pero la propiedad se mantenga unificada y con una única clave catastral, lo cual se hará constar en la escritura correspondiente. Para la individualización de los cuerpos, o la creación de otros, se cumplirá con las cesiones y de ser el caso se realizará la presentación y aprobación de un proyecto de fraccionamiento.

d) La definición de ejes viales por sí solos, no constituyen hecho constitutivo de un fraccionamiento de suelo.

e) Se exceptuará la entrega de área de sesión cuando existan vías propuestas por el GAD Municipal.

Artículo 103. Fondo para la adquisición de áreas verdes.- El fondo se constituirá con las contribuciones obligatorias en dinero establecidas en esta ordenanza, provenientes de la recaudación del periodo fiscal anterior. Los recursos de este fondo se destinarán para adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento; distribuyéndose de la siguiente manera: el 50% para adquisición de suelo, el 25% para mantenimiento de áreas verdes y el restante 25% para el equipamiento de parques infantiles.

Para la emisión de las respectivas partidas presupuestarias la Dirección de Planificación, especificará y solicitará la certificación presupuestaria a la Dirección Financiera, en cada caso el uso de los recursos que estará enmarcado conforme el porcentaje de intervención.

Artículo 104. Excedente en afecciones.- Cuando el porcentaje de afección sobre un predio sobrepase el 35%, la cesión de suelo para áreas verdes, equipamientos comunales y vías se efectuará de acuerdo a lo establecido en el Art. 100 literal d) de la presente ordenanza.

Artículo 105. Área Útil.- Es el resultado de restar del área total del predio, las áreas con limitaciones topográficas, geológicas, geotécnicas o hidrológicas, así como márgenes o áreas de protección de cursos o cuerpos de agua naturales, o cualquier limitante permanente. Para efecto de la determinación de área útil, las áreas afectadas para la implantación de áreas verdes, equipamiento o vialidad y derechos de vía, no constituyen limitantes permanentes al poder ser objeto de modificaciones con futuras planificaciones.

SECCIÓN TERCERA

DE LAS AFECTACIONES, RESTRICCIONES AL USO, DERECHOS DE VÍA Y SERVIDUMBRES

Artículo 106. Afectaciones.- Las afectaciones son una limitación para las autorizaciones de urbanización, parcelación, construcción, aprovechamiento y uso del suelo. Se podrán determinar afectaciones por obras públicas e iniciativas de interés social, y otras que se definan en la ley. Estas afectaciones serán inscritas en el Registro de la Propiedad.

Las afectaciones relacionadas con obra pública que no hayan sido ejecutadas durante el período de gestión, se renovarán con la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial.

Las edificaciones definitivas o temporales, realizadas luego de la determinación de las afectaciones, no serán objeto de indemnización alguna.

Artículo 107. Principio de precaución.- La falta de certeza no debe utilizarse como razón para postergar o negar la adopción de medidas de protección en materia de gestión de riesgos. Se aplica en una situación en la que la información técnica es insuficiente o existe un nivel significativo de duda en las conclusiones del análisis técnico.

Artículo 108. Restricción al uso y ocupación.- Son áreas sobre las cuales rigen restricciones al uso y la edificación por sus condiciones físicas o por ser requeridas para la protección de elementos de valor naturales o artificiales, como áreas de inundación natural de ríos y quebradas áreas de influencia de canales de riego, acueductos, poliductos, redes de electricidad (alta y media tensión), derechos de vía, taludes o zonas escarpadas con o sin manchones planos, etc. Esta restricción limita el uso y la edificación, más no el derecho de propiedad.

Los cauces que han quedado inactivos por variación del curso de las aguas o por período hídrico (quebradas, sistemas hidráulicos), continúan siendo de dominio público, no podrá ser empleado para fines de asentamientos humanos o agrícolas aún mediante la generación de rellenos.

Las zonas de protección estarán expresamente reservadas para uso exclusivo de proyectos de reforestación, ecológicos, turísticos y/o científicos que garanticen la conservación de su entorno en forma natural. Se prohíben las obras, construcciones o actuaciones que puedan modificar o dificultar el curso de las aguas de ríos o quebradas, así como en los terrenos susceptibles de inundarse durante las crecidas no ordinarias, cualquiera que sea el régimen de propiedad. Se exceptúan las obras de ingeniería orientadas a la estabilización o protección, así como al mejor manejo de las aguas, debidamente autorizadas por la Administración Cantonal.

Las áreas de protección de los cuerpos de agua, acuíferos, ríos, lagunas, embalses, cuencas hidrográficas y humedales respetarán adicionalmente lo establecido en el ordenamiento jurídico cantonal y demás leyes vigentes.

Las empresas de servicios públicos tendrán libre acceso a estas áreas de protección, para realizar instalaciones y su mantenimiento.

Se establecen las siguientes restricciones al uso y ocupación:

RÍOS. QUEBRADAS, ACEQUIAS Y CANALES:

- Para mejorar la protección de los complejos fluviales constituidos por ríos, quebradas, acequias, hasta que se cuente con un plan que regule con especificidad las márgenes de protección, se aplicará lo siguiente:
    - Ríos un margen de 50 metros medidos desde cada orilla
    - Quebradas un margen de 15 metros medidos desde cada orilla
    - Quebradas embauladas aprobadas por el GAD Municipal:
        - Mediante ármicos un margen de 3 metros medidos desde cada lateral
        - Mediante ducto cajón un margen de 2 metros desde cada lateral.
    - Acequias un margen de 1,5 metros medidos desde cada orilla
    - Canales un margen de 1,5 metros medidos desde cada lateral.

SISTEMAS DE ALCANTARILLADO, AGUA POTABLE Y DRENAJES:

- Para mejorar la protección de los sistemas de agua potable, alcantarillado y drenajes, se aplicará lo siguiente:
    - Red de alcantarillado un margen de 2 metros medidos desde el eje a cada lado.
    - Red de agua potable un margen de 1.5 metros medidos desde el eje a cada lado.
    - Red de drenajes un margen de 3.0 metros medidos desde el eje a cada lado.

POLIDUCTO:

- Poliducto Pascuales-Cuenca un margen de 15 metros medidos desde el eje a cada lado.

LAGO-LAGUNA:

- Margen de 80 metros medidos desde el espejo de agua

RESERVORIOS DE AGUA:

- Margen de 30 metros medidos desde el espejo de agua

FUENTES DE AGUA:

- Margen de 30 metros desde la fuente

Artículo 109. Derechos de vía. - Son las áreas colindantes a las laterales de las vías (transporte terrestre y férreo) que han sido previstas para futura ampliación del sistema vial o la protección del mismo, por lo que se prohíbe toda edificación sobre estos. Para el efecto se estará a lo dispuesto en la legislación nacional y local vigente.

Se establecen las siguientes restricciones al uso y ocupación:

LINEA FERREA:

- Un margen de 25 metros tomados desde el riel a cada uno de los lados en el área rural y de 7 metros tomados desde el riel a cada uno de los lados en el área urbana.

CAMINOS PÚBLICO:

- Un margen de 2.0 metros tomados desde el eje a cada uno de los lados.

VIAS:

- Vías de primer orden tendrán una sección de 11.20 metros de los cuales 7.20 metros serán destinados para calzada y 4.00 metros serán destinados para veredas.
- Vías de segundo orden tendrán una sección de 10.60 metros de los cuales 6.60 metros serán destinados para calzada y 4.00 metros serán destinados para veredas.
- Vías de tercer orden tendrán una sección de 10.00 metros de los cuales 6.00 metros serán destinados para calzada y 4.00 metros serán destinados para veredas.

En lo concerniente a la autopista se respetará lo establecido en los estudios complementarios del PUGS, proyecto plan especial de protección de la vía rápida del cantón Biblián PE-1.

Artículo 110. Servidumbres de redes y ductos. - Son áreas que por razones de seguridad se destinan a la protección y conservación de las redes de servicios existentes y previstos, por lo que se prohíbe la edificación.

Se establecen las siguientes restricciones al uso y ocupación:

REDES ELÉCTRICAS:

- Se aplicará lo determinado en la RESOLUCIÓN 001 del 2018.

CAPÍTULO VIII

DE LA GESTIÓN TERRITORIAL Y LICENCIAMIENTOS

SECCIÓN PRIMERA

DE LA HABILITACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN

Artículo 111. Gestión territorial institucional.- Para la transferencia de dominio, la habilitación del suelo y la edificación, la Administración Cantonal cumplirá con las siguientes obligaciones:

a) Informar, estudiar, tramitar, aprobar, otorgar y registrar licencias de subdivisiones, urbanizaciones, integración, reestructuración o reajuste de terrenos, proyectos de diseño urbano y edificaciones;

b) Expedir los documentos habilitantes de acuerdo a lo que establezca el ordenamiento jurídico nacional y cantonal; y,

c) Coordinar lo establecido en las normas provinciales en función de su competencia exclusiva sobre el uso y ocupación del suelo y la norma nacional pertinente.

Estas responsabilidades serán ejercidas por la Dirección de Planificación; dependencia responsable de la gestión territorial.

Artículo 112. Informes necesarios para habilitar el suelo y la edificación.- Los instrumentos de información básicos para la habitabilidad del suelo y la edificación son:

a) Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo. (Opcional)

b) Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo - IPRUS. (Informa si es susceptible la habilitación del suelo o la edificación)

c) Informe de Aceptación de Anteproyecto.

d) Certificado de Habilitación del Suelo o Edificación.
e) Licencia de Construcción o de Uso de Suelo.

Por su naturaleza, los informes no otorgan ni extinguen derechos, en tanto constituyen la consulta y aplicación de la información contenida en los instrumentos de planificación vigentes a un caso concreto.

Todos los informes, certificados y licencias descritos en el presente artículo, informarán a los usuarios que, para la declaración bajo régimen de propiedad horizontal de cualquier proyecto construido a partir de la vigencia de la presente ordenanza, se deberán cumplir con todas las áreas verdes y comunales, y demás determinantes arquitectónicas y urbanísticas.

Artículo 113. Informes necesarios para transferencia de dominio.- El instrumento obligatorio para la transferencia de dominio de bienes inmuebles en el cantón es el Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo – IPRUS, este

informe será exigido por el GAD Municipal para la emisión de plusvalías y alcabalas en cualquier transacción inmobiliaria en el cantón.

En el caso de que se requiera proceder con la venta de una edificación en construcción previo a realizar la Transferencia de Dominio, se deberá presentar la siguiente documentación: Solicitud a la Dirección de Planificación indicando la Renuncia de la garantía depositada del vendedor, la misma que será trasladada a favor del comprador, declaración juramentada del comprador indicando que es quien asumirá las responsabilidades con el GAD Municipal de Biblián.

Artículo 114. Informe de Compatibilidad de Usos.- Documento de información básica sobre los usos permitidos o prohibidos para la implantación de usos y actividades en los predios de circunscripción territorial del GAD Municipal, no contiene información urbanística y puede ser obtenido sin la necesidad de un profesional. El informe de compatibilidad de usos del suelo no autoriza el funcionamiento de actividad alguna.

El informe de compatibilidad de uso de suelo se emitirá conforme a los usos de suelo y las relaciones de compatibilidad determinados en esta ordenanza y en los instrumentos de planificación que se expidan en su aplicación; es un documento de carácter exclusivamente informativo por lo que no concede derecho alguno; será emitido por la Dirección de Planificación con vigencia a la fecha de su emisión.

Ningún informe de compatibilidad puede modificar las características de zonificación ni normativa del suelo. Cualquier emisión contraria será nula.

Artículo 115. Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo - IPRUS.- Es el documento de información básica expedido por la Dirección de Planificación, resultado de la aplicación del Plan de Uso y Gestión del Suelo y demás instrumentos, a nivel predial y que contiene las regulaciones mínimas urbanísticas y de uso del suelo a la que está sujeta un predio en particular. Es requisito para la tramitación de cualquier habilitación y contendrá:

a) Clave Catastral de acuerdo con la normativa nacional pertinente

b) Propietario o posesionario del predio

c) Clasificación del Suelo

d) Subclasificación del Suelo

e) Tratamiento

f) Uso del Suelo General

g) Usos del Suelo Específicos

h) Compatibilidades de uso

i) Condición de Suelo Habilitable o no.

j) Retiros

k) Frente Mínimo

l) Predio Mínimo

m) COS

n) COST

o) Edificabilidad Básica

p) Edificabilidad Máxima

q) La condición de susceptible o no de Habilitación del Suelo, conforme lo determinado en el PUGS, los planes parciales y otros instrumentos de planificación, así como en el Proceso para la Habilitación del Suelo determinado en la presente ordenanza.

r) Existencia o factibilidad de servicios públicos.

s) Proyectos públicos vinculados al predio, de conformidad con los instrumentos de planificación aplicables.

t) Afectaciones, restricciones y servidumbres especiales.

1. Vial
2. Riesgos y Limitaciones Naturales
3. Hídrica
4. Ambiental
5. Servidumbres de paso (infraestructura eléctrica, petrolera, minera, de telecomunicaciones, entre otras).

El Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo – IPRUS es un documento de carácter exclusivamente informativo por lo que no concede derecho alguno; será emitido por la Dirección de Planificación y tendrá una vigencia de un año desde su emisión.

Ningún informe administrativo puede modificar las características de zonificación ni normativa del suelo.

Artículo 116. Informe de Aceptación de Anteproyecto.- En las áreas susceptibles de habilitación del suelo o la edificación, la Dirección de Planificación emitirá este documento para las iniciativas presentadas a nivel de anteproyecto, como primer paso dentro del proceso de habilitación del suelo o la edificación, que han cumplido todas las determinantes y requisitos normativos y legales.

El Informe de Aceptación de Anteproyecto tendrá un año de vigencia desde su emisión y determinará los estudios de ingenierías y complementarios que deberán presentarse conjuntamente con la iniciativa a nivel de proyecto.

Este informe no constituye aprobación de ninguna clase, por lo que no concede derecho alguno.

Ningún informe administrativo puede modificar las características de zonificación ni normativa del suelo.
Las iniciativas a ser declaradas en régimen de propiedad horizontal deberán contar con un único acceso y una única salida vehicular, o no podrá emitirse el Informe de Aceptación de Anteproyecto.

Artículo 117. Certificado de Habilitación del Suelo o Edificación.- Es el documento expedido por la Dirección de Planificación, otorgado a las iniciativas que cuentan con Informe de Aceptación de Anteproyecto y son presentadas a nivel de proyecto conjuntamente con todos los estudios de ingenierías y complementarios requeridos, y que han cumplido todas las determinantes y requisitos normativos y legales.

Para su emisión la Dirección de Planificación contará con los informes favorables de todas las dependencias correspondientes y con la resolución del Concejo Municipal sobre la Habilitación del Suelo cuando corresponda.

Este certificado tendrá dos años de vigencia desde su emisión, y en ningún caso podrá modificar las características de zonificación ni normativa del suelo.

Los proyectos a ser declarados en régimen de propiedad horizontal deberán contar con un único acceso y una única salida vehicular, o no podrá emitirse Certificado de Habilitación de Edificación ni el Certificado de Habilitación del Suelo para la propiedad horizontal.

Para la aprobación de los siguientes proyectos de edificación, tales como cerramientos, cambio de cubierta, pintura, no se requerirán estudios ni la presentación del Anteproyecto.

Artículo 118. Licencia de Construcción para obras mayores, o de urbanización: Es el documento expedido por la Dirección de Planificación, otorgado a las iniciativas que cuentan con Certificado de Habilitación del Suelo o Edificación.

Para su emisión la Dirección de Planificación contará con los informes favorables de todas las dependencias correspondientes y con la resolución del Concejo Municipal sobre la Habilitación del Suelo cuando corresponda de conformidad con la presente ordenanza.

Este certificado tendrá dos años de vigencia desde su emisión, y en ningún caso podrá modificar las características de zonificación ni normativa del suelo.

Artículo 119. Tipos y subtipos de Habilitación del Suelo y Licencias de Construcción e Intervención. -

a) Certificados de Habilitación del Suelo:

1) Certificado de Habilitación del Suelo para subdivisión.

2) Certificado de Habilitación del Suelo para reestructuración parcelaria.

3) Certificado de Habilitación del Suelo para reajustes de suelo.

4) Certificado de Habilitación del Suelo para urbanización.

5) Certificado de Habilitación del Suelo para edificación.

6) Certificado de Habilitación del Suelo para proyectos de vivienda de interés social.

b) Licencias:

1) Licencia de Construcción para obras menores.

2) Licencia Restringida de Aprovechamiento Forestal Domestico

3) Licencia de Construcción para obras mayores.

4) Licencia de Construcción para obras de urbanización.

5) Licencia de Construcción para proyectos especiales.

6) Licencia de Uso de Suelo.

c) Certificado de Habilitación del Suelo para la propiedad horizontal.

Artículo 120. Licencia de Construcción para obras menores.- Es el documento expedido por la Dirección de Planificación para dos formas de intervención menor:

Obras emergentes para precautelar la conservación e integridad de edificaciones existentes sin modificar su morfología externa y que no requieren IPRUS, como:

a) Obras generales de mantenimiento.

b) Reparación o reemplazo de cubierta que mantenga la misma forma, tamaño y disposición que la original, o que no suponga el incremento de altura de la misma ni su incremento en más del 10%.

c) Reparación de redes de agua potable o aguas residuales que no alteren el diseño o disposición de los inmuebles.

d) Construcción de cerramientos frontales, laterales y posteriores, en el que se especificará la sección vial a partir de la cual pueden realizar la intervención; así como la construcción de muros de contención hasta 1,50 metros, que se encuentren fuera de la sección vial.

Obras menores que no afecten la configuración urbana o rural y que requieren IPRUS:

a) Intervenciones en edificaciones existentes, que no superen los 30 m2 de intervención.

b) En áreas susceptibles de habilitación del suelo o la edificación, que cuenten con Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo, podrá emitirse para: en el área rural exclusivamente para nuevas edificaciones de apoyo a la producción que no superen los 50m2 y

sean desmontables en su totalidad, y en el área urbana para cerramientos frontales, ampliación, y nuevas edificaciones que no se destinen a vivienda, y no superen los 50m2. Las nuevas edificaciones sólo podrán emplazarse en la parte posterior de los predios. Estas construcciones podrán incluir baños o dotación de agua potable únicamente si las descargas se realizan a la red pública de alcantarillado o a un sistema adecuado de tratamiento. En ningún caso se admitirá la descarga directa de aguas residuales sobre el terreno o cursos de agua.

c) Muros con frente a las vías y caminos; que superen 1,50 m, de altura, medida desde el nivel de piso; requerirán estudios de suelos y estructural.

Esta licencia no aplica para la construcción de vivienda de ninguna clase ni la colocación de cubiertas sobre terrazas.

Esta licencia tendrá una vigencia de un año, sólo podrá emitirse una vez al año y para obras no relacionadas con licencias anteriores.

SECCIÓN SEGUNDA

DE LOS PROCEDIMIENTOS GENERALES

Artículo 121. Responsabilidad de los Profesionales.- Los proyectos de planificación arquitectónica y urbanística deberán ser desarrollados bajo la responsabilidad de un profesional arquitecto en libre ejercicio, conforme el marco jurídico vigente y debidamente registrado en la base de datos del GAD Municipal. Los estudios de diseño especializado, en ingenierías: estructural, sanitaria, eléctrica, mecánica, comunicaciones u otros; que para su ejecución requerirán la aprobación municipal, deberán ser ejecutados bajo la responsabilidad de un profesional arquitecto o ingeniero en libre ejercicio de acuerdo a su competencia, conforme el marco jurídico vigente.

Artículo 122. Del Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo - IPRUS.- La Dirección de Planificación emitirá el Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo, para realizar las intervenciones en el Cantón en: fraccionamientos, lotizaciones, urbanizaciones, parcelaciones agrícolas, transferencia de dominio, construcciones, ampliaciones, modificaciones, reparaciones y las demás establecidas en la presente Ordenanza.

El formulario será emitido a pedido del o los propietarios o su apoderado y el técnico responsable, para lo cual deberá cumplir los siguientes requisitos por cada predio:

- Certificado de actualización catastral.
- Cédula de ciudadanía y certificado de votación del o los propietarios (presentación del original); si el trámite se realiza a través de mandatario se presentará el documento que lo acredite como tal;
- Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad Municipal
- Comprobante de pago del impuesto predial del año en curso;
- Certificado actualizado de no adeudar al GAD Municipal;
- Especie valorada adquirida en el GAD Municipal.
- Levantamiento planimétrico georreferenciado con coordenadas UTM sistema WGS 84 y ángulos del polígono, físico y digital.
- Cuando un predio presente pendientes superiores a 15 grados, deberá presentarse el levantamiento topográfico con curvas de nivel.
- Plan de Manejo Ambiental Integral para predios que se encuentren al interior del polígono de intervención territorial denominado PIT-10-RU (Conservación estricta) y las Áreas de Bosque y Vegetación Protectora establecidas por el Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica.

En caso de incumplimiento subsanable de los requisitos documentales o de propuesta, el técnico a cargo del proceso podrá solicitar a los peticionarios se lo solvente en un término de tres días. De no subsanarse en este plazo, procederá con la devolución formal de la documentación, en la cual hará constar todas las observaciones. En el nuevo ingreso deberá adicionarse a la documentación el informe de observaciones para verificación de su cumplimiento.
En cualquier instancia se adoptarán las medidas necesarias bajo prevención de ley para verificar la autenticidad de los documentos y firmas de los propietarios, profesionales, mandatarios y mandantes del trámite requerido.

Artículo 123. Del Proceso de Habilitación del Suelo.- El PUGS y los planes parciales determinarán las condiciones para que en un área sea susceptible la habilitación del suelo y la edificación.

Las Unidades de Actuación Urbanística determinadas en el PUGS y otros instrumentos de planificación, que requieran el desarrollo de un plan parcial, no son susceptibles de habilitación del suelo ni la edificación hasta contar la aprobación y vigencia del mismo.

La condición de susceptible o no, se hará constar en el IPRUS, lo cual será habilitante para iniciar el proceso de habilitación de suelo o la edificación.

En las áreas susceptibles de habilitación, se podrá presentar a la Dirección de Planificación, anteproyectos para su revisión y aceptación de ser el caso.

Con la aceptación del Anteproyecto, se podrá presentar proyectos con sus estudios de ingeniería y complementarios, para su revisión y, de ser el caso y al cumplimiento de todos los requisitos, obtener la emisión del Certificado de Habilitación del Suelo o la Edificación.

El certificado emitido es el único habilitante para solicitar una Licencia de Construcción que no sea solo para obras menores.

Artículo 124. De las Licencias de Construcción.- Los promotores que cuenten con Certificado de Habilitación de Suelo vigente podrán solicitar el otorgamiento de la Licencia de Construcción que les corresponda con la presentación de las garantías propuestas en los procesos de Habilitación del Suelo y la Edificación. Para su emisión la Dirección de Planificación solicitará y contará con los informes necesarios de las otras instancias y Direcciones, a fin de garantizar el seguimiento y cumplimiento de la licencia y garantías.

Artículo 125. De la Presentación de la documentación.- Los requisitos solicitados en la presente Ordenanza, deberán presentarse en dos carpetas para anteproyectos y proyectos, los mismos que previo ingreso y verificación por parte del funcionario/a, encargado/a de Ventanilla Única, serán remitidos al área competente.

Salvo cuando la información sea presentada en formato digital el peticionario y/o proyectista, deberá presentar únicamente la memoria digital que contiene el documento técnico con los documentos de respaldo; y, luego de la revisión y aprobación el y/o los proponentes deberán presentar el mismo número de ejemplares impresos, de los documentos aprobados.

SECCIÓN TERCERA

DE LA HABILITACIÓN DEL SUELO PARA PROYECTOS DE MODIFICACIÓN DE LA MORFOLOGÍA DEL SUELO Y DE LA ESTRUCTURA PREDIAL MEDIANTE FRACCIONAMIENTO DE SUELOS, URBANIZACIONES, LOTIZACIÓN, REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA Y UNIFICACIÓN DE LOTES

Artículo 126. De la Aceptación de Anteproyecto.- El propietario y el profesional responsable, deberán presentar los siguientes documentos:

a) Solicitud dirigida al Director/a de Planificación suscrita por el representante técnico y el o los propietarios del predio, o poder especial otorgado mediante instrumento público.

b) Cédula de ciudadanía y certificado de votación del o los propietarios; si el trámite se realiza a través de mandatario se presentará el documento que lo acredite como tal;

c) Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo vigente;

d) Solicitud de servicios;

e) Certificado de no adeudar al GAD Municipal;

f) Comprobante de pago del impuesto predial del año en curso;

g) Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad Municipal;

h) Dos (2) juegos de planos originales impresos y un (1) digital del anteproyecto de urbanización si se trata de suelo urbano, o parcelación si se trata de suelo rural, a escala mínimo 1: 1.000, sobre el plano topográfico actualizado, conteniendo lo siguiente:

- Membrete conforme Norma INEN que contendrá: clave catastral, número y fecha del IPRUS que justifica la propuesta, y la firma del profesional responsable.

- Ubicación a escala 1: 5.000 con coordenadas geográficas UTM sistema WGS 84, con la denominación de calles y vías;

- Emplazamiento a una escala 1:100 o 1:200, con información clara y completa de las medidas, ángulos del terreno, nombre de vías y de los propietarios de los terrenos colindantes; y, demás datos que constan en IPRUS;

- Diseño vial que incorpore todas las directrices y planificaciones vigentes, identificando las afecciones en caso de existir, todas las vías que se planteen serán de carácter vehicular.

- Identificación de líneas de alta tensión, acueductos, acequias, canales, quebradas y otros con sus respectivas áreas de protección;

- Propuesta del diseño urbanístico, especificando: coordenadas detalladas UTM – WGS 84 de cada lote según corresponda; detalle de ángulos de polígonos individuales y total;

- Propuesta del Equipamiento: comunal, áreas verdes y recreacionales; y, Cortes del terreno para identificar la topografía.

- En los proyectos que contengan intervenciones o construcción; las plantas deberán ser presentadas a escala 1:50 o 1:100 según el nivel o el tipo de proyecto. Además, deberán ser dimensionadas al exterior haciendo constar las medidas parciales y totales de los locales, espesores de muros, apertura de ventanas y puertas, ejes y todos los elementos estructurales y detalles constructivos; los cortes o secciones serán presentados a la misma escala adoptada para las plantas y en número necesario para claridad del proyecto, deberán ser dimensionados e identificando los niveles de cada una de las plantas, así como del nivel natural del terreno. En todos los casos se presentará dos cortes como mínimo, y por lo menos uno de estos deberá contemplar el desarrollo de la escalera principal si la hubiera.

- En el plano de anteproyecto deberá constar el historial de dominio del predio a intervenir.

i) Cuadro de datos conteniendo lo siguiente:

- Superficies y porcentajes;

- Área total;

- Área útil;

- Área de vías, incluido aceras;

- Áreas afectadas individualizadas;

- Áreas de protección;

- Áreas verdes y comunales;

- Densidad de vivienda (no aplica para parcelaciones agrícolas);

- Coeficiente de Ocupación del Suelo COS asignado (no aplica para parcelaciones agrícolas);

- Listado total de lotes o parcelas (en área rural serán exclusivamente parcelas): numeración continua, frente, fondo y superficie;

j) plano de implantación de la forma de ocupación de las edificaciones (no aplica para parcelaciones agrícolas);

En caso de incumplimiento subsanable de los requisitos documentales o de propuesta, el técnico a cargo del proceso podrá solicitar a los peticionarios se lo solvente en un término de tres días. De no subsanarse en este plazo, procederá con la devolución formal de la documentación, en la cual hará constar todas las observaciones. En el nuevo ingreso deberá adicionarse a la documentación el informe de observaciones para verificación de su cumplimiento.

En cualquier instancia se adoptarán las medidas necesarias bajo prevención de ley para verificar la autenticidad de los documentos y firmas.

Artículo 127. Del Certificado de Habilitación del Suelo.- Para el otorgamiento del Certificado de Habilitación del Suelo, el representante técnico presentará:

a) Solicitud dirigida al Director/a de Planificación, suscrito por el representante técnico y el o los propietarios del predio, o poder especial otorgado mediante instrumento público.

b) Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo vigente;

c) Informe de Aceptación del Anteproyecto.

d) Planos de anteproyecto aceptados.

e) Certificado de no adeudar al GAD Municipal;

f) Pago de Tasa por Servicios Administrativos (previo la emisión);

g) Comprobante de pago del impuesto predial del año en curso;

h) Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad Municipal;

i) Certificado de gravámenes actualizado (vigencia 40 días) otorgado por el Registro de la Propiedad;

j) Dos (2) juegos de planos originales impresos y un (1) digital, a nivel proyecto, a escala mínimo 1: 1.000, acorde al anteproyecto aceptado.

k) Cuadro de datos acorde al anteproyecto aceptado.

l) Plano de implantación de la forma de ocupación de las edificaciones (no debe incluirse para parcelaciones agrícolas);

m) Informe de la institución que regule el suministro de los servicios de: agua potable y alcantarillado;

n) Estudio hidro-sanitario definitivo adjuntando Cronograma Valorado (cuando sea requerido); aprobado por el técnico ingeniero civil de la Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado de la Dirección de OOPP o quien hiciere sus veces;

o) Propuesta de garantía de acuerdo a la presente Ordenanza, para el cumplimiento de las obras determinadas en el Cronograma Valorado Total;

p) Estudio de Energía Eléctrica definitivo, aprobado por la empresa suministradora, cuando se supere los 10 KW de potencia, adjuntando cronograma valorado; (no aplica para parcelaciones agrícolas)

q) Estudio de la infraestructura Telefónico aprobado por la Empresa suministradora de este servicio, adjuntando Cronograma Valorado; (no aplica para parcelaciones agrícolas)

r) Planos de instalaciones mecánicas o especiales cuando el proyecto lo requiera.

s) Diseño vial suscrito por un profesional de la rama (no aplica para parcelaciones agrícolas)

t) Cronograma Valorado Total (no aplica para parcelaciones agrícolas)

u) Ficha Ambiental

v) Informe Técnico del Cuerpo de Bomberos aprobado (no aplica para parcelaciones agrícolas).

En cada uno de los planos, el membrete contendrá la clave catastral, el número y fecha del IPRUS que justifica la propuesta, y la firma del profesional responsable del proyecto.

En caso de incumplimiento subsanable de los requisitos documentales o de propuesta, el técnico a cargo del proceso podrá solicitar a los peticionarios se lo solvente en un término de tres días. De no subsanarse en este plazo, procederá con la devolución formal de la documentación, en la cual hará constar todas las observaciones. En el nuevo ingreso deberá adicionarse a la documentación el informe de observaciones para verificación de su cumplimiento.
En cualquier instancia se adoptarán las medidas necesarias bajo prevención de ley para verificar la autenticidad de los documentos y firmas de los propietarios, profesionales, mandatarios y mandantes del trámite requerido.

Artículo 128. Procedimiento. - Para la habilitación del suelo se contempla las siguientes instancias:
El Informe de Aceptación de Anteproyecto o la negativa al mismo, será emitido por el/la Director/a de Planificación en un término de 15 días, con base en el IPRUS, e informes técnicos y jurídicos requeridos.

Una vez que la propuesta a nivel de proyecto se encuentre completa, la Dirección de Planificación, lo presentará para análisis conjunto con Procuraduría Síndica y la Dirección de Obras Públicas; para que, con base en el IPRUS, Informe de Aceptación de Anteproyecto y Estudios de Ingeniería y complementarios, sea aceptado o rechazado según corresponda. Para este proceso se dispondrá de un término máximo de 15 días.

La máxima autoridad o su delegado, conocerá el informe técnico jurídico, y, en un término máximo de 5 días emitirá la resolución de aprobación o negativa según corresponda, misma que será la habilitante para que el/la Director/a de Planificación pueda emitir el Certificado de Habilitación del Suelo.

Artículo 129. Protocolización del proyecto de modificación de la morfología del suelo y de la estructura predial.- Una vez aprobados los proyectos de modificación de la morfología del suelo y de la estructura predial, como planes parciales, especiales, sectoriales y certificados de habilitación del suelo, la Dirección de Planificación entregará los dos (2) ejemplares (impreso y digital), al proponente, para que proceda con la protocolización; el proponente deberá llevar a cabo esta acción en un término de 30 días, pudiendo ser prorrogado por una sola vez por igual termino, de no realizar el proceso la Dirección de Planificación informará al concejo cantonal para su respectiva resolución.

En los proyectos de iniciativa municipal, la Dirección de Planificación los remitirá directamente a la Notaría del Cantón y el GAD pagará los respectivos valores.

Una vez protocolizados, la Jefatura de Avalúos y Catastros generará los nuevos predios y remitirá al Registro de la Propiedad la información que permita el cobro correspondiente a la inscripción.

Una vez inscrita, el Registro de la Propiedad remitirá copia física y digital de la documentación a la Dirección de Planificación, la cual dispondrá su ingreso final al catastro municipal.

La Jefatura de Avalúos y Catastros conformará un repositorio digital organizado, para acceso y uso de la otras Direcciones, y será la responsable de mantener una copia de todo proyecto de modificación de la morfología del suelo y de la estructura predial inscrito; dichos documentos, una vez inscritos, constituyen título de transferencia de dominio del suelo reservado por el Plan de Uso y Gestión del Suelo, o el plan parcial para áreas verdes y comunales, vías, suelo para vivienda de interés social y demás espacios públicos, infraestructuras y equipamientos públicos. El mismo efecto surtirá para las áreas de uso público, verdes y comunales, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos correspondientes a cesión de suelo; estas áreas no podrán enajenarse.

Cuando corresponda por las garantías propuestas por el promotor, Procuraduría Síndica, elaborará la hipoteca de los lotes o parcelas en garantía de las obras a ejecutarse.

El promotor se obliga a entregar a Procuraduría Síndica cuatro (4) copias simples de las escrituras inscritas para el archivo en un plazo máximo de 60 días, caso contrario esta Dirección procederá a la inscripción de las escrituras, y el GAD emitirá el respectivo título de crédito con los valores adeudados más un recargo del veinte por ciento (20%).

Los Notarios y el Registrador de la Propiedad Municipal, para la suscripción e inscripción respectiva de las escrituras públicas en las cuales existan fraccionamientos, urbanizaciones, declaraciones de propiedad horizontal, reestructuraciones y unificación, exigirán la aprobación del GAD Municipal.

Artículo 130. De la ejecución.- El promotor solicitará la Licencia de Construcción determinada en esta ordenanza, con la cual dará inicio a las obras a ejecutarse, y la Dirección de Obras Públicas Municipales cumplirá con lo establecido en esta ordenanza; y proceda a notificar a: las direcciones correspondientes, unidades y/o empresas prestadoras de servicios básicos, a fin de que estas realicen las inspecciones correspondientes y emitan sus respectivos informes de Fiscalización.

Artículo 131. Plazo de ejecución.- El tiempo de ejecución corresponderá al Cronograma Valorado Total, contemplándose un plazo máximo de 2 años

para la ejecución total del proyecto; el mismo que podrá extenderse de acuerdo a los informes de fiscalización que abalicen su renovación y consecución del proyecto.

Para la ejecución de edificaciones, la licencia de construcción se podrá emitir únicamente luego de suscrita y legalizada el acta de entrega recepción de las obras.

Artículo 132. Enajenación de predios resultantes.- Los notarios y el Registrador de la Propiedad no podrán protocolizar ni inscribir escrituras de transferencia de dominio de ningún predio resultante de los procesos contemplados en esta sección, sin la autorización de la máxima autoridad del GAD Municipal o su delegado, mismo que la emitirá únicamente cuando se encuentren ejecutadas la totalidad de la obras de urbanización, o en su defecto el GAD Municipal cuente con las garantías correspondientes emitidas a su favor, que cubran el 100% del valor de las obras a ejecutar.
En el caso de lotes prendados a la municipalidad, por el monto total de las obras a ejecutarse, para poder enajenarlos se deberá levantar la prenda, para lo cual deberá solicitarse mediante oficio a la Dirección de Planificación, adjuntando las actas de recepción definitiva de las obras emitidas por las áreas municipales y entes competentes.

En el caso de unidades que formen parte de propiedad horizontal deberán estar ejecutadas en al menos el 70% previo a su enajenación, previo informe correspondiente de la Jefatura de Control Urbano.

Artículo 133. División forzosa por cruce de vías, ríos, quebradas, Poliducto (urbano o rural). - Se entenderá como tal a aquella división de un predio en dos o más lotes que no sobre pasen los diez, originada exclusivamente por trazados viales ejecutados con anterioridad por el GAD BIBLIÁN y/o el GAD Provincial, estas vías deben encontrarse en servicio; la solicitud debe ser presentada por el o los propietarios del inmueble.

Si a consecuencia del trazado vial, ríos, quebradas y Poliducto el predio queda dividido, en superficies y frentes menores a los mínimos establecidos para el sector con una configuración que no puedan soportar una construcción independiente o con una superficie menor a los 40m2, ésta área será considerada como faja inconstruible, que únicamente podrá ser transferida en su dominio para su integración a los predios colindantes o de encontrarse dentro de áreas de protección podrá ser entregada al GAD de Biblián como un bien de uso público.

Este fraccionamiento, no genera la exigencia del porcentaje de cesión de área verde, toda vez que el área destinada a vías y de ser el caso las fajas inconstruibles, pasarán a dominio municipal, con la protocolización en una

Notaría de la Resolución Aprobatoria y su correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad, según lo estipula el artículo 479 del COOTAD.

SECCIÓN CUARTA

DE LA LICENCIA DEL USO DEL SUELO

Artículo 134. Licencia de Uso de Suelo.- Es el documento expedido por la Dirección de Planificación, que faculta de forma temporal y condicionada al cumplimiento de normas y obligaciones, el desarrollo de actividades por el periodo de vigencia de la misma. Con su caducidad finaliza toda facultad sin que permanezca derecho alguno.

Tendrá una vigencia de dos años y para su emisión o renovación se estará siempre a lo dispuesto en la normativa actual. Es obligatoria para el desarrollo de cualquier actividad, y su renovación debe realizarse dentro del primer trimestre del año correspondiente.

De existir cambio en el uso de suelo o reubicación de la actividad comercial, se deberá obligatoriamente obtener la Licencia de uso de suelo.

Artículo 135. De la Licencia de Uso de Suelo.- El propietario y el profesional responsable, deberán presentar los siguientes documentos:

a) Solicitud dirigida al Director de Planificación con la firma del propietario, y de requerirse de un representante técnico o legal, con firma conjunta, detallando: Descripción del uso actual del inmueble, Propuesta de actividad a desarrollar y Denominación comercial;

b) Cédula de ciudadanía y certificado de votación del o los propietarios (presentación si es realizada por el propietario, y copias si lo realiza una tercera persona); si el trámite se realiza a través de mandatario se presentará el documento que lo acredite como tal;

c) Acta compromiso entre el peticionario y el GAD Municipal de Biblián, en la cual se respete la actividad propuesta que desarrolle el proponente, avalado por Procuraduría Sindica del GAD Municipal.

d) Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad Municipal; y contrato protocolizado de arrendamiento, en caso de no ser el propietario.

e) Certificado actualizado de no adeudar al GAD Municipal;

f) Comprobante de pago del impuesto predial del año en curso;

g) Gráfico de la ubicación exacta de la actividad;

h) Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo – IPRUS, o Informe de Compatibilidad de Usos, según corresponda, vigentes. (ELIMINAR)

i) Levantamiento planimétrico con cuadro de áreas, ambientes estandarizados e implementación de sistemas de seguridad conforme normas de riesgos para la actividad a implementarse. Rige para locales con área superior a 30m2; y para todos los que atiendan a usuarios en el interior y que requieren de permanencia en los locales independientemente de su área. (ELIMINAR)

j) Certificado de Habilitación del Suelo o Edificación, si corresponde, según el tipo y/o escala a desarrollar.

k) Aprobación del Cuerpo de Bomberos, en la que certifique el cumplimiento de las normas de seguridad establecidas.

l) Documento de regularización ambiental

m) Plan de Contingencia. Rige para locales que atiendan a usuarios en el interior y que requieren de permanencia en los locales independientemente de su área.

n) Registro Único de Contribuyentes, conforme con la actividad a desarrollar y acorde al Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo o IPRUS.

Previo a la emisión, se presentará los recibos de pago de las tasas correspondientes.

En caso de incumplimiento subsanable de los requisitos documentales o de propuesta, el técnico a cargo del proceso podrá solicitar a los peticionarios se lo solvente en un término de tres días. De no subsanarse en este plazo, procederá con la devolución formal de la documentación, en la cual hará constar todas las observaciones. En el nuevo ingreso deberá adicionarse a la documentación el informe de observaciones para verificación de su cumplimiento.

Para la renovación a más de los requisitos establecidos en los literales anteriores, de manera obligatoria el proponente y/o proyectista presentará los siguientes requisitos

- ✓ Fotocopia de la Licencia de Uso de Suelo

- ✓ Especie Valorada en la que se detalle el compromiso del proponente de mantener la actividad con las mismas condiciones emitidas en la Licencia inicial, en la que debe constar la fecha de vigencia de la regularización ambiental y la codificación del documento.

En cualquier instancia se adoptarán las medidas necesarias bajo prevención de ley para verificar la autenticidad de los documentos y firmas de los propietarios, profesionales del trámite requerido.

En los casos en los que no se pueda implementar la accesibilidad a los locales, debido a la estructura de la edificación, se podrá autorizar el uso de rampas desmontables (locales emplazados a nivel de vía o planta baja). Y para aquellas actividades que se desarrollan en niveles superiores a la Planta Baja, los proponentes o proyectistas presentarán una memoria con el respectivo análisis de accesibilidad con respecto a otros locales que desarrollen actividades similares a la propuesta y que garantizan accesibilidad, de tal manera que en estos casos no exista discriminación hacia personas con discapacidad.

Para actividades que se desarrollan en edificaciones pre-existentes, que no cumplen las normas de arquitectura y accesibilidad, además que superen los 30 m2, al igual que para aquellas que se encuentran ubicadas en la vía estatal; para estos casos se adjuntará el levantamiento planimétrico del estado actual de la edificación o del área destinada a la actividad así como la propuesta de cumplimiento de normas de arquitectura y accesibilidad, las mismas que tendrán un tiempo para cumplimiento hasta su próxima renovación; de no ser implementada La Licencia de Uso bajo estas condiciones, no podrá ser renovada o emitida.

Artículo 136. Del procedimiento.-

1. Ingreso del trámite;

2. Revisión de la documentación presentada;

3. De requerir inspección in situ por parte de la Dirección de Planificación;

4. Emisión de Licencia.

SECCIÓN QUINTA

DE LA HABILITACIÓN DEL SUELO PARA EDIFICACIÓN

Artículo 137. Certificado de Habilitación del Suelo para Edificación.- Es el documento expedido por la Dirección de Planificación, que faculta la construcción de edificaciones, reconstrucciones, remodelaciones y ampliaciones, en concordancia a la presente ordenanza.

Artículo 138. De la Aceptación de Anteproyecto.- El propietario y el profesional responsable, deberán presentar los siguientes documentos:

a) Solicitud dirigida al Director de Planificación con la firma del propietario y su representante técnico;

b) Cédula de ciudadanía y certificado de votación del o los propietarios (presentación si es realizada por el propietario, y copias si lo realiza una tercera persona); si el trámite se realiza a través de mandatario se presentará el documento que lo acredite como tal;

c) Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad

d) Certificado actualizado de no adeudar al GAD Municipal;

e) Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo vigente;

f) Comprobante de pago del impuesto predial del año en curso;

g) Dos juegos de planos del Anteproyecto, en escala 1:50 o 1:100, y archivo digital en formato .dxf 2010. En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación contendrá la clave catastral y la firma del profesional responsable de la propuesta;

h) Cuadro de áreas indicando:

- Área del lote;
- Área de construcción en planta baja, COS porcentaje;
- Área total de construcción; COST porcentaje;
- Área de vivienda, de comercio y oficinas;

- Área de parqueaderos;
- Área comunal de ser el caso;
- Área verde;
- Número de unidades de vivienda;
- Número de parqueaderos; y,
- Ubicación del proyecto con las coordenadas correspondientes.

En caso de incumplimiento subsanable de los requisitos documentales o de propuesta, el técnico a cargo del proceso podrá solicitar a los peticionarios se lo solvente en un término de tres días. De no subsanarse en este plazo, procederá con la devolución formal de la documentación, en la cual hará constar todas las observaciones. En el nuevo ingreso deberá adicionarse a la documentación el informe de observaciones para verificación de su cumplimiento.

En cualquier instancia se adoptarán las medidas necesarias bajo prevención de ley para verificar la autenticidad de los documentos y firmas de los propietarios, profesionales, mandatarios y mandantes del trámite requerido.

Artículo 139. Del Certificado de Habilitación del Suelo para Edificación.- El propietario y el profesional responsable, deberán presentar los siguientes documentos:

a) Solicitud dirigida al Director de Planificación con la firma del propietario y su representante técnico;

b) Cédula de ciudadanía y certificado de votación del o los propietarios (presentación si es realizada por el propietario, y copias si lo realiza una tercera persona); si el trámite se realiza a través de mandatario se presentará el documento que lo acredite como tal;

c) Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad Municipal

d) Certificado actualizado de no adeudar al GAD Municipal;

e) Comprobante de pago del impuesto predial del año en curso;

f) Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo vigente;

g) Informe de Aceptación del Anteproyecto.

h) Planos de anteproyecto aceptados;

i) Informe técnico emitido por el Cuerpo de Bomberos, cuando corresponda; y,

j) Dos juegos de planos a nivel de proyecto: arquitectónicos, estructurales y otros de ingeniería especializada acorde al proyecto propuesto, en escala 1:50 o 1:100, y archivo digital en formato .dxf 2010. En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación contendrá la clave catastral y las firmas de los profesionales responsables del proyecto y de la dirección técnica-construcción;

k) Si la construcción se financia con préstamo hipotecario se adjuntan dos juegos adicionales de los planos;

l) Cuadro de áreas indicando:

- Área del lote;
- Área de construcción en planta baja, COS porcentaje;
- Área total de construcción; COST porcentaje;
- Área de vivienda, de comercio y oficinas;
- Área de parqueaderos;
- Área comunal de ser el caso;
- Área verde;
- Número de unidades de vivienda;
- Número de parqueaderos; y,
- Ubicación del proyecto con las coordenadas correspondientes.

En caso de ser aprobado lo propuesto, el peticionario deberá cancelar el pago de la tasa correspondiente por servicios técnicos administrativos y tendrá validez de dos años a partir de la fecha de emisión.

En caso de incumplimiento subsanable de los requisitos documentales o de propuesta, el técnico a cargo del proceso podrá solicitar a los peticionarios

se lo solvente en un término de tres días. De no subsanarse en este plazo, procederá con la devolución formal de la documentación, en la cual hará constar todas las observaciones. En el nuevo ingreso deberá adicionarse a la documentación el informe de observaciones para verificación de su cumplimiento.

En cualquier instancia se adoptarán las medidas necesarias bajo prevención de ley para verificar la autenticidad de los documentos y firmas de los propietarios, profesionales, mandatarios y mandantes del trámite requerido.

Artículo 140. En proyectos de Equipamientos Urbanos, Servicios Públicos, Especiales, Hoteleros y/o Turísticos y Otros: Se deberá obtener un Certificado de Pre factibilidad otorgado por la Dirección de OO.PP.MM y la Dirección de Planificación, cumpliendo con lo que determina las normativas respecto a: Ambiente, Salud, Seguridad, Defensa contra Incendios, Gestión de Riesgos, Ley Orgánica de Discapacidades y otros que se requieran.

Artículo 141. Copias Certificadas.- La Dirección de Planificación podrá otorgar copias certificadas de: planos arquitectónicos y estructurales, fraccionamiento, reestructuración y unificaciones que fueron aprobados, para lo cual el propietario presentará:

a. Solicitud dirigida al Director, con la firma del o de los propietarios del proyecto, o del técnico responsable del plano solicitado;

b. Copia simple de la Escritura Pública Notariada e inscrita en el Registro de la Propiedad Municipal;

c. Cédula de Ciudadanía y Papeleta de votación; y,

d. Comprobante de pago por un valor equivalente al 10% de la tasa de aprobación original.

e. Certificado actualizado de no adeudar al GAD Municipal;

Si la solicitud la realiza el técnico responsable del plano solicitado, le será exigible únicamente el cumplimiento los literales d y e.

La documentación será conservada por el GAD Municipal conforme la temporalidad definida en la ley.

Artículo 142. Modificación de Proyectos.- Cuando se requiera modificaciones a los proyectos que cuenten con Certificado de Habilitación del Suelo para Edificación, que alteren el uso del suelo, emplazamiento, densidades, altura de edificación, ocupación de retiros, superficie construida o fachadas; en

base a lo permitido por la presente Ordenanza; será obligatorio la obtención de un nuevo Informe de Aceptación del Anteproyecto y nuevo Certificado de Habilitación del Suelo para Edificación.

Artículo 143. Ejecución por Etapas.- Los proyectos de edificaciones podrán realizarse por etapas, para lo cual se presentará el proyecto arquitectónico completo, estructural y otros, identificando claramente sus etapas y detalles de remates de fachadas y culatas en cada una, dejando constancia de la previsión estructural y de instalaciones para el futuro crecimiento y el esquema general de fachadas. En este caso el permiso de construcción será válido solo para la etapa solicitada.

SECCIÓN SEXTA

DEL CERTIFICADO DE HABILITACIÓN DEL SUELO PARA LA PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo 144. Certificado de Habilitación del Suelo para la propiedad horizontal.- Es la resolución expedida por el Alcalde o su delegado, que determina el establecimiento del régimen de propiedad horizontal sobre un predio, y faculta la protocolización y registro del mismo.

Artículo 145. Del Certificado de Habilitación del Suelo para la propiedad horizontal.- El propietario y el profesional responsable, deberán presentar los siguientes documentos:

a) Solicitud dirigida al Director de Planificación con la firma del propietario y su representante técnico;

b) Cédula de ciudadanía y certificado de votación del o los propietarios (presentación si es realizada por el propietario, y copias si lo realiza una tercera persona); si el trámite se realiza a través de mandatario se presentará el documento que lo acredite como tal;

c) Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad

d) Certificado vigente de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad;

e) Certificado actualizado de no adeudar al GAD Municipal;

f) Comprobante de pago del impuesto predial del año en curso;

g) Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo vigente;

h) Informe de Aceptación del Anteproyecto.

i) Certificado de Habilitación del Suelo para Edificación

j) Planos de proyecto habilitados;

k) Licencia de Construcción para obras mayores.

l) Memoria técnica justificativa del proyecto;

m) Informe de Control Urbano que certifique que se encuentra ejecutado al menos el porcentaje mínimo determinando en la ley de la materia para la declaratoria en régimen de propiedad horizontal;

n) Cuadro de alícuotas y linderos, firmado por un profesional arquitecto;

o) Reglamento de copropietarios firmado por un profesional de derecho; y,

p) Documento de regularización ambiental

Los proyectos declarados en propiedad horizontal no son susceptibles de ningún tipo de subdivisión o fraccionamiento del suelo, y deberán contar con un único acceso y una única salida vehicular, o no podrá emitirse el Certificado de Habilitación del Suelo para la propiedad horizontal.

En caso de incumplimiento subsanable de los requisitos documentales o de propuesta, el técnico a cargo del proceso podrá solicitar a los peticionarios se lo solvente en un término de tres días. De no subsanarse en este plazo, procederá con la devolución formal de la documentación, en la cual hará constar todas las observaciones. En el nuevo ingreso deberá adicionarse a la documentación el informe de observaciones para verificación de su cumplimiento.

En cualquier instancia se adoptarán las medidas necesarias bajo prevención de ley para verificar la autenticidad de los documentos y firmas de los propietarios, profesionales, mandatarios y mandantes del trámite requerido.

Artículo 146. De la obtención del Certificado de Habilitación del Suelo para la Propiedad Horizontal.- Una vez que el expediente presentado se encuentre completo, el/la Director/a de Planificación, lo presentará para análisis conjunto de la Procuraduría Síndica, Dirección de Obras Públicas, Jefatura

de Catastros y otras áreas pertinentes, quienes dispondrán de un término máximo de 15 días para la emisión del correspondiente informe conjunto, mismo que será habilitante para que el Alcalde o su delegado emita el Certificado de Habilitación del Suelo para la propiedad Horizontal.

Artículo 147. De las reformas internas.- Podrán aprobarse reformas internas a las unidades declaradas en propiedad horizontal, sin necesidad de obtener un nuevo Certificado de Habilitación del Suelo para la Propiedad Horizontal, únicamente si no existe modificación alguna en la cuantía de áreas de uso exclusivo o comunales.

Toda reforma que modifique la cuantía de las áreas de uso exclusivo o comunales requerirá de un nuevo Certificado de Habilitación del Suelo para la propiedad Horizontal. Igual proceso es obligatorio para la modificación del cuadro de alícuotas.

Artículo 148. De la obtención del Certificado de Habilitación del Suelo para la propiedad horizontal de edificaciones preexistentes.- Para las edificaciones construidas antes de la vigencia de la presente ordenanza, sobre las que se proponga la declaración bajo régimen de propiedad horizontal, y que no sean susceptibles de modificaciones que les permitan cumplir las áreas verdes y comunales, estas podrán implementarse en plantas superiores siempre que se trate de terrazas ajardinadas en un mínimo del 50% de su superficie y formen un solo espacio de libre acceso a todos los condóminos. No se podrán contabilizar terrazas dispersas inclusive si estas fueren totalmente ajardinadas. Si la edificación ya ha alcanzado la máxima altura determinada por la normativa, la ocupación de la cubierta o terraza superior se admitirá mediante la concesión onerosa de derechos.

Para la declaración bajo régimen de propiedad horizontal de cualquier proyecto construido a partir de la vigencia de la presente ordenanza, este deberá cumplir con todas las áreas verdes y comunales, y demás determinantes arquitectónicas y urbanísticas exigibles. Los proyectos que no cumplan la totalidad de requisitos no podrán declararse en propiedad horizontal.

Artículo 149. De la ejecución por etapas.- En los proyectos a realizarse por etapas, todas las edificaciones deben constar diseñadas en su totalidad en un juego de Planos Anexos codificados alfabéticamente, que no se protocolizarán pero formarán parte del Certificado de Habilitación del Suelo para la Edificación; y únicamente la delimitación en planta baja de las edificaciones que aún no se construirán deben constar en los planos, cuadro de alícuotas y reglamento de propiedad horizontal, como Unidad de Suelo, independientemente del número de unidades que contendrá la futura edificación.

A las Unidades de Suelo se les asignará codificación catastral al igual que a las demás unidades declaradas en propiedad horizontal.

Para la ejecución de una nueva etapa, entendiéndose esta como posterior a la que dio lugar a unidades ya construidas y que cuentan con identificación catastral, el promotor deberá obtener un nuevo Certificado de Habilitación del Suelo para Edificación, en cuyos planos, la delimitación en planta baja de la Unidad de Suelo declarada anteriormente y ahora a ejecutarse, se reemplace por la edificación correspondiente de los Planos Anexos. El nuevo plano podrá contemplar modificaciones a las unidades contenidas inicialmente en los Planos Anexos, incluso en tamaño y número, siempre que la cuantía total del área de la nueva edificación ni las de áreas comunales generales o usos no se modifiquen. De existir etapas que aún no se ejecutarán, estas mantendrán la denominación Unidad de Suelo y su delimitación en planta baja. La Licencia de Construcción que se emita para este Certificado, corresponderá únicamente a las nuevas unidades a ejecutarse en esa etapa.

Una vez que la construcción de las nuevas unidades alcance el porcentaje determinado en la ley, el promotor tramitará el nuevo Certificado de Habilitación del Suelo para la Propiedad Horizontal con la correspondiente actualización del cuadro de alícuotas y reglamento de propiedad horizontal.

SECCIÓN SÉPTIMA

DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRAS E INTERVENCIONES MENORES

Artículo 150. Licencia de Construcción para obras menores.- Es el documento expedido por la Dirección de Planificación para obras menores conforme lo dispuesto en la presente ordenanza.

Artículo 151. De la Licencia de Construcción para obras menores.- El propietario y el profesional responsable, deberán presentar los siguientes documentos:

a) Solicitud dirigida al Director de Planificación con la firma del propietario o su representante técnico;

b) Cédula de ciudadanía y certificado de votación del o los propietarios (presentación si es realizada por el propietario, y copias si lo realiza

una tercera persona); si el trámite se realiza a través de mandatario se presentará el documento que lo acredite como tal;

c) Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad Municipal;

d) Certificado de no adeudar al GAD Municipal;

e) Solicitud de servicios;

f) Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo;

g) Comprobante del impuesto predial del año en curso;

h) Detalle de las obras a realizarse;

i) Diseño de la propuesta (Si es solicitado);

En caso de aprobación, el peticionario deberá cancelar el pago de la tasa correspondiente por servicios técnicos administrativos y tendrá tres meses a partir de la fecha de emisión.

Artículo 152. Licencia Restringida de Aprovechamiento Forestal Domestico LRAFD. - Es el documento expedido por la Dirección de Planificación para que las personas naturales y jurídicas hagan uso de los productos provenientes de las especies forestales exóticas plantadas en sus predios y cuyo destino sea exclusivamente el uso personal en la misma propiedad y en un máximo de 30 árboles. Se prohíbe la movilización y comercialización de los productos maderables correspondientes a la misma.

Artículo 153. De la Emisión de la Licencia Restringida de Aprovechamiento Forestal Doméstico LRAFD.- El proponente deberá presentar los siguientes documentos:

a) Solicitud dirigida al Director de Planificación con la firma del propietario;

b) Cédula de ciudadanía y certificado de votación del propietario(s) (presentación del original); si el trámite se realiza a través de mandatario se presentará el documento que lo acredite como tal;

c) Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación de la persona encargada del corte de la madera;

d) Certificado de Desgravamen original, emitido por el Registro de la Propiedad Municipal;

e) Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad Municipal;

f) Comprobante de pago del impuesto predial del año en curso;

g) Certificado actualizado de no adeudar al GAD Municipal, del propietario del predio y de la persona encargada del corte de la madera, originales;

Si los predios objeto de la Explotación de Madera Exótica, se encuentran al interior de Áreas de Conservación, Recuperación y Amortiguamiento Ambiental establecidas en el PDOT y las Áreas de Bosque y Vegetación Protectora establecidas por el Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica (MAATE), deberán ser regularizadas por la Autoridad Competentes (MAG) y controladas por la Autoridad Ambiental (MAATE).

Esta licencia no constituye Guía de Movilización ni habilita tal actividad, y se encuentra prohibida la movilización y comercialización de los productos maderables correspondientes a la misma.

SECCIÓN OCTAVA

DE LAS INSPECCIONES Y RECEPCIONES DE OBRAS

Artículo 154. De las inspecciones.- Para el inicio de obra, el promotor solicitará a la Dirección de Planificación se disponga al responsable de la fiscalización para que realice y presente los informes correspondientes en coordinación con las direcciones de: Obras Públicas, Planificación e instituciones prestadoras de servicios públicos.

Fiscalización realizará las inspecciones periódicas con el seguimiento correspondiente de acuerdo al Cronograma Valorado Total Aprobado, considerando lo siguiente:

a) Replanteo de lotes y amojonamiento;

b) Replanteo y funcionalidad de vías, áreas verdes y áreas comunales;

c) Aplicación de las normas técnicas y regulaciones del Ministerio de Transporte y Obras Públicas;

d) Pruebas técnicas de las redes y control de calidad de los materiales empleados bajo norma INEN;

e) Construcción de bordillos, aceras y tendido de redes de agua potable, alcantarillado, eléctricas, telefónicas y de ser el caso las respectivas plantas de tratamiento y otras;

f) Recubrimiento de las redes de infraestructura subterráneas, previa su aprobación por la dirección y/o empresa correspondiente;

g) Colocación de la capa de rodadura de las vías;

h) Ejecución de las obras de equipamiento comunal; y,

i) Verificación y certificación de cumplimiento de diseños de accesibilidad universal y eliminación de barreras arquitectónicas y urbanísticas.

Los informes emitidos por Fiscalización, serán documentos habilitantes para la recepción o rechazo.

Artículo 155. De la Recepción Provisional.- El promotor solicitará al Alcalde la recepción provisional, misma que remitirá a la Dirección de Obras Públicas, para que realice la verificación de la obra de acuerdo al Cronograma Valorado Total y presente el informe consolidado correspondiente.

De ser favorable el informe, este recomendará la recepción provisional, caso contrario se notificará al solicitante el cumplimiento de las observaciones realizadas.

Artículo 156. De la Recepción Definitiva.- Una vez aprobada la Recepción Provisional, y transcurridos al menos seis meses desde la misma y a petición del promotor, el ejecutivo dispondrá a la Dirección de Obras Públicas, que proceda a la recepción de obras una vez que se haya cumplido con todo el procedimiento que establece la presente ordenanza, verificando que se encuentren totalmente concluidos los trabajos de acuerdo al Cronograma Valorado Total.

Artículo 157. Del Acta de Entrega – Recepción Definitiva.- La Dirección de Obras Públicas realizará el acta de entrega - recepción de las obras ejecutadas, la misma que deberá ser suscrita y legalizada por el/la Director/a de Obras Públicas, en representación del GAD Municipal del cantón Biblián y el promotor o representante legal.

Artículo 158. Restricción de emisión de Licencias de Construcción.- Únicamente podrá emitirse Licencias de Construcción para edificación una vez se encuentre suscrita el Acta de Entrega – Recepción provisional de obras de urbanización.

SECCIÓN NOVENA

DE LAS GARANTÍAS

Artículo 159. Obligatoriedad de garantías.- El GAD Municipal exigirá al solicitante el cumplimiento de una o varias de las siguientes garantías para asegurar sus intereses en los casos de Edificaciones, Urbanizaciones, Declaratoria de Propiedad Horizontal, y todo trámite en el cual se requiera rendir cauciones:

a) Mediante fianza bancaria, otorgada por cualquiera de los bancos nacionales o sus agencias, o de los bancos extranjeros domiciliados o con sucursales en el país;

b) Mediante depósito en efectivo o cheque certificado realizado en la Tesorería del GAD Municipal del cantón Biblián;

c) Constituyendo en favor de la Municipalidad hipoteca con las formalidades que en cada caso exija la ley, ordenanzas y reglamentos; y,

d) Mediante póliza de fidelidad, constituida por cualquier compañía aseguradora nacional.

Artículo 160. Garantías para Obras de Urbanización.- El promotor deberá constituir garantía en favor del GAD Municipal del cantón Biblián, por un valor no menor al cien por ciento del costo total de las obras de urbanización.

En caso de hipoteca, la garantía deberá cubrir el 100% de las obras de infraestructura y equipamiento contempladas.

Artículo 161. Valoración de Garantías y Costas.- A efectos de constituir estas garantías por las obras del Cronograma Valorado Total presentado, se contará con el Informe de Valoración emitido por la Dirección de Planificación.

Las costas procesales, gastos administrativos, tasas, impuestos y demás rubros que generen el otorgamiento de estas garantías y su cancelación, serán pagadas por el solicitante.

Las garantías se levantarán, cancelarán y/o devolverán, cuando se haya concluido con la ejecución del Cronograma Valorado Total de obras y sean recibidas definitivamente conforme lo dispuesto por la presente ordenanza.

En el caso de incumplimiento subsanables, previo informe de la Jefatura de Control Urbano y Rural, se corregirá los mismos, en caso incumplimiento no subsanables se efectivizará la garantía emitida.

Las fachadas posteriores y culatas de las edificaciones que por su concepción arquitectónica sean visibles, deberán tratarse con materiales y acabados similares a las otras fachadas, incluido pintura.

En caso de no inicio de la ejecución de la obra aprobada, previo informe de la Jefatura de Control Urbano y Rural, se procederá con la devolución de la garantía.

SECCIÓN DÉCIMA

DE LAS INSPECCIONES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIONES, INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 162. Inspecciones.- La Dirección de Planificación a través de la Jefatura de Control Urbano y Rural, en coordinación con el área competente; realizará el control para la verificación del cumplimiento del proyecto aprobado de construcciones de edificaciones públicas o privadas. Las Direcciones de Planificación, Obras Públicas y otras dependencias Municipales u otras instituciones, con el apoyo de la Jefatura de Procedimiento Sancionador; realizarán la inspección de la Licencia de Uso del Suelo y Patentes.

Para el control del Uso del Suelo, los propietarios, titulares, o los dependientes que se encuentren en los espacios, deberán presentar la Licencia de Uso de Suelo correspondiente cómo único documento habilitante. No se admitirá ningún otro documento en su reemplazo.

En caso de incumplimiento de las condiciones de la Licencia de Uso de Suelo, la dependencia responsable de la emisión administrativa de la misma, notificará al administrado su obligación de cumplimiento. De no solventarse

las observaciones realizadas por los técnicos encargados hasta la nueva inspección, tal dependencia procederá a la revocatoria administrativa de la Licencia de Uso de Suelo, sin perjuicio de los procesos y sanciones a los que hubiere a lugar. El administrado podrá solventar los incumplimientos y solicitar una nueva licencia de Uso de Suelo para reiniciar actividades.

Estas inspecciones tendrán como finalidad, verificar el cumplimiento de la presente ordenanza y otras relacionadas.

Todo Director Técnico será responsable de los incumplimientos de planos aprobados de ser el caso, mismo que una vez que sea sancionado el propietario de la construcción, a su vez será sancionado el director técnico con un valor de 2 a 4 salarios básicos unificado; y no podrá presentar trámites en el GAD Municipal de Biblián durante un periodo de 18 meses. En caso de reincidencia será sancionado con un valor correspondiente de 5 a 10 salarios básicos unificados y no podrá presentar tramites dentro del GAD Municipal de Biblián durante un periodo de 3 años.

Artículo 163. Obligaciones. - Es obligación del propietario y/o constructor, antes de iniciar la construcción cumplir las siguientes disposiciones:

a) Obtener la correspondiente Licencia de Construcción, y presentarla a la Jefatura de Control Urbano y Rural cuando lo requiera;

b) Colocar en un lugar visible del predio donde se realizará la edificación, un letrero en el que conste el número y fecha de la Licencia de Construcción, la identificación de los profesionales responsables de la obra y del propietario, con una dimensión no menor a 1.00 x 0.60 m;

c) Adoptar todas las medidas de seguridad para proteger la integridad física y derechos de los trabajadores y de terceros;

d) Cumplir con las normas de seguridad vigentes, en toda obra en proceso de construcción, ampliación, demolición y otros con la protección de cerramientos o vallas provisionales adecuadas y con buena estética; y,

e) Dar el acabado y mantenimiento a las culatas, conforme lo determinado en la presente Ordenanza.

TITULO CUARTO

DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y DE ARQUITECTURA

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN PRIMERA

OBJETO Y APLICACIÓN

Artículo 164. Objeto y aplicación.- Esta Ordenanza establece normas complementarias a Normas de Arquitectura y Urbanismo, que constituyen disposiciones adicionales y requisitos recomendables de diseño y construcción, para proteger y asegurar la vida, salud y propiedades de los habitantes y los intereses de la colectividad, mediante la regulación y control de los proyectos, cálculos, sistemas de construcción, calidad de materiales y uso, destino y ubicación de las edificaciones y estructuras.

Tanto los edificios, estructuras y urbanizaciones por construirse, como las reparaciones, modificaciones o aumentos que cambien el destino o uso de los mismos, deben sujetarse también a las disposiciones de la presente normativa y sus anexos.

Artículo 165. Ámbito.- El ámbito para la aplicación de esta normativa es el territorio que comprende la jurisdicción del Cantón.

Artículo 166. Sujeción.- Toda persona natural o jurídica, pública o privada se sujetará a lo dispuesto en esta normativa y sus anexos, a las establecidas por el INEN que son referidas en este instrumento, al Código Ecuatoriano de la Construcción, al Código del Trabajo, al Reglamento de Seguridad y Salud de los Trabajadores y Mejoramiento del Medio Ambiente de Trabajo y al Reglamento de Seguridad para la construcción y Obras Públicas.

Corresponde a la Municipalidad, sus Direcciones, Departamentos y Empresas Municipales, hacer cumplir lo dispuesto en esta ordenanza. La Dirección de Planificación se encargará de absolver las consultas aclaratorias sobres las normas constantes en este documento.

SECCIÓN SEGUNDA

VIGENCIA Y MODIFICACIONES

Artículo 167. Vigencia. - Todas las disposiciones de la ordenanza referida a Normas de Arquitectura y Urbanismo entrarán en vigencia a partir de la fecha de su aprobación y no tendrán carácter retroactivo.

Artículo 168. Modificaciones. - Corresponde a la Dirección de Planificación evaluar y actualizar permanentemente las normas constantes en este documento.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Constituyen parte integrante del Plan de Uso y Gestión de Suelo los anexos incluidos en este cuerpo normativo.

SEGUNDA: Cuando algún uso no se encuentre regulado por las determinaciones de esta Ordenanza o en su defecto éstas sean insuficientes para tal finalidad, dicho uso podrá a petición de las partes interesadas, ser conocida y resuelta por el Concejo Municipal con el voto de por lo menos las dos terceras partes de sus miembros, previos informes de la Comisión de Planificación y de la Dirección de Planificación.

Para estos casos se incorporará el nuevo uso a la normativa existente, conjuntamente con las determinantes a cumplirse acorde al tipo y escala del uso, para su aplicación general al menos en el polígono de intervención territorial. Para su aplicación en unidades de actuación urbanística será obligatoria la elaboración y aprobación de un plan parcial.

TERCERA: En suelo urbano y rural, se podrá edificar vivienda en lotes o parcelas existentes con anterioridad a la aprobación de esta ordenanza, cuya área sea al menos el 50% del tamaño mínimo establecido para cada Polígono de Intervención Territorial. En estos casos, se admitirá únicamente vivienda unifamiliar.

CUARTA: El uso hotel de carretera se permitirá únicamente en los predios ubicados fuera del área urbana y con frente a una vía intercantonal o interprovincial. Para el efecto se deberá socializar el proyecto y contar con el acuerdo de la comunidad.

QUINTA: Todas las determinaciones de la presente Ordenanza que correspondan a dimensiones de longitud y superficie, tendrán una tolerancia de

un 10% en más o en menos, siempre y cuando se respeten los retiros establecidos en los diferentes PITs.

SEXTA: Cuando se requiera predios con superficies normadas, para construcciones de vivienda de interés social, se aplicara el área máxima dispuesta por las instituciones publicas relacionadas al tema, previo la certificación de que se vaya a ejecutar el proyecto de vivienda otorgado por la institución correspondiente, esta área requerida deberá ser igual al área útil del lote del terreno, considerando los retiros con respecto a las vías, quebradas, ríos, caminos vecinales, lagunas, acequias, líneas de alta tensión, etc.

Cuando se requiera predios para la construcción de equipamiento publico en general sea que lo ejecute una institución pública o una organización comunitaria, se fraccionará el terreno de acuerdo al área requerida, previo el informe favorable de la dirección de planificación, esta área requerida deberá ser igual al área útil del lote del terreno, considerando los retiros con respecto a las vías, quebradas, ríos, caminos vecinales, lagunas, acequias, líneas de alta tensión, etc.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- En un término de 90 días, la Dirección Financiera creará el Fondo para la Adquisición de Áreas Verdes; y establecerá el procedimiento interno para el cobro de la compensación en dinero por áreas verdes y comunales.

SEGUNDA.- En un término de 120 días a partir de la aprobación de esta ordenanza, y acorde a lo establecido en el artículo 96 del presente cuerpo normativo, el GAD Municipal realizará el anuncio de los proyectos correspondientes a las Unidades de Actuación Urbanística determinadas en el Plan de Uso y gestión del Suelo, con lo que se fijará el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia al valor de la fecha del anuncio público.

TERCERA.- En un término de 180 días, el GAD Municipal elaborará el modelo de valoración para la fijación de cargas y beneficios para la implementación de los instrumentos de gestión incluidos dentro del PUGS.

CUARTA:- En un término de 90 días, a partir de la publicación de esta ordenanza, el GAD Municipal , Reformará la Ordenanza de Riesgos

QUINTA.- En un término de 180 días, a partir de la publicación de esta ordenanza. el GAD Municipal, reformará la ordenanza para Preservar Mantener y Difundir el Patrimonio Cultural

SEXTA.- En un término de 90 días, a partir de la publicación de esta ordenanza, el GAD Municipal reformará la Ordenanza para aplicar el procedimiento sancionador, de acuerdo a lo establecido en el Código Orgánico Administrativo

SEPTIMA.- En un término de 180 días, a partir de la publicación de esta ordenanza, el GAD Municipal, reformará la ordenanza de uso y ocupación de espacios públicos

OCTAVA.- En un término de 90 días, a partir de la publicación de esta ordenanza, el GAD Municipal, reformará la ordenanza Ambiental

NOVENA.- En un término de 180 días, a partir de la publicación de esta ordenanza, el GAD Municipal, elaborará la Ordenanza para presentación y aprobación de planos y permisos de construcción

DECIMA.- En un término de 180 días, a partir de la publicación de esta ordenanza, el GAD Municipal reformará la ordenanza de cobros

DECIMA PRIMERA.- En un término de 180 días, a partir de la publicación de esta ordenanza, el GAD Municipal, elaborará la Ordenanza de Usos de Suelo y Patentes

DECIMA SEGUNDA.- En un término de 180 días, a partir de la publicación de esta ordenanza, el GAD Municipal, elaborará la Ordenanza para digitalización de documentos

DECIMA TERCERA .- En un término de 180 días, a partir de la publicación de esta ordenanza, el GAD Municipal, elaborará la Ordenanza para legalización de edificaciones.

DECIMA CUARTA.- Que, en el plazo de 30 días, los ajustes técnicos y normativa del PUGS, se procederá a realizar las respectivas socializaciones de acuerdo a los mecanismos establecidos en la **LEY ORGÁNICA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA,** para que luego del cumplimiento de estos procesos, El Concejo Cantonal del GAD BIBLIÁN, conozca, discuta y resuelva.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA.- Deróguese todos los instrumentos de planeación y régimen urbanístico que se contrapongan con lo establecido en esta ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el registro oficial, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal y en la página web de la Institucional.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Cantón Biblián a los 23 días del mes de enero de dos mil veinte y cinco.

Firmado electrónicamente por:
ZOILA AMELIA IDROVO MARTINEZ

Tnlga. AMELIA IDROVO MARTÍNEZ

ALCALDESA DEL CANTÓN BIBLIÁN

Firmado electrónicamente por:
MARIA VALENTINA RIVAS TOLEDO

Abg. VALENTINA RIVAS TOLEDO

SECRETARIA DEL CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN. - Certifico que la presente **ORDENANZA QUE SANCIONA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN.** Fue conocida, debatida y aprobada, en dos sesiones, en primer debate en sesión extraordinaria de fecha 05 de noviembre de 2024; y, en segundo debate en sesión ordinaria de fecha 23 de enero de 2025; la misma que es enviada a la señora Alcaldesa, para su sanción u observación correspondiente de conformidad al Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. - Biblián, 29 de enero de 2025.

Firmado electrónicamente por:
MARIA VALENTINA RIVAS TOLEDO

Abg. VALENTINA RIVAS TOLEDO

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

TECNÓLOGA AMELIA IDROVO MARTÍNEZ ALCALDESA DEL CANTÓN BIBLIÁN

De conformidad con las disposiciones constantes en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República, esta Alcaldía **SANCIONA** la presente Ordenanza, y dispone su publicación conforme lo establece el Art. 324 del COOTAD.- Biblián, 29 de enero de 2025.

EJECÚTESE. –

Firmado electrónicamente por:
ZOILA AMELIA IDROVO MARTINEZ

Tnlga. AMELIA IDROVO MARTÍNEZ

ALCALDESA DEL CANTÓN BIBLIÁN

Proveyó y firmó el decreto que antecede la Tnlga. Amelia Idrovo Martínez Alcaldesa del cantón Biblián el día 29 de enero de 2025.

Firmado electrónicamente por:
MARIA VALENTINA RIVAS TOLEDO

Abg. VALENTINA RIVAS TOLEDO

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



¡Dignidad para todos!



¡Dignidad para todos!

Municipio de Biblián



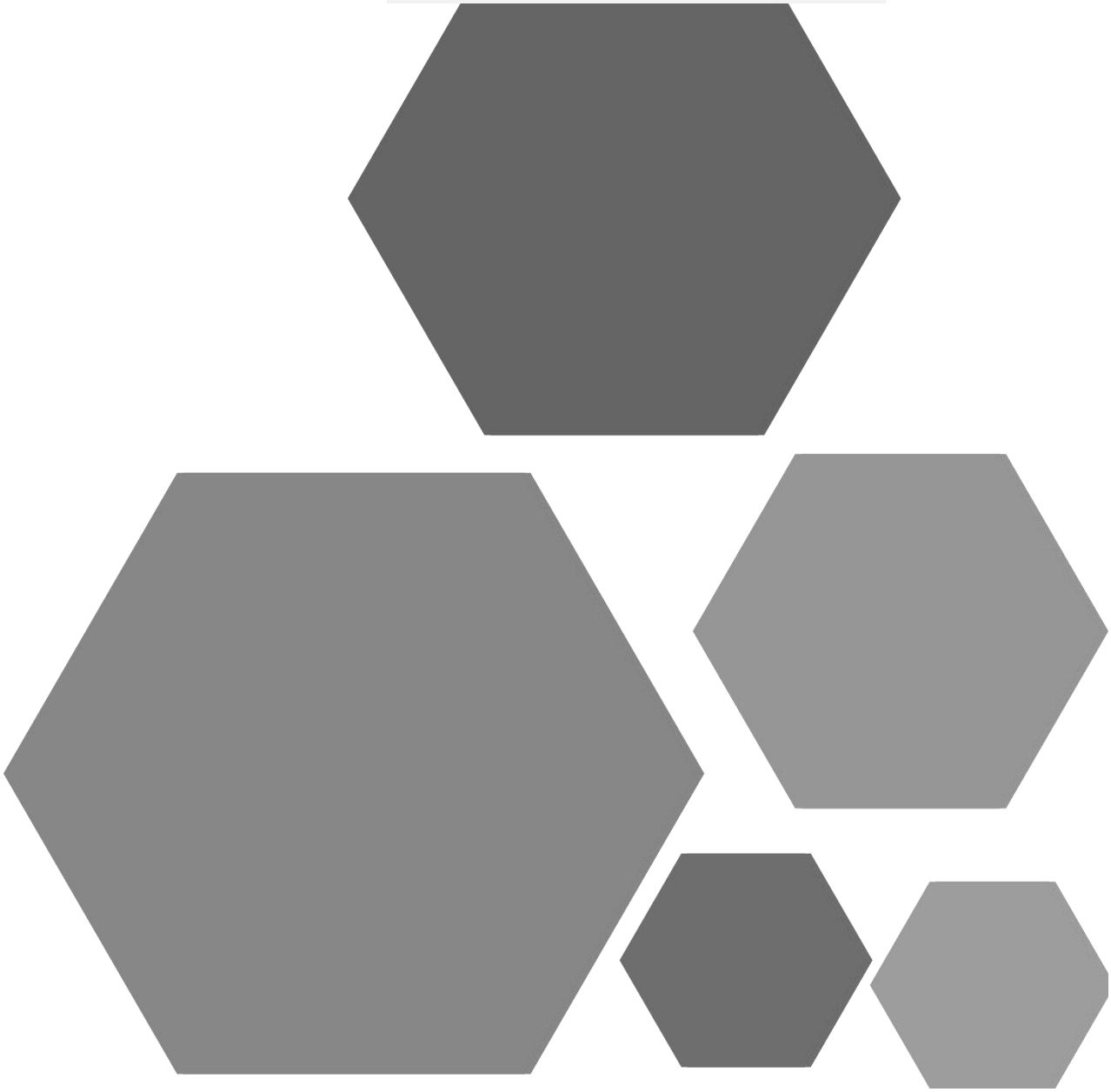




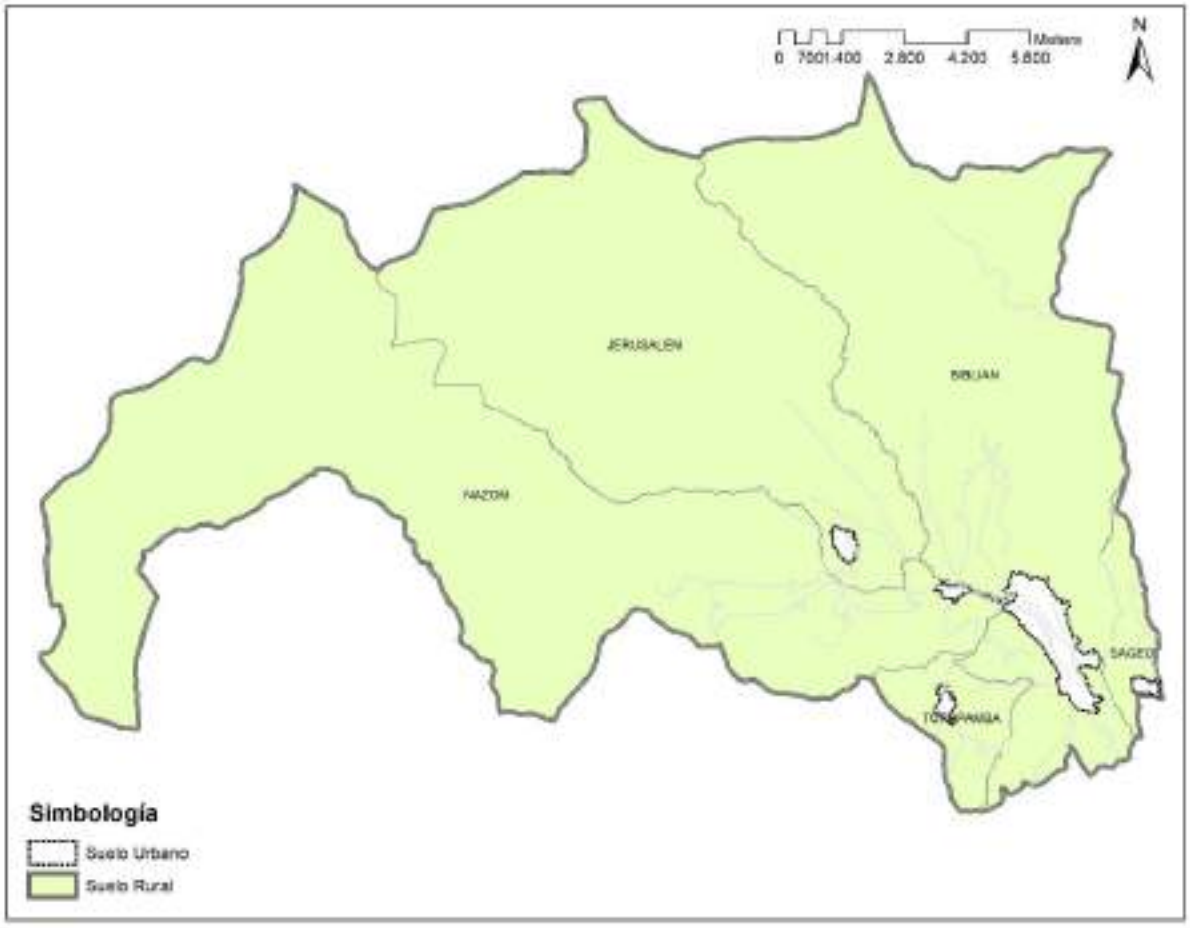
ANEXOS



ANEXOS

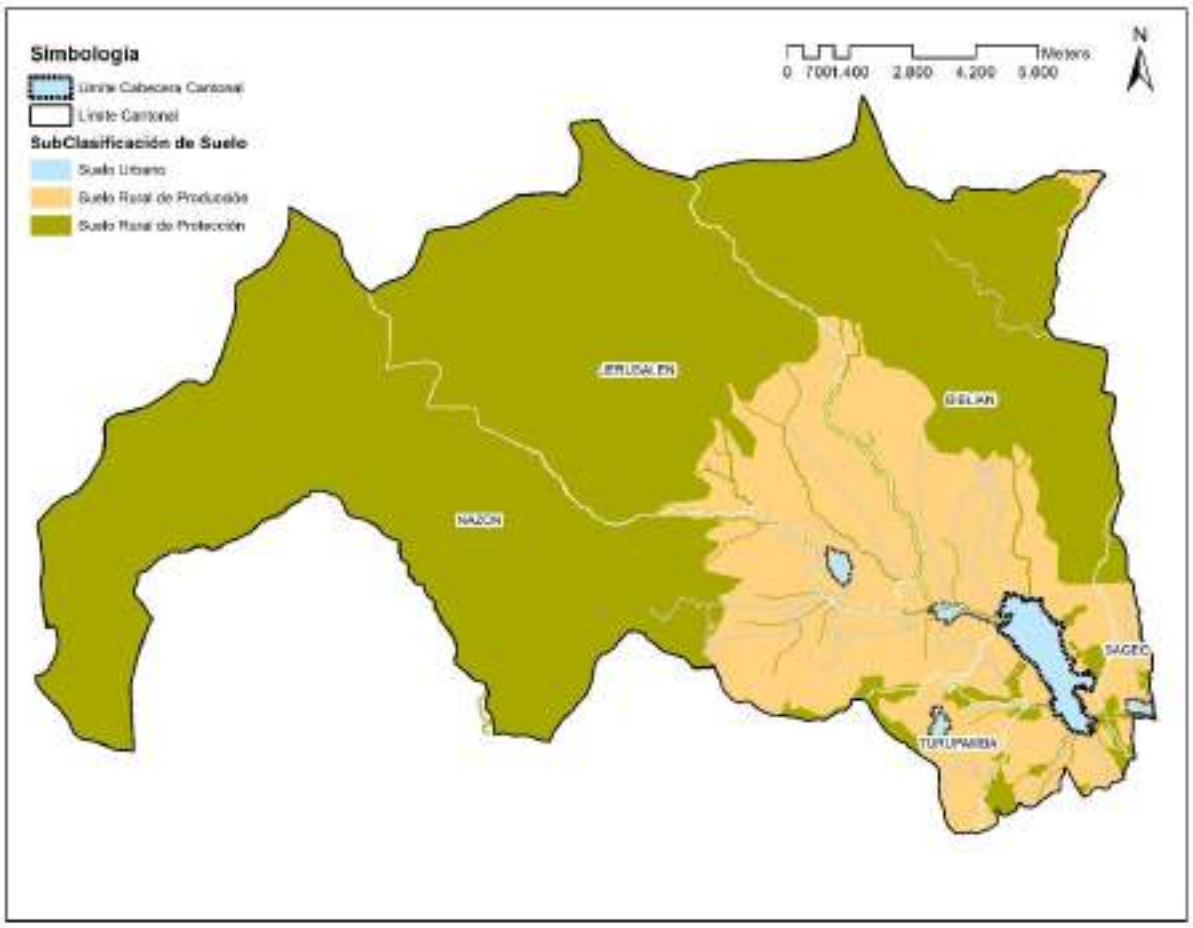


ANEXO 1: CLASIFICACIÓN DEL SUELO

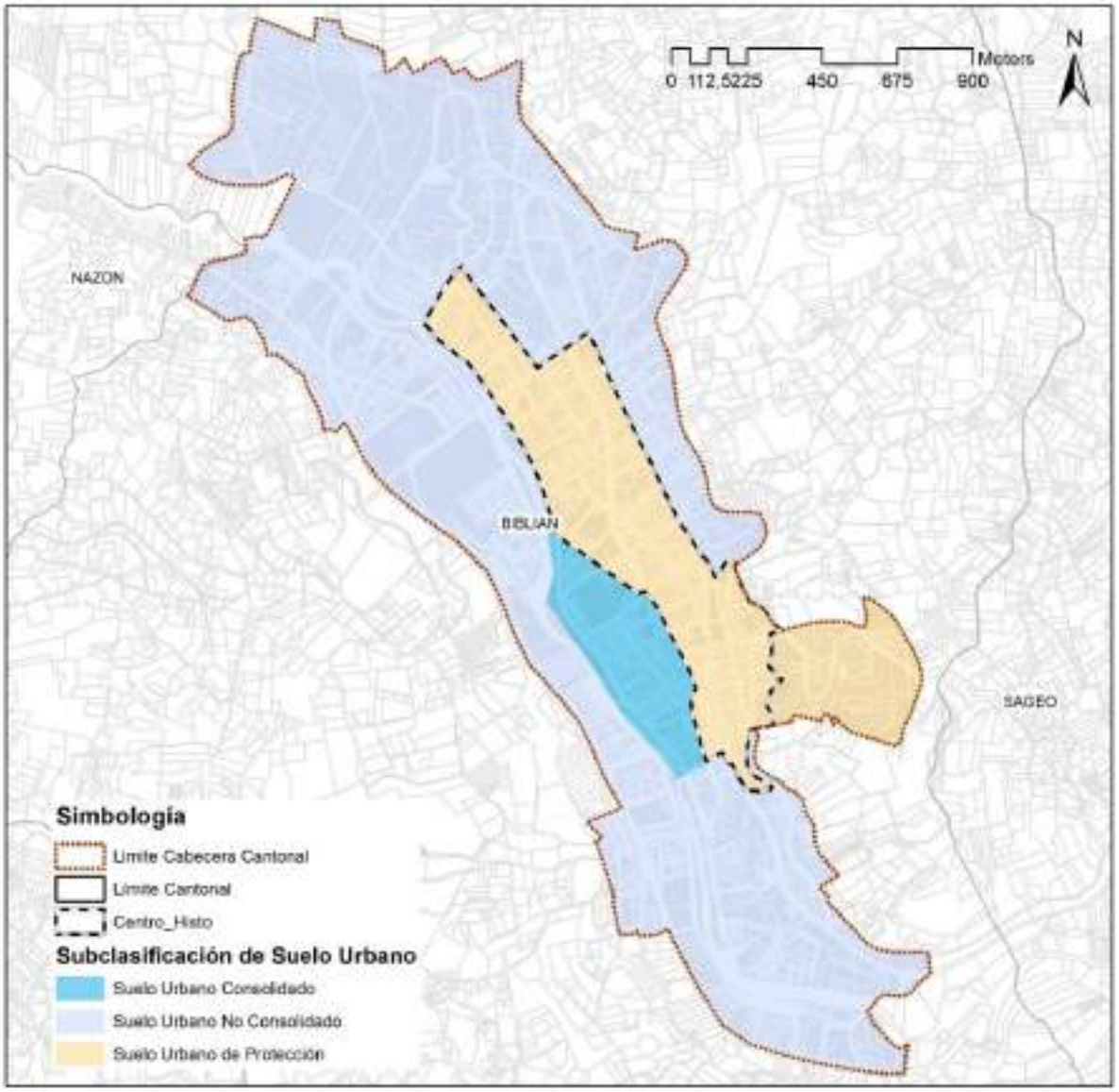


ANEXO 2: SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO

Anexo 2.1: Subclasificación Suelo Rural

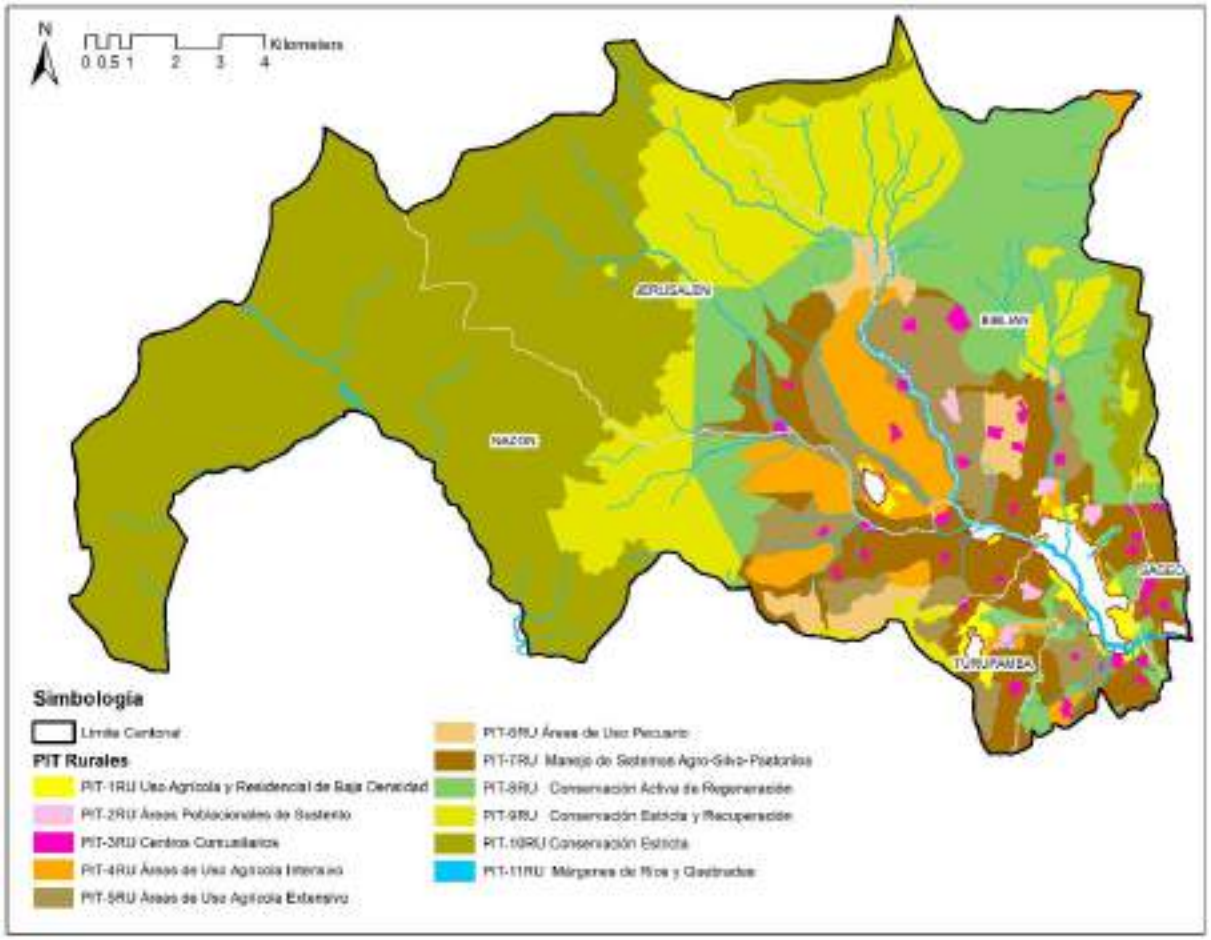


Anexo 2.2: Subclasificación Suelo Urbano

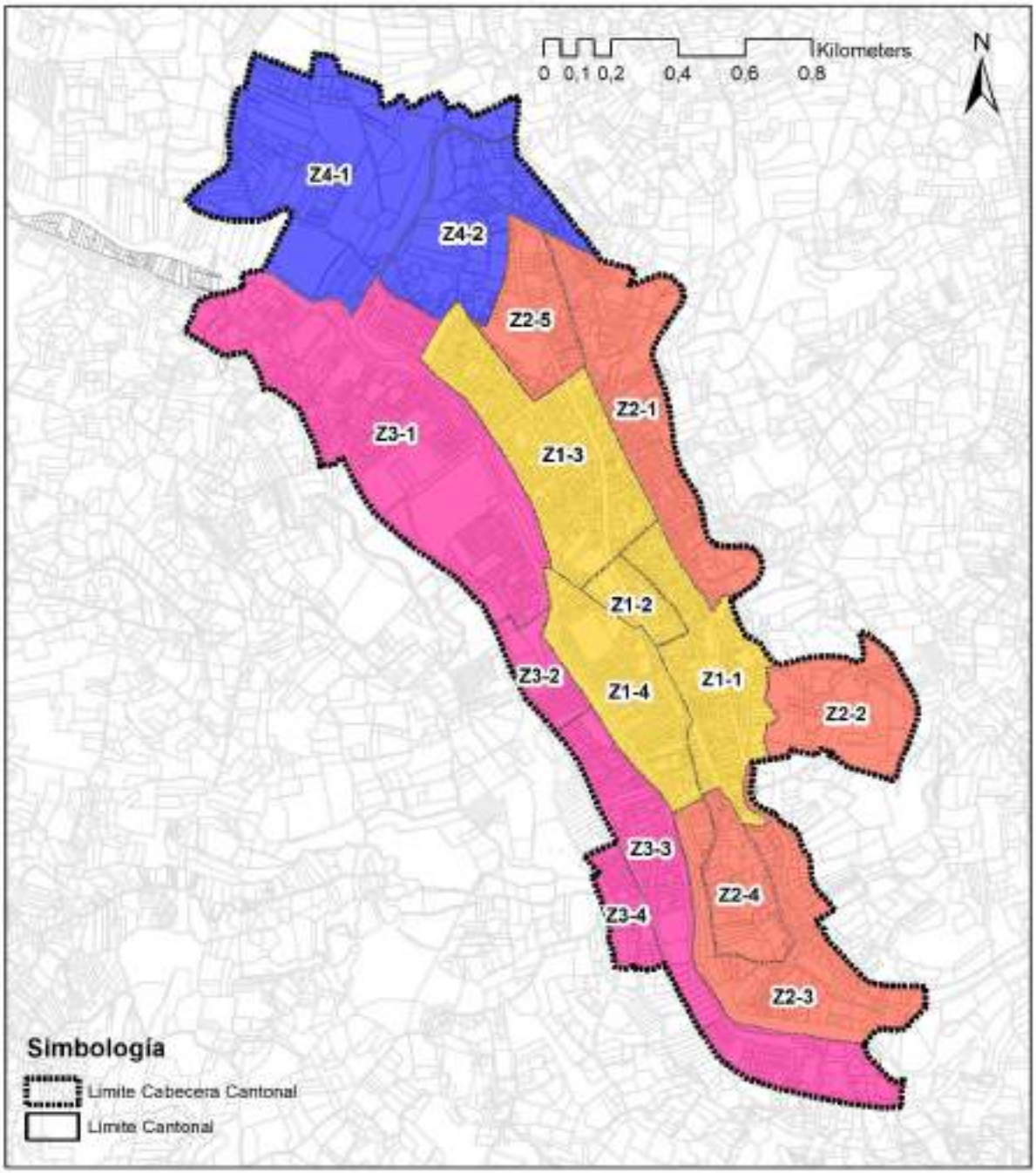


ANEXO 3: POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL

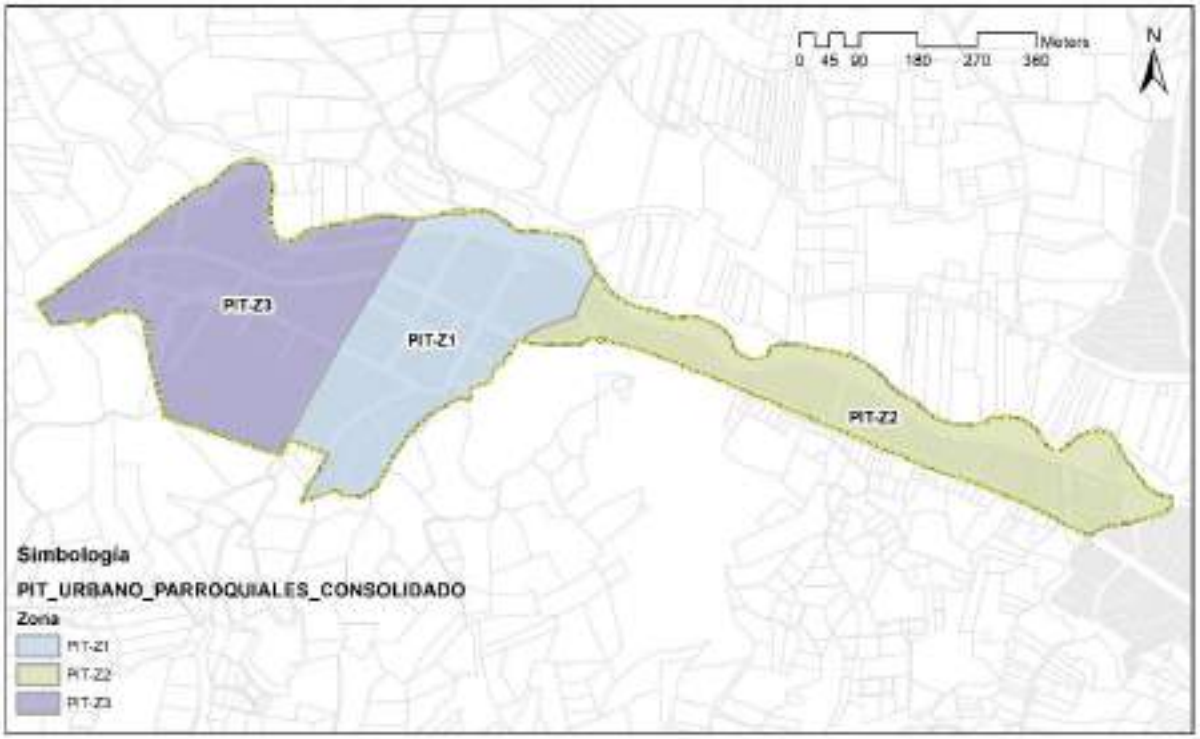
Anexo 3.1: Polígonos de Intervención Territorial en el suelo rural



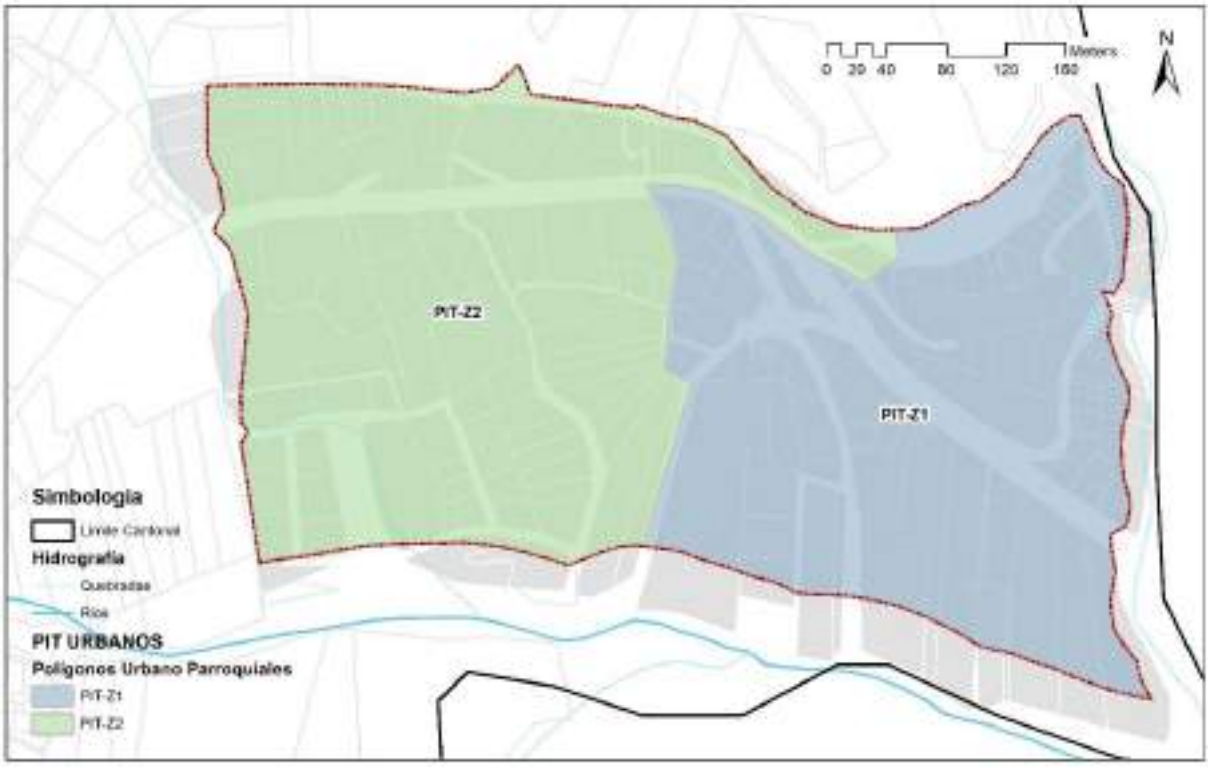
Anexo 3.2: Polígonos de Intervención Territorial Cabecera Cantonal



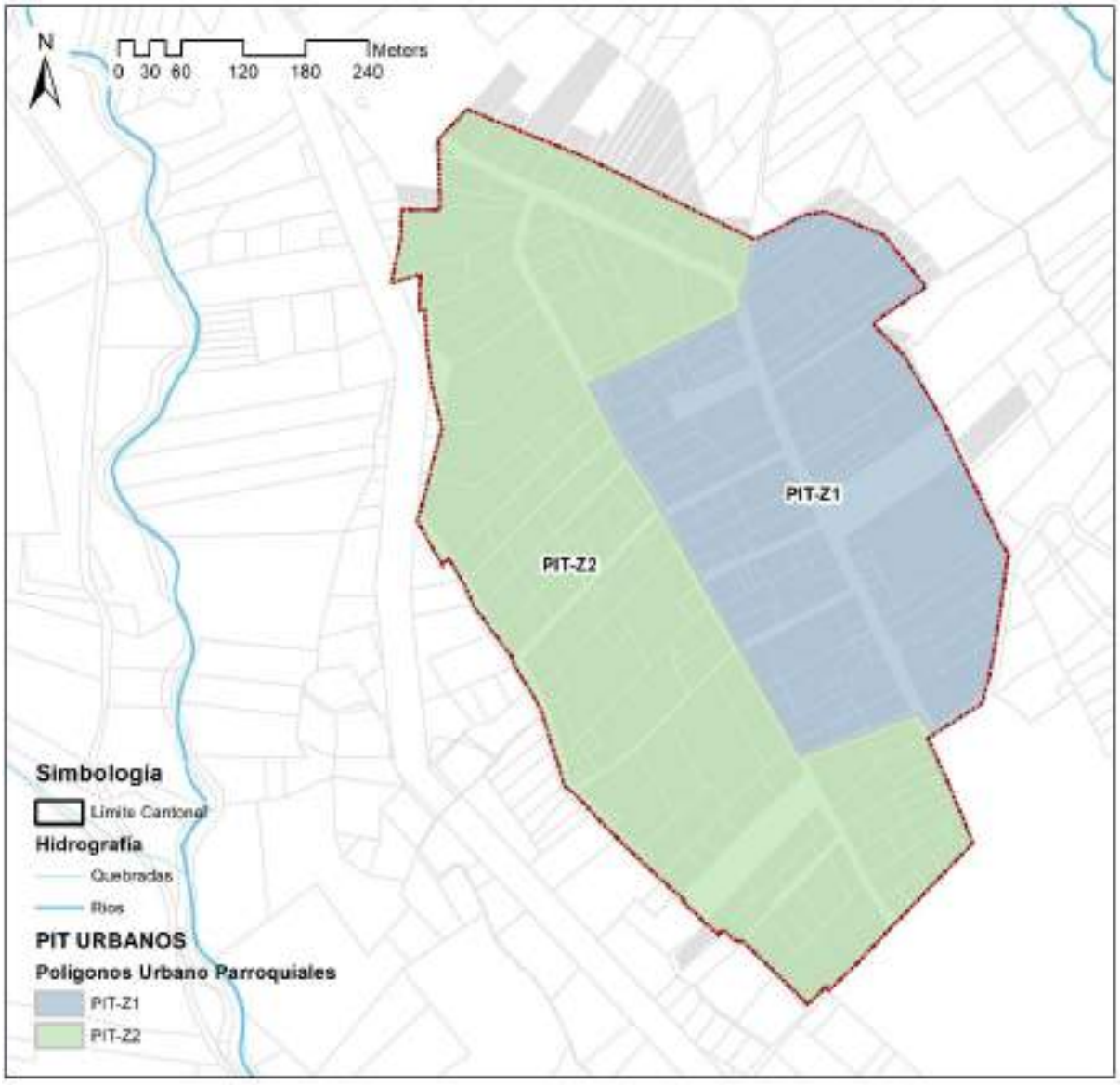
Anexo 3.3: Polígonos de Intervención Territorial Cabecera Parroquial Nazón



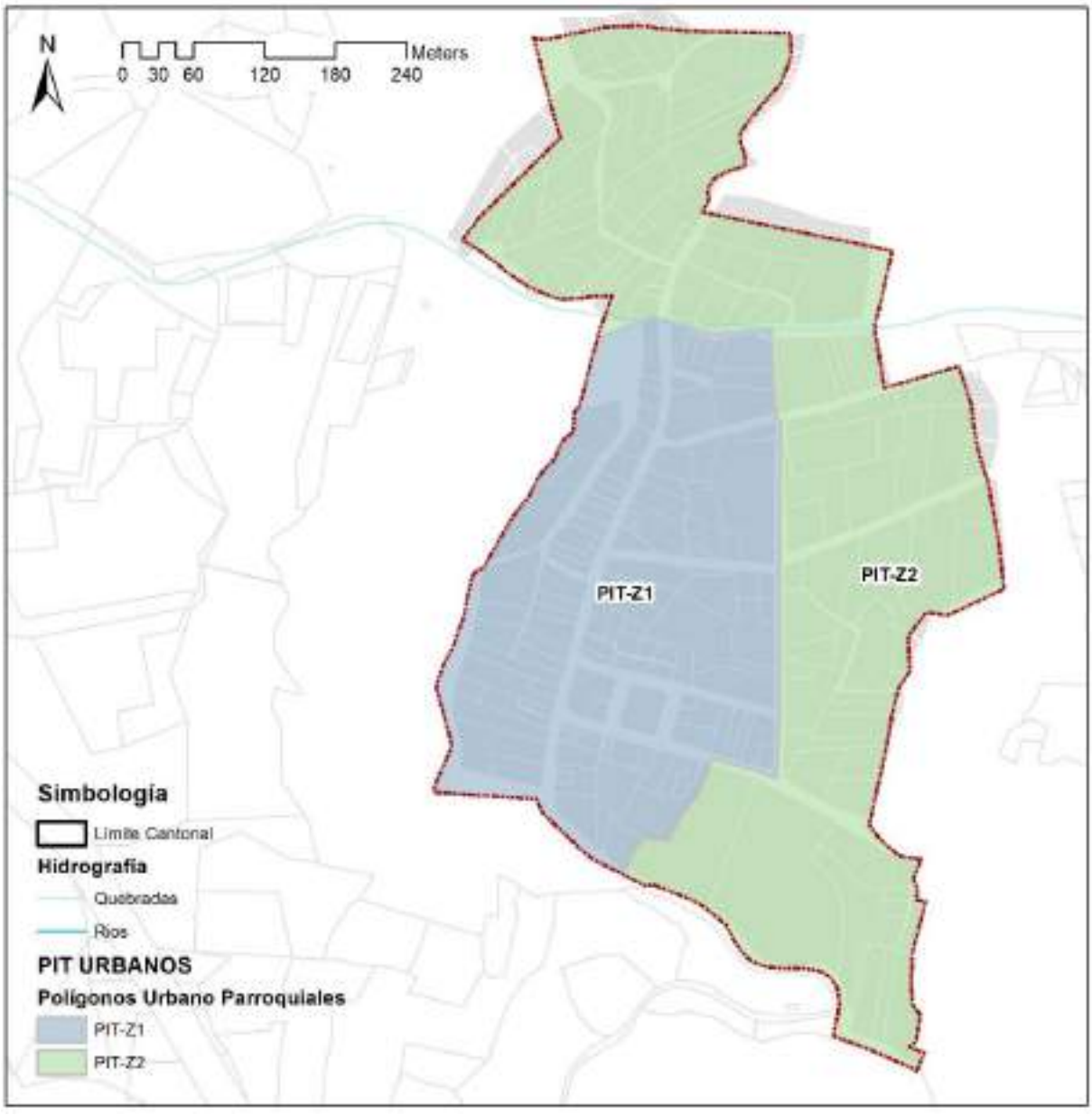
Anexo 3.4: Polígonos de Intervención Territorial Cabecera Parroquial Sageo



Anexo 3.5: Polígonos de Intervención Territorial Cabecera Parroquial Jerusalén



Anexo 3.6: Polígonos de Intervención Territorial Cabecera Parroquial Turupamba



ANEXO 4: USOS DEL SUELO

Uso general. - Aquel definido por el Plan de Uso y Gestión de Suelo, que caracteriza un determinado ámbito espacial, por ser el dominante y mayoritario. Los usos generales son:

USO GENERAL	CÓDIGO
RESIDENCIAL	RD
COMERCIALES Y DE SERVICIOS	CS
MIXTO O MÚLTIPLE	MM
INDUSTRIALES	IN
EQUIPAMIENTOS	EQ
PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	PC
AGROPECUARIOS	AG
FORESTAL	FO
ACUÍCOLA	AC
PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PE
APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	AE
PROTECCIÓN DE RIESGOS	PR
ESPECIALES	ES

Usos específicos. - Aquellos que detallan y particularizan las disposiciones del uso general en un predio concreto, conforme con las categorías de uso principal, complementario, restringido y prohibido

4.1. CODIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN

Nº	TIPOS DE ACTIVIDADES A NIVEL CANTONAL		CÓDIGO	CONDICIONES PARA EL EMPLAZAMIENTO DE UNA ACTIVIDAD
1.	**RESIDENCIAL - VIVIENDA**		**RD**	
1.1	Mixto Urbano	Vivienda Urbana Mixta (RDU).	RDU	● Cumplir con las normas de arquitectura y urbanismo de la presente ordenanza.
1.2	Mixto Rural	Vivienda Urbana Mixta (RDR).	RDR	● En función de la complejidad arquitectónica y de infraestructuras se presentarán estudios complementarios geológicos/geotécnicos, estructurales, hidrosanitarios, eléctricos y electrónicos; conforme se establece en el artículo 189 de la presente ordenanza y la Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC.
2	**ACTIVIDADES COMERCIALES Y SERVICIOS**		**CS**	
2.1	**USOS COMERCIALES**			
2.1.1	Exhibición, ventas y reparación de vehículos automotores livianos y motocicletas (CEVR_VAL).	Venta de vehículos automotores. Mantenimiento y reparación de vehículos automotores. Actividades de mantenimiento y reparación de motocicletas. Mantenimiento y reparación de vehículos automotores: reparación	CEVR_VAL	● Cumplir con las normas de arquitectura y urbanismo de la presente ordenanza. ● En función de la complejidad arquitectónica y de infraestructuras se presentarán estudios complementarios geológicos/geotécnicos, estructurales, hidrosanitarios, eléctricos y electrónicos;

		mecánica, eléctrica, sistemas de inyección eléctricos, carrocerías, partes de vehículos automotores: parabrisas, ventanas, asientos y tapicerías. Incluye el tratamiento anti óxido, pinturas a pistola o brocha a los vehículos y automotores y carga de baterías.		conforme se establece en el artículo 189 de la presente ordenanza y la Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC. ● La regularización ambiental de la actividad se realizará de conformidad con la legislación ambiental vigente. ● Previo a su funcionamiento deberán obtener todas las autorizaciones de las Entidades Competentes Estatales que ejerzan la regulación y control de dicha actividad; como Ministerios, Agencias de Regulación y Control, Subsecretarías, entre otras. ● Se prohíbe el uso del espacio público para las actividades de carga y descarga; las mismas deberán desarrollarse al interior del predio. ● Cumplir con reglamentos, ordenanzas y requisitos emitidos por el GAD Municipal para el desarrollo de determinada actividad. ● Para el caso de las licorerías, se permitirá únicamente la venta, más no el consumo en el local
		Mantenimiento y reparación, instalación, cambio de neumáticos (llantas) y tubos (vulcanizadoras)		
		Servicios de lavado, engrasado, pulverizado, encerado, cambios de aceite, etcétera.		
		Venta de partes, piezas y accesorios para vehículos automotores		
		Venta, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios.		
2.1.2	Exhibición, ventas y reparación de vehículos y	Venta de vehículos y maquinaria pesada.	CEVR_VMP	

	maquinaria pesada (CEVR_VMP).	Mantenimiento y reparación de vehículos y maquinaria pesada.		de expendio, ni la utilización del espacio público adyacente. ● Los bares pueden realizar presentaciones artísticas o música en vivo siempre y cuando realice un estudio y ejecución de un sistema de insonorización que garantice manejar los decibeles de ruido permitidos, se prohíbe la colocación de amplificadores de sonido fuera del establecimiento, su verificación se realizará por parte de la CGA. ● Todo local o establecimiento para Discotecas deberá previo al funcionamiento realizar un estudio y ejecución de un sistema de insonorización que garantice manejar los decibeles de ruido permitidos. ● En los establecimientos que generan concentración de público, será de carácter obligatorio la exhibición del aforo o capacidad que establecerá el ente competente de conformidad con lo establecido en la NFPA 101 Código de Seguridad Humana o norma específica
		Mantenimiento y reparación de vehículos y maquinaria pesada: reparación mecánica, eléctrica, sistemas de inyección eléctricos, carrocerías, partes de vehículos automotores: parabrisas, ventanas, asientos y tapicerías. Incluye el tratamiento anti óxido, pinturas a pistola o brocha a los vehículos maquinaria pesada y carga de baterías.		
		Mantenimiento y reparación, instalación, cambio de neumáticos (llantas) y tubos (vulcanizadoras)		
		Servicios de lavado, engrasado, pulverizado, encerado, cambios de aceite, etcétera.		
		Venta de partes, piezas y accesorios para vehículos y		

		maquinaria pesada.		que la sustituya, el cálculo para determinar el aforo se hará sobre el área útil del local, respetando el 30% de circulación y pasillos hacia los accesos y la salida emergencia. ● Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación a los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. ● Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación.
		Venta, mantenimiento y reparación de sus partes, piezas y accesorios.		
2.1.3	Ventas al por mayor, excepto el de vehículos automotores y motocicletas (CVM_EVA)	Venta al por mayor a cambio de una comisión o por contrato.	CVM_EVA	
		Venta al por mayor de materias primas agropecuarias.		
		Venta al por mayor de animales vivos.		
		Venta al por mayor de frutas, hortalizas y especias		
		Venta al por mayor de productos lácteos, huevos, grasas y aceites comestibles.		
		Venta al por mayor de carne, productos cárnicos y de la pesca		
		Venta al por mayor de otros productos alimenticios		
		Venta al por mayor de textiles.		
		Venta al por mayor de prendas de vestir y accesorios		
		Venta al por mayor de calzado y peletería		
		Venta al por mayor de aparatos electrodoméstico		

		s, muebles, colchones, alfombras y aparatos de iluminación para el hogar.		● Alojamiento temporal (Moteles). o Se ubicará a 1 km del límite urbano de la ciudad y a 1 km de los límites urbano parroquiales. o Deberá estar alejada a 1 km de centros educativos y de salud. o Tendrá fácil accesibilidad a 250 m de la red vial estatal y un tamaño de predio mínimo de 0,5 ha. o Se preverá el diseño de un carril de incorporación con una sección mínima de 4 m. ● Servicios personales restringidos (Zona de tolerancia) o Se ubicará a 2 km del límite urbano de la ciudad y a 1 km de los límites urbano parroquiales. o Deberá estar alejada a 2 km de centros educativos y de salud. o Tendrá fácil accesibilidad a 500 m de la red vial estatal y un tamaño de predio mínimo de 1 ha. o Se preverá un anillo de amortiguamiento de 50 m.
		Venta al por mayor de productos de farmacéuticos, medicinales, materiales médicos, perfumería y cosmética		
		Venta al por mayor de otros artículos de uso doméstico.		
		enta al por mayor de computadoras, equipo y programas informáticos.		
		Venta al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones		
		Venta al por mayor de maquinaria, equipo y materiales agropecuarios		
		Venta al por mayor de maquinaria y equipo de oficina.		
		Venta al por mayor de maquinaria para uso en la industria textil y otras industrias		
		Venta al por mayor de otra		

		maquinaria y equipo.		
		Venta al por mayor de combustibles sólidos, líquidos y gaseosos y productos conexos.		
		Venta al por mayor de metales y minerales metalíferos.		
		Venta al por mayor de madera, materiales de construcción.		
		Venta al por mayor de artículos de ferreterías, fontanería (plomería o gasfitería) y calefacción.		
		Venta al por mayor de productos químicos.		
		Venta al por mayor de productos semielaborados.		
		Venta al por mayor de desechos y desperdicios.		
		Venta al por mayor de otros productos metálicos elaborados.		
		Venta al por mayor no especializado.		
2.1.4	Ventas al por menor o afines a la vivienda, excepto el de	Venta al por menor en comercios no especializados	CVME_AV	

	vehículos automotores y motocicletas (CVME_AV).	con predominio de la venta de alimentos, bebidas o tabaco.		
		Otras actividades de venta al por menor en comercios no especializados.		
		Venta al por menor de alimentos en comercios especializados.		
		Venta al por menor de bebidas en comercios especializados		
		Venta al por menor de tabaco en comercios especializado.		
		Venta al por menor de gas licuado de petróleo hasta un almacenamiento de 100 cilindros.		
		Venta al por menor de computadores, equipo de telecomunicación, equipo periférico, programas informáticos en comercios especializados.		
		Venta al por menor de equipo de sonido y vídeo en comercios especializados.		
		Venta al por menor de productos textiles en comercios especializados.		

		Venta al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en comercios especializados.		
		Venta al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en comercios especializados.		
		Venta al por menor de muebles, artículos y equipos de uso doméstico en comercios especializados.		
		Venta al por menor de libros, periódicos y artículos de papelería en comercios especializados.		
		Venta al por menor de grabaciones de música y de vídeo en comercios especializados.		
		Venta al por menor de equipo de deporte en comercios especializados.		
		Venta al por menor de juegos y juguetes en comercios especializados.		
		Venta al por menor de prendas de vestir		

		en comercios especializados.		
		Venta al por menor de calzado y artículos de cuero en comercios especializados.		
		Venta al por menor de productos farmacéuticos, medicinales y ortopédicos, perfumes, cosméticos y de uso personal en comercios especializados.		
		Venta al por menor de equipo fotográfico, óptico y de precisión en comercios especializados.		
		Venta al por menor de flores, plantas, semillas, fertilizantes, mascotas y alimento para mascotas en comercios especializados.		
		Venta al por menor de otras mercancías en comercios especializados.		
		Venta al por menor de artículos de segunda mano en comercios especializados.		
		Venta al por menor de abarrotes alimentos, bebidas y tabaco		

		en puestos de venta y mercados.		
		Venta al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado en puestos de venta y mercados.		
		Venta al por menor de otros productos en puestos de venta y mercados.		
		Venta al por menor de cualquier tipo de producto por correspondencia o internet.		
		Otras actividades de venta al por menor no realizadas en comercios, puestos de venta o mercados.		
		Venta al por menor de todo tipo de partes, componentes, suministros, herramientas y accesorios para vehículos automotores como: neumáticos (llantas), cámaras de aire para neumáticos (tubos). Incluye bujías, baterías, equipo de iluminación partes y piezas eléctricas, que no incluyan taller		
2.1.5		Comercialización de materiales	CER	

	Especiales restringidos (CER).	construcción a gran escala.		
		Distribuidora de llantas y servicios.		
		Depósito de distribución al detal (venta) de gas (GLP) desde 501 hasta 1000 cilindros 15 kg.		
		Centros de acopio de gas (GLP) desde 501 hasta 1000 cilindros 15 kg.		
		Distribuidoras de gas (GLP) desde 501 hasta 1000 cilindros 15 kg.		
2.1.6	Especiales temporales (CET).	Ferias temporales.	CET	
		Espectáculos teatrales, recreativos.		
		Preparación y suministro de comidas para su consumo inmediato de manera ambulante, mediante un vehículo motorizado o carro no motorizado, vendedores de helados en carros móviles, carritos ambulantes de comida incluye la preparación de comida en puestos de mercados		
		Ferias y espectáculos de carácter recreativo.		
		Espectáculos deportivos.		

		Otras actividades comerciales temporales.		
3	**USO DE SERVICIOS**		**S**	
3.1	**SERVICIOS SOCIALES**			
3.1.1	Transporte y almacenamiento (STA).	Transporte por ferrocarril.	STA	● Cumplir con las normas de arquitectura y urbanismo de la presente ordenanza. ● En función de la complejidad arquitectónica y de infraestructuras se presentarán estudios complementarios geológicos/geotécnicos, estructurales, hidrosanitarios, eléctricos y electrónicos; conforme se establece en el artículo 189 de la presente ordenanza y la Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC. ● La regularización ambiental de la actividad se realizará de conformidad con la legislación ambiental vigente. ● Implementar medidas de prevención, mitigación y protección emitidas por la Autoridad Ambiental. ● Se sujetarán a las condiciones que establezcan las Entidades Competentes Estatales que ejerzan la regulación y control de dicha
		Otras actividades de transporte por vía terrestre.		
		Transporte por tuberías.		
		Transporte de pasajeros por vía aérea.		
		Transporte de carga por vía aérea.		
		Almacenamiento y depósito.		
		Almacenamiento y actividades de apoyo al transporte.		
3.1.2	Postales y mensajería (SPM)	Actividades administrativas y oficinas de encomiendas, postales y de mensajería.	SPM	
		Actividades de mensajería.		
3.1.3	Almacenaje y bodegaje (SABO).	Bodega de productos perecibles.	SABO	
		Bodegas comerciales de productos no perecibles.		
		Bodega de almacenamiento sin tratamiento de: envases vacíos y limpios de químicos tóxicos, plásticos de invernadero, llantas usadas, equipos		

		electrónicos sin ensamblaje, aceites vegetales usados de procesos de frituras.		actividad; como Ministerios, Coordinaciones zonales, Distritos, Subsecretarías, entre otras.
		Bodega de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo).		
		Embalaje de productos.		
3.1.4	Alojamiento (SAL).	Actividades de alojamiento para estancias cortas.	SAL	
		Servicios de alojamiento prestados por hoteles, hoteles de suites, aparte hoteles, complejos turísticos, hosterías, hostales.		
		Actividades de campamentos, parques de vehículos de recreo y parques de caravanas.		
		Servicio de residencias de estudiantes, dormitorios escolares, albergues para trabajadores, casas de huéspedes e internados.		
		Otras actividades de alojamiento para visitantes.		
		Servicios de alojamiento temporal (hoteles		

		de paso o moteles).		
3.1.5	Alimento y bebida, se excluyen los establecimientos de venta de licor de manera predominante o exclusiva (SAB).	Restaurantes, cevicherías, picanterías, cafeterías, etcétera, incluido comidapara llevar.	SAB	
		Restaurantes de comida rápida, puestos de refrigerio y establecimientos que ofrecen comida para llevar, reparto de pizza, etcétera; heladerías, fuentes de soda, etcétera.		
		Servicio de comidas basado en acuerdos contractuales con el cliente para un evento (banquetes, bodas, fiestas y otras celebraciones, buffet) en la localización especificada por el cliente (abastecedores de eventos).		
		Actividades de contratistas de servicio de comidas (por ejemplo, para compañías de transporte catering).		
		Servicios de concesiones de servicio de comidas en instalaciones deportivas e		

		instalaciones similares, cafeterías (por ejemplo, para fábricas, oficinas, hospitales o escuelas) en régimen de concesión.		
		Actividades de preparación y servicio de bebidas para su consumo inmediato en: cafés, tiendas de jugos de fruta, vendedores ambulantes de bebidas, etcétera.		
3.1.6	Venta de licor y entretenimiento, se excluye centros de tolerancia (SVL).	Bares, tabernas, coctelerías, discotecas (con suministro predominante de bebidas alcohólicas) cervecerías, karaokes y pubs.	SVL	
		Servicios de restaurantes y bares en conexión con transporte cuando son proporcionadas por unidades independientes: bares del aeropuerto, bares terminales terrestres, etcétera.		
3.1.7	Religiosos (SRE)	Actividades de Organizaciones Religiosas: Capillas. Centros de culto hasta 200 puestos.	SER	

		Iglesias hasta 500 puestos, templos. Catedral, centro de culto religioso más de 500 puestos. Conventos y monasterios.		
3.1.8	Información y comunicación (SIC).	Actividades de publicación.	SIC	
		Actividades de producción de películas cinematográficas , vídeos y programade televisión, grabación de sonido y edición de música.		
		Actividades de programación y transmisión.		
		Telecomunicaciones.		
		Programación informática, consultoría de informática y actividades conexas.		
		Actividades de servicios de información.		
		Otras actividades de información y comunicación.		
3.1.9	Financieras y de seguros (SFS).	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y fondos de pensiones.	SFS	
		Otros tipos de Intermediación monetaria.		
		Actividades de sociedades de cartera.		
		Fondos y sociedades de		

		inversión y entidades financieras similares.		
		Otras actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y fondos de pensiones.		
		Otras actividades de concesión de crédito.		
		Otras actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y fondos de pensiones, N.C.P.		
		Seguros.		
		Reaseguros.		
		Fondos de pensión.		
		Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y fondos de pensiones.		
		Actividades auxiliares de seguros y fondos de pensiones.		
		Actividades de gestión de fondos.		
		Casas de empeño.		
3.1.10	Inmobiliarias (SAI).	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.	SAI	
		Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una		

		retribución o por contrato.		
3.1.11	Profesionales, científicas y técnicas (SPC).	Actividades jurídicas.	SPC	
		Actividades de contabilidad, teneduría de libros y auditorias; consultoría fiscal.		
		Actividades de oficinas principales.		
		Actividades de consultoría de gestión.		
		Actividades de arquitectura e ingeniería y actividades conexas de consultoría técnica.		
		Ensayos y análisis técnicos.		
		Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería.		
		Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades.		
		Publicidad.		
		Estudios de mercado y encuestas de opinión pública.		
		Actividades especializadas de diseño.		
		Actividades de fotografía.		
		Otras actividades profesionales,		

		científicas y técnicas.		
		Actividades veterinarias.		
3.1.12	Administrativo y de apoyo (SSA)	Alquiler de vehículos automotores.	SSA	
		Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas.		
		Alquiler de cintas de video y discos.		
		Alquiler otros efectos personales y artículos de uso domésticos.		
		Alquiler de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles.		
		Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor.		
		Actividades de agencias de empleo.		
		Actividades de agencias de empleo temporal.		
		Otras actividades de dotación de recursos humanos.		
		Actividades de agencias de viajes.		
		Actividades de operadores turísticos.		

		Otros servicios de reservas y actividades conexas.		
		Actividades de seguridad privada.		
		Actividades de servicios de sistemas de seguridad.		
		Actividades de investigación.		
		Actividades combinadas de apoyo a instalaciones.		
		Limpieza general de edificios.		
		Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales.		
		Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos.		
		Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina.		
		Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo de oficina.		
		Actividades de centros de llamadas.		
		Organización de convenciones y exposiciones comerciales.		
		Actividades de agencias de cobro y agencias		

		de calificación crediticia.		
		Actividades de envasado y empaquetado.		
		Otras actividades de servicios de apoyo a empresas.		
3.1.13	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria (SAP)	Actividades de la administración pública en general.	SAP	
		Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios sanitarios, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social.		
		Regulación y facilitación de la actividad económica.		
		Relaciones exteriores.		
		Actividades de defensa.		
		Actividades de mantenimiento del orden público y de seguridad.		
		Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria.		
3.1.14	Enseñanza (SEN).	Enseñanza de formación técnica y profesional.	SEN	
		Enseñanza superior tecnológica o técnica		

		Enseñanza deportiva y recreativa.		
		Enseñanza cultural.		
		Otros tipos de enseñanza		
		Actividades de apoyo a la enseñanza.		
3.1.15	Actividades de atención de la salud humana y de asistencia social (SSH).	Actividades de hospitales y clínicas.	SSH	
		Actividades de médicos y odontólogos.		
		Otras actividades de atención de la salud humana.		
		Actividades de atención de enfermería en instituciones.		
		Actividades de atención en instituciones para personas con retraso mental, enfermos mentales y toxicómanos.		
		Actividades de atención en instituciones para personas de edad y personas con discapacidad.		
		Otras actividades de atención en instituciones.		
		Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas de edad y personas con discapacidad.		
		Otras actividades de asistencia		

		social sin alojamiento.		
		Laboratorios clínicos y de análisis médicos.		
3.1.16	Artes y entretenimiento (SAE).	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento.	SAE	
		Actividades de bibliotecas y archivos.		
		Actividades de museos y gestión de lugares y edificios históricos.		
		Galerías de arte.		
		Venta de boletos de lotería.		
		Gestión (explotación) de máquinas de juegos de azar accionadas con monedas y explotación de casinos, incluidos casinos flotantes, billares, etcétera.		
		Gestión de sitios de Internet dedicados a los juegos de azar virtuales, videojuegos, sin apuestas o premios.		
		Contratación de actores y actrices para obras cinematográficas de televisión o de teatro a cambio de una retribución o por contrato.		
		Agencias de contratación de espectáculos teatrales o de		

		otros tipos de espectáculos recreativos a cambio de una retribución o por contrato.		
		Servicios de grabación de sonidos en discos gramofónicos o en cintas magnetofónicas a cambio de una retribución o por contrato.		
		Actividades de explotación de pistas de baile incluye karaokes, etcétera		
3.1.17	Deportes y recreación activa (SDR).	Actividades deportivas.	SDR	
		Explotación de instalaciones para actividades deportivas bajo techo o al aire libre (abiertas, cerradas o techadas, con asientos para espectadores): campos y estadios de fútbol, hockey, béisbol, estadios de atletismo, piscinas, campos de golf, circuitos de carreras de automóviles, pistas y estadios para deportes de invierno y pabellones de boxeo y gimnasios, boleras.		
		Organización y gestión de competencias		

		deportivas al aire libre o bajo techo con participación de deportistas profesionales o aficionados, por parte de organizaciones con instalaciones propias. Se incluyen la gestión de esas instalaciones y la dotación del personal necesario para su funcionamiento.		
		Actividades de clubes deportivos, ligas deportivas y de órganos reguladores.		
		Actividades por cuenta propia de deportistas y atletas.		
		Actividades relacionadas con carreras automovilísticas.		
		Actividades de parques de atracción y parques temáticos, incluida la explotación de diversas atracciones mecánicas y acuáticas, juegos, espectáculos, exposiciones temáticas y lugares de picnics.		
		Actividades de espectáculos de rodeo.		

		Actividades de productores o empresarios de espectáculos en vivo distintos de los artísticos o deportivos, aporten o no ellos mismos las instalaciones correspondientes.		
		Actividades de parques recreativos, incluido el alquiler de casetas, sillas.		
		Actividades de explotación de ferias y exposiciones de carácter recreativo, incluido la explotación de juegos accionados con monedas.		
		Otras actividades deportivas.		
		Actividades de parques de atracciones y parques temáticos.		
		Otras actividades de esparcimiento y recreativas no clasificadas en otra parte (galleras).		
3.1.18	Recreación pasiva (SRP).	Actividades de los guías de montaña.	SRP	
		Gestión de reservas y actividades de apoyo para la caza y pesca deportiva o recreativa.		

		Actividades contemplativas dirigidas al disfrute escénico y la salud física y mental, que solo requieren equipamientos en proporciones mínimas al escenario natural, de mínimo impacto ambiental y paisajístico, tales como senderos para bicicletas, senderos peatonales, miradores, observatorios de aves y mobiliario propio de actividades contemplativas.		
3.1.19	Otras actividades de servicios (SOA).	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores.	SOA	
		Actividades de asociaciones profesionales.		
		Actividades de sindicatos.		
		Actividades de organizaciones religiosas.		
		Actividades de organizaciones políticas.		
		Actividades de otras asociaciones		
		Reparación de computadoras.		
		Reparación de equipo de comunicaciones.		
		Reparación de aparatos		

		electrónicos de consumo.		
		Reparación de aparatos de uso doméstico y equipo doméstico y de jardinería.		
		Reparación de calzado y artículos de cuero.		
		Reparación de muebles y accesorios domésticos.		
		Reparación de otros bienes personales y enseres domésticos.		
		Lavado y limpieza, incluida la limpieza en seco, de productos textiles y de piel.		
		Lavado y limpieza de vehículos y motocicletas.		
		Actividades de peluquería y otros tratamientos de belleza.		
		Pompas fúnebres y actividades conexas.		
		Otras actividades de servicios personales.		
4	**USOS MIXTOS O MÚLTIPLES**		**MM**	
4.1	Usos de Administración y Gestión (MMAG)		**MMAG**	
4.1.1		Administrativos y Gestión (EQAG)		
4.2	Usos Residenciales (MMRD		MMRD	

4.2.1		Vivienda Urbana Mixta (RDU)		
4.3	Usos Comerciales (MMCO		MMCO	
4.3.1		Ventas al por menor o afines a la vivienda, excepto el de vehículos automotores y motocicletas (CVME_AV)		
4.3.2		Especiales temporales (CET)		
5	**USOS INDUSTRIALES**		**IN**	
5.1	Bajo impacto, incluye actividades de transformación artesanal (INBI)	Tapicerías (artesanal).	INBI	• Cumplir con las normas de arquitectura y urbanismo de la presente ordenanza. • En función de la complejidad arquitectónica y de infraestructuras se presentarán estudios complementarios geológicos/geotécnicos, estructurales, hidrosanitarios, eléctricos y electrónicos; conforme se establece en el artículo 189 de la presente ordenanza y la Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC. • La regularización ambiental de la actividad se realizará de conformidad con la legislación ambiental vigente. • Las actividades que
		Taller de alfombras (artesanal).		
		Taller de artículos de cuero, calzado en pequeña escala.		
		Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, mallas, entre otros) sin fundición, aleación y galvanoplastia.		
		Carpinterías y reparación de muebles.		
		Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos).		
		Editoriales e industrias conexas.		

		Cerámica en pequeña escala.		generen gases, efluentes, ruido y vibraciones deberán implementar medidas de prevención, mitigación y protección emitidas por la Autoridad Ambiental; cuyo cumplimiento será verificado por la Unidad de Gestión Ambiental. ● Previo a su funcionamiento deberán obtener todas las autorizaciones de las Entidades Competentes Estatales que ejerzan la regulación y control de dicha actividad; como Ministerios, Agencias de Regulación y Control, Subsecretarías, entre otras. ● Se prohíbe el uso del espacio público para las actividades de carga y descarga; las mismas deberán desarrollarse al interior del predio. ● Las actividades relacionadas a la pirotecnia serán. Emplazados en el área rural, áreas de producción y conservación activa. Estarán a mínimo 150 metros de núcleos de población o equipamientos de aglomeración de personas La
		Fabricación de prendas de vestir.		
		Fabricación de instrumentos de precisión (ópticos, relojes).		
		Accesorios plásticos, cubrelluvias y similares (pequeña escala).		
		Talleres de orfebrería y joyería.		
		Instrumentos musicales (artesanal y luthiers).		
		Fabricación de artículos deportivos (pequeña escala).		
		Confección de paraguas, persianas, toldos.		
		Fabricación de coches (de niño o similares).		
		Ebanistería.		
		Impresión y reproducción de grabaciones.		
		Fabricación de productos de informática, electrónica y óptica.		
		Manufacturas artesanales.		
		Panaderías, pastelerías y otros.		
		Construcción y/u operación de piladoras.		
		Producción y comercialización		

		de fertilizantes y abonos (orgánicos).		distancia mínima a viviendas es de 35 metros. 15 metros a líneas de alta tensión. Polvorín máximo de 10 kg de peso neto de material explosivo. La distancia mínima entre polvorines es de 3,5 metros y hacia la vía pública es de 13,9 metros. Informe favorable de la Dirección Municipal de Gestión de Riesgos. ● Las actividades como bloqueras, aserraderos y demás que generen desperdicios y provoquen contaminación de aire, agua o ruido serán emplazados en el área rural, áreas de producción y conservación activa. Estarán a mínimo 150 metros de núcleos de población o equipamientos de aglomeración de personas La distancia mínima a viviendas es de 35 metros. 15 metros a líneas de alta tensión. Polvorín máximo de 10 kg de peso neto de material explosivo. La distancia mínima entre polvorines es de 3,5 metros y hacia la vía pública es de 13,9 metros. Informe favorable de la Dirección Municipal de Gestión de
		Elaboración artesanal de otros productos alimenticios.		
		Elaboración de productos de molinería (granos).		
		Cervecerías, vinerías, destilerías de producción artesanal.		
		Pasteurización de leche y sus derivados y/o procesamiento de leche para la obtención de quesos, mantequilla, etc. (0-1000 lts).		

				Riesgos.
5.2	Medio Impacto (INMI)	Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías)	INMI	● Cumplir con las normas de arquitectura y urbanismo de la presente ordenanza. ● En función de la complejidad arquitectónica y de infraestructuras se presentarán estudios complementarios geológicos/geotécnicos, estructurales, hidrosanitarios, eléctricos y electrónicos; conforme se establece en el artículo 189 de la presente ordenanza y la Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC. ●La regularización ambiental de la actividad se realizará de conformidad con la legislación ambiental vigente. ● Las actividades que generen gases, efluentes, ruido y vibraciones deberán implementar medidas de prevención, mitigación y protección emitidas por la Autoridad Ambiental; cuyo cumplimiento será verificado por la Unidad de Gestión Ambiental. ● Previo a su funcionamiento deberán obtener
		Productos de cerámica.		
		Productos de porcelana.		
		Fabricación de discos, cintas magnéticas, discos compactos y similares.		
		Fabricación de películas fotográficas.		
		Hielo seco (dióxido de carbono) o natural.		
		Fabricación de productos textiles.		
		Fabricación de telas - sin tinturado.		
		Fabricación de guantes de caucho.		
		Fabricación de puntales, andamios.		
		Producción de artefactos eléctricos.		
		Fabricación de vidrio.		
		Productos de vidrio.		
		Producción de artefactos eléctricos.		
		Tanques.		
		Bloqueras.		

		Muebles y accesorios metálicos.		todas las autorizaciones de las Entidades Competentes Estatales que ejerzan la regulación y control de dicha actividad; como Ministerios, Agencias de Regulación y Control, Subsecretarías, entre otras. ● Se prohíbe el uso del espacio público para las actividades de carga y descarga; las mismas deberán desarrollarse al interior del predio. Para el establecimiento de actividades industriales en suelo calificado como industrial, se deberán cumplir las siguientes condiciones generales: a) Realizar un proceso de socialización con los habitantes del área de influencia de la actividad. b) El proyecto específico del polígono o área industrial deberá incluir un área de amortiguamiento arborizada de al menos 10 metros en su perímetro, que no podrá ser inferior al 15% del total del área del polígono. c) Contar con los accesos que
		Plantas frigoríficas.		
		Fabricación de aire acondicionado.		
		Electrodomésticos y línea blanca.		
		Producción de conductores eléctricos y tuberías plásticas.		
		Producción de artefactos eléctricos.		
		Producción de instrumentos y suministros de cirugía dental.		
		Producción de aparatos ortopédicos.		
		Producción de aparatos protésicos.		
		Fabricación de Motocicletas de deporte.		
		Fabricación de Motocicletas de reparto y en general.		
		Fabricación de motocicletas y repuestos.		
		Fabricación de bicicletas.		
		Producción de madera y fabricación de productos de madera y corcho, excepto muebles;		
		fabricación de artículos de paja y de materiales trenzables (industrial).		

		Fabricación de muebles (no mayor a 1000 m2).		determinen los estudios de movilidad, así como con las infraestructuras necesarias para el tipo de actividad industrial. Si no se cuenta con los accesos requeridos, el promotor deberá asumir la responsabilidad de su incorporación. d) Garantizar la implementación de un Plan de mitigación y compensación, que esté alineado con el desarrollo socioeconómico y los intereses de la comunidad o sectores directamente afectados. Este plan deberá ser supervisado por el GAD Municipal de Biblián para asegurar que el proceso de consulta sea justo y equilibrado. e) Presentar los informes y estudios específicos que la Dirección de Planificación Territorial determine para cada caso.
		Fabricación de colchones sin polimerización.		
		Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas industriales.		
		Laboratorios de análisis de sustancias diversas.		
		Moliendas de harina y similares.		
		Producción artesanal de embutidos.		
		Empacado y etiquetado de productos cárnicos.		
		Producción de frutas, jugos, vegetales, comida, (congelada), helados y afines.		
		Producción de conservas de alimentos secos y deshidratados.		
		Pasteurización de leche y sus derivados y/o procesamiento de leche para la obtención de quesos, mantequilla, etc. (1000 - 2500 lts.).		
		Panificadoras y productos en base de harina.		
		Construcción y/u operación de fábricas para producción de		

		conservas, sopas, mermeladas, jaleas, jarabes, concentrados, aderezos, especias y extractos industriales.		
		Construcción y/u operación de fábricas para el procesamiento de café y/o té.		
		Construcción y/u operación de fábricas para la producción de bebidas alcohólicas que no incluye proceso de destilación.		
5.3	Alto Impacto (INAI)	Ladrilleras, Fabricación de baldosas, Productos de cal, Productos de yeso, Fabricación de losetas de recubrimiento y tubos de cemento.	INAI	● Estas actividades están prohibidas a nivel cantonal hasta la aprobación del estudio tecnico, socioeconómico y técnico que así lo permita, detallado en el anexo correspondiente
		Fabricación de láminas asfálticas.		
		Hormigoneras, fabricación de asfalto o productos asfaltico, fabricación de productos de grafito.		
		Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas, embotellado industrial con agua sin potabilizar,		

		destilación, mezcla, fabricación de bebidas no alcohólicas.		
		Industria tabacalera.		
		Procesamiento de productos fibras artificiales, tinturado de textiles y pieles - industrial con tinturado, curtiembre, fabricación de cueros y productos conexos.		
		Producción y comercialización de fertilizantes y abonos (químicos), fabricación de productos veterinarios.		
		Fabricación de productos de caucho y plástico, productos de plástico - con polimerización y tinturado, fabricación de caucho natural o sintético.		
		Fabricación de papel y de productos de papel.		
		Producción y comercialización de plaguicidas, desinfectantes.		
		Fabricación de pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas,		

		fabricación de tinta.		
		Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas, medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico, fabricación de jabón - industrial con proceso de saponificación y de detergentes.		
		Proceso con reacción química.		
		Fabricación de cosméticos – industrial.		
		Fabricación de otros productos minerales no metálicos.		
		Fabricación de metales comunes.		
		Fabricación de productos primarios del hierro y acero.		
		Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varillas, vigas, rieles).		
		Industria metalmecánica.		
		Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo.		
		Fabricación de equipo eléctrico.		

		Fabricación de maquinaria y equipo.		
		Fabricación de maquinaria agrícola.		
		Fabricación de maquinaria para la construcción.		
		Fabricación y montaje de camiones.		
		Plantas de energía eléctrica.		
		Centrales termoeléctricas.		
		Bodega de chatarra con balanza alto rango para pallets y/o básculas de alto rango para vehículos.		
		Bodega de baterías y materiales contaminados con productos peligrosos.		
		Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos salvo artesanales.		
		Fabricación de instrumentos musicales salvo artesanales y luthiers.		
		Fabricación de artículos de deporte.		
		Fabricación de juegos y juguetes.		
		Fabricación de instrumentos y materiales médicos y odontológicos.		

		Producción industrial de embutidos.		
		Producción de confites y chocolate a partir de granos de cacao.		
		Pasteurización de leche y sus derivados y/o procesamiento de leche para la obtención de quesos, mantequilla, etc. (>25000 lts).		
		Construcción y/u operación de fábricas para producción de bebidas carbonatadas o gaseosa.		
		Construcción y/u operación de fábricas para elaboración de alimentos para animales.		
		Otras industrias manufactureras.		
5.4	Alto Riesgo (INAR)	Fabricación de cemento y klinker.	INAR	● Estas actividades están prohibidas a nivel cantonal hasta la aprobación del estudio tecnico, socioeconómico y técnico que así lo permita, detallado en el anexo correspondiente
		Fabricación de coque y de productos de la refinación del petróleo.		
		Productos derivados de petróleo (almacenamiento, manejo y refinado).		
		Fabricación de químicos (acetileno, anilinas, amoniaco,		

		carburos, sosa cáustica, celulosa, cloro, carbón negro, creosota, y otros).		
		Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado).		
		Fábricas de ácido sulfúrico, ácido fosfórico, ácido nítrico, ácido clorhídrico y pícrico.		
		Fabricación de insecticidas, fungicidas, desinfectantes o componentes químicos relacionados.		
		Explosivos y accesorios (fabricación y almacenamiento, importación y comercialización).		
		Fabricación y recuperación de baterías de automotores.		
		Manejo y almacenamiento de desechos peligrosos (aceites, filtros y materiales absorbentes) y radioactivos.		
		Incineración de residuos.		
		Pirotecnia artesanal.		
		Fabricación de explosivos y productos pirotécnicos, incluidos cápsulas fulminantes,		

		detonadores, bengalas de señales y artículos similares, pólvoras propulsoras, cerillas (fósforos).		
		Estaciones de servicio, gasolineras, depósitos de combustible.		
6	**USO DE EQUIPAMIENTOS**		**EQ**	
6.1	Educación (EQED)	EDUCACIÓN ZONAL: Universidades y escuelas politécnicas, centros de posgrados, centros de interpretación de la naturaleza: museo ecológico, jardín botánico, miradores, observatorios, centros de capacitación especializada.	EQED	● Cumplir con las normas de arquitectura y urbanismo de la presente ordenanza. ● En función de la complejidad arquitectónica y de infraestructuras se presentarán estudios complementarios geológicos/geotécnicos, estructurales, hidrosanitarios, eléctricos y electrónicos; conforme se establece en el artículo 189 de la presente ordenanza y la Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC. ● La regularización ambiental de la actividad se realizará de conformidad con la legislación ambiental vigente. ● Implementar medidas de prevención, mitigación y protección emitidas por la Autoridad Ambiental.
		EDUCACIÓN DISTRITAL: Extensión universitaria, institutos tecnológicos, institutos de educación especial, centros e institutos tecnológicos superiores, centros de investigación y experimentación (forma parte de una institución pública o privada), centros artesanales y ocupacionales,		

		institutos de idiomas, cursos y capacitación, academia de artes marciales, agencia de modelos, centros de enseñanza para conductores profesionales centro de nivelación académica.		
		EDUCACIÓN SECTORIAL O PARROQUIAL: Establecimiento eje (inicial + básico o bachillerato), unidad del milenio, estudio a distancia, centros bilingües de lengua nativa, centro bilingüe de lengua extranjera.		
		EDUCACIÓN BARRIAL O VECINAL: Centros de desarrollo infantil.		
6.2	Cultura (EQCU)	CULTURA ZONAL: Centro de convenciones y tecnologías, teatro de ciudad, pabellón de las artes y reserva patrimonial de la ciudad, casa de la música, de la cultura, cinematecas y hemerotecas, archivo histórico, complejo cultural: con salas de exhibición,	EQCU	

		museo, sala multimedia, salas de taller, infoteca, auditorio, cafetería, espacio administrativo.		
		CULTURA DISTRITAL: Teatros, auditorios y cines nuevos y existentes, bibliotecas y centros de documentación, museos de artes populares, teatros, auditorios y cines, centros de promoción popular nuevos y existentes. centro cultural zonal: con sala de exhibición, sala de ensayo y creación, sala multifunción, sala taller multiuso, sala taller con recursos tecnológicos y digitales, mediateca, hemeroteca, espacio administrativo, áreas verdes.		
		CULTURA SECTORIAL O PARROQUIAL: Centro cultural sectorial: con sala multiuso, aulas taller, aula multimedia, espacio administrativo, centro cultural rural: auditorio,		

		aulas taller, salas de proyección, salas de uso múltiple, área administrativa, biblioteca, centro de cómputo, áreas recreativas y verdes.		
		CULTURA BARRIAL O VECINAL: Casas comunales, bibliotecas barriales.		
6.3	Salud (EQSA)	SALUD ZONAL: Tercer Nivel de Atención: Centros especializados, Hospital Especializado, Hospital de Especialidades.	EQSA	
		SALUD DISTRITAL: segundo Nivel de Atención: Consultorio de especialidad (es) clín– quirúrgico, Centro de especialidades, Centro clínico - quirúrgico ambulatorio (Hospdel día), Hospital Básico, Hospital General.		
		SALUD SECTORIAL O PARROQUIAL: Primer Nivel de Atención: Centro de Salud – Centro de Salud – B, Centro de Salud - C".		
		SALUD BARRIAL O VECINAL: Puesto de salud.		
6.4	Bienestar Social (EQBS)	BIENESTAR SOCIAL ZONAL: Centro de menores de	EQBS	

		edad en conflictos con la ley, centro de atención para personas con discapacidad.		
		BIENESTAR SOCIAL DISTRITAL: Centro de reinserción social (tratamiento para adicciones), casa de acogida institucional (para los diferentes grupos de atención prioritaria).		
		BIENESTAR SOCIAL SECTORIAL O PARROQUIAL: Centro de integración comunitaria, centro de desarrollo infantil (Cuidado diario + Inicial): Tipo B; Tipo C".		
		BIENESTAR SOCIAL BARRIAL O VECINAL: Centro de desarrollo infantil (cuidado diario + inicial) tipo A, centros infantiles, casas cuna y guarderías, centros de estimulación temprana.		
6.5	Recreación y Deporte (EQRD)	EQUIPAMIENTOS RECREACIÓN Y DEPORTE ZONAL: Parque nacional, cantonal, jardín botánico, zoológicos, parque de fauna y flora silvestre,	EQRD	

		pista de patinaje, termas y balnearios, complejo ferial, estadio, coliseo, centro de alto rendimiento, autódromos.		
		EQUIPAMIENTOS RECREACIÓN Y DEPORTE DISTRITAL: Parque de ciudad, piscina, cancha de futbol sala, cancha de futbol, cancha baloncesto, tenis, voleibol, racquet, pista de atletismo, gimnasio, parque de bosque protector, complejo deportivo o polideportivo (contienen: con piscina, cancha de futbol sala, cancha de futbol, cancha baloncesto, tenis, voleibol, racquet, pista de atletismo, gimnasio, áreas verdes; opcionales velódromo y pista de bicicrós.		
		EQUIPAMIENTOS RECREACIÓN Y DEPORTE SECTORIAL O PARROQUIAL: Parques sectoriales o barriales, plazas, plazoletas, parque lineal.		

		EQUIPAMIENTOS RECREACIÓN Y DEPORTE BARRIAL O VECINAL: Parques infantiles (parques de bolsillo), parque barrial, parques de recreación pasiva.		
6.6	Seguridad (EQSE)	EQUIPAMIENTOS SEGURIDAD ZONAL: Instalaciones militares, cuarteles militares, policiales, bomberos, central de emergencias.	EQSE	
		EQUIPAMIENTOS SEGURIDAD DISTRITAL: Unidad de control del medio ambiente, Estación de bomberos, centros de detención provisional.		
		EQUIPAMIENTOS SEGURIDAD SECTORIAL O PARROQUIAL: Unidades de vigilancia comunitaria.		
		EQUIPAMIENTOS SEGURIDAD BARRIAL O VECINAL: Unidad de vigilancia de policía (UPC).		
6.7	Aprovisionamiento (EQAP)	EQUIPAMIENTOS APROVISIONAMIENTO ZONAL: Mercados mayoristas.	EQAP	
		EQUIPAMIENTOS APROVISIONAMIE		

		NTO DISTRITAL: Mercado de transferencia de víveres.		
		EQUIPAMIENTOS APROVISIONAMIENTO SECTORIAL O PARROQUIAL: Mercados minoristas (de productos perecibles y de productos no perecibles).		
		EQUIPAMIENTOS APROVISIONAMIENTO BARRIAL O VECINAL: Ferias libres (de productos perecibles y de productos no perecibles).		
6.8	Administrativos y Gestión (EQAG)	EQUIPAMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y DE GESTIÓN ZONAL: Alcaldía, sedes principales de entidades públicas, centros administrativos nacionales, organismos internacionales públicos o privados.	EQAG	
		EQUIPAMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y DE GESTIÓN DISTRITAL: Correos, agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, teléfonos, sedes de gremios y federaciones de profesionales.		

		EQUIPAMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y DE GESTIÓN SECTORIAL O PARROQUIAL: Sede de administración y gestión parroquial.		
		EQUIPAMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y DE GESTIÓN BARRIAL O VECINAL: Sede de administración y gestión barrial o vecinal.		
6.9	Transporte (EQTR)	EQUIPAMIENTOS TRANSPORTE ZONAL: Aeropuertos civiles y militares, estaciones de ferrocarril de pasajeros, terminal terrestre cantonal y regional.	EQTR	
		EQUIPAMIENTOS TRANSPORTE DISTRITAL: Terminales locales: estación de taxis, parada de buses, estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos. terminales de transferencia de transporte público, transporte terrestre turístico, estaciones de transporte de carga y maquinaria pesada.		

		EQUIPAMIENTOS TRANSPORTE SECTORIAL O PARROQUIAL: Estaciones de taxis, buses y bicicletas.		
		EQUIPAMIENTOS TRANSPORTE BARRIAL O VECINAL: Estaciones de taxis, buses y bicicletas.		
6.10	Infraestructura (EQIN)	EQUIPAMIENTOS INFRAESTRUCTURA ZONAL: Generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, fabricación de gas; distribución de combustibles gaseosos por tuberías. - Redes aéreas eléctricas de alta tensión. - Redes aéreas telefónicas y eléctricas de media y baja tensión. - Redes de conducción de agua para consumo humano. - Redes de conducción de agua para riego. - Redes de conducción de aguas servidas.	EQIN	
		EQUIPAMIENTOS INFRAESTRUCTURA DISTRITAL: Suministro de electricidad, gas, vapor y aire		

		acondicionado, distribución de agua; alcantarillado, gestión de desechos y actividades de saneamiento, captación, tratamiento y distribución de agua, evacuación de aguas residuales, recuperación de materiales, recolección, tratamiento y eliminación de desechos, recuperación de materiales, actividades de descontaminación y otros servicios de gestión de desechos.		
		EQUIPAMIENTOS INFRAESTRUCTURA SECTORIAL O PARROQUIAL: Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, diques y reservorios, estaciones radioeléctricas, centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación, subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.		

		EQUIPAMIENTOS INFRAESTRUCTURA BARRIAL O VECINAL: Baterías sanitarias, lavanderías públicas.		
6.11	Especiales (EQES)	Refugio de animales, centros de gestión de animales, zoológico, tratamiento de desechos sólidos y líquidos (plantas procesadoras, incineración, lagunas de oxidación, rellenos sanitarios, botaderos, escombreras), cementerios, salas de velación y casas de retiro.	EQES	
		Apertura de canales de redireccionamiento de agua escorrentía.		
		Zanjas de coronación.		
		Sub drenes interceptores.		
		Drenes horizontales.		
		Pozos verticales de drenaje.		
		Pozos verticales de drenaje por bombeo.		
7	**USO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL**		**PC**	
7.1	Patrimoniales (PCPA)	Generación y recuperación de caminos vecinales rurales con pertinencia cultural (calzada de piedra o	PCPA	● Las edificaciones deberán cumplir con las normas de arquitectura y urbanismo de la presente ordenanza y la Norma

		mixta, talud y muros de "Pircas, Kañaris e Inkas", márgenes y contornos de caminos con flora endémica y nativa.		Ecuatoriana de la Construcción NEC. ● Se deberá cumplir lo dispuesto por el ente rector y los vinculados en la materia como el Ministerio de Cultura y Patrimonio e INPC. ● Cumplir con reglamentos, ordenanzas y requisitos emitidos por el GAD Municipal y otros niveles de gobierno, para la protección y conservación de los bienes patrimoniales.
		Construcción, restauración y conservación de centros culturales, religiosos, espirituales, arqueológicos y paisajísticos comunitarios.		
		Restauración del patrimonio edificado.		
7.2	Culturales y Religiosidad (PCCP)	Arte recreativo cultural y artístico (Exposiciones y presentaciones de danza y música, teatro de la calle, venta y comercio de productos artesanales, dibujo y pintura de la calle y espacios públicos, y otras culturalmente aceptados).	PCCP	
		Ceremonias festivas y religiosas (sincretismo religioso).		
		Prácticas de espiritualidad ancestrales (Peticiones religiosas y espirituales, prácticas de medicina y sanación, matrimonios,		

		bautizos, elección de líderes, ceremonias de iniciación y cambio de mando, otras culturalmente aceptados).		
		Ceremonias agro astronómicas (Rituales agro andinas de preparación del suelo, siembra, cuidados y cosecha).		
		Mercadeo comunitario y regional temporales (Prácticas de "trueque, reciprocidad e intercambio").		
		Arte y artesanía familiar de pequeña escala (textilería, manufactura).		
8	**USO AGROPECUARIO**		**AG**	
8.1	Agrícola de Familiar Pequeña y Mediana Escala (AGAF)	Huertos familiares y cultivos perennes y no perennes (cultivo de cereales -excepto arroz-, legumbres, semillas oleaginosas, cultivo de vegetales con tallo, hojas y flores, cultivo de vegetales que dan fruto, cultivo de vegetales con raíces y tubérculos, cultivo de champiñones,		● Las edificaciones deberán cumplir con las normas de arquitectura y urbanismo de la presente ordenanza. ● En función de la complejidad arquitectónica y de infraestructuras se presentarán estudios complementarios geológicos/geotécnicos, estructurales, hidrosanitarios, eléctricos y electrónicos; conforme se establece en el artículo 189 de la

		cultivo de frutas cítricas, cultivo de otras frutas que crecen en árboles, arbustos y nueces, cultivo de plantas aromáticas, medicinales y especias, cultivo con fines de drogas e insecticidas).		presente ordenanza y la Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC. ● La regularización ambiental de la actividad se realizará de conformidad con la legislación ambiental vigente. ● Se sujetarán a las condiciones que establezcan las Entidades Competentes Estatales que ejerzan la regulación y control de dicha actividad; como Ministerios, Agencias de Regulación y Control, Subsecretarías, entre otras.
		Propagación de plantas, actividades de apoyo a la agricultura y a la post cosecha.		
		Pequeños viveros de plantas forestales y ornamentales.		
		Riego.		
8.2	Agrícola Intensivo (AGAI)	Producción a gran escala de cultivos perennes y no perennes (cultivo de cereales -excepto arroz-, legumbres, semillas oleaginosas, cultivo de vegetales con tallo, hojas y flores, cultivo de vegetales que dan fruto, cultivo de vegetales con raíces y tubérculos, cultivo de champiñones, cultivo de caña de azúcar, cultivo de productos tropicales y subtropicales, cultivo de frutas		

		cítricas, cultivo de otras frutas que crecen en árboles, arbustos y nueces, cultivo de plantas aromáticas, medicinales y especias, cultivo con fines de drogas e insecticidas).		
		Propagación de plantas, actividades de apoyo a la agricultura y a la post cosecha.		
		Equipos mecánicos de apoyo a la producción.		
		Producción a gran escala en viveros.		
		Riego.		
8.3	Agrícola Extensivo (AGEX)	Huertos y cultivos perennes y no perennes (cultivo de cereales - excepto arroz-, legumbres, semillas oleaginosas, cultivo de vegetales con tallo, hojas y flores, cultivo de vegetales que dan fruto, cultivo de vegetales con raíces y tubérculos, cultivo de champiñones, cultivo de frutas cítricas, cultivo de otras frutas que crecen en árboles, arbustos y nueces, cultivo		

		de plantas aromáticas, medicinales y especias, cultivo con fines de drogas e insecticidas).		
		Propagación de plantas, actividades de apoyo a la agricultura y a la post cosecha.		
		Pequeños viveros de plantas forestales y ornamentales.		
		Riego.		
8.4	Agroecología y Producción Tradicional (AGEC)	Sistemas productivos familiares, pequeños y medianos integrales de cultivo de productos perenes y no perenes con técnicas que respetan las condiciones ecológicas del sitio y el entorno (cultivo de cereales -excepto arroz-, legumbres, semillas oleaginosas, cultivo de vegetales con tallo, hojas y flores, cultivo de vegetales que dan fruto, cultivo de vegetales con raíces y tubérculos, cultivo de champiñones, cultivo de frutas		

		cítricas, cultivo de otras frutas que crecen en árboles, arbustos y nueces, cultivo de plantas aromáticas, medicinales y especias, cultivo con fines de drogas e insecticidas).		
		Propagación de plantas, actividades de apoyo a la agricultura y a la post cosecha.		
		Pequeños viveros de plantas forestales y ornamentales.		
		Riego.		
8.5	Pecuario Familiar Pequeña y Mediana Escala (AGPF)	Cría a pequeña y mediana escala de ganado vacuno, cría de caballos y otro equino, cría de camélidos (ungulados), cría de ovejas y cabras, cría de cerdos, cría de aves de corral, cría de otros animales).		
		Actividades de apoyo a la ganadería.		
8.6	Pecuario (AGPE)	Cría de ganado vacuno, cría de caballos y otro equino, cría de camélidos (ungulados), cría de ovejas y cabras, cría de cerdos, cría de aves de corral,		

		cría de otros animales).		
		Actividades de apoyo a la ganadería.		
8.7	Agro-Silvo-Pastoriles (AGSP)	Servicios de apoyo a la silvicultura (incluye la realización de parte de las operaciones forestales por contrato o a cambio de una retribución, incluye actividades de servicio forestal: inventarios de existencias maderables, evaluación maderera, lucha y protección de incendios forestales, control de plagas forestales, servicios de consultoría y gestión forestal. Servicios de explotación forestal: transponte de troncos dentro del bosque, excluyendo la operación de viveros).		
		Recolección de productos forestales diferentes a la madera (incluye la recolección de productos diferentes a la madera y otras plantas que		

		crecen en la naturaleza, la recolección de materiales que crecen en forma natural como hongos, bayas, toctes, resinas y balata y la producción dirigida de cualquiera de estos productos).		
		Cría de ganado vacuno, cría de caballos y otro equino, cría de camélidos (ungulados), cría de ovejas y cabras, cría de cerdos, cría de aves de corral, cría de otros animales).		
8.8	Otros Usos Agropecuarios (AGOU)	Campos agropecuarios experimentales.		
		Infraestructura agropecuaria.		
9	**USO FORESTAL**		**FO**	
9.1	Naturales, Seminaturales o Introducidas de Protección y/o Recuperación (FOPR)	Plantaciones de bosques naturales, seminaturales o especies introducidas.	FOPR	● La regularización ambiental de la actividad se realizará de conformidad con la legislación ambiental vigente. ● El emplazamiento de estas actividades considerará lo dispuesto por el ente rector y los vinculados en la materia como el MAG y MAATE.
		Forestación y reforestación (Revegetalización y enriquecimiento con especies nativas).		
		Conservación de bosques y zonas forestadas (estas actividades pueden ser llevadas a cabo en bosques		

		naturales o en plantaciones forestales).		
		Actividades de inventarios forestales y evaluación de existencias maderables, lucha contra plagas forestales y servicios de consultoría de gestión forestal.		
		Actividades de extinción y prevención de incendios forestales.		
		Tala de especies introducidas y sustitución por especies nativas.		
9.2	Comerciales (FOCO)	Plantaciones arbóreas de fácil crecimiento y alta rentabilidad económica.	FOCO	
		Producción de madera en bruto (rollos) para las industrias manufactureras que utilizan productos forestales, chonta, balsa, ciprés, pino, etcétera.		
		Producción de madera en bruto (rollos) utilizada en forma no procesada como puntales, estacas, cercas, etcétera.		
		Actividades de recolección y producción de leña.		

10	**USO ACUÍCOLA**		**AC**	
10.1	Acuicultura (ACAC)	Acuicultura de agua dulce (incluye procesos de producción y de cultivo que involucra el cultivo y crianza - incluyendo cosecha- de organismos acuáticos -peces, plantas y anfibios- usando técnicas diseñadas a incrementar la producción de dichos organismos más allá de la capacidad natural de su ambiente Esta clase incluye: granjas de peces en agua dulce incluyendo granjas de peces ornamentales de agua dulce, operación de viveros de peces y granjas de ranas).		• La regularización ambiental de la actividad se realizará de conformidad con la legislación ambiental vigente. • El emplazamiento de estas actividades considerará lo dispuesto por el ente rector y los vinculados en la materia como el MAG y MAATE.
		En adición, acuicultura, también rodea un estado de propiedad individual o corporativa de los organismos individuales durante las etapas de crianza hasta su cosecha.		
10.2	Pesca (ACPE)	Pesca en aguas interiores, extracción de		

		peces, crustáceos y moluscos de agua dulce.		
		Actividades de todo tipo de servicio relacionadas con la pesca de agua dulce.		
11	**USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA**		**PE**	
11.1	Protección y Conservación Ecosistémica e Hídrica (PEPC)	Conservación estricta (Conservación, protección de fuentes de recarga hídrica y producción natural de agua).	PEPC	● El emplazamiento de estas actividades considerará lo dispuesto por el ente rector y los vinculados en la materia como el MAG y MAATE. ● Cumplir con reglamentos, ordenanzas y requisitos emitidos por el GAD Municipal y otros niveles de gobierno, para la protección, conservación, remediación y promoción de los ecosistemas, áreas de conservación ambiental, zonas de recarga hídrica y franjas de protección. ● Las edificaciones deberán cumplir con las normas de arquitectura y urbanismo de la presente ordenanza y las Norma Ecuatoriana de Construcción NEC. ● Para las franjas de protección se cumplirá con lo
		Conservación estricta con regeneración (Conservación, recuperación y manejo de áreas de valor ambiental, paisajística y cultural).		
		Repoblación vegetal con especies nativas (Protección, repoblación vegetal según estudio de recuperación).		
11.2	Turismo Ecológico (PETE)	Esparcimiento y recreación de bajo impacto (ecoturismo, contemplación, caminata - senderismo y ruterismo-, interpretación, escalada -rapel- y observación fotografía).	PETE	

		Camping, pesca deportiva, caza, turismo comunitario, recreación concentrada mediante dotación de equipamientos pequeños).		establecido en la presente ordenanza.
		Ecoturismo, turismo vivencial, agroturismo.		
		Servicios de hotel-albergue (7 a 15 habitaciones).		
		Refugios y albergues.		
		Hostales rústicos.		
		Cabañas ecológicas, campamentos turísticos y camping (glamping).		
11.3	Científico Cultural (PECC)	Actividades científico culturales (centros de investigación e interpretación ambiental y cultural, faunística).	PECC	
		Actividades culturales y espirituales (ceremonias rituales y agro-astronómicas).		
12	**USO DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO**		**AE**	
12.1	Minería Artesanal (AEMA)	Explotación de áridos y pétreos (materiales de construcción: piedra, arena, ripio, gravilla y lastre).	AEMA	• La regularización ambiental de la actividad se realizará de conformidad con la legislación ambiental vigente.

		Actividades de servicios de apoyo.		● El emplazamiento de estas actividades considerará lo dispuesto por el ente rector y los vinculados en la materia como el MAG, MAATE y Ministerio de Recursos Naturales y Minas.
12.2	Pequeña Minería (AEPM)	Explotación de áridos y pétreos (materiales de construcción: piedra, arena, ripio, grava, gravilla y lastre).	AEPM	
		Actividades de servicios de apoyo.		
13	**USO DE PROTECCIÓN DE RIESGOS**		**PR**	
13.1	Rehabilitación de Suelo y Mitigación de Riesgos (PRRM)	Rehabilitación de zonas afectadas por riesgo de inundación o remoción en masa.	PRRM	● La regularización ambiental de la actividad se realizará de conformidad con la legislación ambiental vigente. ● El emplazamiento de estas actividades considerará lo dispuesto por el ente rector y los vinculados en la materia como el MAG, MAATE
		Rehabilitación de zonas que requieren recuperación geomorfológica o restauraciones mineras.		
14	**USO ESPECIALES**		**ES**	
14.1	Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ES_ZEDE)	Las definidas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones de 2010 las normas nacionales que lo sustituyan, complementen o reglamenten y las reglamentaciones cantonales	ES_ZEDE	● La regularización ambiental de la actividad se realizará de conformidad con la legislación ambiental vigente. ● El emplazamiento de estas actividades considerará lo dispuesto por el ente rector y los vinculados en la materia como el MAG, MAATE
14.2	Proyectos de Vivienda de Interés Social (ES_PVIS)	Proyectos públicos, privados o mixtos que desarrollen vivienda de interés social en las	ES_PVIS	

		condiciones establecidas por las entidades competentes.		

Condiciones para localización de suelos industriales

La ubicación de industrias en un territorio no se limita solo a la capacidad técnica o la aptitud del suelo para albergar este tipo de actividades; también considera criterios económicos que optimicen los costos de producción. Los principales factores que influyen en la elección de áreas industriales son:

Factores físicos:

- **Cercanía a materias primas:** Permite reducir los costos de transporte. En Biblian, es crucial que estas áreas no se alejen demasiado de zonas urbanas y estén bien conectadas a vías que faciliten el acceso a materias primas de diversas regiones del país.
- **Acceso a fuentes de energía:** Biblian tiene la ventaja de una eficiente red de suministro eléctrico proporcionada por la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur. También es importante que el suelo industrial esté cerca de fuentes de energía adicionales, como combustibles, y de centros de distribución.
- **Topografía:** Se prefieren terrenos con una pendiente inferior al 20%, minimizando la necesidad de grandes movimientos de tierra que incrementen el costo del suelo. Sin embargo, dadas las características del territorio, también se consideran áreas con mayor pendiente en terrenos previamente alterados, como minas.
- **Protección ambiental:** Es esencial preservar áreas PANE, ABVP y ecosistemas frágiles según lo estipulado en la Constitución y las leyes vigentes, apoyando el cumplimiento de la Nueva Agenda Urbana.

Factores humanos:

- **Mano de obra:** La disponibilidad de trabajadores calificados es vital. Las políticas nacionales deben favorecer la creación de empleos adecuados para el sector industrial.
- **Proximidad al mercado:** La cercanía a los consumidores reduce los costos de transporte, especialmente para industrias de bienes de consumo, que prefieren instalarse cerca de su mercado principal o de vías que aseguren la distribución eficiente de sus productos.
- **Capital:** Las industrias que requieren fuertes inversiones tienden a ubicarse cerca de posibles inversores.

- **Transporte:** Una red de transporte bien desarrollada facilita el acceso a materias primas y la distribución de productos, lo que favorece la instalación de industrias.
- **Aglomeración:** Las empresas de sectores relacionados suelen concentrarse en áreas comunes para aprovechar economías de escala, reducir costos de transporte y compartir gastos de infraestructura.
- **Apoyo gubernamental:** Es crucial que el Estado y los gobiernos locales desarrollen políticas y legislación que respalden el desarrollo productivo y la creación de empleo.

Análisis de macrolocalización: Para los nuevos suelos con potencial industrial en el Cantón Biblián, las condiciones de macrolocalización requeridas incluyen:

- Fuera de zonas de recarga hídrica
- No coincidir con áreas de explotación minera activa.
- Pendientes entre el 0 y 50% con adecuada accesibilidad.
- Ubicación en áreas de baja o media susceptibilidad a riesgos.
- Densidad poblacional inferior a 10 viviendas por hectárea.
- Disponibilidad de sistemas de agua potable o posibilidad de gestionar el uso de una fuente de agua.
- Acceso preferente a vías de primer orden o con potencial de conectividad a estas, para facilitar el transporte de materias primas y productos, así como la conexión con zonas residenciales y comerciales.

ANEXO 5: ESTÁNDARES URBANÍSTICOS DE EQUIPAMIENTOS Y ÁREAS VERDES

Tabla ¡Error! No hay texto con el estilo especificado en el documento.**-1. Estándares para equipamientos**

Categoría	Jerarquización y Unidad Territorial	Tipo	Radio de Influencia (m)	Población Base (Hab)	Área de Terreno por Habitante (m²/hab)	Lote Mínimo (Unidades)
EDUCACIÓN	Zonal	Campus Universitario	Nacional	Regulado por el CEAACES (Consejo de Evaluación, Acreditación y Aseguramiento de la Calidad de la Educación Superior)		
		Centro Internacional de posgrados	Nacional			
		Centros de Capacidad Especializada	Nacional			
	Distrital	Extensión Universitaria	Distrital			
		Aulas de Capacitación	Distrital			
		Institutos Tecnológicos	5.000	50.000	1	De acuerdo con estudios de detalle
		Centros de Desarrollo Infantil	400	4.000		900 m²
	Sectorial y Barrial	Establecimiento Eje (Inicial + Básico o Bachillerato)	800	7.000	1.7	1,2 ha
		Unidad Educativa (Inicial + Básico + Bachillerato)	1.000	9.000	1.7	1,5 ha
		Unidad del Milenio	Sectorial	10.000	3	3 ha
		Estudio a Distancia				
		Centros Bilingües				

Categoría	Jerarquización y Unidad Territorial	Tipo	Radio de Influencia (m)	Población Base (Hab)	Área de Terreno por Habitante (m²/hab)	Lote Mínimo (Unidades)
		de lengua nativa				
		Centro Bilingüe de Lengua extranjera				
SALUD	Zonal	Tercer Nivel de Atención		Normas que esta determinado el Ministerio de Salud Pública del Ecuador, para los procesos de licenciamiento de los establecimientos de Salud		
		Centros especializados	Regional			
		Hospital Especializado				
		Hospital de Especialidades				
	Distrital	Segundo Nivel de Atención				
		Consultorio de especialidad (es) clínico - quirúrgico	Zonal			
		Centro de especialidades				
		Centro clínico - quirúrgico ambulatorio (Hospital del día)				
		Hospital Básico				
		Hospital General				
	Sectorial y Barrial	Primer Nivel de Atención				
		Puesto de Salud				
		Centro de Salud - A		2.000 – 10.000	0,15	1.500 m²

Categoría	Jerarquización y Unidad Territorial	Tipo	Radio de Influencia (m)	Población Base (Hab)	Área de Terreno por Habitante (m²/hab)	Lote Mínimo (Unidades)
		Centro de Salud - B		10.001 – 25.000	0,17	4.250 m²
		Centro de Salud - C		25.001 – 50.000	0,14	7.200 m²
Bienestar Social	Zonal	Centro de Rehabilitación Social para mayores de edad	Regional	Regional		De acuerdo con estudios de detalle
		Centro de menores de edad en conflictos con la ley	Toda la Ciudad	Toda la Ciudad		3.000 m²
		Centro de atención para personas con discapacidad				De acuerdo con estudios de detalle
		Centro de Gestión Animal	Toda la Ciudad	Toda la Ciudad		De acuerdo con estudios de detalle
	Distrital	Centro de Reinserción Social (Tratamiento para adicciones)	Toda la Ciudad	Toda la Ciudad		De acuerdo con lo exigido por la entidad correspondiente
		Casa de acogida institucional (para los diferentes grupos de atención prioritaria)	Toda la Ciudad	Toda la Ciudad		De acuerdo con lo exigido por la entidad correspondiente
		Casa de atención institucional (para los diferentes grupos de	Toda la Ciudad	Toda la Ciudad		De acuerdo con lo exigido por la entidad correspondiente

Categoría	Jerarquización y Unidad Territorial	Tipo	Radio de Influencia (m)	Población Base (Hab)	Área de Terreno por Habitante (m²/hab)	Lote Mínimo (Unidades)
		atención prioritaria)				
		Cementerio Urbano (Sala de Velaciones y Servicios Exequiales)	Toda la Ciudad	Toda la Ciudad		De acuerdo con estudios de detalle
	Sectorial y Barrial	Centro de Integración Comunitaria	1.000	5.000	0,06 – 0,1	300 m² - 500 m²
		Tipo A	400	500 – 1.000	0,9	400 m²
		Tipo B	500			800 m²
		Tipo C	800			916 m²
		Cementerio Parroquial	Parroquia	Parroquial		De acuerdo con estudios de detalle
CULTURA	Zonal	Centro de Convenciones y Tecnologías	Regional	Ciudad		1 a 5 Ha
		Teatro de Ciudad	Cantonal			
		Pabellón de las Artes y Reserva Patrimonial de la Ciudad		Cantón		De acuerdo a estudios de detalle
		Casa de la Música				
		Archivo Histórico del Cantón	Ciudad	Ciudad		
		Complejo Cultural: con Salas de exhibición, Museo, Sala				1 a 5 Ha

Categoría	Jerarquización y Unidad Territorial	Tipo	Radio de Influencia (m)	Población Base (Hab)	Área de Terreno por Habitante (m²/hab)	Lote Mínimo (Unidades)
		Multimedia, Salas de taller, - infoteca, Auditorio, Cafetería, Espacio Administrativo				
	Distrital	Centro Cultural Zonal: con Sala de exhibición, sala de ensayo y creación, sala multifunción, sala taller multiuso, sala taller con recursos tecnológicos y digitales, mediateca, hemeroteca, espacio Administrativo, Áreas Verdes	Ciudad	Ciudad	0.2	1500 m²
		Museo				
		Auditorios / Teatros				
	Sectorial y Barrial	Centro Cultural Sectorial: con Sala Multiuso, aulas taller, aula multimedia, espacio	1000	5000	0.1	500 m²

Categoría	Jerarquización y Unidad Territorial	Tipo	Radio de Influencia (m)	Población Base (Hab)	Área de Terreno por Habitante (m²/hab)	Lote Mínimo (Unidades)
		administrativo				
		Centro Cultural Rural: Auditorio, Aulas Taller, salas de proyección, salas de uso múltiple, área administrativa, biblioteca, centro de cómputo, áreas recreativas y verdes	1000	5000	0.1	500 m²
RECREACIÓN	Zonal	Parque Nacional	Regional	Regional		> 10 ha
		Parque Cantonal	Regional	Regional		5 a 10 ha
		Complejo Ferial	Regional	Cantonal		5 ha
		Estadio	Regional	Cantonal		5 ha
		Centro de Alto Rendimiento	Regional	Cantonal		> 10 ha
	Distrital	Parque de Bosque protector	Toda área urbana	Toda área urbana		> 10 ha
		Parque de Ciudad	3.000	50.000	2	>10 ha
		Complejo Deportivo o Polideportivo (contienen	Toda la Ciudad	Toda la Ciudad		5000 a 10000 m²

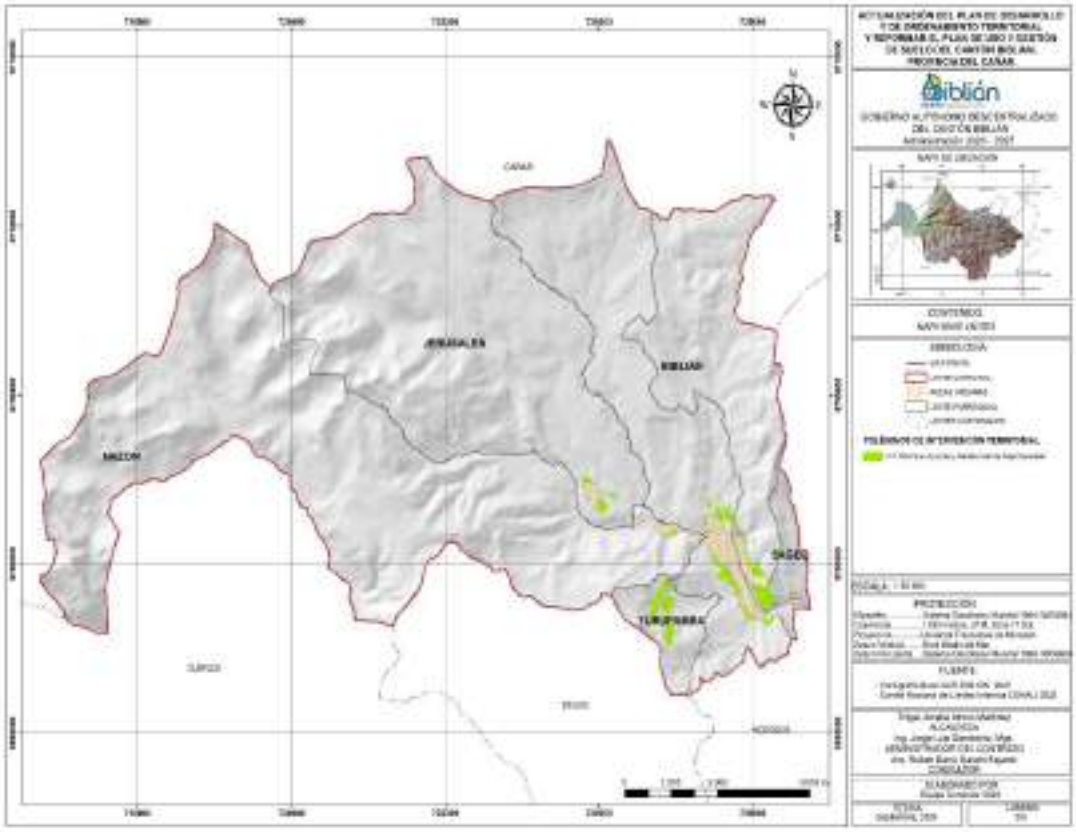
Categoría	Jerarquización y Unidad Territorial	Tipo	Radio de Influencia (m)	Población Base (Hab)	Área de Terreno por Habitante (m²/hab)	Lote Mínimo (Unidades)
		: piscina, cancha de fútbol sala, cancha de fútbol, cancha de baloncesto, tenis, voleibol, raquet, pista de atletismo, gimnasio, áreas verdes; opcionales : velódromo y pista de bicicrós)				
	Sectorial y Barrial	Parques Sectoriales o Barriales	1.000	10.000	1,5	>5000 m²
		Plazas	-	7.000	0,2	>1400 m²
		Plazoletas	-	2.500	0,2	>500 m²
		Parques Infantiles (Parques de Bolsillo)	400 a 800	1.000	0,5	300 m² a 1000 m²
		Parque Lineal	Regional	Toda la Ciudad		
SEGURIDAD	Zonal	Cuartel de Policía	Todo el Cantón	Todo el Cantón		
		Cuartel de Bombero	Todo el Cantón	Todo el Cantón		2 ha
	Distrital	Unidad de Vigilancia Comunitaria	Toda la Ciudad	Toda la Ciudad		1,1 ha
	Sectorial y Barrial	Estación de Bomberos	2000			500 m² – 1.000 m²

Categoría	Jerarquización y Unidad Territorial	Tipo	Radio de Influencia (m)	Población Base (Hab)	Área de Terreno por Habitante (m²/hab)	Lote Mínimo (Unidades)
		Unidad de Policía Comunitaria	1000			450 m²
APROVISIONAMIENTO	Zonal	Mercado de Transferencia de Víveres	Todo el Cantón	Todo el Cantón		De acuerdo con estudios de detalle
		Centro de Faenamiento	Regional	Todo el Cantón		
		Feria de Ganado	Regional	Todo el Cantón		
	Distrital	Mercados Minoristas (De productos Perecibles y De productos no Perecibles)	1.500	10.000	0,11	3.000 a 10.000 m²
	Sectorial y Barrial	Ferias Libres (De productos Perecibles y De productos no perecibles)	800	5.000	0,28	1.400 m²
ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN	Zonal	Sede Regional o Cantonal de Administración y Gestión	Todo el Cantón	Todo el Cantón		De acuerdo con estudios de detalle
		Sede de Administración y Gestión de Empresas Municipales				De acuerdo con estudios de detalle
	Distrital	Sede Zonal de Administra	Toda la Zona	Toda la Zona		De acuerdo con estudios de detalle

Categoría	Jerarquización y Unidad Territorial	Tipo	Radio de Influencia (m)	Población Base (Hab)	Área de Terreno por Habitante (m²/hab)	Lote Mínimo (Unidades)
		ción y Gestión				
	Sectorial y Barrial	Sede de Administración y Gestión Parroquial	Toda la Parroquia	Toda la Parroquia		500 m²
TRANSPORTE	Zonal	Terminal Terrestre	Nacional	Nacional		De acuerdo con estudios de detalle
		Estación de Ferrocarril	Regional	Regional		De acuerdo con estudios de detalle
		Destacamento de Comisión Nacional de Tránsito	Zonal	Zonal		1 a 2 ha
	Distrital	Estación de transferencia interparroquial	Zonal	Zonal		De acuerdo con estudios de detalle
		Terminal de Transferencia		50.000		12.000 m²
		Centro de Revisión Vehicular	Todo el Cantón	Todo el Cantón		3.000 – 5.000 m²
	Sectorial y Barrial	Estación de Camionetas de Carga	3.000	40.000	0,02	
		Parada de buses	1500	5000	0,005	
		Parada de Taxis	1500	5000	0,005	

Categoría	Jerarquización y Unidad Territorial	Tipo	Radio de Influencia (m)	Población Base (Hab)	Área de Terreno por Habitante (m²/hab)	Lote Mínimo (Unidades)
INFRAESTRUCTURA SANITARIA	Zonal	Planta de tratamiento de agua residual	Regulados y dimensionados por la Empresa de agua potable y alcantarillado			
		Relleno Sanitario de Basura	Regulados y dimensionados por la Mancomunidad del Pueblo Cañari			
		Planta de lodos	Regulados y dimensionados por la Mancomunidad del Pueblo Cañari			
		Terminal de Transferencia de Basura				
	Distrital	Planta de tratamiento de agua potable	Regulados y dimensionados por la Empresa de agua potable y alcantarillado			

ANEXO 6: FICHAS NORMATIVAS PARA LO POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL

PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO – CANTÓN BIBLIÁN											
FICHA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO - POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL RURAL							**CÓDIGO :**	**PIT-1RU**			
DATOS GENERALES:											
CANTÓN: Biblián			CLASE DE SUELO: **Rural**			SUBCLASE: **Producción**					
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: **Promoción Productiva**			SUPERFICIE BRUTA: 196,79 ha			**as.**	SUPERFICIE NETA: **N/A**				
GRÁFICO:											
											
CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:											
HABILITACIÓN			EDIFICACIÓN								
ALTURA DE EDIFICACIÓN (PISOS)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (ml)	SUPERFICIE MAX CONST. (m2)	ÍNDICE EDIF. BÁSICA	ÍNDICE EDIF. MÁXIMA	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS MÍNIMOS				RET. LAT. DESDE 2º PISO (ml)
							F	L	L	P	
2	**750**	**18**	**200**	**N/A**	**N/A**	**Aislada**	**5**	**3**	**N/A**	**5**	**N/A**
CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS:											
N/A											
USOS DE SUELO:											
GENERAL:	Producción										
PRINCIPAL:	USOS AGROPECUARIOS – AGAF, AGEC, AGPF										

COMPLEMENTARIO:	RD_Residencial RDR; CS_Comerciales y de Servicios CVME_AV , STA, SPM, SABO, SAI, SAB, SDR, SRP; IN_Industriales INBI; EQ_Equipamientos EQED, EQCU, EQSA, EQBS, EQRD, EQSE, EQAP, EQTR, EQIN, EQES; PC_ Patrimoniales PCPAPCCP; AG_ Agropecuarios AGOU
RESTRINGIDO:	CS_Comerciales y de Servicios CEVR_VMP, CER, CET, CVM_EVA, CEVR_VAL, SER, SAL; IN_ Industriales INMI, INAI, INAR
PROHIBIDO:	Son todos aquellos usos que no se consideran ni principales, ni complementarios, ni restringidos.

CONDICIONANTES USOS RESTRINGIDOS:

Las restricciones para los usos de suelo serán las establecidas en el anexo correspondiente de la ordenanza.
CONDICIONANTES AMBIENTALES:
• En función del impacto de la actividad será necesario realizar el trámite en la SUIA, para la obtención del Certificado Ambiental.

CONDICIONANTES URBANÍSTICAS:
• Los especificados en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, de acuerdo con la tipología de la edificación, número de usuarios, superficie de construcción, accesibilidad, estacionamientos, entre otros. A más de ello se deberán considerar los parámetros de localización establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para determinados establecimientos.

• Condiciones de regulación y control determinadas por las Entidades Competentes Estatales.

DETERMINANTES ADICIONALES:

a. Para la afección de la red vial estatal se aplica lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento a la Ley de infraestructura vial del transporte terrestre.
b. Las franjas de servidumbre por redes de alta tensión están establecidas en la Resolución N° ARCONEL – 018/18 de la Agencia de Regulación y Control de la Electricidad.

• Para los predios que se encuentren afectados por franjas de protección de ríos y quebradas; el establecimiento de los retiros se realizará a partir desde donde termine la afección. Para el margen de protección se observará lo descrito en la ordenanza vigente.

• Para el establecimiento de esta restricción se deberá presentar el levantamiento topográfico del predio, al momento de solicitar el IPRUS (Informe Predial de Regulación y Uso del Suelo).

SUELO PÚBLICO:

VÍAS (V):	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS (E):	
ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES (ELAV):	

OBSERVACIONES:

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS:

PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO – CANTÓN BIBLIÁN

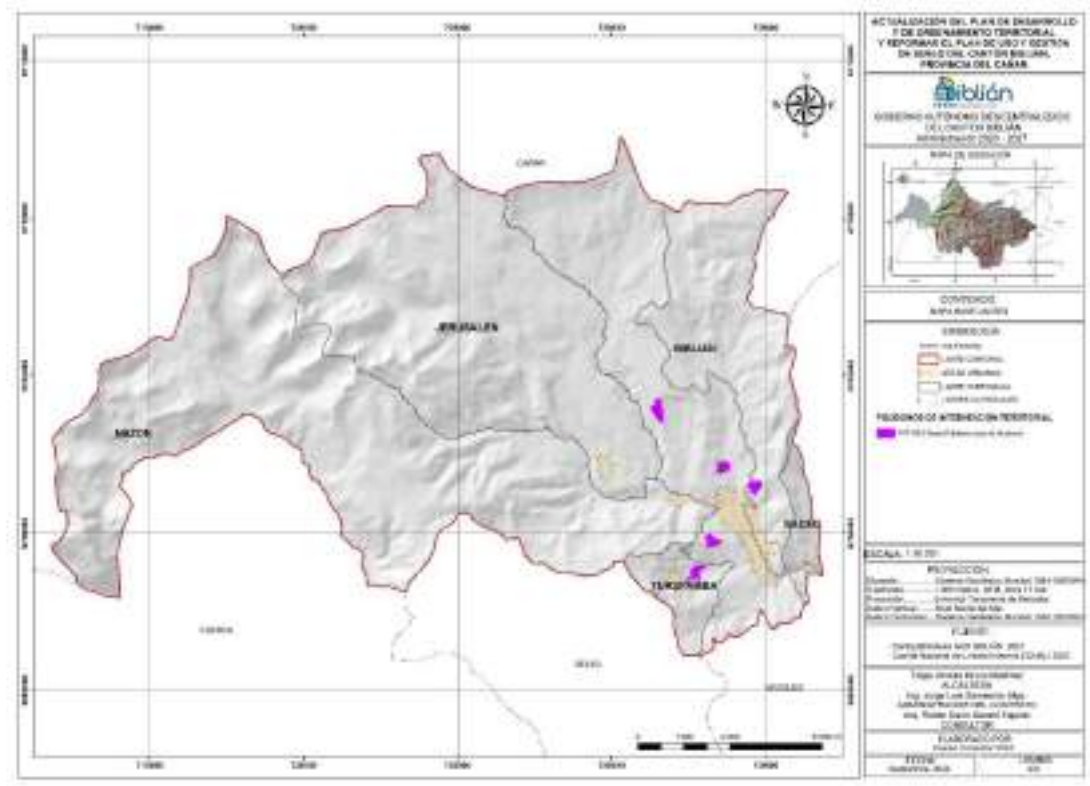
FICHA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO - POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL RURAL | **CÓDIGO:** **PIT-2RU**

DATOS GENERALES:

CANTÓN: Biblián	CLASE DE SUELO: **Rural**	SUBCLASE: **Producción**

TRATAMIENTO URBANÍSTICO: **Promoción Productiva**	SUPERFICIE BRUTA: 80,21 ha	SUPERFICIE NETA: **N/A**	

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

HABILITACIÓN			EDIFICACIÓN								
ALTURA DE EDIFICACIÓN (PISOS)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (ml)	SUPERFICIE MAX CONST. (m2)	ÍNDICE EDIF. BÁSICA	ÍNDICE EDIF. MÁXIMA	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS MÍNIMOS F	L	L	P	RET. LAT. DESDE 2º PISO (ml)
2	**1000**	**20**	**200**	**N/A**	**N/A**	**Aislada**	**5**	**3**	**N/A**	**5**	**N/A**

CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS:

N/A

USOS DE SUELO:

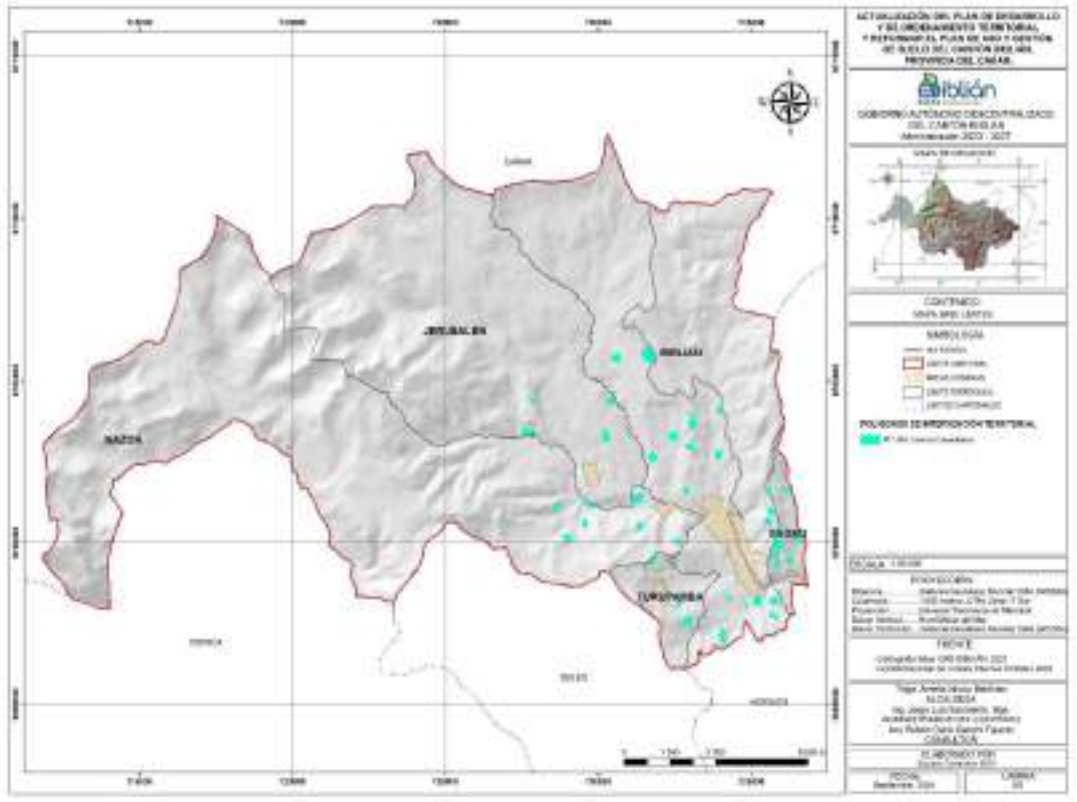
GENERAL:	Producción
PRINCIPAL:	USOS AGROPECUARIOS – AGAF, AGEC, AGPF
COMPLEMENTARIO:	RD_Residencial RDR; CS_Comerciales y de Servicios CVME_AV, STA, SPM, SABO, SAI, SAB, SER, SDR, SRP; IN_Industriales INBI; EQ_ Equipamientos EQED, EQCU, EQSA, EQBS, EQRD, EQSE, EQAP, EQTR, EQIN, EQES; PC_Protección del Patrimonio Histórico y Cultural PCPA, PCCP; AG_Agropecuarios AGOU
RESTRINGIDO:	CS_Comerciales y de Servicios CEVR_VMP, CER, CET, CVM_EVA, CEVR_VAL, SAL; IN_Industriales INMI
PROHIBIDO:	Son todos aquellos usos que no se consideran ni principales, ni complementarios, ni restringidos.

CONDICIONANTES USOS RESTRINGIDOS:
Las restricciones para los usos de suelo serán las establecidas en el anexo correspondiente de la ordenanza. CONDICIONANTES AMBIENTALES: • En función del impacto de la actividad será necesario realizar el trámite en la SUIA, para la obtención del Certificado Ambiental. CONDICIONANTES URBANÍSTICAS: • Los especificados en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, de acuerdo con la tipología de la edificación, número de usuarios, superficie de construcción, accesibilidad, estacionamientos, entre otros. A más de ello se deberán considerar los parámetros de localización establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para determinados establecimientos. • Condiciones de regulación y control determinadas por las Entidades Competentes Estatales.
DETERMINANTES ADICIONALES:
a. Para la afección de la red vial estatal se aplica lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento a la Ley de infraestructura vial del transporte terrestre. b. Las franjas de servidumbre por redes de alta tensión están establecidas en la Resolución N° ARCONEL – 018/18 de la Agencia de Regulación y Control de la Electricidad. • Para los predios que se encuentren afectados por franjas de protección de ríos y quebradas; el establecimiento de los retiros se realizará a partir desde donde termine la afección. Para el margen de protección se observará lo descrito en la ordenanza vigente. • Para el establecimiento de esta restricción se deberá presentar el levantamiento topográfico del predio, al momento de solicitar el IPRUS (Informe Predial de Regulación y Uso del Suelo).
SUELO PÚBLICO:

VÍAS (V):	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS (E):	
ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES (ELAV):	

OBSERVACIONES:
INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS:

PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO – CANTÓN BIBLIÁN											
FICHA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO - POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL RURAL							**CÓDIGO:**				**PIT-3RU**
DATOS GENERALES:											
CANTÓN: Biblián			CLASE DE SUELO: **Rural**			SUBCLASE .: **Producción**					
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: **Promoción Productiva**			SUPERFICIE BRUTA: 225,84 ha **as.**			SUPERFICIE NETA: **N/A**					
GRÁFICO:											



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:											
HABILITACIÓN			EDIFICACIÓN								
ALTURA DE EDIFICACIÓN (PISOS)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (ml)	SUPERFICIE MAX CONST. (m2)	ÍNDICE EDIF. BÁSICA	ÍNDICE EDIF. MÁXIMA	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS MÍNIMOS				RET. LAT. DESDE 2° PISO (ml)
							F	L	L	P	
2	**1500**	**25**	**200**	**N/A**	**N/A**	**Aislada**	**5**	**5**	**N/A**	**5**	**N/A**

CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS:
N/A

USOS DE SUELO:	
GENERAL:	Producción
PRINCIPAL:	AG_Agropecuarios AGAF, AGEC, AGPF
COMPLEMENTARIO:	RD_Residencial RDR; CS_Comerciales y de Servicios CVME_AV, STA, SPM, SABO, SAI, SAB, SER, SDR, SRP; IN_Industriales INBI; EQ_Equipamientos EQCU, EQBS, EQRD, EQIN, PC_Protección del Patrimonio Histórico y Cultural PCPA, PCCP; AG_Agropecuarios AGOU
RESTRINGIDO:	CS_Comerciales y de Servicios CEVR_VMP, CER, CET, CVM_EVA, CEVR_VAL, SAL; IN_Industriales INMI

PROHIBIDO:	Son todos aquellos usos que no se consideran ni principales, ni complementarios, ni restringidos.

CONDICIONANTES USOS RESTRINGIDOS:

Las restricciones para los usos de suelo serán las establecidas en el anexo correspondiente de la ordenanza.
CONDICIONANTES AMBIENTALES:
• En función del impacto de la actividad será necesario realizar el trámite en la SUIA, para la obtención del Certificado Ambiental.

CONDICIONANTES URBANÍSTICAS:
• Los especificados en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, de acuerdo con la tipología de la edificación, número de usuarios, superficie de construcción, accesibilidad, estacionamientos, entre otros. A más de ello se deberán considerar los parámetros de localización establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para determinados establecimientos.

• Condiciones de regulación y control determinadas por las Entidades Competentes Estatales.

DETERMINANTES ADICIONALES:

a. Para la afección de la red vial estatal se aplica lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento a la Ley de infraestructura vial del transporte terrestre.
b. Las franjas de servidumbre por redes de alta tensión están establecidas en la Resolución N° ARCONEL – 018/18 de la Agencia de Regulación y Control de la Electricidad.

• Para los predios que se encuentren afectados por franjas de protección de ríos y quebradas; el establecimiento de los retiros se realizará a partir desde donde termine la afección. Para el margen de protección se observará lo descrito en la ordenanza vigente.

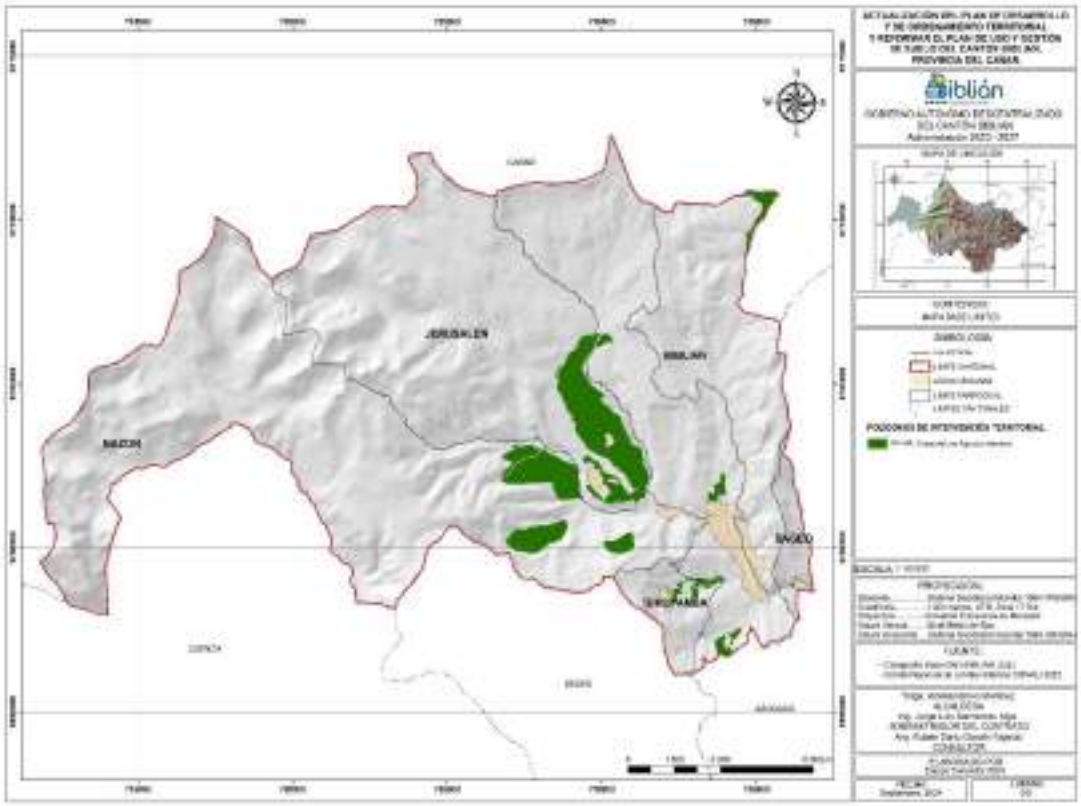
• Para el establecimiento de esta restricción se deberá presentar el levantamiento topográfico del predio, al momento de solicitar el IPRUS (Informe Predial de Regulación y Uso del Suelo).

SUELO PÚBLICO:

VÍAS (V):	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS (E):	
ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES (ELAV):	

OBSERVACIONES:

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS:

PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO – CANTÓN BIBLIÁN												
FICHA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO - POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL RURAL								**CÓDIGO:**				**PIT-4RU**
DATOS GENERALES:												
CANTÓN: Biblián			CLASE DE SUELO: **Rural**			SUBCLASE: **Producción**						
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: **Promoción Productiva**			SUPERFICIE BRUTA: ha 1135,61			SUPERFICIE NETA: **N/A**						
GRÁFICO:												
												
CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:												
HABILITACIÓN			EDIFICACIÓN									
ALTURA DE EDIFICACIÓN (PISOS)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (ml)	SUPERFICIE MAX CONST. (m2)	ÍNDICE EDIF. BÁSICA	ÍNDICE EDIF. MÁXIMA	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS MÍNIMOS				RET. LAT. DESDE 2º PISO (ml)	
							F	L	L	P		
2	**5000**	**50**	**200**	**N/A**	**N/A**	**Aislada**	**10**	**10**	**N/A**	**10**	**N/A**	
CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS:												
N/A												
USOS DE SUELO:												
GENERAL:	Producción											
PRINCIPAL:	AGROPECUARIOS – AGAI											
COMPLEMENTARIO:	RD_Residencial RDR; IN_Industriales INBI; EQ_Equipamientos EQES; PC_Protección del Patrimonio Histórico y Cultural PCPA, PCCP; CS_Comerciales y de Servicios SDR, SRP, SAI; FO_Forestal FOPR											
RESTRINGIDO:	IN_Industriales INMI; EQ_Equipamientos EQIN; CS_ Comercioales y de Servicios CVME_AV, SAL; AG_Agropecuarios AGPF											

PROHIBIDO:	Son todos aquellos usos que no se consideran ni principales, ni complementarios, ni restringidos.

CONDICIONANTES USOS RESTRINGIDOS:

Las restricciones para los usos de suelo serán las establecidas en el anexo correspondiente de la ordenanza.
CONDICIONANTES AMBIENTALES:
• En función del impacto de la actividad será necesario realizar el trámite en la SUIA, para la obtención del Certificado Ambiental.

CONDICIONANTES URBANÍSTICAS:
• Los especificados en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, de acuerdo con la tipología de la edificación, número de usuarios, superficie de construcción, accesibilidad, estacionamientos, entre otros. A más de ello se deberán considerar los parámetros de localización establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para determinados establecimientos.

• Condiciones de regulación y control determinadas por las Entidades Competentes Estatales.

DETERMINANTES ADICIONALES:

a. Para la afección de la red vial estatal se aplica lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento a la Ley de infraestructura vial del transporte terrestre.
b. Las franjas de servidumbre por redes de alta tensión están establecidas en la Resolución N° ARCONEL – 018/18 de la Agencia de Regulación y Control de la Electricidad.

• Para los predios que se encuentren afectados por franjas de protección de ríos y quebradas; el establecimiento de los retiros se realizará a partir desde donde termine la afección. Para el margen de protección se observará lo descrito en la ordenanza vigente.

• Para el establecimiento de esta restricción se deberá presentar el levantamiento topográfico del predio, al momento de solicitar el IPRUS (Informe Predial de Regulación y Uso del Suelo).

SUELO PÚBLICO:

VÍAS (V):	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS (E):	
ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES (ELAV):	

OBSERVACIONES:

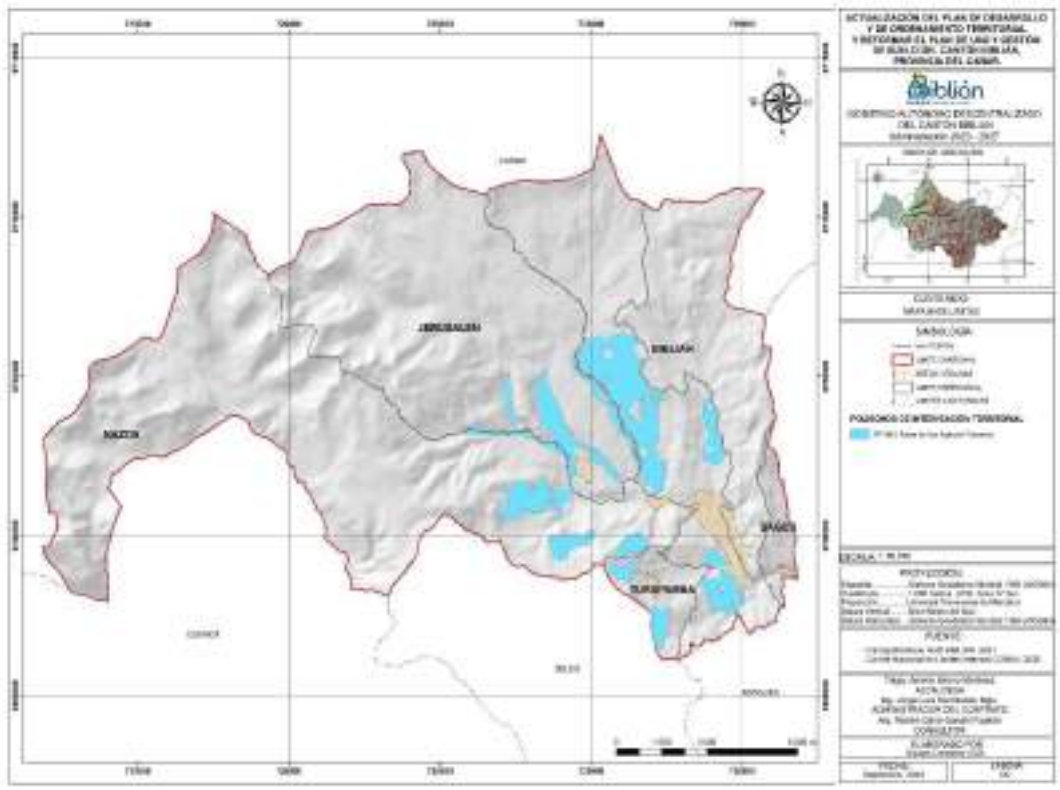
INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS:

PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO – CANTÓN BIBLIÁN			
FICHA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO - POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL RURAL		**CÓDIGO:**	**PIT-5RU**

DATOS GENERALES:

CANTÓN: Biblián	CLASE DE SUELO: **Rural**	SUBCLASE: **Producción**
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: **Promoción Productiva**	SUPERFICIE BRUTA: 1553,93 **as.** ha	SUPERFICIE NETA: **N/A**

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

HABILITACIÓN			EDIFICACIÓN								
ALTURA DE EDIFICACIÓN (PISOS)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (ml)	SUPERFICIE MAX CONST. (m2)	ÍNDICE EDIF. BÁSICA	ÍNDICE EDIF. MÁXIMA	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS MÍNIMOS				RET. LAT. DESDE 2º PISO (ml)
							F	L	L	P	
2	**10000**	**70**	**200**	**N/A**	**N/A**	**Aislada**	**10**	**10**	**N/A**	**10**	**N/A**

CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS:

N/A

USOS DE SUELO:

GENERAL:	Producción
PRINCIPAL:	AGROPECUARIO – AGEX
COMPLEMENTARIO:	RD_Residencial RDR; IN_Industriales INBI; EQ_Equipamientos EQES; PC_Protección del Patrimonio Histórico y Cultural PCPA, PCCP; CS_Comerciales y de Servicios SRP, SDR, SAI; FO_Forestal FOPR
RESTRINGIDO:	IN_Industriales INMI; EQ_Equipamientos EQIN; CS_Comerciales y de Servicios CVME_AV, SAP, SAL; AG_Agropecuarios AGPF; IN_ Industriales INAR
PROHIBIDO:	Son todos aquellos usos que no se consideran ni principales, ni complementarios, ni restringidos.

CONDICIONANTES USOS RESTRINGIDOS:

Las restricciones para los usos de suelo serán las establecidas en el anexo correspondiente de la ordenanza.
CONDICIONANTES AMBIENTALES:
• En función del impacto de la actividad será necesario realizar el trámite en la SUIA, para la obtención del Certificado Ambiental.

CONDICIONANTES URBANÍSTICAS:
• Los especificados en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, de acuerdo con la tipología de la edificación, número de usuarios, superficie de construcción, accesibilidad, estacionamientos, entre otros. A más de ello se deberán considerar los parámetros de localización establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para determinados establecimientos.

• Condiciones de regulación y control determinadas por las Entidades Competentes Estatales.

DETERMINANTES ADICIONALES:

a. Para la afección de la red vial estatal se aplica lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento a la Ley de infraestructura vial del transporte terrestre.
b. Las franjas de servidumbre por redes de alta tensión están establecidas en la Resolución N° ARCONEL – 018/18 de la Agencia de Regulación y Control de la Electricidad.

• Para los predios que se encuentren afectados por franjas de protección de ríos y quebradas; el establecimiento de los retiros se realizará a partir desde donde termine la afección. Para el margen de protección se observará lo descrito en la ordenanza vigente.

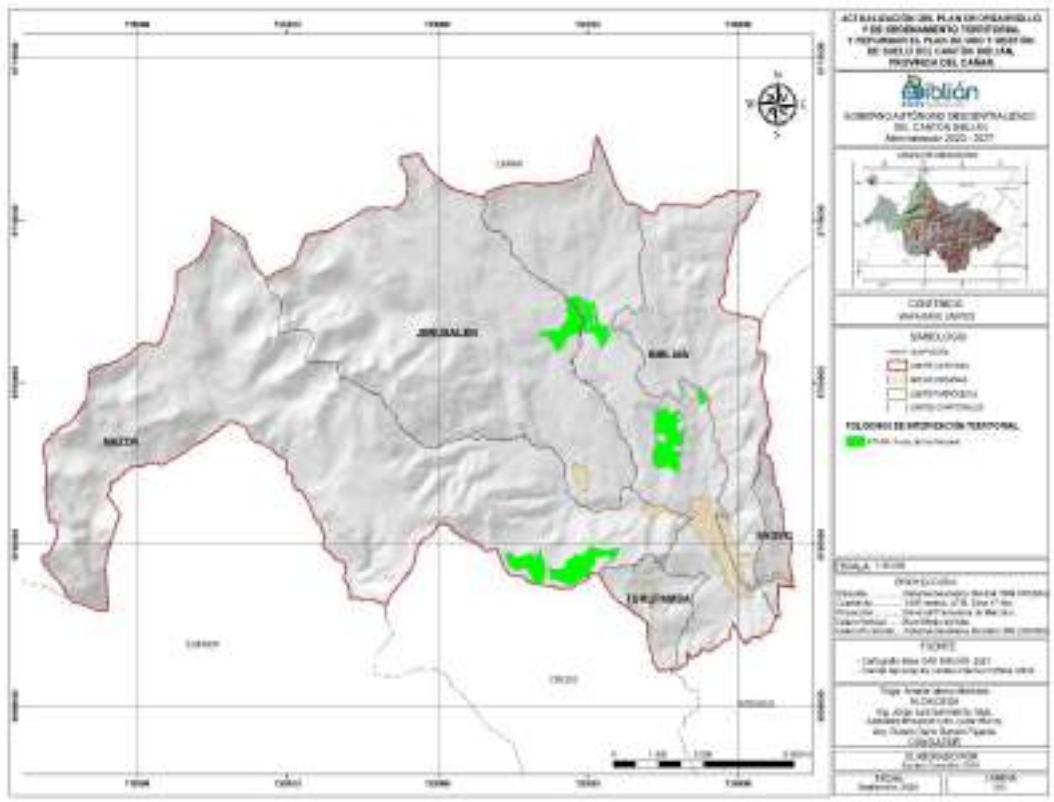
• Para el establecimiento de esta restricción se deberá presentar el levantamiento topográfico del predio, al momento de solicitar el IPRUS (Informe Predial de Regulación y Uso del Suelo).

SUELO PÚBLICO:

VÍAS (V):	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS (E):	
ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES (ELAV):	

OBSERVACIONES:

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS:

PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO – CANTÓN BIBLIÁN											
FICHA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO - POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL RURAL						**CÓDIGO:**	**PIT-6RU**				
DATOS GENERALES:											
CANTÓN: Biblián			CLASE DE SUELO: **Rural**			SUBCLASE: **Producción**					
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: **Promoción Productiva**			SUPERFICIE BRUTA: 489,22 **as.** ha			SUPERFICIE NETA: **N/A**					
GRÁFICO:											
											
CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:											
HABILITACIÓN			EDIFICACIÓN								
ALTURA DE EDIFICACIÓN (PISOS)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (ml)	SUPERFICIE MAX CONST. (m2)	ÍNDICE EDIF. BÁSICA	ÍNDICE EDIF. MÁXIMA	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS MÍNIMOS F	L	L	P	RET. LAT. DESDE 2º PISO (ml)
2	**20000**	**100**	**200**	**N/A**	**N/A**	**Aislada**	**15**	**15**	**N/A**	**15**	**N/A**
CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS:											
N/A											
USOS DE SUELO:											
GENERAL:	Producción										
PRINCIPAL:	AGROPECUARIO – AGPE										
COMPLEMENTARIO:	RD_Residencial RDR; IN_Industriales INBI; EQ_ Equipamientos EQES; PC_Protección del Patrimonio Histórico y Cultural PCPA, PCCP; AG_Agropecuarios AGOU, CS_Comerciales y de Servicios SDR, SRP, SAI; FO_Forestales FOPR										
RESTRINGIDO:	IN_Industriales INMI; EQ_Equipamientos EQIN; CS_Comerciales y de Servicios CVME_AV, SAL; AG_Agropecuarios AGAF										
PROHIBIDO:	Son todos aquellos usos que no se consideran ni principales, ni complementarios, ni restringidos.										
CONDICIONANTES USOS RESTRINGIDOS:											

Las restricciones para los usos de suelo serán las establecidas en el anexo correspondiente de la ordenanza.
CONDICIONANTES AMBIENTALES:
• En función del impacto de la actividad será necesario realizar el trámite en la SUIA, para la obtención del Certificado Ambiental.

CONDICIONANTES URBANÍSTICAS:
• Los especificados en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, de acuerdo con la tipología de la edificación, número de usuarios, superficie de construcción, accesibilidad, estacionamientos, entre otros. A más de ello se deberán considerar los parámetros de localización establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para determinados establecimientos.

• Condiciones de regulación y control determinadas por las Entidades Competentes Estatales.

DETERMINANTES ADICIONALES:

a. Para la afección de la red vial estatal se aplica lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento a la Ley de infraestructura vial del transporte terrestre.
b. Las franjas de servidumbre por redes de alta tensión están establecidas en la Resolución N° ARCONEL – 018/18 de la Agencia de Regulación y Control de la Electricidad.

• Para los predios que se encuentren afectados por franjas de protección de ríos y quebradas; el establecimiento de los retiros se realizará a partir desde donde termine la afección. Para el margen de protección se observará lo descrito en la ordenanza vigente.

• Para el establecimiento de esta restricción se deberá presentar el levantamiento topográfico del predio, al momento de solicitar el IPRUS (Informe Predial de Regulación y Uso del Suelo).

SUELO PÚBLICO:

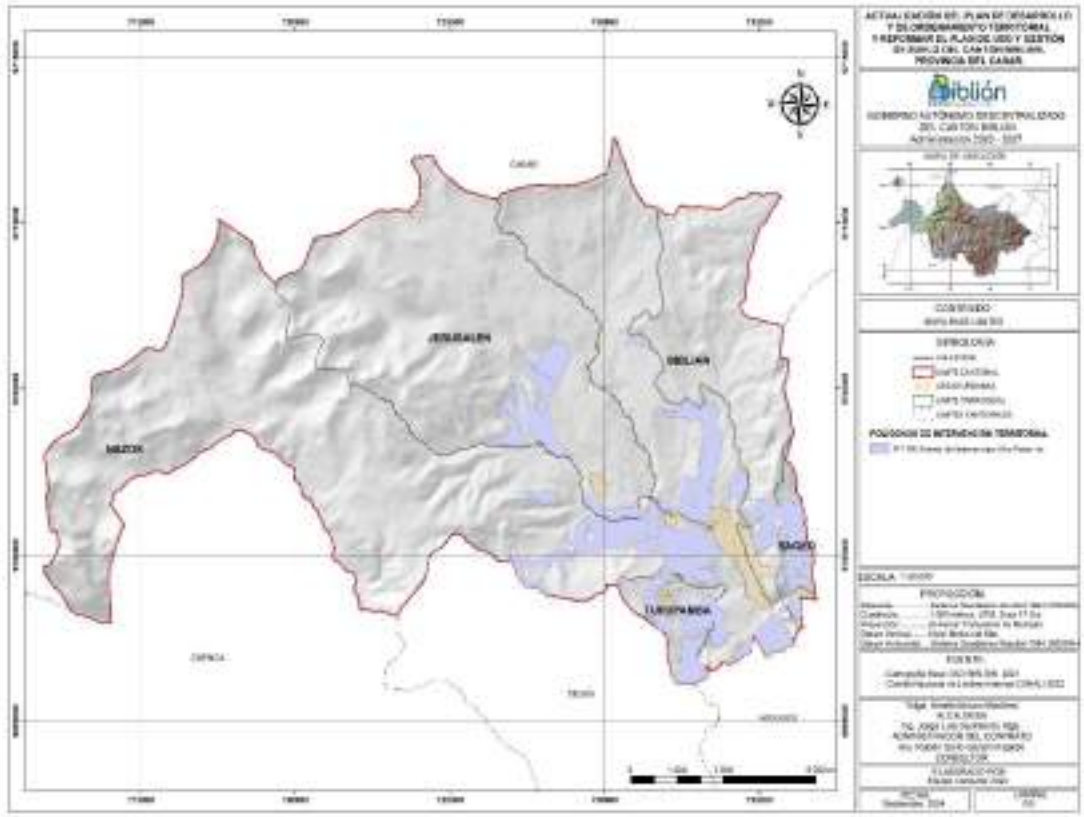
VÍAS (V):	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS (E):	
ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES (ELAV):	

OBSERVACIONES:

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS:

PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO – CANTÓN BIBLIÁN			
FICHA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO - POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL RURAL		**CÓDIGO:**	**PIT-7RU**
DATOS GENERALES:			
CANTÓN: Biblián	CLASE DE SUELO: **Rural**	SUBCLASE: **Producción**	
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: **Promoción Productiva**	SUPERFICIE BRUTA: 2142,06 ha **as.**	SUPERFICIE NETA: **N/A**	

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

HABILITACIÓN			EDIFICACIÓN								
ALTURA DE EDIFICACIÓN (PISOS)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (ml)	SUPERFICIE MAX CONST. (m2)	ÍNDICE EDIF. BÁSICA	ÍNDICE EDIF. MÁXIMA	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS MÍNIMOS F	L	L	P	RET. LAT. DESDE 2º PISO (ml)
2	**10000**	**70**	**200**	**N/A**	**N/A**	**Aislada**	**10**	**10**	**N/A**	**10**	**N/A**

CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS:

N/A

USOS DE SUELO:

GENERAL:	Producción
PRINCIPAL:	AGROPECUARIOS – AGSP, AGPE; FORESTAL – FOPR, FOCO
COMPLEMENTARIO:	D_Residencial RDR; IN_Industriales INBI; EQ_Equipamientos EQES; PC_Protección del Patrimonio Histórico y Cultural PCPA, PCCP; AG_Agropecuarios AGOU, AGPE, CS_Comerciales y de Servicios SRP, SAI; PE_Protección Ecológica PEPC, PETE, PECC
RESTRINGIDO:	IN_ Industriales INMI, EQ_Equipamientos EQIN, CS_Comerciales y de Servicios CVME_AV, SAL; IN_ Industriales INAR
PROHIBIDO:	Son todos aquellos usos que no se consideran ni principales, ni complementarios, ni restringidos.

CONDICIONANTES USOS RESTRINGIDOS:

Las restricciones para los usos de suelo serán las establecidas en el anexo correspondiente de la ordenanza.
CONDICIONANTES AMBIENTALES:
• En función del impacto de la actividad será necesario realizar el trámite en la SUIA, para la obtención del Certificado Ambiental.

CONDICIONANTES URBANÍSTICAS:
• Los especificados en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, de acuerdo con la tipología de la edificación, número de usuarios, superficie de construcción, accesibilidad, estacionamientos, entre otros. A más de ello se deberán considerar los parámetros de localización establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para determinados establecimientos.

• Condiciones de regulación y control determinadas por las Entidades Competentes Estatales.

DETERMINANTES ADICIONALES:

a. Para la afección de la red vial estatal se aplica lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento a la Ley de infraestructura vial del transporte terrestre.
b. Las franjas de servidumbre por redes de alta tensión están establecidas en la Resolución N° ARCONEL – 018/18 de la Agencia de Regulación y Control de la Electricidad.

• Para los predios que se encuentren afectados por franjas de protección de ríos y quebradas; el establecimiento de los retiros se realizará a partir desde donde termine la afección. Para el margen de protección se observará lo descrito en la ordenanza vigente.

• Para el establecimiento de esta restricción se deberá presentar el levantamiento topográfico del predio, al momento de solicitar el IPRUS (Informe Predial de Regulación y Uso del Suelo).

SUELO PÚBLICO:

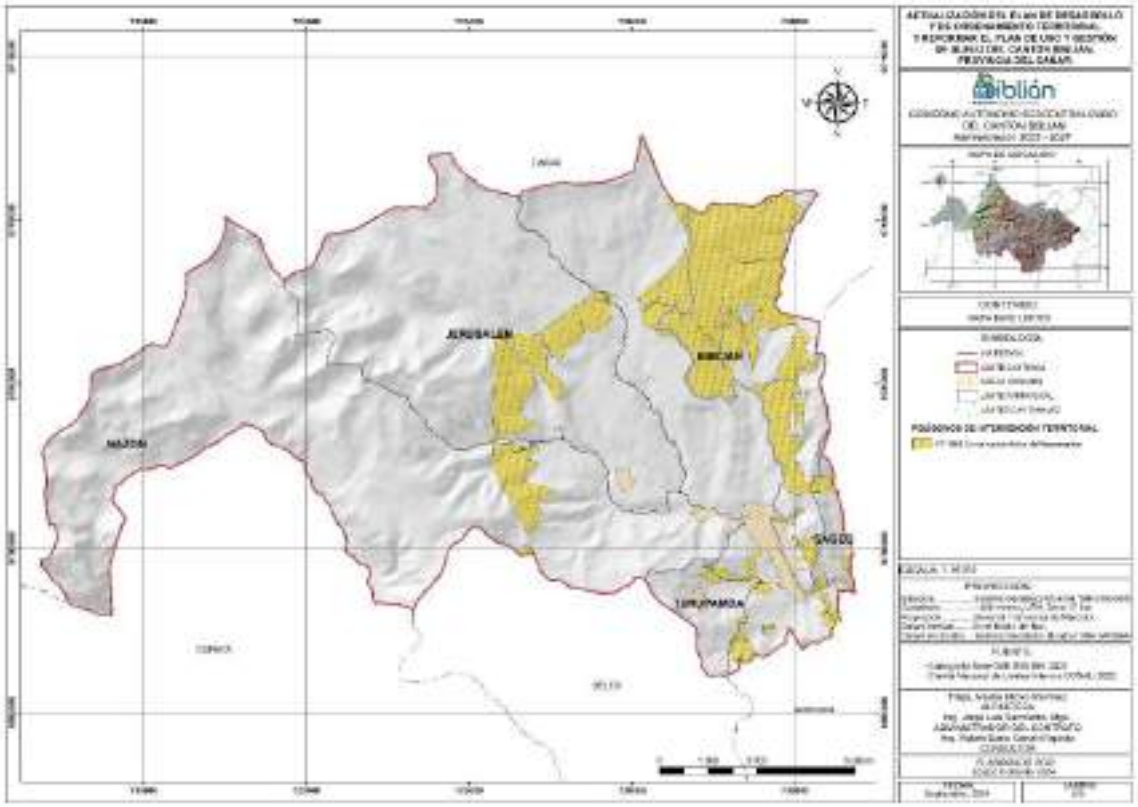
VÍAS (V):	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS (E):	
ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES (ELAV):	

OBSERVACIONES:

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS:

PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO – CANTÓN BIBLIÁN			
FICHA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO - POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL RURAL		**CÓDIGO:**	**PIT-8RU**
DATOS GENERALES:			
CANTÓN: Biblián	CLASE DE SUELO: **Rural**	SUBCLASE: **Protección**	
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: **Recuperación**	SUPERFICIE BRUTA: 3273,72 ha **as.**	SUPERFICIE NETA: **N/A**	

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

HABILITACIÓN			EDIFICACIÓN								
ALTURA DE EDIFICACIÓN (PISOS)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (ml)	SUPERFICIE MAX CONST. (m2)	ÍNDICE EDIF. BÁSICA	ÍNDICE EDIF. MÁXIMA	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS MÍNIMOS				RET. LAT. DESDE 2° PISO (ml)
							F	L	L	P	
1	**25000**	**100**	**200**	**N/A**	**N/A**	**Aislada**	**15**	**15**	**N/A**	**15**	**N/A**

CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS:

N/A

USOS DE SUELO:

GENERAL:	Protección
PRINCIPAL:	FORESTAL – FOPR
COMPLEMENTARIO:	PR_ Protección de Riesgos PRRM, PE_ Protección Ecológica PETE, PECC

RESTRINGIDO:	RD_ Residenciales RDR, AC_ Acuícola ACAC ACPE, PC_ Protección del Patrimonio Histórico y Cultural PCPA PCCP, IN_ Indrustriales INBI INAI, CS_ Comerciales y de Servicios SRP, SAI, SAL; EQ_Usos de Equipamientos EQAP; IN_ Industriales INAR
PROHIBIDO:	Son todos aquellos usos que no se consideran ni principales, ni complementarios, ni restringidos.

CONDICIONANTES USOS RESTRINGIDOS:

Las restricciones para los usos de suelo serán las establecidas en el anexo correspondiente de la ordenanza.
CONDICIONANTES AMBIENTALES:
• En función del impacto de la actividad será necesario realizar el trámite en la SUIA, para la obtención del Certificado Ambiental.

CONDICIONANTES URBANÍSTICAS:
• Los especificados en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, de acuerdo con la tipología de la edificación, número de usuarios, superficie de construcción, accesibilidad, estacionamientos, entre otros. A más de ello se deberán considerar los parámetros de localización establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para determinados establecimientos.

• Condiciones de regulación y control determinadas por las Entidades Competentes Estatales.

DETERMINANTES ADICIONALES:

a. Para la afección de la red vial estatal se aplica lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento a la Ley de infraestructura vial del transporte terrestre.
b. Las franjas de servidumbre por redes de alta tensión están establecidas en la Resolución N° ARCONEL – 018/18 de la Agencia de Regulación y Control de la Electricidad.

• Para los predios que se encuentren afectados por franjas de protección de ríos y quebradas; el establecimiento de los retiros se realizará a partir desde donde termine la afección. Para el margen de protección se observará lo descrito en la ordenanza vigente.

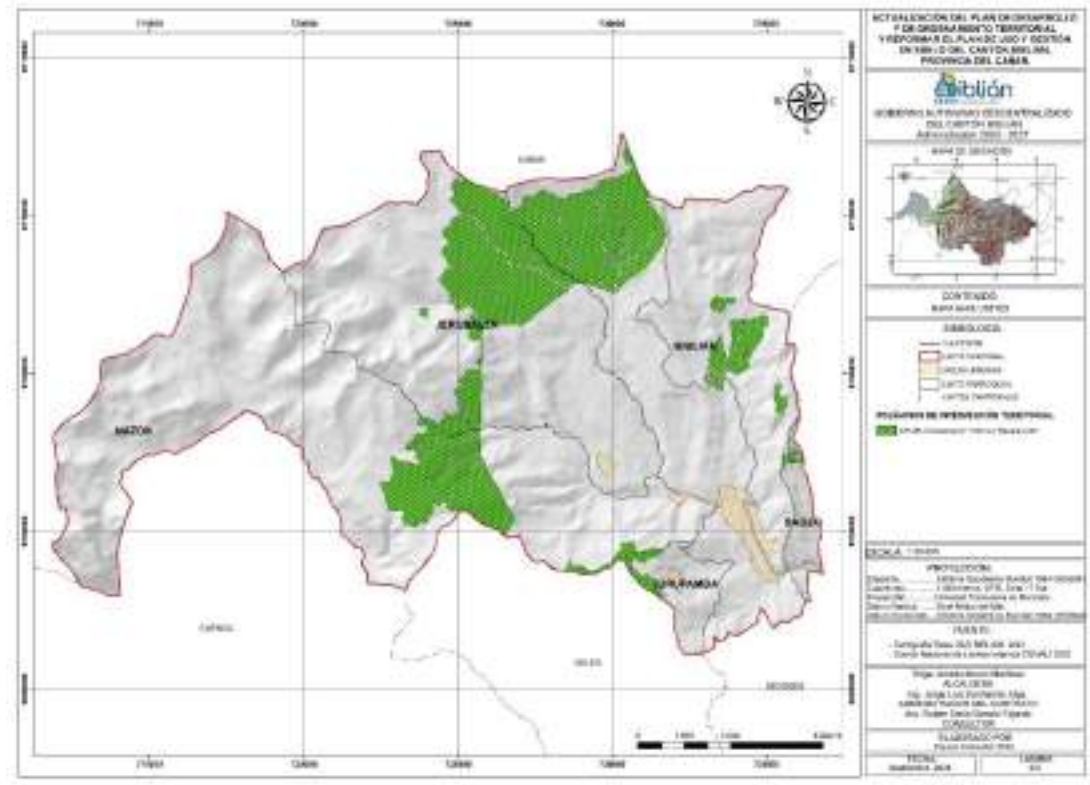
• Para el establecimiento de esta restricción se deberá presentar el levantamiento topográfico del predio, al momento de solicitar el IPRUS (Informe Predial de Regulación y Uso del Suelo).

SUELO PÚBLICO:

VÍAS (V):	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS (E):	
ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES (ELAV):	

OBSERVACIONES:

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS:

PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO – CANTÓN BIBLIÁN											
FICHA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO - POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL RURAL							**CÓDIGO:**	**PIT-9RU**			
DATOS GENERALES:											
CANTÓN: Biblián			CLASE DE SUELO: **Rural**			SUBCLASE: **Protección**					
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: **Conservación**			SUPERFICIE BRUTA: 3736,64 ha			SUPERFICIE NETA: **N/A**					
GRÁFICO:											
											
CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:											
HABILITACIÓN			EDIFICACIÓN								
ALTURA DE EDIFICACIÓN (PISOS)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (ml)	COS MÁXIMO (%)	ÍNDICE EDIF. BÁSICA	ÍNDICE EDIF. MÁXIMA	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS MÍNIMOS				RET. LAT. DESDE 2º PISO (ml)
							F	L	L	P	
N/A	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**
CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS:											
N/A											
USOS DE SUELO:											
GENERAL:	Protección										
PRINCIPAL:	PROTECCIÓN ECOLÓGICA – PEPC										
COMPLEMENTARIO:	PC_ Protección del Patrimonio Histórico y Cultural PCCP, CS_ Comerciales y de Servicios SRP, SAI; FO_ Forestales FOPR, PE_ Protección Ecológica PECC										
RESTRINGIDO:	IN_Industriales INBI, EQ_Equipamientos EQIN, PE_ Protección Ecológica PETE										
PROHIBIDO:	Son todos aquellos usos que no se consideran ni principales, ni complementarios, ni restringidos.										
CONDICIONANTES USOS RESTRINGIDOS:											
Las restricciones para los usos de suelo serán las establecidas en el anexo correspondiente de la ordenanza. CONDICIONANTES AMBIENTALES: • En función del impacto de la actividad será necesario realizar el trámite en la SUIA, para la obtención del Certificado											

Ambiental.

CONDICIONANTES URBANÍSTICAS:
• Los especificados en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, de acuerdo con la tipología de la edificación, número de usuarios, superficie de construcción, accesibilidad, estacionamientos, entre otros. A más de ello se deberán considerar los parámetros de localización establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para determinados establecimientos.

• Condiciones de regulación y control determinadas por las Entidades Competentes Estatales.

DETERMINANTES ADICIONALES:

a. Para la afección de la red vial estatal se aplica lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento a la Ley de infraestructura vial del transporte terrestre.
b. Las franjas de servidumbre por redes de alta tensión están establecidas en la Resolución N° ARCONEL – 018/18 de la Agencia de Regulación y Control de la Electricidad.

• Para los predios que se encuentren afectados por franjas de protección de ríos y quebradas; el establecimiento de los retiros se realizará a partir desde donde termine la afección. Para el margen de protección se observará lo descrito en la ordenanza vigente.

• Para el establecimiento de esta restricción se deberá presentar el levantamiento topográfico del predio, al momento de solicitar el IPRUS (Informe Predial de Regulación y Uso del Suelo).

SUELO PÚBLICO:

VÍAS (V):	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS (E):	
ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES (ELAV):	

OBSERVACIONES:

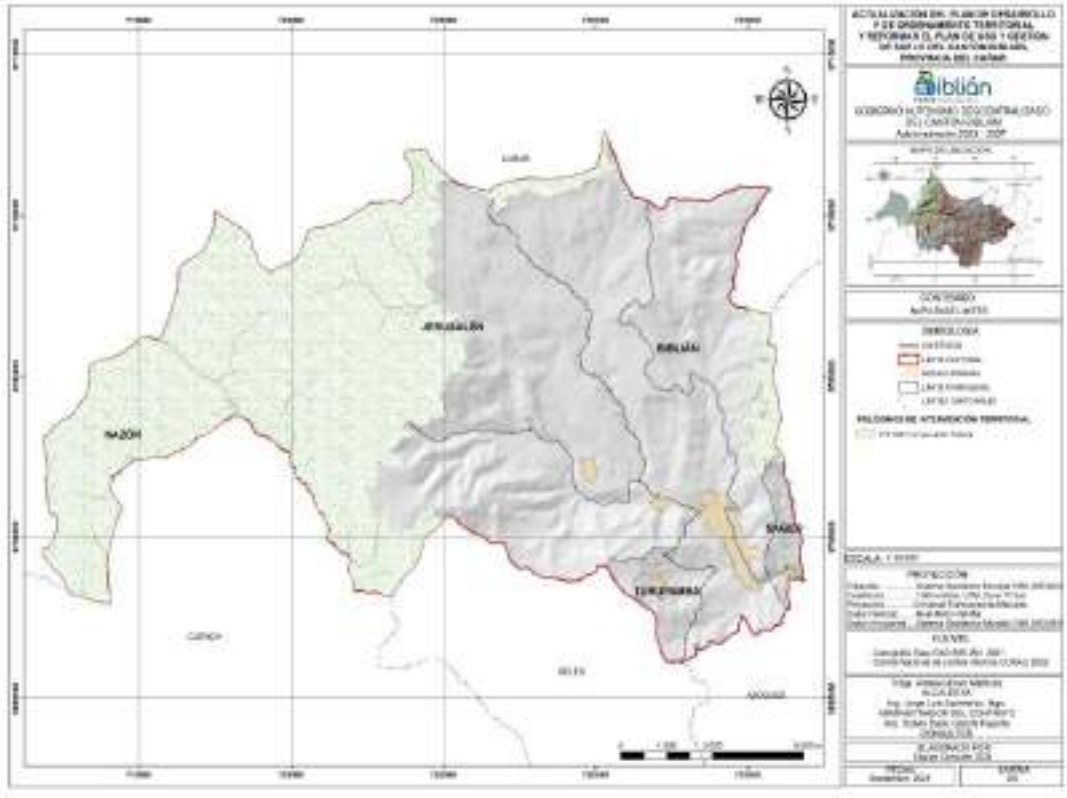
INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS:

PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO – CANTÓN BIBLIÁN		
FICHA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO - POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL RURAL	**CÓDIGO:**	**PIT-10RU**

DATOS GENERALES:

CANTÓN: Biblián	CLASE DE SUELO: **Rural**	SUBCLASE: **Protección**
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: **Conservación**	SUPERFICIE BRUTA: 9344,94 ha **as.**	SUPERFICIE NETA: **N/A**

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

HABILITACIÓN			EDIFICACIÓN								
ALTURA DE EDIFICACIÓN (PISOS)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (ml)	COS MÁXIMO (%)	ÍNDICE EDIF. BÁSICA	ÍNDICE EDIF. MÁXIMA	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS MÍNIMOS				RET. LAT. DESDE 2° PISO (ml)
							F	L	L	P	
N/A	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**

CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS:

N/A

USOS DE SUELO:

GENERAL:	Protección
PRINCIPAL:	PROTECCION ECOLOGICA – PEPC
COMPLEMENTARIO:	PC_ Protección del Patrimonio Histórico y Cultural PCCP, CS_ Comerciales y de Servicios SRP, SAI; FO_ Forestales FOPR, PE_ Protección Ecológica PECC
RESTRINGIDO:	IN_Industriales INBI, EQ_Equipamientos EQIN, PE_ Protección Ecológica PETE
PROHIBIDO:	Son todos aquellos usos que no se consideran ni principales, ni complementarios, ni restringidos.

CONDICIONANTES USOS RESTRINGIDOS:

Las restricciones para los usos de suelo serán las establecidas en el anexo correspondiente de la ordenanza.
CONDICIONANTES AMBIENTALES:
• En función del impacto de la actividad será necesario realizar el trámite en la SUIA, para la obtención del Certificado

Ambiental.

CONDICIONANTES URBANÍSTICAS:
• Los especificados en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, de acuerdo con la tipología de la edificación, número de usuarios, superficie de construcción, accesibilidad, estacionamientos, entre otros. A más de ello se deberán considerar los parámetros de localización establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para determinados establecimientos.

• Condiciones de regulación y control determinadas por las Entidades Competentes Estatales.

DETERMINANTES ADICIONALES:

a. Para la afección de la red vial estatal se aplica lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento a la Ley de infraestructura vial del transporte terrestre.
b. Las franjas de servidumbre por redes de alta tensión están establecidas en la Resolución N° ARCONEL – 018/18 de la Agencia de Regulación y Control de la Electricidad.

• Para los predios que se encuentren afectados por franjas de protección de ríos y quebradas; el establecimiento de los retiros se realizará a partir desde donde termine la afección. Para el margen de protección se observará lo descrito en la ordenanza vigente.

• Para el establecimiento de esta restricción se deberá presentar el levantamiento topográfico del predio, al momento de solicitar el IPRUS (Informe Predial de Regulación y Uso del Suelo).

SUELO PÚBLICO:

VÍAS (V):	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS (E):	
ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES (ELAV):	

OBSERVACIONES:

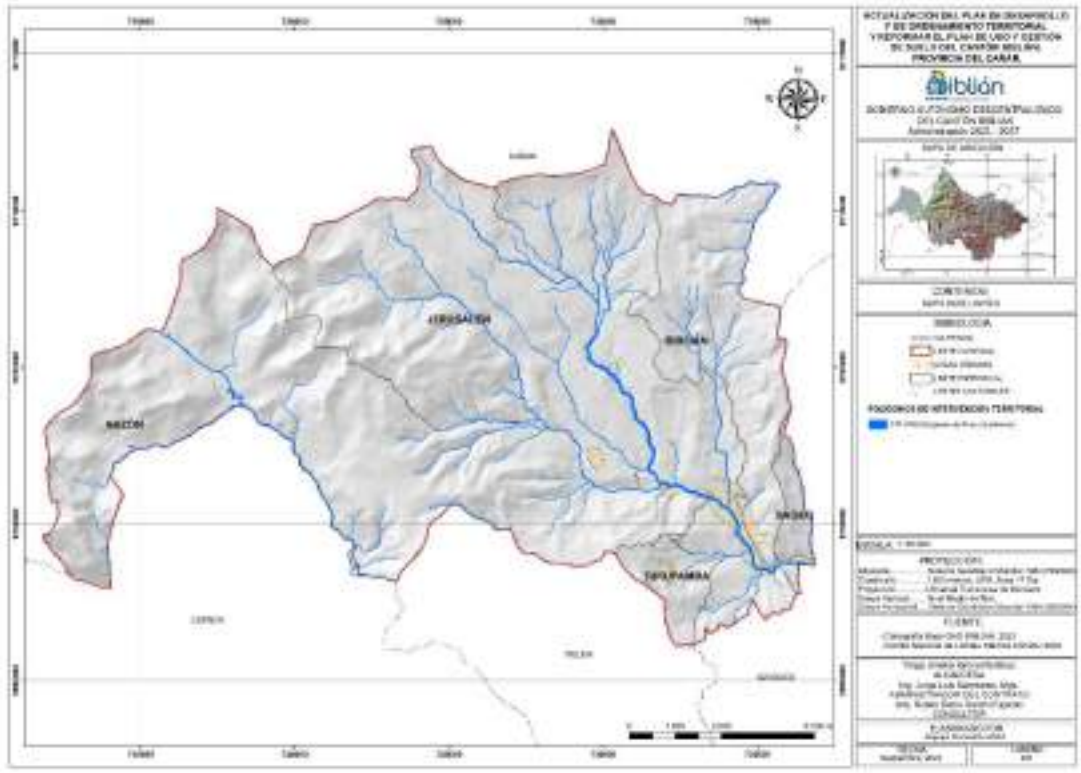
INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS:

PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO – CANTÓN BIBLIÁN			
FICHA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO - POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL RURAL		**CÓDIGO:**	**PIT-11RU**

DATOS GENERALES:

CANTÓN:	Biblián	CLASE DE SUELO:	**Rural**	SUBCLASE:	**Protección**
TRATAMIENTO URBANÍSTICO:	**Conservación**	SUPERFICIE BRUTA:	829,66 **as.** ha	SUPERFICIE NETA:	**N/A**

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

HABILITACIÓN			EDIFICACIÓN								
ALTURA DE EDIFICACIÓN (PISOS)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (ml)	COS MÁXIMO (%)	ÍNDICE EDIF. BÁSICA	ÍNDICE EDIF. MÁXIMA	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS MÍNIMOS				RET. LAT. DESDE 2° PISO (ml)
							F	L	L	P	
N/A	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**

CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS:

N/A

USOS DE SUELO:

GENERAL:	Protección
PRINCIPAL:	PROTECCION ECOLOGICA – PEPC
COMPLEMENTARIO:	PC_Protección del Patrimonio Histórico y Cultural PCCP; CS_Comerciales y de Servicios SRP, SAI; FO_Forestal FOPR; PR_Protección de Riesgos PRPC; PE_Protección Ecológica PETE
RESTRINGIDO:	EQ_Uso de Equipamientos EQRD; AE_Aprovechamiento Extractivo AEMA (explotacion de áridos)
PROHIBIDO:	Son todos aquellos usos que no se consideran ni principales, ni complementarios, ni restringidos.

CONDICIONANTES USOS RESTRINGIDOS:

Las restricciones para los usos de suelo serán las establecidas en el anexo correspondiente de la ordenanza.
CONDICIONANTES AMBIENTALES:
• En función del impacto de la actividad será necesario realizar el trámite en la SUIA, para la obtención del Certificado Ambiental.

CONDICIONANTES URBANÍSTICAS:
• Los especificados en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, de acuerdo con la tipología de la edificación, número de usuarios, superficie de construcción, accesibilidad, estacionamientos, entre otros. A más de ello se deberán considerar los parámetros de localización establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para determinados establecimientos.

• Condiciones de regulación y control determinadas por las Entidades Competentes Estatales.

DETERMINANTES ADICIONALES:

a. Para la afección de la red vial estatal se aplica lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento a la Ley de infraestructura vial del transporte terrestre.
b. Las franjas de servidumbre por redes de alta tensión están establecidas en la Resolución N° ARCONEL – 018/18 de la Agencia de Regulación y Control de la Electricidad.

• Para los predios que se encuentren afectados por franjas de protección de ríos y quebradas; el establecimiento de los retiros se realizará a partir desde donde termine la afección. Para el margen de protección se observará lo descrito en la ordenanza vigente.

• Para el establecimiento de esta restricción se deberá presentar el levantamiento topográfico del predio, al momento de solicitar el IPRUS (Informe Predial de Regulación y Uso del Suelo).

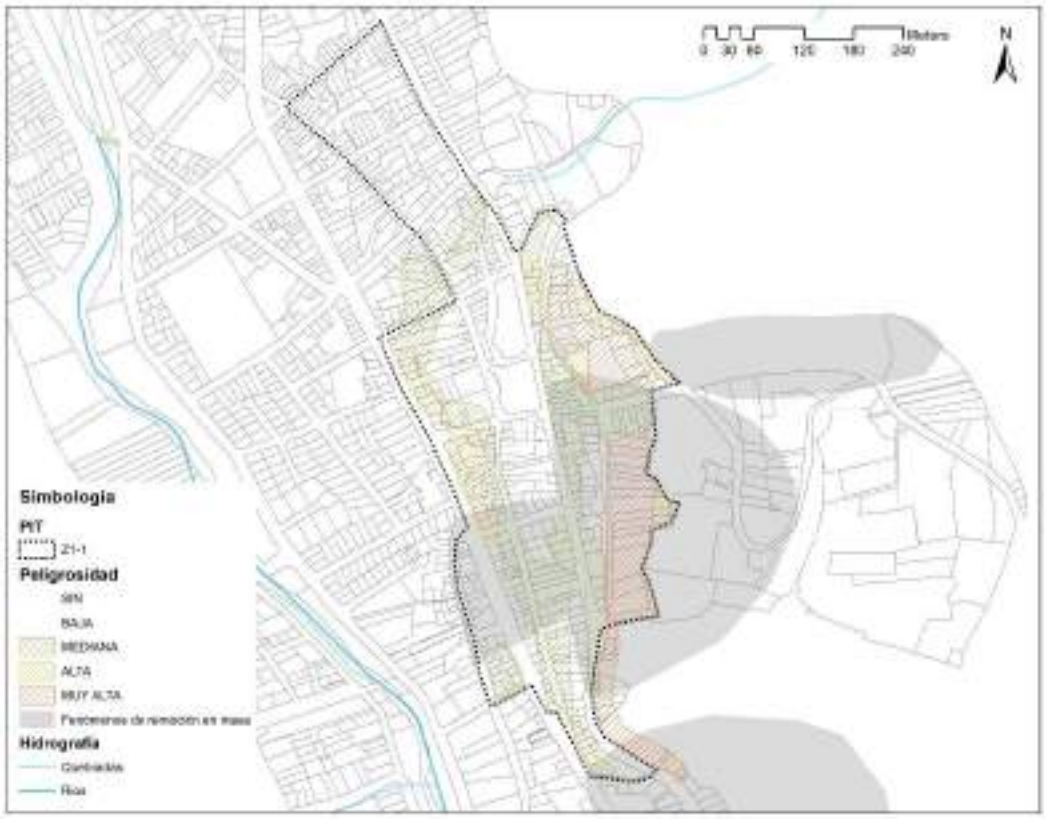
SUELO PÚBLICO:

VÍAS (V):	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS (E):	
ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES (ELAV):	

OBSERVACIONES:

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS:

PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO – ÁREA URBANA BIBLIÁN											
FICHA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO - POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO										**CÓDIGO:**	**Z1-1**
DATOS GENERALES:											
CANTÓN: Biblián			CLASE DE SUELO: **Urbano**			SUBCLASE: **Protección**					
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: **Conservación**			SUPERFICIE BRUTA: 16,23 ha							SUPERFICIE NETA: **N/A**	**as.**
GRÁFICO:											



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

HABILITACIÓN			EDIFICACIÓN								
ALTURA DE EDIFICACIÓN (PISOS)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (ml)	COS MÁXIMO (%)	ÍNDICE EDIF. BÁSICA	ÍNDICE EDIF. MÁXIMA	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS MÍNIMOS				RET. LAT. DESDE 2º PISO (ml)
							F	L	L	P	
3	**120**	**7**	**80**	**N/A**	**N/A**	**Continua sin retiro, continua con portal**	**0**	**0**	**N/A**	**5**	**N/A**
5	**300**	**12**	**40**	**N/A**	**N/A**	**Continua sin retiro, continua con portal**	**0**	**0**	**N/A**	**5**	**N/A**

CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS:

N/A

USOS DE SUELO:

GENERAL:	Protección
PRINCIPAL:	MIXTO O MÚLTIPLE – MMAG, MMRD, MMCO
COMPLEMENTARIO:	EQ_Equipamientos EQED, EQCU, EQSA, EQBS, EQRD, EQSE, EQAP, EQAG, EQTR, EQIN, CS_Comerciales y de Servicios CVME_AV, STA, SPM, SAPO, SAL, SAP, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAB, SEN, SAE, SDR, SOA, PC_Protección del Patrimonio Histórico y Cultural PCPA, PCCP
RESTRINGIDO:	IN_ Industriales INBI, SSH,

PROHIBIDO:	Son todos aquellos usos que no se consideran ni principales, ni complementarios, ni restringidos.

CONDICIONANTES USOS RESTRINGIDOS:

Las restricciones para los usos de suelo serán las establecidas en el anexo correspondiente de la ordenanza.
CONDICIONANTES AMBIENTALES:
• En función del impacto de la actividad será necesario realizar el trámite en la SUIA, para la obtención del Certificado Ambiental.

CONDICIONANTES URBANÍSTICAS:
• Los especificados en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, de acuerdo con la tipología de la edificación, número de usuarios, superficie de construcción, accesibilidad, estacionamientos, entre otros. A más de ello se deberán considerar los parámetros de localización establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para determinados establecimientos.

• Condiciones de regulación y control determinadas por las Entidades Competentes Estatales.

DETERMINANTES ADICIONALES:

a. Para la afección de la red vial estatal se aplica lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento a la Ley de infraestructura vial del transporte terrestre.
b. Las franjas de servidumbre por redes de alta tensión están establecidas en la Resolución N° ARCONEL – 018/18 de la Agencia de Regulación y Control de la Electricidad.

• Para los predios que se encuentren afectados por franjas de protección de ríos y quebradas; el establecimiento de los retiros se realizará a partir desde donde termine la afección. Para el margen de protección se observará lo descrito en la ordenanza vigente.

• Para el establecimiento de esta restricción se deberá presentar el levantamiento topográfico del predio, al momento de solicitar el IPRUS (Informe Predial de Regulación y Uso del Suelo).

• Las Zonas de Riesgo y clasificación de nivel de peligrosidad (mediano, alto y muy alto), necesariamente requerirán de estudios estructurales y de suelo para poder edificarse, estas zonas podrán ser actualizadas con base en nuevos estudios de mayor precisión impulsados por actores públicos o privados, quienes tendrán responsabilidad por los mismos.

SUELO PÚBLICO:

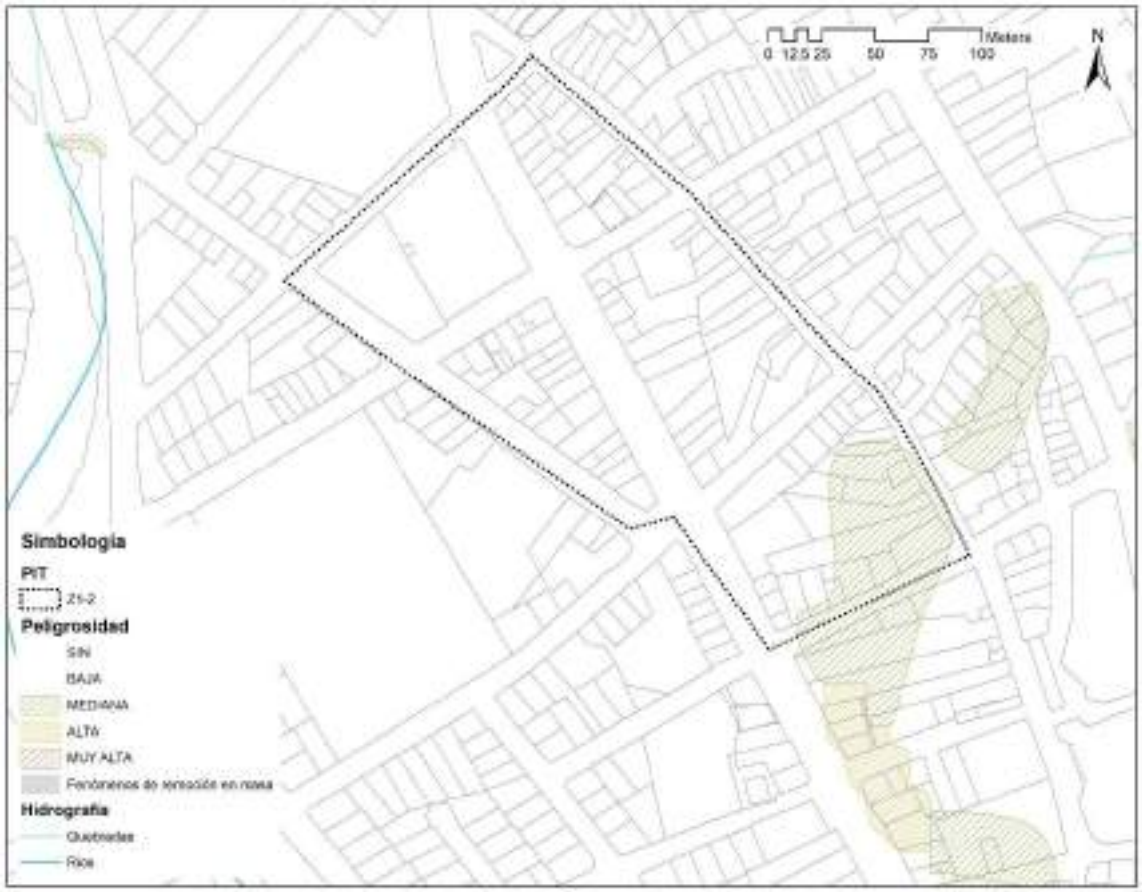
VÍAS (V):	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS (E):	
ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES (ELAV):	

OBSERVACIONES:
• Las intervenciones que se realicen en edificaciones con alto valor patrimonial respetarán la normativa local y nacional que se encuentre vigente para el efecto.

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS:

PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO – ÁREA URBANA BIBLÍAN			
FICHA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO - POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO		**CÓDIGO:**	**Z1-2**
DATOS GENERALES:			
CANTÓN: Biblián	CLASE DE SUELO: **Urbano**	SUBCLASE .: **Protección**	
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: **Conservación**	SUPERFICIE BRUTA: 3,95 ha **as.**	SUPERFICIE NETA: **N/A**	

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

HABILITACIÓN			EDIFICACIÓN								
ALTURA DE EDIFICACIÓN (PISOS)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (ml)	COS MÁXIMO (%)	ÍNDICE EDIF. BÁSICA	ÍNDICE EDIF. MÁXIMA	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS MÍNIMOS F	L	L	P	RET. LAT. DESDE 2° PISO (ml)
3	**200**	**8**	**80**	**N/A**	**N/A**	**Continua sin retiro, continua con soporte**	**0**	**0**	**N/A**	**5**	**N/A**

CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS:

N/A

USOS DE SUELO:

GENERAL:	Protección
PRINCIPAL:	RESIDENCIAL - RDU - COMERCIAL
COMPLEMENTARIO:	EQ_Equipamientos EQED, EQCU, EQSA, EQBS, EQRD, EQSE, EQAP, EQAG, EQTR, EQIN, CS_Comerciales y de Servicios CVME_AV, STA, SPM, SAPO, SAL, SAP, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAB, SEN, SAE, SDR, SOA, PC_Protección del Patrimonio Histórico y Cultural PCPA, PCCP
RESTRINGIDO:	IN_ Industriales INBI, SSH,

PROHIBIDO:	Son todos aquellos usos que no se consideran ni principales, ni complementarios, ni restringidos.

CONDICIONANTES USOS RESTRINGIDOS:

Las restricciones para los usos de suelo serán las establecidas en el anexo correspondiente de la ordenanza.
CONDICIONANTES AMBIENTALES:
• En función del impacto de la actividad será necesario realizar el trámite en la SUIA, para la obtención del Certificado Ambiental.

CONDICIONANTES URBANÍSTICAS:
• Los especificados en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, de acuerdo con la tipología de la edificación, número de usuarios, superficie de construcción, accesibilidad, estacionamientos, entre otros. A más de ello se deberán considerar los parámetros de localización establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para determinados establecimientos.

• Condiciones de regulación y control determinadas por las Entidades Competentes Estatales.

DETERMINANTES ADICIONALES:

a. Para la afección de la red vial estatal se aplica lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento a la Ley de infraestructura vial del transporte terrestre.
b. Las franjas de servidumbre por redes de alta tensión están establecidas en la Resolución N° ARCONEL – 018/18 de la Agencia de Regulación y Control de la Electricidad.

• Para los predios que se encuentren afectados por franjas de protección de ríos y quebradas; el establecimiento de los retiros se realizará a partir desde donde termine la afección. Para el margen de protección se observará lo descrito en la ordenanza vigente.

• Para el establecimiento de esta restricción se deberá presentar el levantamiento topográfico del predio, al momento de solicitar el IPRUS (Informe Predial de Regulación y Uso del Suelo).

• Las Zonas de Riesgo y clasificación de nivel de peligrosidad (mediano, alto y muy alto), necesariamente requerirán de estudios estructurales y de suelo para poder edificarse, estas zonas podrán ser actualizadas con base en nuevos estudios de mayor precisión impulsados por actores públicos o privados, quienes tendrán responsabilidad por los mismos.

SUELO PÚBLICO:

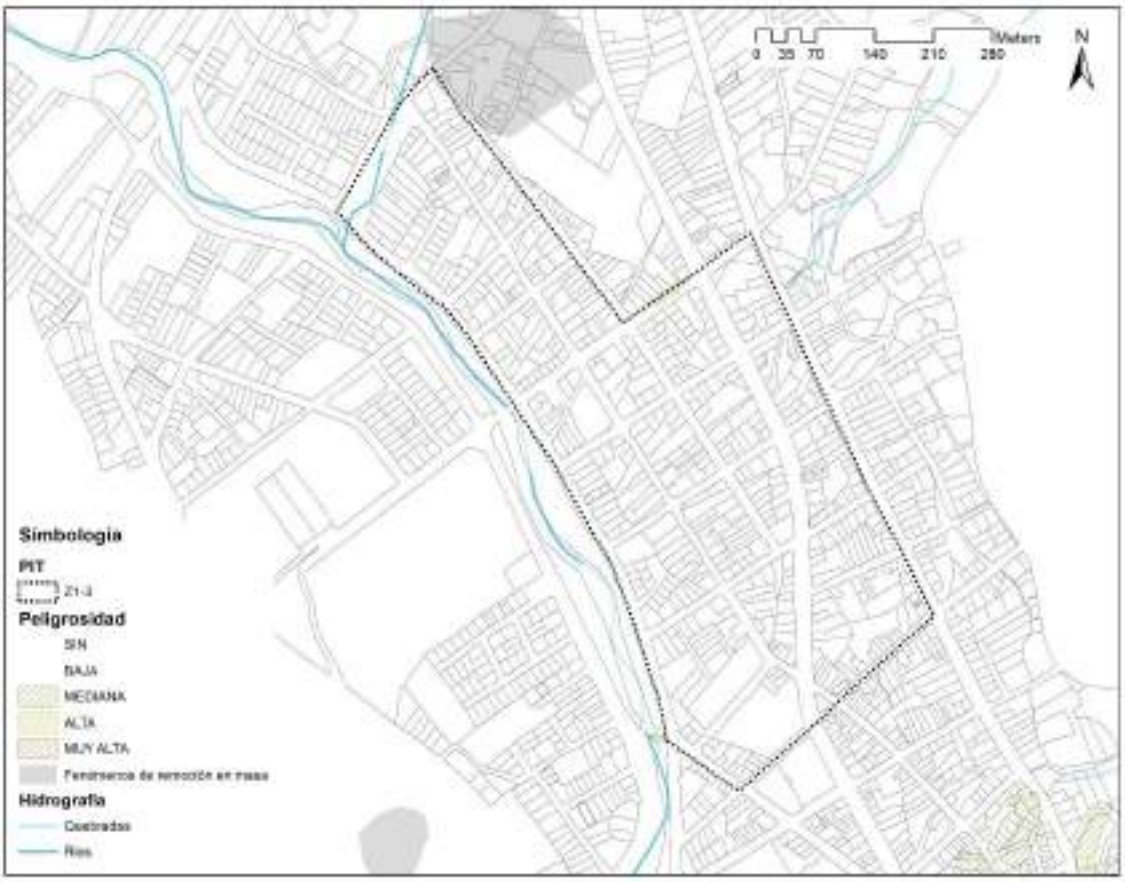
VÍAS (V):	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS (E):	
ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES (ELAV):	

OBSERVACIONES:
• Las intervenciones que se realicen en edificaciones con alto valor patrimonial respetarán la normativa local y nacional que se encuentre vigente para el efecto.

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS:

PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO – ÁREA URBANA BIBLIÁN			
FICHA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO - POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO		**CÓDIGO:**	**Z1-3**
DATOS GENERALES:			
CANTÓN: Biblián	CLASE DE SUELO: **Urbano**	SUBCLASE: **Protección**	
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: **Sostenimiento**	SUPERFICIE BRUTA: 23,06 ha	**as.**	SUPERFICIE NETA: **N/A**

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

HABILITACIÓN			EDIFICACIÓN								
ALTURA DE EDIFICACIÓN (PISOS)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (ml)	COS MÁXIMO (%)	ÍNDICE EDIF. BÁSICA	ÍNDICE EDIF. MÁXIMA	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS MÍNIMOS F	L	L	P	RET. LAT. DESDE 2° PISO (ml)
4	**200**	**8**	**80**	**N/A**	**N/A**	**Continua sin retiro, continua con soporte**	**0**	**0**	**N/A**	**5**	**N/A**

CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS:

N/A

USOS DE SUELO:

GENERAL:	Protección
PRINCIPAL:	RESIDENCIAL - RDU
COMPLEMENTARIO:	EQ_Equipamientos EQED, EQCU, EQSA, EQBS, EQRD, EQSE, EQAP, EQAG, EQTR, EQIN, CS_Comerciales y de Servicios CVME_AV, STA, SPM, SAPO, SAL, SAP, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAB, SEN, SAE, SDR, SOA, PC_Protección del Patrimonio Histórico y Cultural PCPA, PCCP
RESTRINGIDO:	IN_ Industriales INBI, SSH,
PROHIBIDO:	Son todos aquellos usos que no se consideran ni principales, ni complementarios, ni restringidos.

CONDICIONANTES USOS RESTRINGIDOS:

Las restricciones para los usos de suelo serán las establecidas en el anexo correspondiente de la ordenanza.
CONDICIONANTES AMBIENTALES:
• En función del impacto de la actividad será necesario realizar el trámite en la SUIA, para la obtención del Certificado Ambiental.

CONDICIONANTES URBANÍSTICAS:
• Los especificados en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, de acuerdo con la tipología de la edificación, número de usuarios, superficie de construcción, accesibilidad, estacionamientos, entre otros. A más de ello se deberán considerar los parámetros de localización establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para determinados establecimientos.

• Condiciones de regulación y control determinadas por las Entidades Competentes Estatales.

DETERMINANTES ADICIONALES:

a. Para la afección de la red vial estatal se aplica lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento a la Ley de infraestructura vial del transporte terrestre.
b. Las franjas de servidumbre por redes de alta tensión están establecidas en la Resolución N° ARCONEL – 018/18 de la Agencia de Regulación y Control de la Electricidad.

• Para los predios que se encuentren afectados por franjas de protección de ríos y quebradas; el establecimiento de los retiros se realizará a partir desde donde termine la afección. Para el margen de protección se observará lo descrito en la ordenanza vigente.

• Para el establecimiento de esta restricción se deberá presentar el levantamiento topográfico del predio, al momento de solicitar el IPRUS (Informe Predial de Regulación y Uso del Suelo).

• Las Zonas de Riesgo y clasificación de nivel de peligrosidad (mediano, alto y muy alto), necesariamente requerirán de estudios estructurales y de suelo para poder edificarse, estas zonas podrán ser actualizadas con base en nuevos estudios de mayor precisión impulsados por actores públicos o privados, quienes tendrán responsabilidad por los mismos.

SUELO PÚBLICO:

VÍAS (V):	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS (E):	
ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES (ELAV):	

OBSERVACIONES:
• Las intervenciones que se realicen en edificaciones con alto valor patrimonial respetarán la normativa local y nacional que se encuentre vigente para el efecto.

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS:

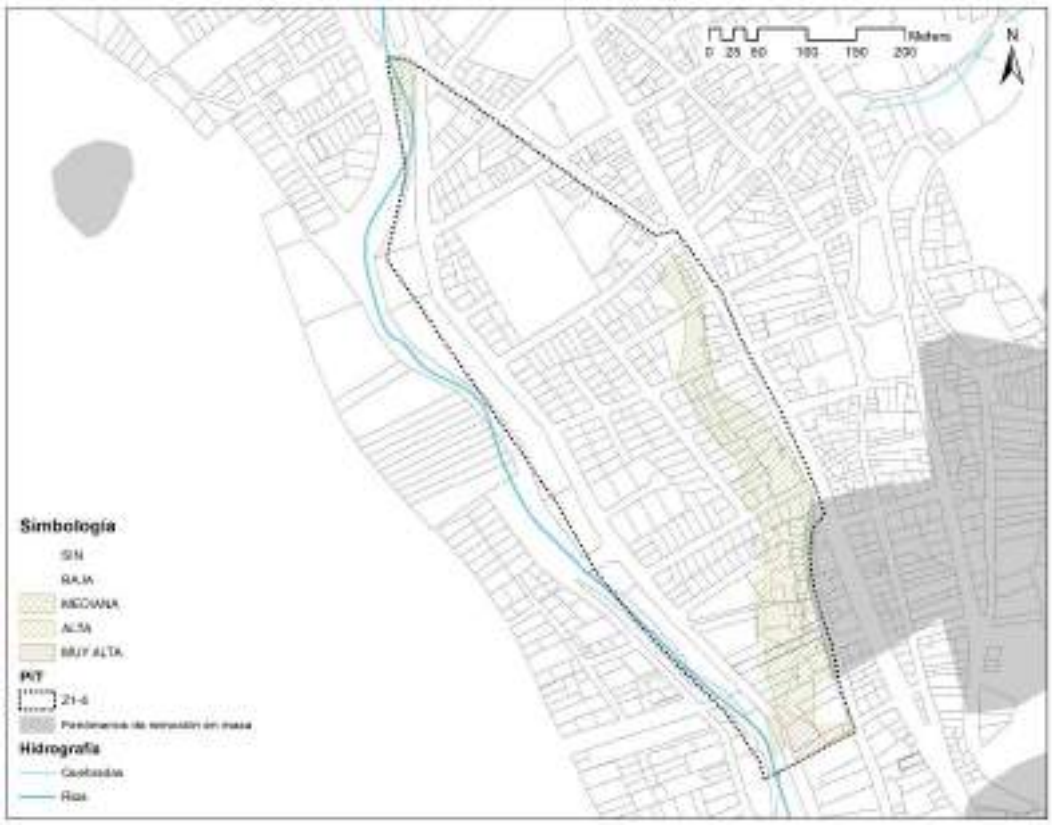
PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO – ÁREA URBANA BIBLIÁN

FICHA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO - POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO	**CÓDIGO:**	**Z1-4**

DATOS GENERALES:

CANTÓN: Biblián	CLASE DE SUELO: **Urbano**	SUBCLASE .: **Consolidado**
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: **Consolidación**	SUPERFICIE BRUTA: 15,29 ha **as.**	SUPERFICIE NETA: N/A

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

HABILITACIÓN			EDIFICACIÓN								
ALTURA DE EDIFICACIÓN (PISOS)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (ml)	COS MÁXIMO (%)	ÍNDICE EDIF. BÁSICA	ÍNDICE EDIF. MÁXIMA	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS MÍNIMOS				RET. LAT. DESDE 2º PISO (ml)
							F	L	L	P	
5	**250**	**12**	**75**	**N/A**	**N/A**	**Continua con Retiro**	**3**	**0**	**N/A**	**3**	**N/A**

CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS:

N/A

USOS DE SUELO:

GENERAL:	Consolidado
PRINCIPAL:	RESIDENCIAL - RDU
COMPLEMENTARIO:	EQ_Equipamientos EQED, EQCU, EQSA, EQBS, EQRD, EQSE, EQAP, EQAG, EQTR, EQIN, CS_Comerciales y de Servicios STA, CEVR_VAL, CVME_AV, CVM_AV, SPM, SABO, SAL, SAP, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAB, SEN, SAE, SDR, SOA, CET
RESTRINGIDO:	IN_Industriales INBI, SSH
PROHIBIDO:	Son todos aquellos usos que no se consideran ni principales, ni complementarios, ni restringidos.

CONDICIONANTES USOS RESTRINGIDOS:

Las restricciones para los usos de suelo serán las establecidas en el anexo correspondiente de la ordenanza.
CONDICIONANTES AMBIENTALES:
• En función del impacto de la actividad será necesario realizar el trámite en la SUIA, para la obtención del Certificado Ambiental.

CONDICIONANTES URBANÍSTICAS:
• Los especificados en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, de acuerdo con la tipología de la edificación, número de usuarios, superficie de construcción, accesibilidad, estacionamientos, entre otros. A más de ello se deberán considerar los parámetros de localización establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para determinados establecimientos.

• Condiciones de regulación y control determinadas por las Entidades Competentes Estatales.

DETERMINANTES ADICIONALES:

a. Para la afección de la red vial estatal se aplica lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento a la Ley de infraestructura vial del transporte terrestre.
b. Las franjas de servidumbre por redes de alta tensión están establecidas en la Resolución N° ARCONEL – 018/18 de la Agencia de Regulación y Control de la Electricidad.

• Para los predios que se encuentren afectados por franjas de protección de ríos y quebradas; el establecimiento de los retiros se realizará a partir desde donde termine la afección. Para el margen de protección se observará lo descrito en la ordenanza vigente.

• Para el establecimiento de esta restricción se deberá presentar el levantamiento topográfico del predio, al momento de solicitar el IPRUS (Informe Predial de Regulación y Uso del Suelo).

• Las Zonas de Riesgo y clasificación de nivel de peligrosidad (mediano, alto y muy alto), necesariamente requerirán de estudios estructurales y de suelo para poder edificarse, estas zonas podrán ser actualizadas con base en nuevos estudios de mayor precisión impulsados por actores públicos o privados, quienes tendrán responsabilidad por los mismos.

SUELO PÚBLICO:

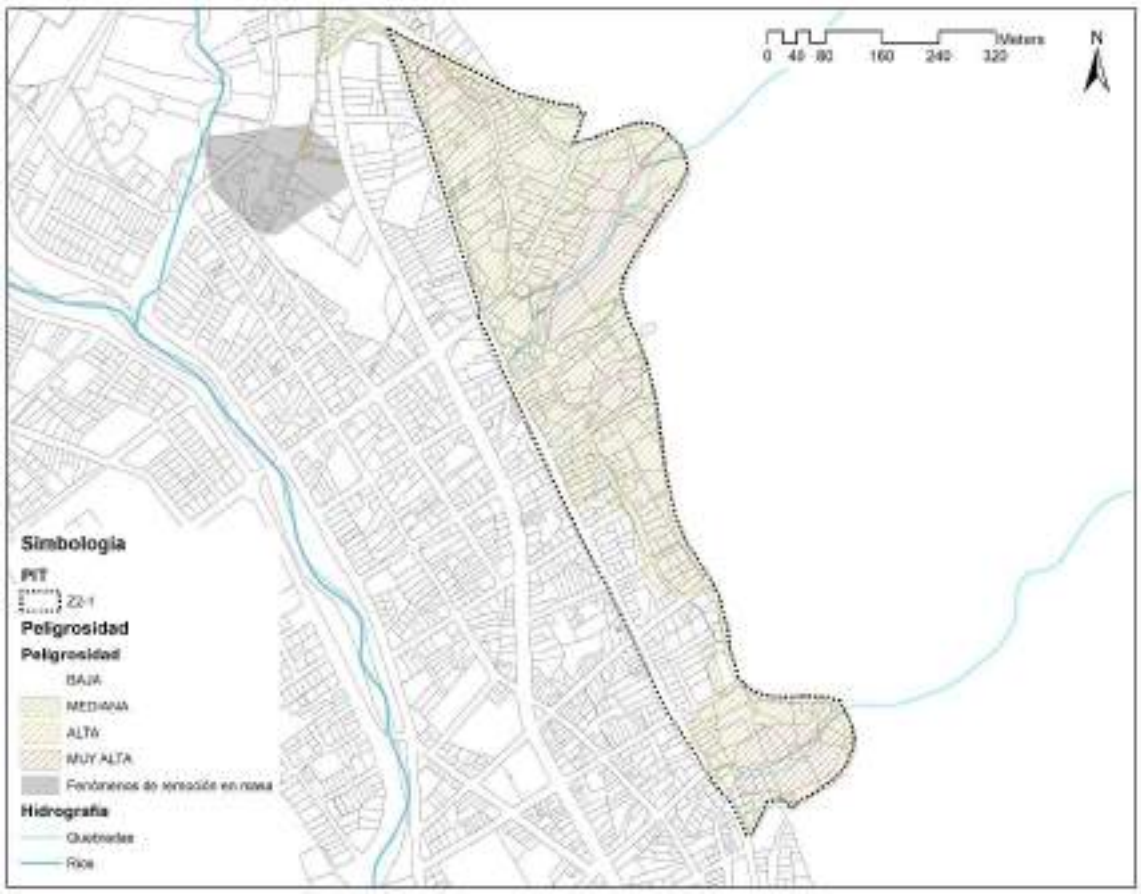
VÍAS (V):	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS (E):	
ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES (ELAV):	

OBSERVACIONES:
• Las intervenciones que se realicen en edificaciones con alto valor patrimonial respetarán la normativa local y nacional que se encuentre vigente para el efecto.

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS:

PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO – ÁREA URBANA BIBLIÁN			
FICHA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO - POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO		**CÓDIGO:**	**Z2-1**
DATOS GENERALES:			
CANTÓN: Biblián	CLASE DE SUELO: **Urbano**	SUBCLASE: **No consolidado**	
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: **Conservación**	SUPERFICIE BRUTA: 21,28ha **as.**	SUPERFICIE NETA: N/A	

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

HABILITACIÓN			EDIFICACIÓN								
ALTURA DE EDIFICACIÓN (PISOS)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (ml)	COS MÁXIMO (%)	ÍNDICE EDIF. BÁSICA	ÍNDICE EDIF. MÁXIMA	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS MÍNIMOS F	L	L	P	RET. LAT. DESDE 2° PISO (ml)
3	**250**	**12**	**75**	**N/A**	**N/A**	**Continua con Retiro**	**3**	**0**	**N/A**	**3**	**N/A**

CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS:

N/A

USOS DE SUELO:

GENERAL:	No Consolidado
PRINCIPAL:	RESIDENCIAL – RDU_MD
COMPLEMENTARIO:	EQ_Equipamientos EQED, EQCU, EQSA, EQBS, EQRD, EQSE, EQAP, EQAG, EQTR, EQIN, CS_Comerciales y de Servicios STA, SPM, SABO, SAL, SAP, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAB, SEN, SAE, SDR, SOA, CVME_AV, CET CEVR_VAL
RESTRINGIDO:	IN_Industriales INBI, SSH

PROHIBIDO:	Son todos aquellos usos que no se consideran ni principales, ni complementarios, ni restringidos.

CONDICIONANTES USOS RESTRINGIDOS:

Las restricciones para los usos de suelo serán las establecidas en el anexo correspondiente de la ordenanza.
CONDICIONANTES AMBIENTALES:
• En función del impacto de la actividad será necesario realizar el trámite en la SUIA, para la obtención del Certificado Ambiental.

CONDICIONANTES URBANÍSTICAS:
• Los especificados en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, de acuerdo con la tipología de la edificación, número de usuarios, superficie de construcción, accesibilidad, estacionamientos, entre otros. A más de ello se deberán considerar los parámetros de localización establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para determinados establecimientos.

• Condiciones de regulación y control determinadas por las Entidades Competentes Estatales.

DETERMINANTES ADICIONALES:

a. Para la afección de la red vial estatal se aplica lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento a la Ley de infraestructura vial del transporte terrestre.
b. Las franjas de servidumbre por redes de alta tensión están establecidas en la Resolución N° ARCONEL – 018/18 de la Agencia de Regulación y Control de la Electricidad.

• Para los predios que se encuentren afectados por franjas de protección de ríos y quebradas; el establecimiento de los retiros se realizará a partir desde donde termine la afección. Para el margen de protección se observará lo descrito en la ordenanza vigente.

• Para el establecimiento de esta restricción se deberá presentar el levantamiento topográfico del predio, al momento de solicitar el IPRUS (Informe Predial de Regulación y Uso del Suelo).

Las Zonas de Riesgo y clasificación de nivel de peligrosidad (mediano, alto y muy alto), necesariamente requerirán de estudios estructurales y de suelo para poder edificarse, estas zonas podrán ser actualizadas con base en nuevos estudios de mayor precisión impulsados por actores públicos o privados, quienes tendrán responsabilidad por los mismos.

SUELO PÚBLICO:

VÍAS (V):	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS (E):	
ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES (ELAV):	

OBSERVACIONES:
• Las intervenciones que se realicen en edificaciones con alto valor patrimonial respetarán la normativa local y nacional que se encuentre vigente para el efecto.

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS:

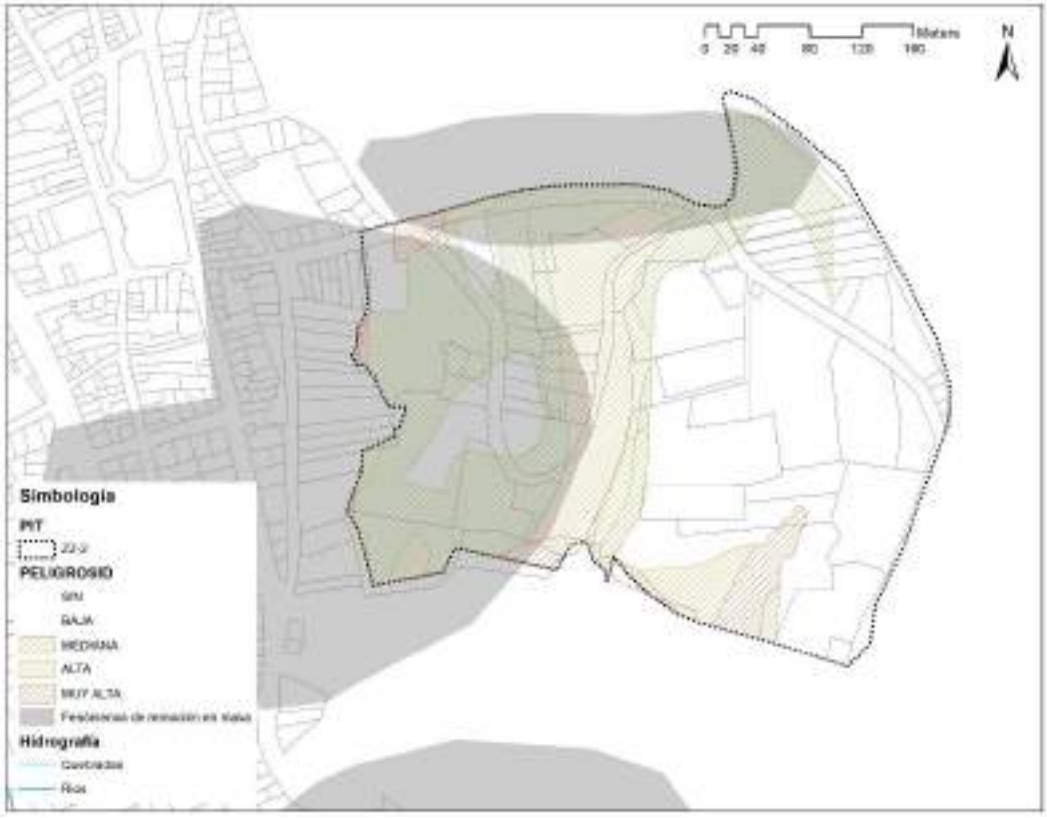
PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO – ÁREA URBANA BIBLIÁN

FICHA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO - POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO	**CÓDIGO:**	**Z2-2**

DATOS GENERALES:

CANTÓN: Biblián	CLASE DE SUELO: **Urbano**	SUBCLASE .: **Protección**
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: **Consolidación**	SUPERFICIE BRUTA: 13,40 ha **as.**	SUPERFICIE NETA: N/A

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

HABILITACIÓN			EDIFICACIÓN								
ALTURA DE EDIFICACIÓN (PISOS)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (ml)	COS MÁXIMO (%)	ÍNDICE EDIF. BÁSICA	ÍNDICE EDIF. MÁXIMA	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS MÍNIMOS				RET. LAT. DESDE 2º PISO (ml)
							F	L	L	P	
3	**500**	**3**	**15**	**N/A**	**N/A**	**Aislada**	**3**	**3**	**N/A**	**3**	**N/A**

CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS:

N/A

USOS DE SUELO:

GENERAL:	Protección
PRINCIPAL:	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL – PCPA, PCCP, FORESTAL - FOPR
COMPLEMENTARIO:	EQ_Equipamientos EQED, EQCU, EQSA, EQBS, EQRD, EQSE, EQAP, EQAG, EQTR, EQIN, CS_Comerciales y de Servicios STA, SPM, SABO, SAL, SAP, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAB, SEN, SAE, SDR, SOA, CVME_AV, CET
RESTRINGIDO:	IN_Industriales INBI, RD_Residencial RDU-BD,SSH
PROHIBIDO:	Son todos aquellos usos que no se consideran ni principales, ni complementarios, ni restringidos.

CONDICIONANTES USOS RESTRINGIDOS:

Las restricciones para los usos de suelo serán las establecidas en el anexo correspondiente de la ordenanza.
CONDICIONANTES AMBIENTALES:
• En función del impacto de la actividad será necesario realizar el trámite en la SUIA, para la obtención del Certificado Ambiental.

CONDICIONANTES URBANÍSTICAS:
• Los especificados en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, de acuerdo con la tipología de la edificación, número de usuarios, superficie de construcción, accesibilidad, estacionamientos, entre otros. A más de ello se deberán considerar los parámetros de localización establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para determinados establecimientos.

• Condiciones de regulación y control determinadas por las Entidades Competentes Estatales.

DETERMINANTES ADICIONALES:

a. Para la afección de la red vial estatal se aplica lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento a la Ley de infraestructura vial del transporte terrestre.
b. Las franjas de servidumbre por redes de alta tensión están establecidas en la Resolución N° ARCONEL – 018/18 de la Agencia de Regulación y Control de la Electricidad.

• Para los predios que se encuentren afectados por franjas de protección de ríos y quebradas; el establecimiento de los retiros se realizará a partir desde donde termine la afección. Para el margen de protección se observará lo descrito en la ordenanza vigente.

• Para el establecimiento de esta restricción se deberá presentar el levantamiento topográfico del predio, al momento de solicitar el IPRUS (Informe Predial de Regulación y Uso del Suelo).

Las Zonas de Riesgo y clasificación de nivel de peligrosidad (mediano, alto y muy alto), necesariamente requerirán de estudios estructurales y de suelo para poder edificarse, estas zonas podrán ser actualizadas con base en nuevos estudios de mayor precisión impulsados por actores públicos o privados, quienes tendrán responsabilidad por los mismos.

SUELO PÚBLICO:

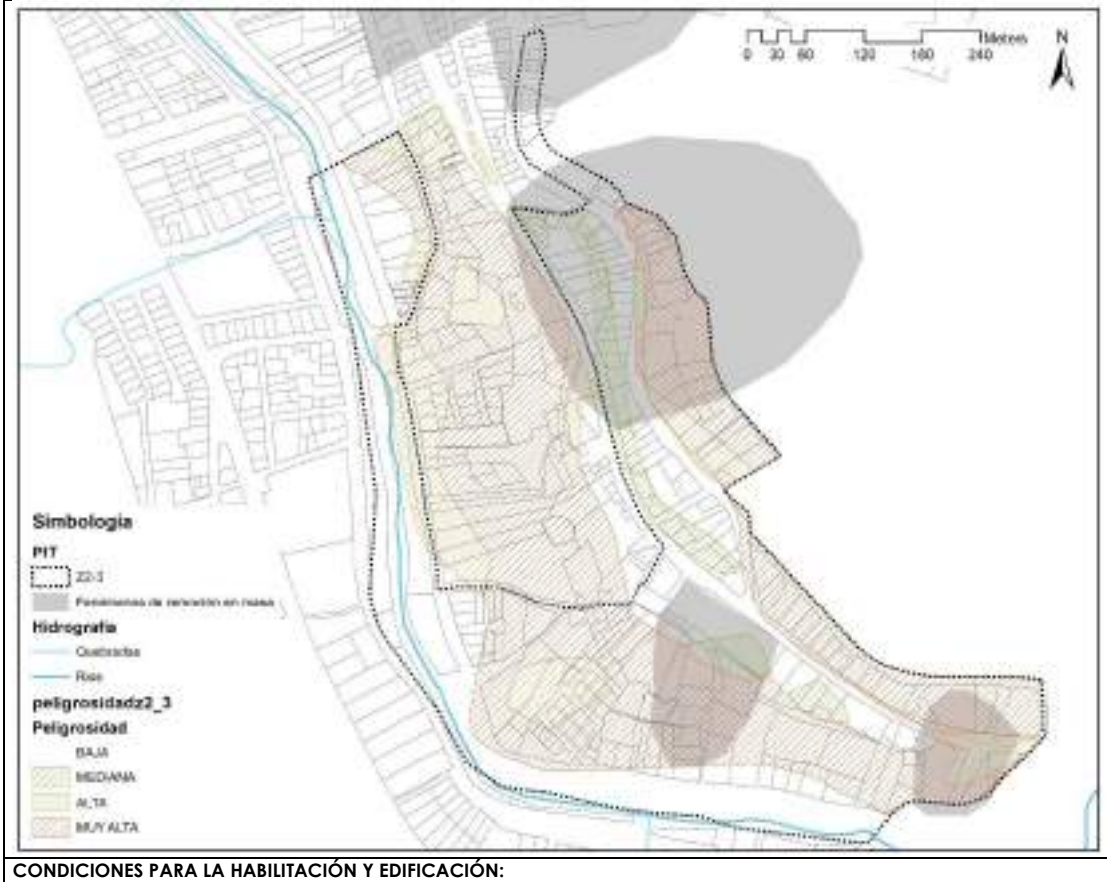
VÍAS (V):	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS (E):	
ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES (ELAV):	

OBSERVACIONES:
• Las intervenciones que se realicen en edificaciones con alto valor patrimonial respetarán la normativa local y nacional que se encuentre vigente para el efecto.

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS:

PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO – ÁREA URBANA BIBLIÁN			
FICHA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO - POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO		**CÓDIGO:**	**Z2-3**
DATOS GENERALES:			
CANTÓN: Biblián	CLASE DE SUELO: **Urbano**	SUBCLASE: **No consolidado**	
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: **Consolidación**	SUPERFICIE BRUTA: 21,28 ha	**as.**	SUPERFICIE NETA: N/A

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

HABILITACIÓN			EDIFICACIÓN								
ALTURA DE EDIFICACIÓN (PISOS)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (ml)	COS MÁXIMO (%)	ÍNDICE EDIF. BÁSICA	ÍNDICE EDIF. MÁXIMA	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS MÍNIMOS				RET. LAT. DESDE 2° PISO (ml)
							F	L	L	P	
3	**200**	**8**	**70**	**N/A**	**N/A**	**Continua con Retiro**	**0**	**0**	**N/A**	**5**	**N/A**
4	**500**	**15**	**20**	**N/A**	**N/A**	**Continua con Retiro**	**3**	**3**	**N/A**	**3**	**N/A**

CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS:

N/A

USOS DE SUELO:

GENERAL:	No consolidado
PRINCIPAL:	RESIDENCIAL – RDU_MD

COMPLEMENTARIO:	EQ_Equipamientos EQED, EQCU, EQSA, EQBS, EQRD, EQSE, EQAP, EQAG, EQTR, EQIN, CS_Comerciales y de Servicios STA, SPM, SABO, SAL, SAP, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAB, SEN, SAE, SDR, SOA, CVME_AV, CET
RESTRINGIDO:	IN_Industriales INBI, SSH
PROHIBIDO:	Son todos aquellos usos que no se consideran ni principales, ni complementarios, ni restringidos.

CONDICIONANTES USOS RESTRINGIDOS:

Las restricciones para los usos de suelo serán las establecidas en el anexo correspondiente de la ordenanza.
CONDICIONANTES AMBIENTALES:
• En función del impacto de la actividad será necesario realizar el trámite en la SUIA, para la obtención del Certificado Ambiental.

CONDICIONANTES URBANÍSTICAS:
• Los especificados en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, de acuerdo con la tipología de la edificación, número de usuarios, superficie de construcción, accesibilidad, estacionamientos, entre otros. A más de ello se deberán considerar los parámetros de localización establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para determinados establecimientos.

• Condiciones de regulación y control determinadas por las Entidades Competentes Estatales.

DETERMINANTES ADICIONALES:

a. Para la afección de la red vial estatal se aplica lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento a la Ley de infraestructura vial del transporte terrestre.
b. Las franjas de servidumbre por redes de alta tensión están establecidas en la Resolución N° ARCONEL – 018/18 de la Agencia de Regulación y Control de la Electricidad.

• Para los predios que se encuentren afectados por franjas de protección de ríos y quebradas; el establecimiento de los retiros se realizará a partir desde donde termine la afección. Para el margen de protección se observará lo descrito en la ordenanza vigente.

• Para el establecimiento de esta restricción se deberá presentar el levantamiento topográfico del predio, al momento de solicitar el IPRUS (Informe Predial de Regulación y Uso del Suelo).

Las Zonas de Riesgo y clasificación de nivel de peligrosidad (mediano, alto y muy alto), necesariamente requerirán de estudios estructurales y de suelo para poder edificarse, estas zonas podrán ser actualizadas con base en nuevos estudios de mayor precisión impulsados por actores públicos o privados, quienes tendrán responsabilidad por los mismos.

SUELO PÚBLICO:

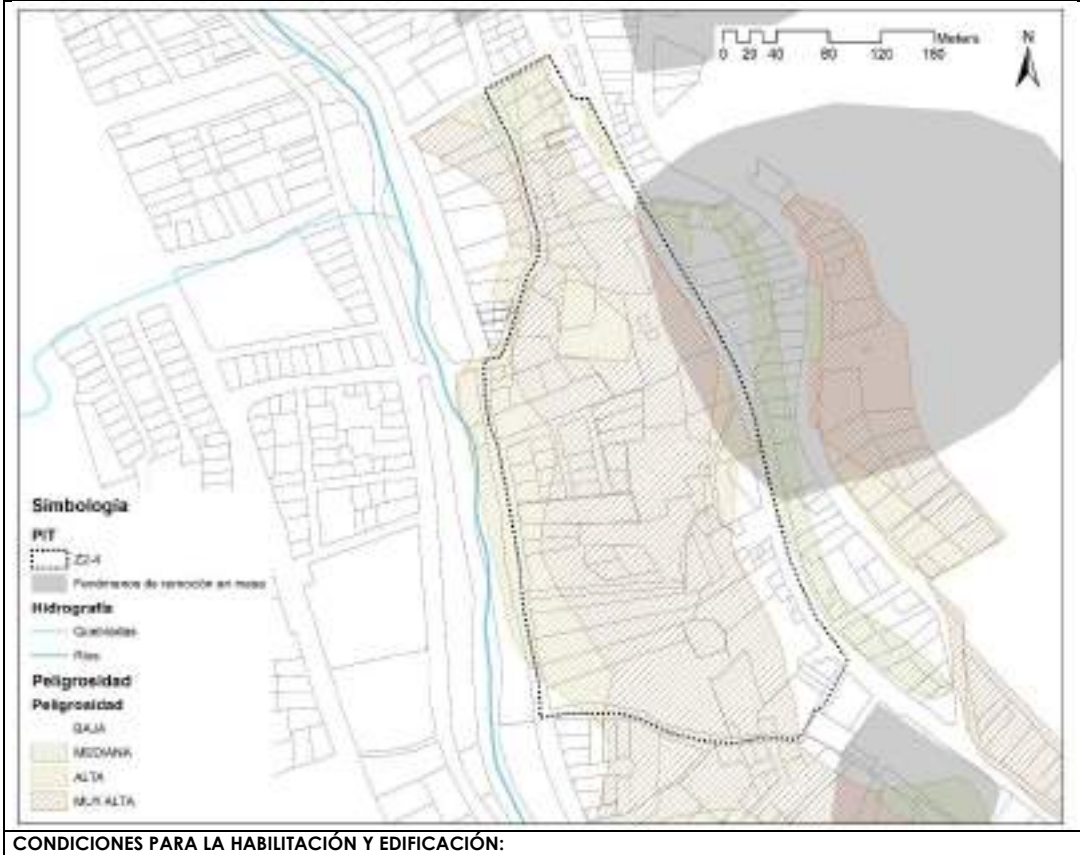
VÍAS (V):	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS (E):	
ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES (ELAV):	

OBSERVACIONES:
• Las intervenciones que se realicen en edificaciones con alto valor patrimonial respetarán la normativa local y nacional que se encuentre vigente para el efecto.

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS:

PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO – ÁREA URBANA BIBLIÁN			
FICHA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO - POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO		**CÓDIGO:**	**Z2-4**
DATOS GENERALES:			
CANTÓN: Biblián	CLASE DE SUELO: **Urbano**	SUBCLASE: **No consolidado**	
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: **Consolidación**	SUPERFICIE BRUTA: 8,12 ha	**as.**	SUPERFICIE NETA: N/A

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

HABILITACIÓN			EDIFICACIÓN								
ALTURA DE EDIFICACIÓN (PISOS)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (ml)	COS MÁXIMO (%)	ÍNDICE EDIF. BÁSICA	ÍNDICE EDIF. MÁXIMA	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS MÍNIMOS				RET. LAT. DESDE 2° PISO (ml)
							F	L	L	P	
3	**300**	**8**	**70**	**N/A**	**N/A**	**Continua con Retiro**	**0**	**0**	**N/A**	**5**	**N/A**

CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS:

N/A

USOS DE SUELO:

GENERAL:	No consolidado
PRINCIPAL:	RESIDENCIAL – RDU_MD
COMPLEMENTARIO:	EQ_Equipamientos EQED, EQCU, EQSA, EQBS, EQRD, EQSE, EQAP, EQAG, EQTR, EQIN, CS_Comerciales y de Servicios STA, SPM, SABO, SAL, SAP, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAB, SEN, SAE, SDR, SOA, CVME_AV, CET
RESTRINGIDO:	IN_Industriales INBI, SSH
PROHIBIDO:	Son todos aquellos usos que no se consideran ni principales, ni complementarios, ni restringidos.

CONDICIONANTES USOS RESTRINGIDOS:

Las restricciones para los usos de suelo serán las establecidas en el anexo correspondiente de la ordenanza.
CONDICIONANTES AMBIENTALES:
• En función del impacto de la actividad será necesario realizar el trámite en la SUIA, para la obtención del Certificado Ambiental.

CONDICIONANTES URBANÍSTICAS:
• Los especificados en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, de acuerdo con la tipología de la edificación, número de usuarios, superficie de construcción, accesibilidad, estacionamientos, entre otros. A más de ello se deberán considerar los parámetros de localización establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para determinados establecimientos.

• Condiciones de regulación y control determinadas por las Entidades Competentes Estatales.

DETERMINANTES ADICIONALES:

a. Para la afección de la red vial estatal se aplica lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento a la Ley de infraestructura vial del transporte terrestre.
b. Las franjas de servidumbre por redes de alta tensión están establecidas en la Resolución N° ARCONEL – 018/18 de la Agencia de Regulación y Control de la Electricidad.

• Para los predios que se encuentren afectados por franjas de protección de ríos y quebradas; el establecimiento de los retiros se realizará a partir desde donde termine la afección. Para el margen de protección se observará lo descrito en la ordenanza vigente.

• Para el establecimiento de esta restricción se deberá presentar el levantamiento topográfico del predio, al momento de solicitar el IPRUS (Informe Predial de Regulación y Uso del Suelo).

Las Zonas de Riesgo y clasificación de nivel de peligrosidad (mediano, alto y muy alto), necesariamente requerirán de estudios estructurales y de suelo para poder edificarse, estas zonas podrán ser actualizadas con base en nuevos estudios de mayor precisión impulsados por actores públicos o privados, quienes tendrán responsabilidad por los mismos.

SUELO PÚBLICO:

VÍAS (V):	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS (E):	
ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES (ELAV):	

OBSERVACIONES:
• Las intervenciones que se realicen en edificaciones con alto valor patrimonial respetarán la normativa local y nacional que se encuentre vigente para el efecto.

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS:

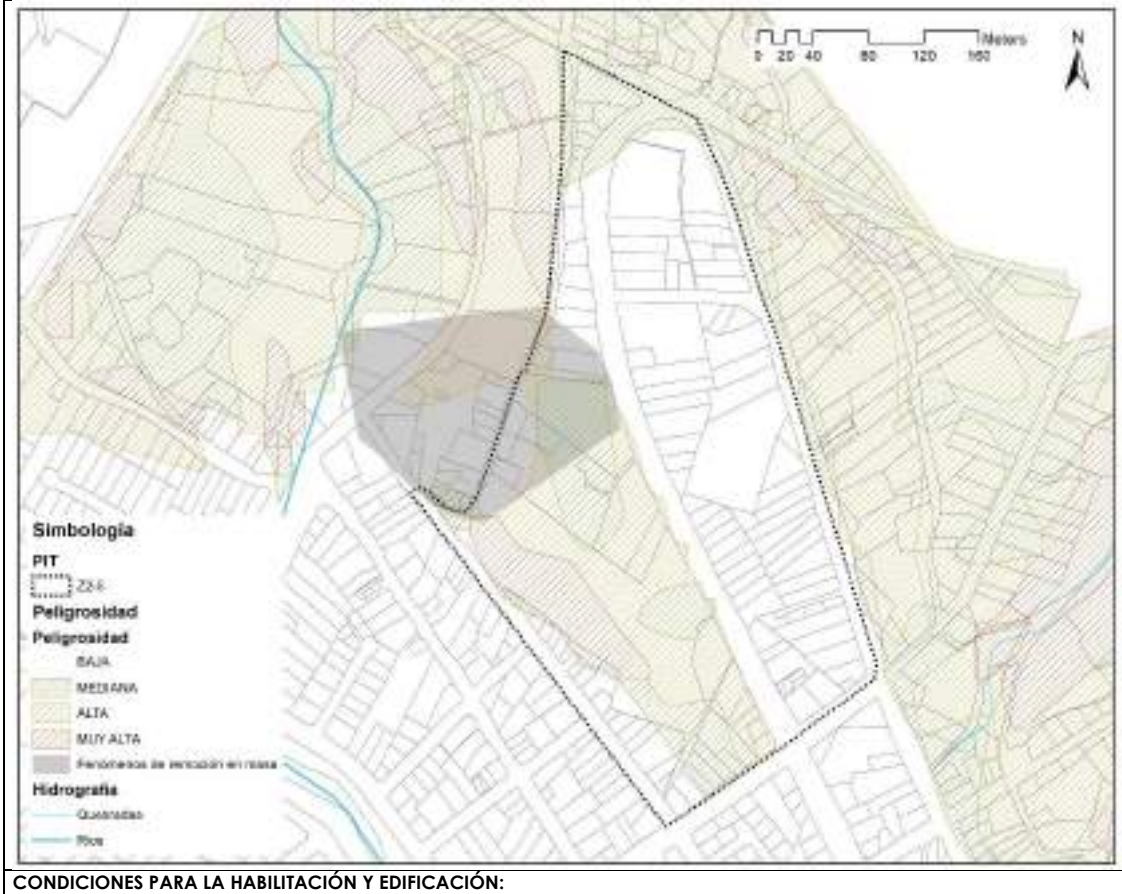
PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO – ÁREA URBANA BIBLIÁN

FICHA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO - POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO	**CÓDIGO:**	**Z2-5**

DATOS GENERALES:

CANTÓN: Biblián	CLASE DE SUELO: **Urbano**	SUBCLASE: **No consolidado**
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: **Consolidación**	SUPERFICIE BRUTA: 9,63 ha **as.**	SUPERFICIE NETA: N/A

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

HABILITACIÓN			EDIFICACIÓN								
ALTURA DE EDIFICACIÓN (PISOS)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (ml)	COS MÁXIMO (%)	ÍNDICE EDIF. BÁSICA	ÍNDICE EDIF. MÁXIMA	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS MÍNIMOS				RET. LAT. DESDE 2° PISO (ml)
							F	L	L	P	
3	**250**	**8**	**70**	**N/A**	**N/A**	**Continua con Retiro**	**0**	**0**	**N/A**	**5**	**N/A**

CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS:

N/A

USOS DE SUELO:

GENERAL:	No consolidado
PRINCIPAL:	RESIDENCIAL – RDU_MD
COMPLEMENTARIO:	EQ_Equipamientos EQED, EQCU, EQSA, EQBS, EQRD, EQSE, EQAP, EQAG, EQTR, EQIN, CS_Comerciales y de Servicios STA, SPM, SABO, SAL, SAP, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAB, SEN, SAE, SDR, SOA, CVME_AV, CET
RESTRINGIDO:	IN_Industriales INBI, SSH
PROHIBIDO:	Son todos aquellos usos que no se consideran ni principales, ni complementarios, ni restringidos.

CONDICIONANTES USOS RESTRINGIDOS:

Las restricciones para los usos de suelo serán las establecidas en el anexo correspondiente de la ordenanza.
CONDICIONANTES AMBIENTALES:
• En función del impacto de la actividad será necesario realizar el trámite en la SUIA, para la obtención del Certificado Ambiental.

CONDICIONANTES URBANÍSTICAS:
• Los especificados en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, de acuerdo con la tipología de la edificación, número de usuarios, superficie de construcción, accesibilidad, estacionamientos, entre otros. A más de ello se deberán considerar los parámetros de localización establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para determinados establecimientos.

• Condiciones de regulación y control determinadas por las Entidades Competentes Estatales.

DETERMINANTES ADICIONALES:

a. Para la afección de la red vial estatal se aplica lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento a la Ley de infraestructura vial del transporte terrestre.
b. Las franjas de servidumbre por redes de alta tensión están establecidas en la Resolución N° ARCONEL – 018/18 de la Agencia de Regulación y Control de la Electricidad.

• Para los predios que se encuentren afectados por franjas de protección de ríos y quebradas; el establecimiento de los retiros se realizará a partir desde donde termine la afección. Para el margen de protección se observará lo descrito en la ordenanza vigente.

• Para el establecimiento de esta restricción se deberá presentar el levantamiento topográfico del predio, al momento de solicitar el IPRUS (Informe Predial de Regulación y Uso del Suelo).

Las Zonas de Riesgo y clasificación de nivel de peligrosidad (mediano, alto y muy alto), necesariamente requerirán de estudios estructurales y de suelo para poder edificarse, estas zonas podrán ser actualizadas con base en nuevos estudios de mayor precisión impulsados por actores públicos o privados, quienes tendrán responsabilidad por los mismos.

SUELO PÚBLICO:

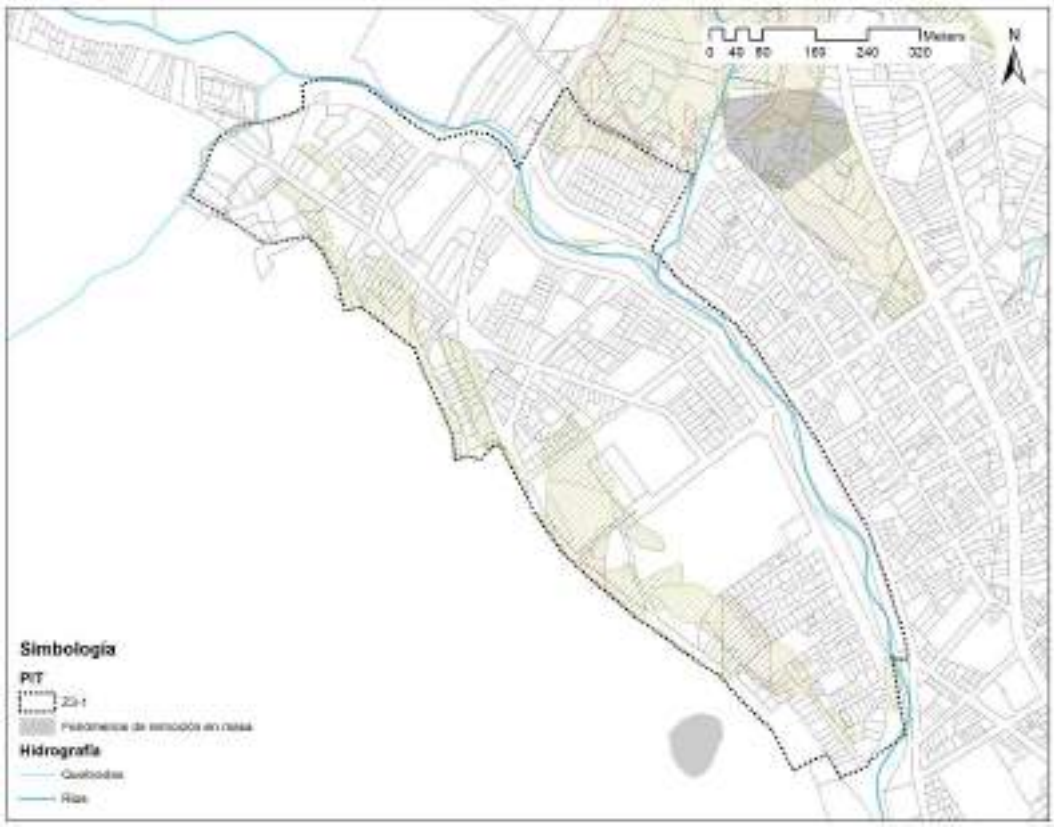
VÍAS (V):	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS (E):	
ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES (ELAV):	

OBSERVACIONES:
• Las intervenciones que se realicen en edificaciones con alto valor patrimonial respetarán la normativa local y nacional que se encuentre vigente para el efecto.

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS:

PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO – ÁREA URBANA BIBLIÁN			
FICHA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO - POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO		**CÓDIGO:**	**Z3-1**
DATOS GENERALES:			
CANTÓN: Biblián	CLASE DE SUELO: **Urbano**	SUBCLASE: **No consolidado**	
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: **Consolidación**	SUPERFICIE BRUTA: 47,64 ha	**as.**	SUPERFICIE NETA: N/A

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

HABILITACIÓN			EDIFICACIÓN								
ALTURA DE EDIFICACIÓN (PISOS)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (ml)	COS MÁXIMO (%)	ÍNDICE EDIF. BÁSICA	ÍNDICE EDIF. MÁXIMA	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS MÍNIMOS				RET. LAT. DESDE 2º PISO (ml)
							F	L	L	P	
2	**120**	**7**	**85**	**N/A**	**N/A**	**Continua con Retiro**	**0**	**0**	**N/A**	**5**	**N/A**
3	**200**	**8**	**70**	**N/A**	**N/A**	**Continua con Retiro**	**0**	**0**	**N/A**	**5**	**N/A**

CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS:

N/A

USOS DE SUELO:

GENERAL:	No consolidado
PRINCIPAL:	RESIDENCIAL – RDU_MD
COMPLEMENTARIO:	EQ_Equipamientos EQED, EQCU, EQSA, EQBS, EQRD, EQSE, EQAP, EQAG, EQTR, EQIN, CS_Comerciales y de Servicios STA, SPM, SABO, SAL, SAP, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAB, SEN, SAE, SDR, SOA, CET, CEVR_VAL
RESTRINGIDO:	IN_Industriales INBI, CVME_AV, SSH

PROHIBIDO:	Son todos aquellos usos que no se consideran ni principales, ni complementarios, ni restringidos.

CONDICIONANTES USOS RESTRINGIDOS:

Las restricciones para los usos de suelo serán las establecidas en el anexo correspondiente de la ordenanza.
CONDICIONANTES AMBIENTALES:
• En función del impacto de la actividad será necesario realizar el trámite en la SUIA, para la obtención del Certificado Ambiental.

CONDICIONANTES URBANÍSTICAS:
• Los especificados en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, de acuerdo con la tipología de la edificación, número de usuarios, superficie de construcción, accesibilidad, estacionamientos, entre otros. A más de ello se deberán considerar los parámetros de localización establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para determinados establecimientos.

• Condiciones de regulación y control determinadas por las Entidades Competentes Estatales.

DETERMINANTES ADICIONALES:

a. Para la afección de la red vial estatal se aplica lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento a la Ley de infraestructura vial del transporte terrestre.
b. Las franjas de servidumbre por redes de alta tensión están establecidas en la Resolución N° ARCONEL – 018/18 de la Agencia de Regulación y Control de la Electricidad.

• Para los predios que se encuentren afectados por franjas de protección de ríos y quebradas; el establecimiento de los retiros se realizará a partir desde donde termine la afección. Para el margen de protección se observará lo descrito en la ordenanza vigente.

• Para el establecimiento de esta restricción se deberá presentar el levantamiento topográfico del predio, al momento de solicitar el IPRUS (Informe Predial de Regulación y Uso del Suelo).

Las Zonas de Riesgo y clasificación de nivel de peligrosidad (mediano, alto y muy alto), necesariamente requerirán de estudios estructurales y de suelo para poder edificarse, estas zonas podrán ser actualizadas con base en nuevos estudios de mayor precisión impulsados por actores públicos o privados, quienes tendrán responsabilidad por los mismos.

SUELO PÚBLICO:

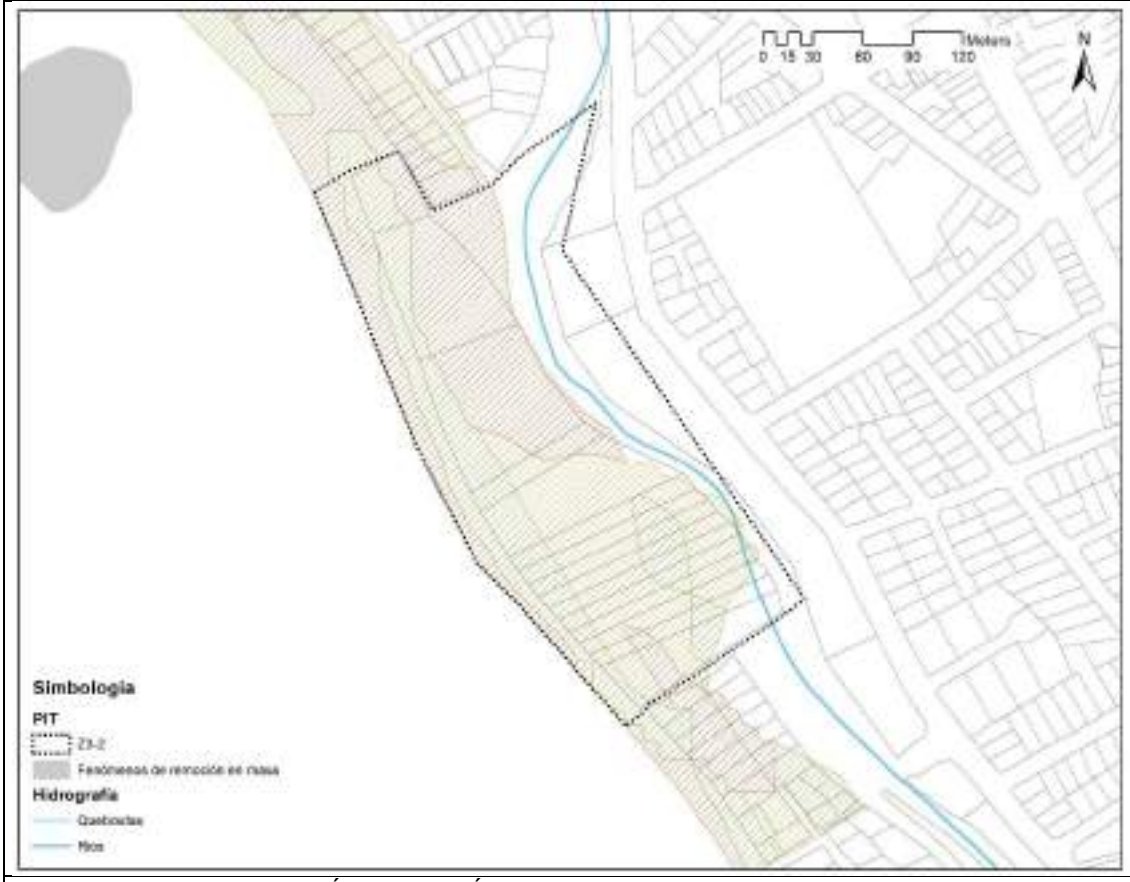
VÍAS (V):	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS (E):	
ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES (ELAV):	

OBSERVACIONES:
• Las intervenciones que se realicen en edificaciones con alto valor patrimonial respetarán la normativa local y nacional que se encuentre vigente para el efecto.

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS:

PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO – ÁREA URBANA BIBLIÁN			
FICHA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO - POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO		**CÓDIGO:**	**Z3-2**
DATOS GENERALES:			
CANTÓN: Biblián	CLASE DE SUELO: **Urbano**	SUBCLASE: **No consolidado**	
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: **Consolidación**	SUPERFICIE BRUTA: 4,80 ha	**as.**	SUPERFICIE NETA: N/A

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

HABILITACIÓN			EDIFICACIÓN								
ALTURA DE EDIFICACIÓN (PISOS)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (ml)	COS MÁXIMO (%)	ÍNDICE EDIF. BÁSICA	ÍNDICE EDIF. MÁXIMA	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS MÍNIMOS				RET. LAT. DESDE 2° PISO (ml)
							F	L	L	P	
3	**300**	**12**	**40**	**N/A**	**N/A**	**Aislada**	**3**	**3**	**N/A**	**3**	**N/A**
5	**500**	**15**	**20**	**N/A**	**N/A**	**Aislada**	**5**	**3**	**N/A**	**5**	**N/A**

CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS:

N/A

USOS DE SUELO:

GENERAL:	No consolidado
PRINCIPAL:	RESIDENCIAL – RDU_MD
COMPLEMENTARIO:	EQ_Equipamientos EQED, EQCU, EQSA, EQBS, EQRD, EQSE, EQAP, EQAG, EQTR, EQIN, CS_Comerciales y de Servicios STA, SPM, SABO, SAL, SAP, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAB, SEN, SAE, SDR, SOA, CET, CEVR_VAL
RESTRINGIDO:	IN_Industriales INBI, CVME_AV, SSH

PROHIBIDO:	Son todos aquellos usos que no se consideran ni principales, ni complementarios, ni restringidos.

CONDICIONANTES USOS RESTRINGIDOS:

Las restricciones para los usos de suelo serán las establecidas en el anexo correspondiente de la ordenanza.
CONDICIONANTES AMBIENTALES:
• En función del impacto de la actividad será necesario realizar el trámite en la SUIA, para la obtención del Certificado Ambiental.

CONDICIONANTES URBANÍSTICAS:
• Los especificados en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, de acuerdo con la tipología de la edificación, número de usuarios, superficie de construcción, accesibilidad, estacionamientos, entre otros. A más de ello se deberán considerar los parámetros de localización establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para determinados establecimientos.

• Condiciones de regulación y control determinadas por las Entidades Competentes Estatales.

DETERMINANTES ADICIONALES:

a. Para la afección de la red vial estatal se aplica lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento a la Ley de infraestructura vial del transporte terrestre.
b. Las franjas de servidumbre por redes de alta tensión están establecidas en la Resolución N° ARCONEL – 018/18 de la Agencia de Regulación y Control de la Electricidad.

• Para los predios que se encuentren afectados por franjas de protección de ríos y quebradas; el establecimiento de los retiros se realizará a partir desde donde termine la afección. Para el margen de protección se observará lo descrito en la ordenanza vigente.

• Para el establecimiento de esta restricción se deberá presentar el levantamiento topográfico del predio, al momento de solicitar el IPRUS (Informe Predial de Regulación y Uso del Suelo).

Las Zonas de Riesgo y clasificación de nivel de peligrosidad (mediano, alto y muy alto), necesariamente requerirán de estudios estructurales y de suelo para poder edificarse, estas zonas podrán ser actualizadas con base en nuevos estudios de mayor precisión impulsados por actores públicos o privados, quienes tendrán responsabilidad por los mismos.

SUELO PÚBLICO:

VÍAS (V):	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS (E):	
ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES (ELAV):	

OBSERVACIONES:
• Las intervenciones que se realicen en edificaciones con alto valor patrimonial respetarán la normativa local y nacional que se encuentre vigente para el efecto.

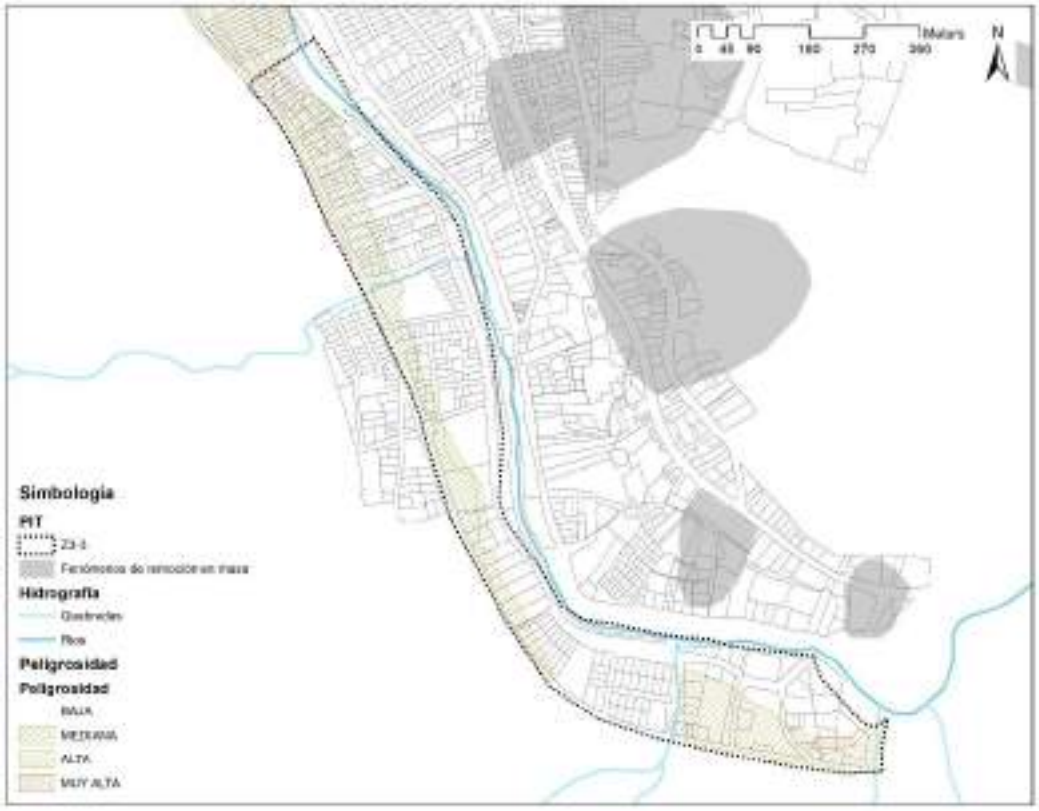
INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS:

PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO – ÁREA URBANA BIBLIÁN			
FICHA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO - POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO		**CÓDIGO:**	**Z3-3**

DATOS GENERALES:

CANTÓN: Biblián	CLASE DE SUELO: **Urbano**	SUBCLASE: **No consolidado**
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: **Consolidación**	SUPERFICIE BRUTA: 22,28ha **as.**	SUPERFICIE NETA: N/A

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

HABILITACIÓN			EDIFICACIÓN								
ALTURA DE EDIFICACIÓN (PISOS)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (ml)	COS MÁXIMO (%)	ÍNDICE EDIF. BÁSICA	ÍNDICE EDIF. MÁXIMA	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS MÍNIMOS				RET. LAT. DESDE 2° PISO (ml)
							F	L	L	P	
3	**300**	**12**	**40**	**N/A**	**N/A**	**Aislada**	**3**	**3**	**N/A**	**3**	**N/A**
5	**500**	**15**	**20**	**N/A**	**N/A**	**Aislada**	**5**	**3**	**N/A**	**5**	**N/A**

CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS:

N/A

USOS DE SUELO:

GENERAL:	No consolidado
PRINCIPAL:	RESIDENCIAL – RDU_MD
COMPLEMENTARIO:	EQ_Equipamientos EQED, EQCU, EQSA, EQBS, EQRD, EQSE, EQAP, EQAG, EQTR, EQIN, CS_Comerciales y de Servicios STA, SPM, SABO, SAL, SAP, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAB, SEN, SAE, SDR, SOA, CET, CEVR_VAL
RESTRINGIDO:	IN_Industriales INBI, CVME_AV, SSH
PROHIBIDO:	Son todos aquellos usos que no se consideran ni principales, ni complementarios, ni restringidos.

CONDICIONANTES USOS RESTRINGIDOS:

Las restricciones para los usos de suelo serán las establecidas en el anexo correspondiente de la ordenanza.
CONDICIONANTES AMBIENTALES:
• En función del impacto de la actividad será necesario realizar el trámite en la SUIA, para la obtención del Certificado Ambiental.

CONDICIONANTES URBANÍSTICAS:
• Los especificados en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, de acuerdo con la tipología de la edificación, número de usuarios, superficie de construcción, accesibilidad, estacionamientos, entre otros. A más de ello se deberán considerar los parámetros de localización establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para determinados establecimientos.

• Condiciones de regulación y control determinadas por las Entidades Competentes Estatales.

DETERMINANTES ADICIONALES:

a. Para la afección de la red vial estatal se aplica lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento a la Ley de infraestructura vial del transporte terrestre.
b. Las franjas de servidumbre por redes de alta tensión están establecidas en la Resolución N° ARCONEL – 018/18 de la Agencia de Regulación y Control de la Electricidad.

• Para los predios que se encuentren afectados por franjas de protección de ríos y quebradas; el establecimiento de los retiros se realizará a partir desde donde termine la afección. Para el margen de protección se observará lo descrito en la ordenanza vigente.

• Para el establecimiento de esta restricción se deberá presentar el levantamiento topográfico del predio, al momento de solicitar el IPRUS (Informe Predial de Regulación y Uso del Suelo).

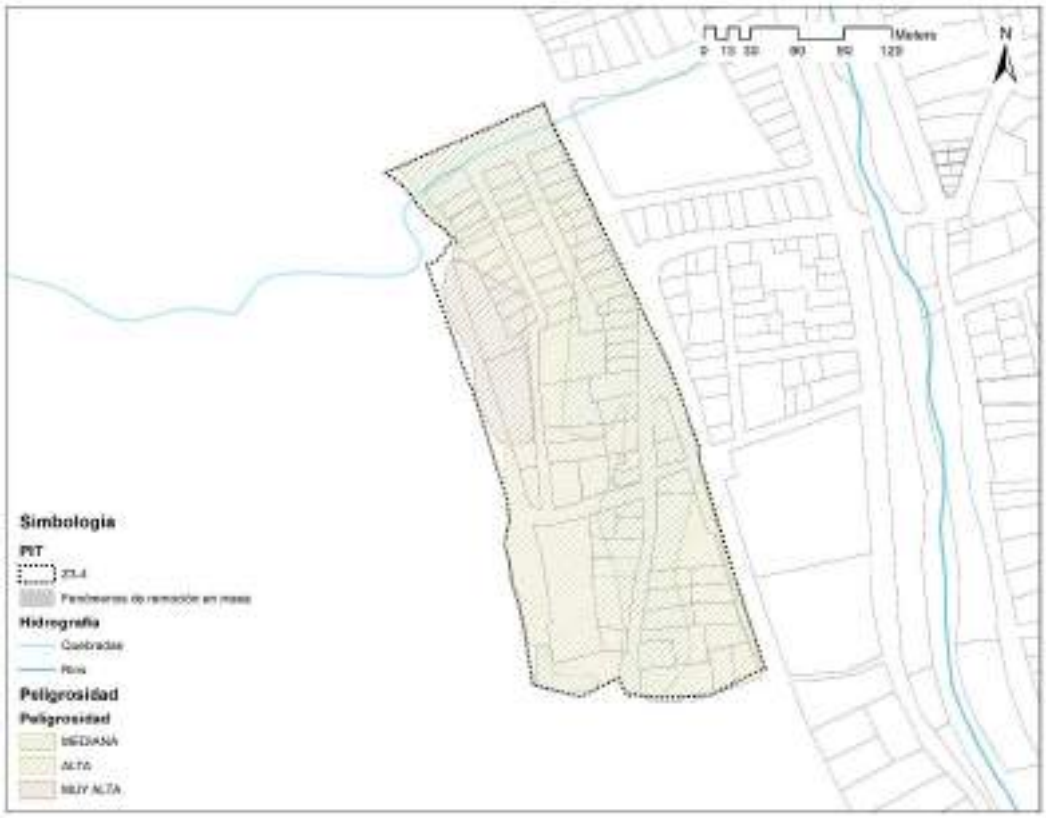
Las Zonas de Riesgo y clasificación de nivel de peligrosidad (mediano, alto y muy alto), necesariamente requerirán de estudios estructurales y de suelo para poder edificarse, estas zonas podrán ser actualizadas con base en nuevos estudios de mayor precisión impulsados por actores públicos o privados, quienes tendrán responsabilidad por los mismos.

SUELO PÚBLICO:

VÍAS (V):	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS (E):	
ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES (ELAV):	

OBSERVACIONES:
• Las intervenciones que se realicen en edificaciones con alto valor patrimonial respetarán la normativa local y nacional que se encuentre vigente para el efecto.

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS:

PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO – ÁREA URBANA BIBLIÁN											
FICHA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO - POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO							**CÓDIGO:**	**Z3-4**			
DATOS GENERALES:											
CANTÓN: Biblián			CLASE DE SUELO: **Urbano**		SUBCLASE: **No consolidado**						
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: **Consolidación**			SUPERFICIE BRUTA: 4,62 ha		**as.**		SUPERFICIE NETA: N/A				
GRÁFICO:											
											
CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:											
HABILITACIÓN			EDIFICACIÓN								
ALTURA DE EDIFICACIÓN (PISOS)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (ml)	COS MÁXIMO (%)	ÍNDICE EDIF. BÁSICA	ÍNDICE EDIF. MÁXIMA	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS MÍNIMOS				RET. LAT. DESDE 2° PISO (ml)
							F	L	L	P	
3	**250**	**8**	**75**	**N/A**	**N/A**	**Continua con Retiro**	**3**	**0**	**N/A**	**3**	**N/A**
CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS:											
N/A											
USOS DE SUELO:											
GENERAL:	No consolidado										
PRINCIPAL:	RESIDENCIAL – RDU_MD										
COMPLEMENTARIO:	EQ_Equipamientos EQED, EQCU, EQSA, EQBS, EQRD, EQSE, EQAP, EQAG, EQTR, EQIN, CS_Comerciales y de Servicios STA, SPM, SABO, SAL, SAP, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAB, SEN, SAE, SDR, SOA, CVME_AV, CET, CEVR_VAL										
RESTRINGIDO:	IN_Industriales INBI, AG_ Agropecuarios AGEC, SSH										
PROHIBIDO:	Son todos aquellos usos que no se consideran ni principales, ni complementarios, ni restringidos.										
CONDICIONANTES USOS RESTRINGIDOS:											

Las restricciones para los usos de suelo serán las establecidas en el anexo correspondiente de la ordenanza.
CONDICIONANTES AMBIENTALES:
• En función del impacto de la actividad será necesario realizar el trámite en la SUIA, para la obtención del Certificado Ambiental.

CONDICIONANTES URBANÍSTICAS:
• Los especificados en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, de acuerdo con la tipología de la edificación, número de usuarios, superficie de construcción, accesibilidad, estacionamientos, entre otros. A más de ello se deberán considerar los parámetros de localización establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para determinados establecimientos.

• Condiciones de regulación y control determinadas por las Entidades Competentes Estatales.

DETERMINANTES ADICIONALES:

a. Para la afección de la red vial estatal se aplica lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento a la Ley de infraestructura vial del transporte terrestre.
b. Las franjas de servidumbre por redes de alta tensión están establecidas en la Resolución N° ARCONEL – 018/18 de la Agencia de Regulación y Control de la Electricidad.

• Para los predios que se encuentren afectados por franjas de protección de ríos y quebradas; el establecimiento de los retiros se realizará a partir desde donde termine la afección. Para el margen de protección se observará lo descrito en la ordenanza vigente.

• Para el establecimiento de esta restricción se deberá presentar el levantamiento topográfico del predio, al momento de solicitar el IPRUS (Informe Predial de Regulación y Uso del Suelo).

Las Zonas de Riesgo y clasificación de nivel de peligrosidad (mediano, alto y muy alto), necesariamente requerirán de estudios estructurales y de suelo para poder edificarse, estas zonas podrán ser actualizadas con base en nuevos estudios de mayor precisión impulsados por actores públicos o privados, quienes tendrán responsabilidad por los mismos.

SUELO PÚBLICO:

VÍAS (V):	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS (E):	
ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES (ELAV):	

OBSERVACIONES:
• Las intervenciones que se realicen en edificaciones con alto valor patrimonial respetarán la normativa local y nacional que se encuentre vigente para el efecto.

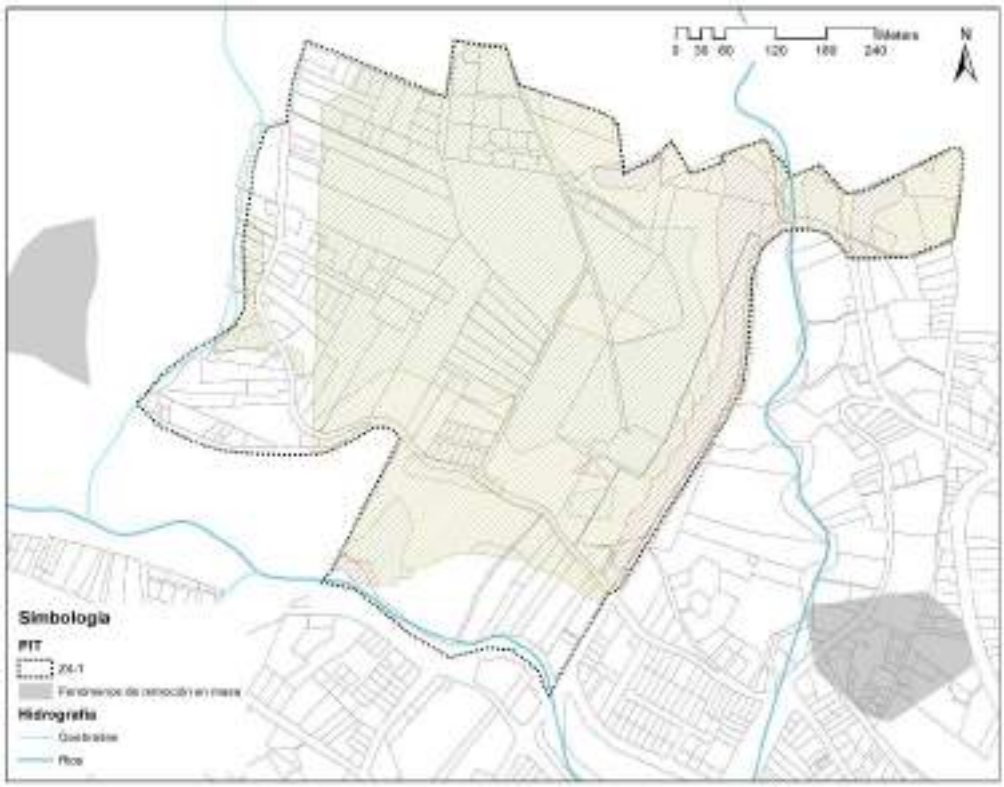
INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS:

PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO – ÁREA URBANA BIBLIÁN			
FICHA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO - POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO		**CÓDIGO:**	**Z4-1**

DATOS GENERALES:

CANTÓN: Biblián	CLASE DE SUELO: **Urbano**	SUBCLASE .: **No consolidado**
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: **Consolidación**	SUPERFICIE BRUTA: 36,66 ha	SUPERFICIE **as.** NETA: N/A

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

HABILITACIÓN			EDIFICACIÓN								
ALTURA DE EDIFICACIÓN (PISOS)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (ml)	COS MÁXIMO (%)	ÍNDICE EDIF. BÁSICA	ÍNDICE EDIF. MÁXIMA	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS MÍNIMOS				RET. LAT. DESDE 2° PISO (ml)
							F	L	L	P	
3	**300**	**12**	**40**	**N/A**	**N/A**	**Aislada**	**3**	**3**	**N/A**	**3**	**N/A**
5	**500**	**15**	**20**	**N/A**	**N/A**	**Aislada**	**5**	**3**	**N/A**	**5**	**N/A**

CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS:

N/A

USOS DE SUELO:

GENERAL:	No consolidado
PRINCIPAL:	RESIDENCIAL – RDU_MD
COMPLEMENTARIO:	EQ_Equipamientos EQED, EQCU, EQSA, EQBS, EQRD, EQSE, EQAP, EQAG, EQTR, EQIN, CS_Comerciales y de Servicios STA, SPM, SABO, SAL, SAP, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAB, SEN, SAE, SDR, SOA, CVME_AV CET, CEVR_VAL
RESTRINGIDO:	IN_Industriales INBI, SSH

PROHIBIDO:	Son todos aquellos usos que no se consideran ni principales, ni complementarios, ni restringidos.

CONDICIONANTES USOS RESTRINGIDOS:

Las restricciones para los usos de suelo serán las establecidas en el anexo correspondiente de la ordenanza.
CONDICIONANTES AMBIENTALES:
• En función del impacto de la actividad será necesario realizar el trámite en la SUIA, para la obtención del Certificado Ambiental.

CONDICIONANTES URBANÍSTICAS:
• Los especificados en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, de acuerdo con la tipología de la edificación, número de usuarios, superficie de construcción, accesibilidad, estacionamientos, entre otros. A más de ello se deberán considerar los parámetros de localización establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para determinados establecimientos.

• Condiciones de regulación y control determinadas por las Entidades Competentes Estatales.

DETERMINANTES ADICIONALES:

a. Para la afección de la red vial estatal se aplica lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento a la Ley de infraestructura vial del transporte terrestre.
b. Las franjas de servidumbre por redes de alta tensión están establecidas en la Resolución N° ARCONEL – 018/18 de la Agencia de Regulación y Control de la Electricidad.

• Para los predios que se encuentren afectados por franjas de protección de ríos y quebradas; el establecimiento de los retiros se realizará a partir desde donde termine la afección. Para el margen de protección se observará lo descrito en la ordenanza vigente.

• Para el establecimiento de esta restricción se deberá presentar el levantamiento topográfico del predio, al momento de solicitar el IPRUS (Informe Predial de Regulación y Uso del Suelo).

Las Zonas de Riesgo y clasificación de nivel de peligrosidad (mediano, alto y muy alto), necesariamente requerirán de estudios estructurales y de suelo para poder edificarse, estas zonas podrán ser actualizadas con base en nuevos estudios de mayor precisión impulsados por actores públicos o privados, quienes tendrán responsabilidad por los mismos.

SUELO PÚBLICO:

VÍAS (V):	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS (E):	
ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES (ELAV):	

OBSERVACIONES:
• Las intervenciones que se realicen en edificaciones con alto valor patrimonial respetarán la normativa local y nacional que se encuentre vigente para el efecto.

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS:

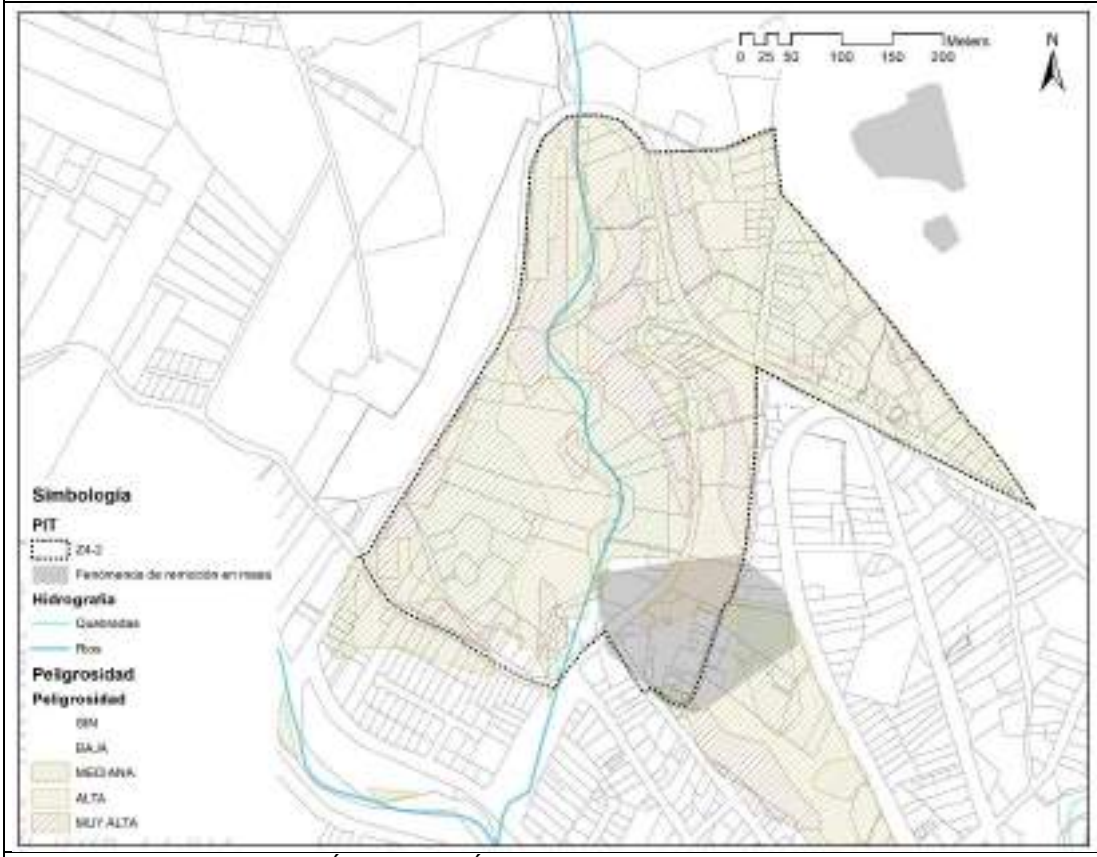
PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO – ÁREA URBANA BIBLIÁN

FICHA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO - POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO | **CÓDIGO:** **Z4-2**

DATOS GENERALES:

CANTÓN: Biblián	CLASE DE SUELO: **Urbano**	SUBCLASE: **No consolidado**
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: **Consolidación**	SUPERFICIE BRUTA: 17,92 ha **as.**	SUPERFICIE NETA: N/A

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

HABILITACIÓN			EDIFICACIÓN								
ALTURA DE EDIFICACIÓN (PISOS)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (ml)	COS MÁXIMO (%)	ÍNDICE EDIF. BÁSICA	ÍNDICE EDIF. MÁXIMA	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS MÍNIMOS				RET. LAT. DESDE 2° PISO (ml)
							F	L	L	P	
3	**250**	**10**	**60**	**N/A**	**N/A**	**Continua con Retiro**	**3**	**0**	**N/A**	**3**	**N/A**

CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS:

N/A

USOS DE SUELO:

GENERAL:	No consolidado
PRINCIPAL:	RESIDENCIAL – RDU_MD
COMPLEMENTARIO:	EQ_Equipamientos EQED, EQCU, EQSA, EQBS, EQRD, EQSE, EQAP, EQAG, EQTR, EQIN, CS_Comerciales y de Servicios STA, SPM, SABO, SAL, SAP, SVL, SRE, SIC, SFS, SAI, SPC, SSA, SAB, SEN, SAE, SDR, SOA, CVME_AV, CET, CEVR_VAL
RESTRINGIDO:	IN_Industriales INBI, SSH
PROHIBIDO:	Son todos aquellos usos que no se consideran ni principales, ni complementarios, ni restringidos.

CONDICIONANTES USOS RESTRINGIDOS:

Las restricciones para los usos de suelo serán las establecidas en el anexo correspondiente de la ordenanza.
CONDICIONANTES AMBIENTALES:
• En función del impacto de la actividad será necesario realizar el trámite en la SUIA, para la obtención del Certificado Ambiental.

CONDICIONANTES URBANÍSTICAS:
• Los especificados en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, de acuerdo con la tipología de la edificación, número de usuarios, superficie de construcción, accesibilidad, estacionamientos, entre otros. A más de ello se deberán considerar los parámetros de localización establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para determinados establecimientos.

• Condiciones de regulación y control determinadas por las Entidades Competentes Estatales.

DETERMINANTES ADICIONALES:

a. Para la afección de la red vial estatal se aplica lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento a la Ley de infraestructura vial del transporte terrestre.
b. Las franjas de servidumbre por redes de alta tensión están establecidas en la Resolución N° ARCONEL – 018/18 de la Agencia de Regulación y Control de la Electricidad.

• Para los predios que se encuentren afectados por franjas de protección de ríos y quebradas; el establecimiento de los retiros se realizará a partir desde donde termine la afección. Para el margen de protección se observará lo descrito en la ordenanza vigente.

• Para el establecimiento de esta restricción se deberá presentar el levantamiento topográfico del predio, al momento de solicitar el IPRUS (Informe Predial de Regulación y Uso del Suelo).

Las Zonas de Riesgo y clasificación de nivel de peligrosidad (mediano, alto y muy alto), necesariamente requerirán de estudios estructurales y de suelo para poder edificarse, estas zonas podrán ser actualizadas con base en nuevos estudios de mayor precisión impulsados por actores públicos o privados, quienes tendrán responsabilidad por los mismos.

SUELO PÚBLICO:

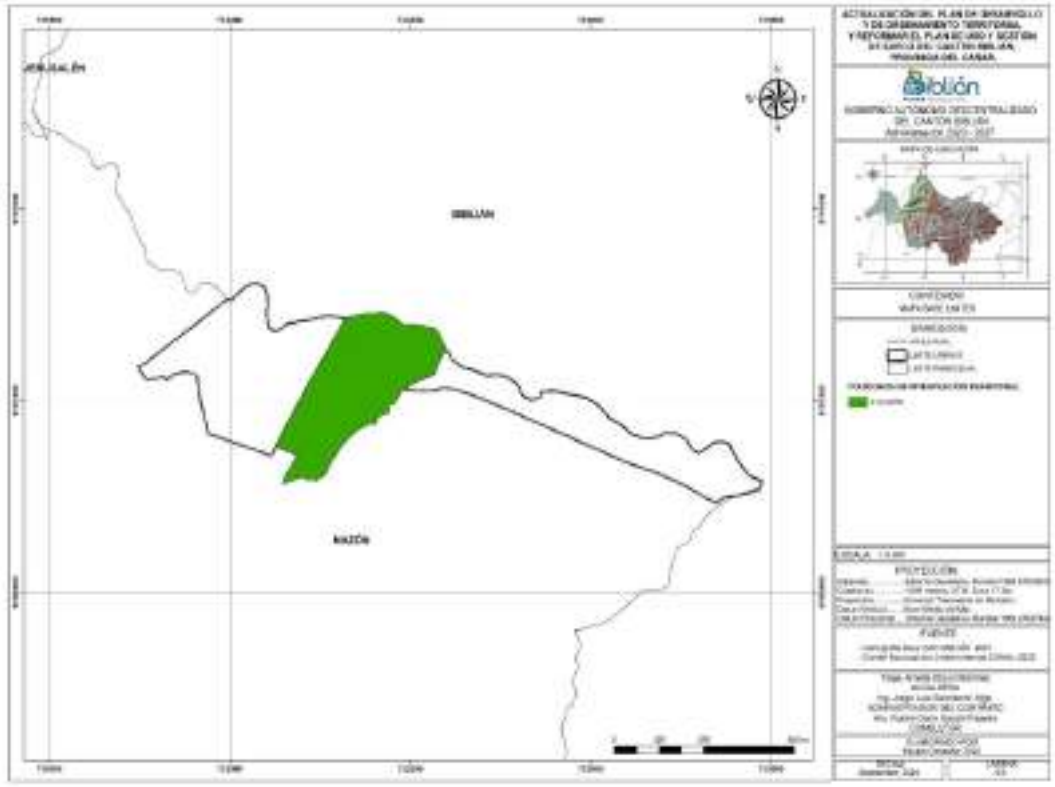
VÍAS (V):	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS (E):	
ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES (ELAV):	

OBSERVACIONES:
• Las intervenciones que se realicen en edificaciones con alto valor patrimonial respetarán la normativa local y nacional que se encuentre vigente para el efecto.

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS:

PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO – ÁREA URBANA NAZÓN			
FICHA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO - POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO		**CÓDIGO:**	**Z1-NAZÓN**
DATOS GENERALES:			
CANTÓN: Biblián	CLASE DE SUELO: **Urbano**	SUBCLASE: **No consolidado**	
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: **Consolidación**	SUPERFICIE BRUTA: 9,85 ha		SUPERFICIE NETA: N/A

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

HABILITACIÓN			EDIFICACIÓN								
ALTURA DE EDIFICACIÓN (PISOS)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (ml)	COS MÁXIMO (%)	ÍNDICE EDIF. BÁSICA	ÍNDICE EDIF. MÁXIMA	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS MÍNIMOS				RET. LAT. DESDE 2° PISO (ml)
							F	L	L	P	
2	**120**	**7**	**80**	**N/A**	**N/A**	**Continua sin Retiro / Pareada sin retiro**	**0**	**0**	**N/A**	**5**	**N/A**
3	**250**	**7**	**85**	**N/A**	**N/A**	**Continua sin Retiro / Pareada sin retiro**	**0**	**0**	**N/A**	**5**	**N/A**

CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS:

N/A

USOS DE SUELO:

GENERAL:	No consolidado
PRINCIPAL:	MIXTO O MÚLTIPLE
COMPLEMENTARIO:	EQ_Equipamientos EQED EQCU EQSA EQBS EQRD EQSE EQAP EQAG EQTR EQIN, CS_Comerciales y de Servicios CVME_AV CET CEVR_VAL STA SPM SABO SAL SAB SVL SRE SIC SFS SAI SPC SSA SAP SEN SSH SAE SDR SOA
RESTRINGIDO:	IN_Industriales INBI

PROHIBIDO:	Son todos aquellos usos que no se consideran ni principales, ni complementarios, ni restringidos.

CONDICIONANTES USOS RESTRINGIDOS:

Las restricciones para los usos de suelo serán las establecidas en el anexo correspondiente de la ordenanza.
CONDICIONANTES AMBIENTALES:
• En función del impacto de la actividad será necesario realizar el trámite en la SUIA, para la obtención del Certificado Ambiental.

CONDICIONANTES URBANÍSTICAS:
• Los especificados en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, de acuerdo con la tipología de la edificación, número de usuarios, superficie de construcción, accesibilidad, estacionamientos, entre otros. A más de ello se deberán considerar los parámetros de localización establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para determinados establecimientos.

• Condiciones de regulación y control determinadas por las Entidades Competentes Estatales.

DETERMINANTES ADICIONALES:

a. Para la afección de la red vial estatal se aplica lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento a la Ley de infraestructura vial del transporte terrestre.
b. Las franjas de servidumbre por redes de alta tensión están establecidas en la Resolución N° ARCONEL – 018/18 de la Agencia de Regulación y Control de la Electricidad.

• Para los predios que se encuentren afectados por franjas de protección de ríos y quebradas; el establecimiento de los retiros se realizará a partir desde donde termine la afección. Para el margen de protección se observará lo descrito en la ordenanza vigente.

• Para el establecimiento de esta restricción se deberá presentar el levantamiento topográfico del predio, al momento de solicitar el IPRUS (Informe Predial de Regulación y Uso del Suelo).

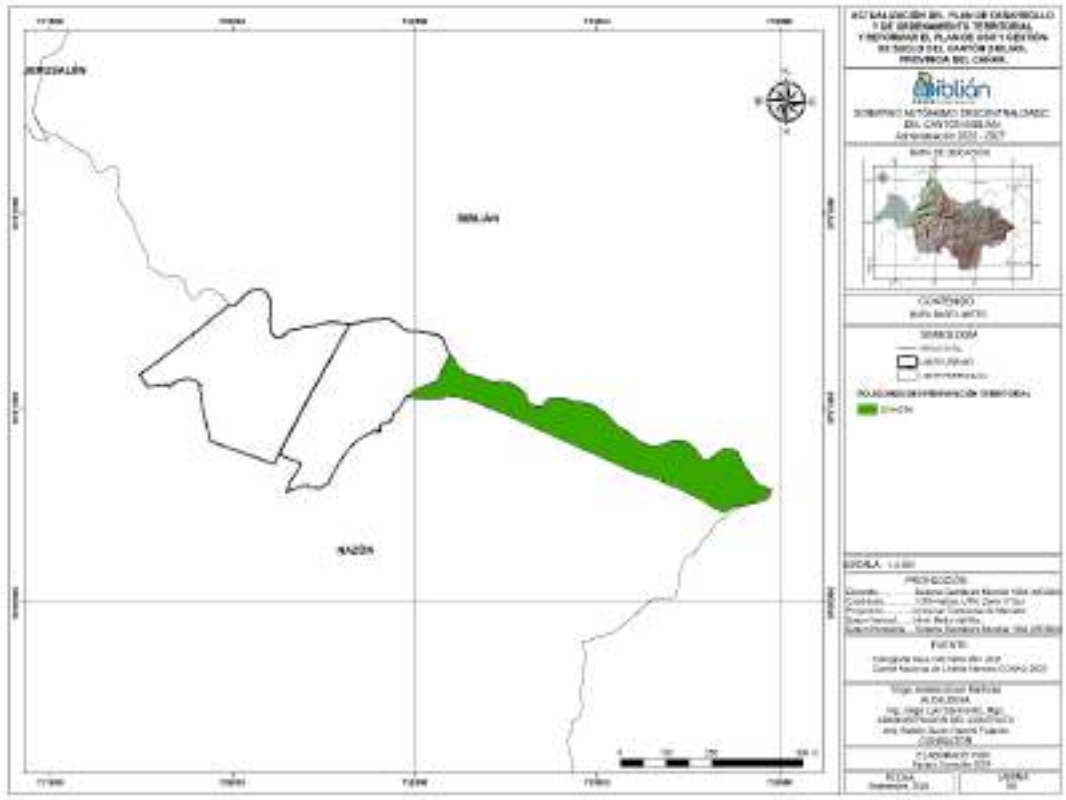
SUELO PÚBLICO:

VÍAS (V):	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS (E):	
ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES (ELAV):	

OBSERVACIONES:
• Las intervenciones que se realicen en edificaciones con alto valor patrimonial respetarán la normativa local y nacional que se encuentre vigente para el efecto.

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS:
En las Cabeceras Urbano Parroquiales es necesario el desarrollo de un Plan Parcial de Urbanismo, en el cual se definirán a mayor detalle los aprovechamientos del suelo en los diferentes PIT.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO – ÁREA URBANA NAZÓN											
FICHA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO - POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO							CÓDIGO:	Z2-NAZÓN			
DATOS GENERALES:											
CANTÓN: Biblián			CLASE DE SUELO: **Urbano**			SUBCLASE: **No consolidado**					
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: **Consolidación**			SUPERFICIE BRUTA: 8,60 ha				SUPERFICIE NETA: N/A				
GRÁFICO:											



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:											
HABILITACIÓN			EDIFICACIÓN								
ALTURA DE EDIFICACIÓN (PISOS)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (ml)	COS MÁXIMO (%)	ÍNDICE EDIF. BÁSICA	ÍNDICE EDIF. MÁXIMA	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS MÍNIMOS				RET. LAT. DESDE 2º PISO (ml)
							F	L	L	P	
3	**500**	**15**	**20**	**N/A**	**N/A**	**Aislada**	**5**	**3**	**N/A**	**5**	**N/A**

CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS:
N/A

USOS DE SUELO:	
GENERAL:	No consolidado
PRINCIPAL:	RESIDENCIAL RDU_MD
COMPLEMENTARIO:	EQ_Equipamientos EQED EQCU EQSA EQBS EQRD EQSE EQAP EQAG EQTR EQIN, CS_Comerciales y de Servicios CVME_AV CET CEVR_VAL STA SPM SABO SAL SAB SVL SRE SIC SFS SAI SPC SSA SAP SEN SSH SAE SDR SOA
RESTRINGIDO:	IN_Industriales INBI
PROHIBIDO:	Son todos aquellos usos que no se consideran ni principales, ni complementarios, ni restringidos.
CONDICIONANTES USOS RESTRINGIDOS:	

Las restricciones para los usos de suelo serán las establecidas en el anexo correspondiente de la ordenanza.
CONDICIONANTES AMBIENTALES:
• En función del impacto de la actividad será necesario realizar el trámite en la SUIA, para la obtención del Certificado Ambiental.

CONDICIONANTES URBANÍSTICAS:
• Los especificados en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, de acuerdo con la tipología de la edificación, número de usuarios, superficie de construcción, accesibilidad, estacionamientos, entre otros. A más de ello se deberán considerar los parámetros de localización establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para determinados establecimientos.

• Condiciones de regulación y control determinadas por las Entidades Competentes Estatales.

DETERMINANTES ADICIONALES:

a. Para la afección de la red vial estatal se aplica lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento a la Ley de infraestructura vial del transporte terrestre.
b. Las franjas de servidumbre por redes de alta tensión están establecidas en la Resolución N° ARCONEL – 018/18 de la Agencia de Regulación y Control de la Electricidad.

• Para los predios que se encuentren afectados por franjas de protección de ríos y quebradas; el establecimiento de los retiros se realizará a partir desde donde termine la afección. Para el margen de protección se observará lo descrito en la ordenanza vigente.

• Para el establecimiento de esta restricción se deberá presentar el levantamiento topográfico del predio, al momento de solicitar el IPRUS (Informe Predial de Regulación y Uso del Suelo).

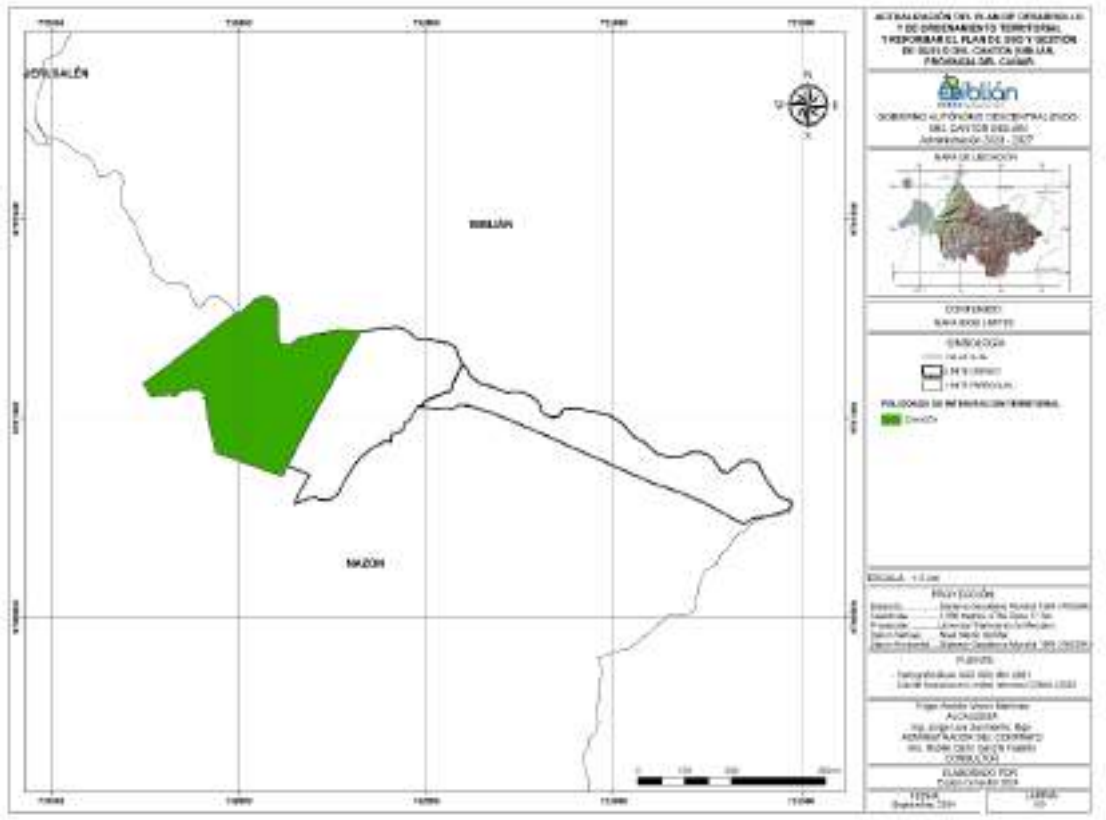
SUELO PÚBLICO:

VÍAS (V):	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS (E):	
ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES (ELAV):	

OBSERVACIONES:
• Las intervenciones que se realicen en edificaciones con alto valor patrimonial respetarán la normativa local y nacional que se encuentre vigente para el efecto.

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS:
En las Cabeceras Urbano Parroquiales es necesario el desarrollo de un Plan Parcial de Urbanismo, en el cual se definirán a mayor detalle los aprovechamientos del suelo en los diferentes PIT.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO – ÁREA URBANA NAZÓN											
FICHA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO - POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO							**CÓDIGO:**				**Z3-NAZÓN**
DATOS GENERALES:											
CANTÓN: Biblián			CLASE DE SUELO: **Urbano**			SUBCLASE .: **No consolidado**					
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: **Consolidación**			SUPERFICIE BRUTA: 12,17 ha			**as.**	SUPERFICIE NETA: N/A				
GRÁFICO:											



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

HABILITACIÓN			EDIFICACIÓN								
ALTURA DE EDIFICACIÓN (PISOS)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (ml)	COS MÁXIMO (%)	ÍNDICE EDIF. BÁSICA	ÍNDICE EDIF. MÁXIMA	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS MÍNIMOS				RET. LAT. DESDE 2º PISO (ml)
							F	L	L	P	
3	**500**	**15**	**20**	**N/A**	**N/A**	**Aislada**	**5**	**3**	**N/A**	**5**	**N/A**

CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS:

N/A

USOS DE SUELO:

GENERAL:	No consolidado
PRINCIPAL:	RESIDENCIAL RDU_MD
COMPLEMENTARIO:	EQ_Equipamientos EQED EQCU EQSA EQBS EQRD EQSE EQAP EQAG EQTR EQIN, CS_Comerciales y de Servicios CVME_AV CET CEVR_VAL STA SPM SABO SAL SAB SVL SRE SIC SFS SAI SPC SSA SAP SEN SSH SAE SDR SOA
RESTRINGIDO:	IN_Industriales INBI
PROHIBIDO:	Son todos aquellos usos que no se consideran ni principales, ni complementarios, ni restringidos.

CONDICIONANTES USOS RESTRINGIDOS:

Las restricciones para los usos de suelo serán las establecidas en el anexo correspondiente de la ordenanza.
CONDICIONANTES AMBIENTALES:
• En función del impacto de la actividad será necesario realizar el trámite en la SUIA, para la obtención del Certificado Ambiental.

CONDICIONANTES URBANÍSTICAS:
• Los especificados en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, de acuerdo con la tipología de la edificación, número de usuarios, superficie de construcción, accesibilidad, estacionamientos, entre otros. A más de ello se deberán considerar los parámetros de localización establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para determinados establecimientos.

• Condiciones de regulación y control determinadas por las Entidades Competentes Estatales.

DETERMINANTES ADICIONALES:

a. Para la afección de la red vial estatal se aplica lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento a la Ley de infraestructura vial del transporte terrestre.
b. Las franjas de servidumbre por redes de alta tensión están establecidas en la Resolución N° ARCONEL – 018/18 de la Agencia de Regulación y Control de la Electricidad.

• Para los predios que se encuentren afectados por franjas de protección de ríos y quebradas; el establecimiento de los retiros se realizará a partir desde donde termine la afección. Para el margen de protección se observará lo descrito en la ordenanza vigente.

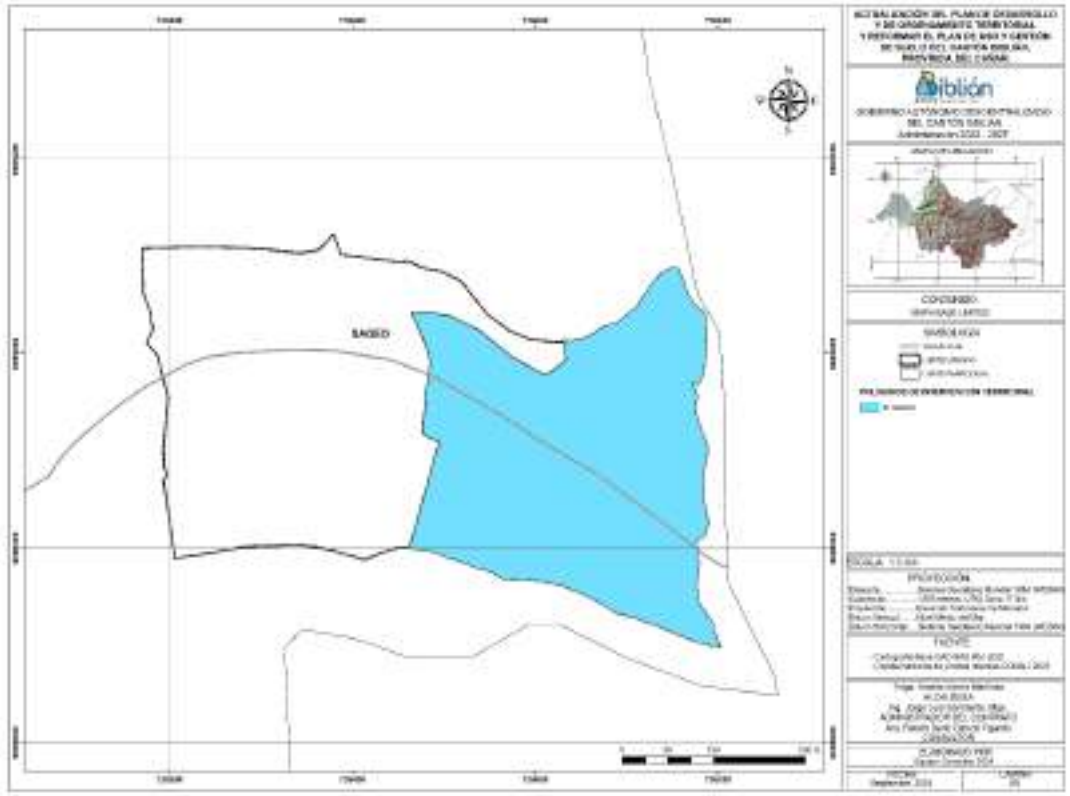
• Para el establecimiento de esta restricción se deberá presentar el levantamiento topográfico del predio, al momento de solicitar el IPRUS (Informe Predial de Regulación y Uso del Suelo).

SUELO PÚBLICO:

VÍAS (V):	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS (E):	
ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES (ELAV):	

OBSERVACIONES:
• Las intervenciones que se realicen en edificaciones con alto valor patrimonial respetarán la normativa local y nacional que se encuentre vigente para el efecto.

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS:
En las Cabeceras Urbano Parroquiales es necesario el desarrollo de un Plan Parcial de Urbanismo, en el cual se definirán a mayor detalle los aprovechamientos del suelo en los diferentes PIT.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO – ÁREA URBANA SAN FRANCISCO DE SAGEO										
FICHA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO - POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO								**CÓDIGO:**	**Z1-SAGEO**	
DATOS GENERALES:										
CANTÓN: Biblián			CLASE DE SUELO: **Urbano**			SUBCLASE: **No consolidado**				
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: **Consolidación**			SUPERFICIE BRUTA: 8,35 ha				**as.**	SUPERFICIE NETA: N/A		
GRÁFICO:										
										
CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:										
HABILITACIÓN			EDIFICACIÓN							
ALTURA DE EDIFICACIÓN (PISOS)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (ml)	COS MÁXIMO (%)	ÍNDICE EDIF. BÁSICA	ÍNDICE EDIF. MÁXIMA	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS MÍNIMOS F	L	L	P	RET. LAT. DESDE 2º PISO (ml)
2	**120**	**7**	**80**	**N/A**	**N/A**	**Continua sin Retiro / Pareada sin retiro**	**0**	**0**	**N/A**	**5**	**N/A**
3	**250**	**7**	**85**	**N/A**	**N/A**	**Continua sin Retiro / Pareada sin retiro**	**0**	**0**	**N/A**	**5**	**N/A**
CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS:										
N/A										
USOS DE SUELO:										
GENERAL:	No consolidado									
PRINCIPAL:	MIXTO O MULTIPLE									
COMPLEMENTARIO:	EQ_Equipamientos EQED EQCU EQSA EQBS EQRD EQSE EQAP EQAG EQTR EQIN, CS_Comerciales y de Servicios CVME_AV CET CEVR_VAL STA SPM SABO SAL SAB SVL SRE SIC SFS SAI SPC SSA SAP SEN SSH SAE SDR SOA									
RESTRINGIDO:	IN_ Industriales INBI									

PROHIBIDO:	Son todos aquellos usos que no se consideran ni principales, ni complementarios, ni restringidos.

CONDICIONANTES USOS RESTRINGIDOS:

Las restricciones para los usos de suelo serán las establecidas en el anexo correspondiente de la ordenanza.
CONDICIONANTES AMBIENTALES:
• En función del impacto de la actividad será necesario realizar el trámite en la SUIA, para la obtención del Certificado Ambiental.

CONDICIONANTES URBANÍSTICAS:
• Los especificados en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, de acuerdo con la tipología de la edificación, número de usuarios, superficie de construcción, accesibilidad, estacionamientos, entre otros. A más de ello se deberán considerar los parámetros de localización establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para determinados establecimientos.

• Condiciones de regulación y control determinadas por las Entidades Competentes Estatales.

DETERMINANTES ADICIONALES:

a. Para la afección de la red vial estatal se aplica lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento a la Ley de infraestructura vial del transporte terrestre.
b. Las franjas de servidumbre por redes de alta tensión están establecidas en la Resolución N° ARCONEL – 018/18 de la Agencia de Regulación y Control de la Electricidad.

• Para los predios que se encuentren afectados por franjas de protección de ríos y quebradas; el establecimiento de los retiros se realizará a partir desde donde termine la afección. Para el margen de protección se observará lo descrito en la ordenanza vigente.

• Para el establecimiento de esta restricción se deberá presentar el levantamiento topográfico del predio, al momento de solicitar el IPRUS (Informe Predial de Regulación y Uso del Suelo).

SUELO PÚBLICO:

VÍAS (V):	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS (E):	
ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES (ELAV):	

OBSERVACIONES:
• Las intervenciones que se realicen en edificaciones con alto valor patrimonial respetarán la normativa local y nacional que se encuentre vigente para el efecto.

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS:
En las Cabeceras Urbano Parroquiales es necesario el desarrollo de un Plan Parcial de Urbanismo, en el cual se definirán a mayor detalle los aprovechamientos del suelo en los diferentes PIT.

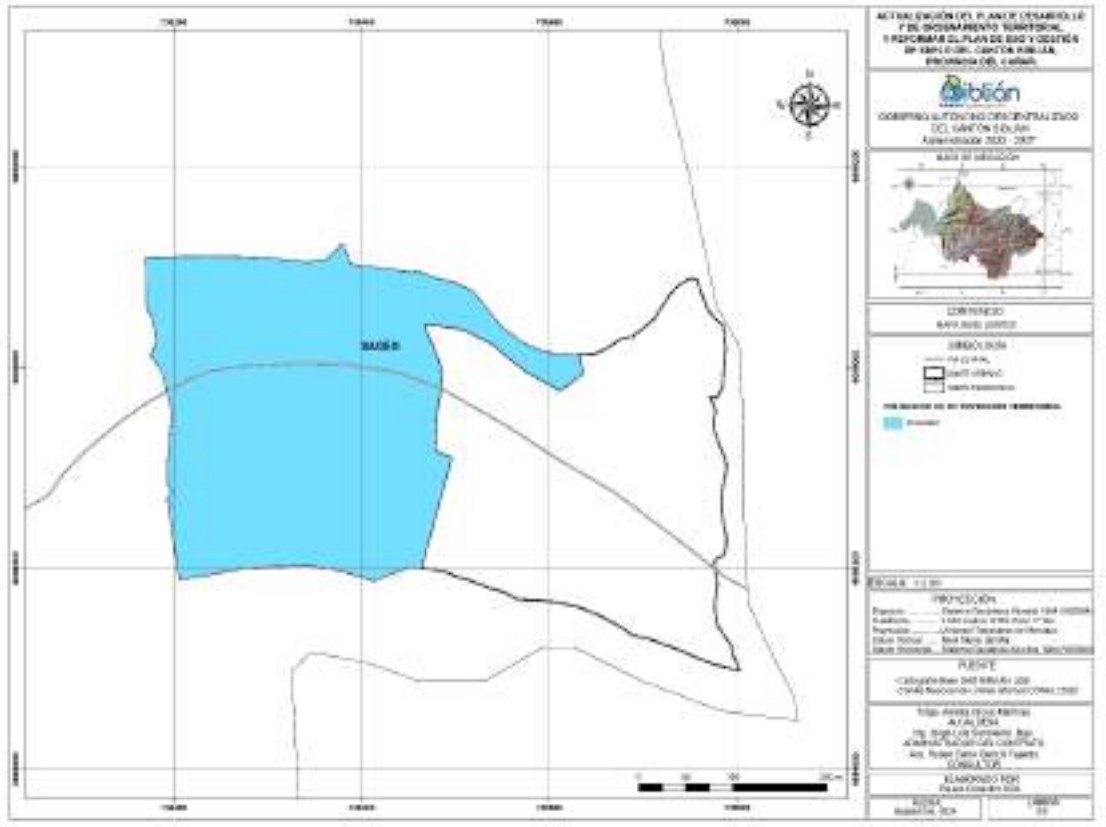
PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO – ÁREA URBANA SAN FRANCISCO DE SAGEO

FICHA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO - POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO	**CÓDIGO:**	**Z2-SAGEO**

DATOS GENERALES:

CANTÓN: Biblián	CLASE DE SUELO: **Urbano**	SUBCLASE .: **No consolidado**
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: **Consolidación**	SUPERFICIE BRUTA: 9,42 ha **as.**	SUPERFICIE NETA: N/A

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

HABILITACIÓN			EDIFICACIÓN								
ALTURA DE EDIFICACIÓN (PISOS)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (ml)	COS MÁXIMO (%)	ÍNDICE EDIF. BÁSICA	ÍNDICE EDIF. MÁXIMA	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS MÍNIMOS				RET. LAT. DESDE 2° PISO (ml)
							F	L	L	P	
3	**500**	**15**	**20**	**N/A**	**N/A**	**Aislada**	**5**	**3**	**N/A**	**5**	**N/A**

CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS:

N/A

USOS DE SUELO:

GENERAL:	No consolidado
PRINCIPAL:	RESIDENCIAL RDU_MD
COMPLEMENTARIO:	EQ_Equipamientos EQED EQCU EQSA EQBS EQRD EQSE EQAP EQAG EQTR EQIN, CS_Comerciales y de Servicios CVME_AV CET CEVR_VAL STA SPM SABO SAL SAB SVL SRE SIC SFS SAI SPC SSA SAP SEN SSH SAE SDR SOA
RESTRINGIDO:	IN_ Industriales INBI

PROHIBIDO:	Son todos aquellos usos que no se consideran ni principales, ni complementarios, ni restringidos.

CONDICIONANTES USOS RESTRINGIDOS:

Las restricciones para los usos de suelo serán las establecidas en el anexo correspondiente de la ordenanza.
CONDICIONANTES AMBIENTALES:
• En función del impacto de la actividad será necesario realizar el trámite en la SUIA, para la obtención del Certificado Ambiental.

CONDICIONANTES URBANÍSTICAS:
• Los especificados en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, de acuerdo con la tipología de la edificación, número de usuarios, superficie de construcción, accesibilidad, estacionamientos, entre otros. A más de ello se deberán considerar los parámetros de localización establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para determinados establecimientos.

• Condiciones de regulación y control determinadas por las Entidades Competentes Estatales.

DETERMINANTES ADICIONALES:

a. Para la afección de la red vial estatal se aplica lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento a la Ley de infraestructura vial del transporte terrestre.
b. Las franjas de servidumbre por redes de alta tensión están establecidas en la Resolución N° ARCONEL – 018/18 de la Agencia de Regulación y Control de la Electricidad.

• Para los predios que se encuentren afectados por franjas de protección de ríos y quebradas; el establecimiento de los retiros se realizará a partir desde donde termine la afección. Para el margen de protección se observará lo descrito en la ordenanza vigente.

• Para el establecimiento de esta restricción se deberá presentar el levantamiento topográfico del predio, al momento de solicitar el IPRUS (Informe Predial de Regulación y Uso del Suelo).

SUELO PÚBLICO:

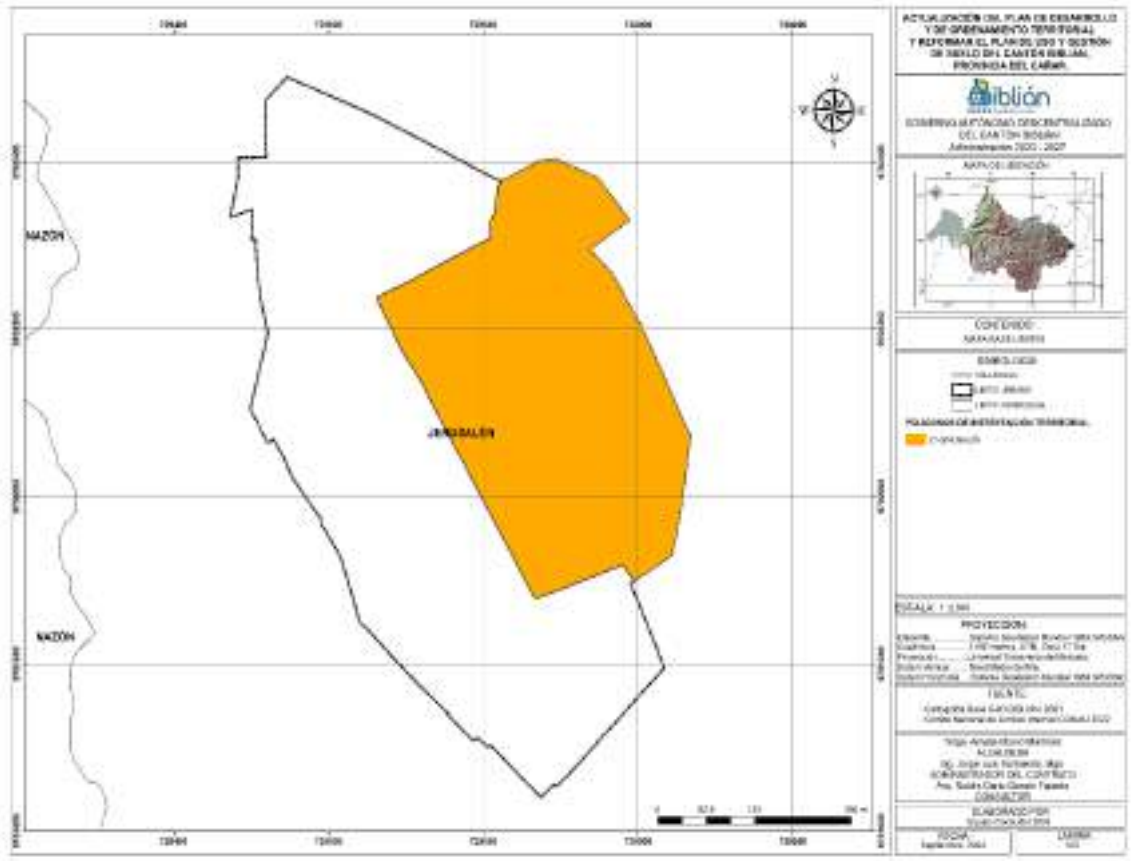
VÍAS (V):	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS (E):	
ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES (ELAV):	

OBSERVACIONES:
• Las intervenciones que se realicen en edificaciones con alto valor patrimonial respetarán la normativa local y nacional que se encuentre vigente para el efecto.

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS:
En las Cabeceras Urbano Parroquiales es necesario el desarrollo de un Plan Parcial de Urbanismo, en el cual se definirán a mayor detalle los aprovechamientos del suelo en los diferentes PIT.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO – ÁREA URBANA JERUSALÉN			
FICHA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO - POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO		**CÓDIGO:**	**Z1-JERUSALÉN**
DATOS GENERALES:			
CANTÓN: Biblián	CLASE DE SUELO: **Urbano**	SUBCLASE _: **No consolidado**	
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: **Consolidación**	SUPERFICIE BRUTA: 12,30 ha	**as.**	SUPERFICIE NETA: N/A

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

HABILITACIÓN			EDIFICACIÓN								
ALTURA DE EDIFICACIÓN (PISOS)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (ml)	COS MÁXIMO (%)	ÍNDICE EDIF. BÁSICA	ÍNDICE EDIF. MÁXIMA	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS MÍNIMOS				RET. LAT. DESDE 2º PISO (ml)
							F	L	L	P	
2	**120**	**7**	**80**	**N/A**	**N/A**	**Continua sin Retiro / Pareada sin retiro**	**0**	**0**	**N/A**	**5**	**N/A**
3	**250**	**7**	**85**	**N/A**	**N/A**	**Continua sin Retiro / Pareada sin retiro**	**0**	**0**	**N/A**	**5**	**N/A**

CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS:

N/A

USOS DE SUELO:

GENERAL:	No consolidado
PRINCIPAL:	MIXTO O MULTIPLE
COMPLEMENTARIO:	EQ_Equipamientos EQED EQCU EQSA EQBS EQRD EQSE EQAP EQAG EQTR EQIN, CS_Comerciales y de Servicios CVME_AV CET CEVR_VAL STA SPM SABO SAL SAB SVL SRE SIC SFS SAI SPC SSA SAP SEN SSH SAE SDR SOA
RESTRINGIDO:	IN_ Industriales INBI

PROHIBIDO:	Son todos aquellos usos que no se consideran ni principales, ni complementarios, ni restringidos.

CONDICIONANTES USOS RESTRINGIDOS:

Las restricciones para los usos de suelo serán las establecidas en el anexo correspondiente de la ordenanza.
CONDICIONANTES AMBIENTALES:
• En función del impacto de la actividad será necesario realizar el trámite en la SUIA, para la obtención del Certificado Ambiental.

CONDICIONANTES URBANÍSTICAS:
• Los especificados en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, de acuerdo con la tipología de la edificación, número de usuarios, superficie de construcción, accesibilidad, estacionamientos, entre otros. A más de ello se deberán considerar los parámetros de localización establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para determinados establecimientos.

• Condiciones de regulación y control determinadas por las Entidades Competentes Estatales.

DETERMINANTES ADICIONALES:

a. Para la afección de la red vial estatal se aplica lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento a la Ley de infraestructura vial del transporte terrestre.
b. Las franjas de servidumbre por redes de alta tensión están establecidas en la Resolución N° ARCONEL – 018/18 de la Agencia de Regulación y Control de la Electricidad.

• Para los predios que se encuentren afectados por franjas de protección de ríos y quebradas; el establecimiento de los retiros se realizará a partir desde donde termine la afección. Para el margen de protección se observará lo descrito en la ordenanza vigente.

• Para el establecimiento de esta restricción se deberá presentar el levantamiento topográfico del predio, al momento de solicitar el IPRUS (Informe Predial de Regulación y Uso del Suelo).

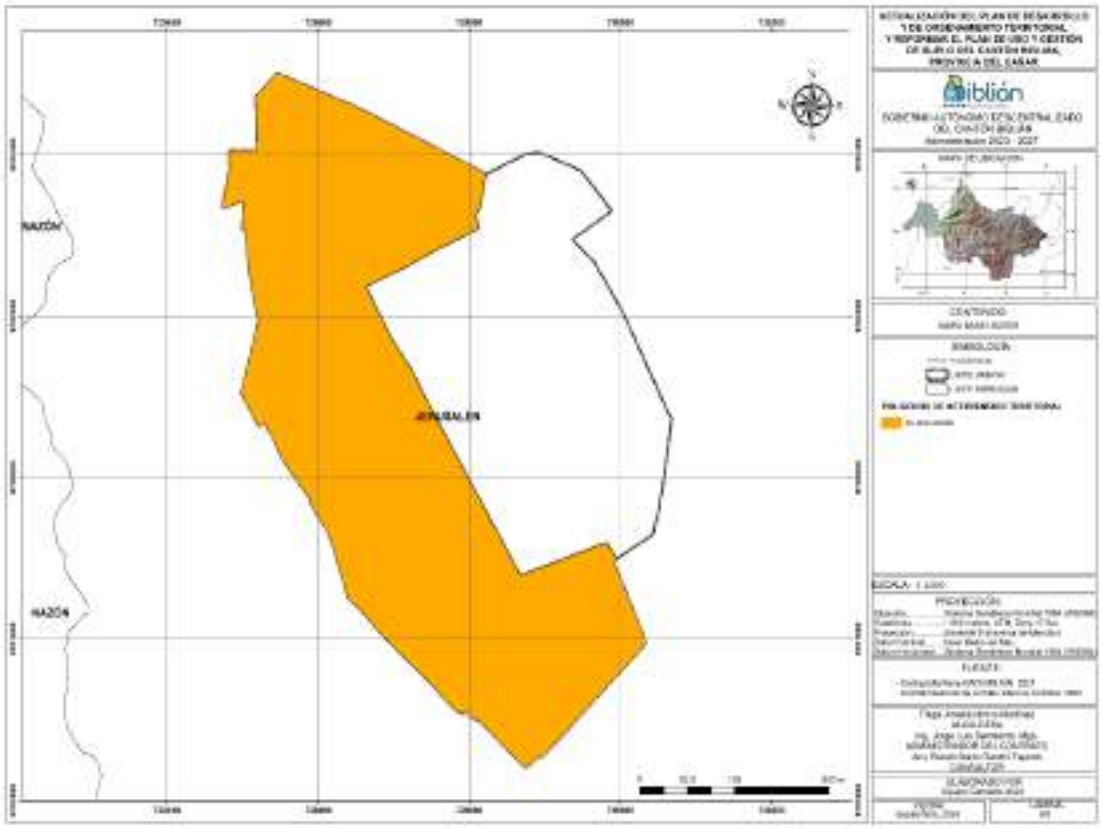
SUELO PÚBLICO:

VÍAS (V):	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS (E):	
ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES (ELAV):	

OBSERVACIONES:
• Las intervenciones que se realicen en edificaciones con alto valor patrimonial respetarán la normativa local y nacional que se encuentre vigente para el efecto.

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS:
En las Cabeceras Urbano Parroquiales es necesario el desarrollo de un Plan Parcial de Urbanismo, en el caul se definirán a mayor detalle los aprovechamientos del suelo en los diferentes PIT.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO – ÁREA URBANA JERUSALÉN											
FICHA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO - POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO							**CÓDIGO:**	**Z2-JERUSALÉN**			
DATOS GENERALES:											
CANTÓN: Biblián			CLASE DE SUELO: **Urbano**			SUBCLASE: **No consolidado**					
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: **Consolidación**			SUPERFICIE BRUTA: 19,70 ha				SUPERFICIE NETA: N/A				
GRÁFICO:											



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

HABILITACIÓN			EDIFICACIÓN								
ALTURA DE EDIFICACIÓN (PISOS)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (ml)	COS MÁXIMO (%)	ÍNDICE EDIF. BÁSICA	ÍNDICE EDIF. MÁXIMA	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS MÍNIMOS				RET. LAT. DESDE 2° PISO (ml)
							F	L	L	P	
3	**500**	**15**	**20**	**N/A**	**N/A**	**Continua sin Retiro / Pareada sin retiro**	**5**	**3**	**N/A**	**5**	**N/A**

CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS:

N/A

USOS DE SUELO:

GENERAL:	No consolidado
PRINCIPAL:	RESIDENCIAL RDU_MD
COMPLEMENTARIO:	EQ_Equipamientos EQED EQCU EQSA EQBS EQRD EQSE EQAP EQAG EQTR EQIN, CS_Comerciales y de Servicios CVME_AV CET CEVR_VAL STA SPM SABO SAL SAB SVL SRE SIC SFS SAI SPC SSA SAP SEN SSH SAE SDR SOA
RESTRINGIDO:	IN_ Industriales INBI

PROHIBIDO:	Son todos aquellos usos que no se consideran ni principales, ni complementarios, ni restringidos.

CONDICIONANTES USOS RESTRINGIDOS:

Las restricciones para los usos de suelo serán las establecidas en el anexo correspondiente de la ordenanza.
CONDICIONANTES AMBIENTALES:
• En función del impacto de la actividad será necesario realizar el trámite en la SUIA, para la obtención del Certificado Ambiental.

CONDICIONANTES URBANÍSTICAS:
• Los especificados en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, de acuerdo con la tipología de la edificación, número de usuarios, superficie de construcción, accesibilidad, estacionamientos, entre otros. A más de ello se deberán considerar los parámetros de localización establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para determinados establecimientos.

• Condiciones de regulación y control determinadas por las Entidades Competentes Estatales.

DETERMINANTES ADICIONALES:

a. Para la afección de la red vial estatal se aplica lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento a la Ley de infraestructura vial del transporte terrestre.
b. Las franjas de servidumbre por redes de alta tensión están establecidas en la Resolución N° ARCONEL – 018/18 de la Agencia de Regulación y Control de la Electricidad.

• Para los predios que se encuentren afectados por franjas de protección de ríos y quebradas; el establecimiento de los retiros se realizará a partir desde donde termine la afección. Para el margen de protección se observará lo descrito en la ordenanza vigente.

• Para el establecimiento de esta restricción se deberá presentar el levantamiento topográfico del predio, al momento de solicitar el IPRUS (Informe Predial de Regulación y Uso del Suelo).

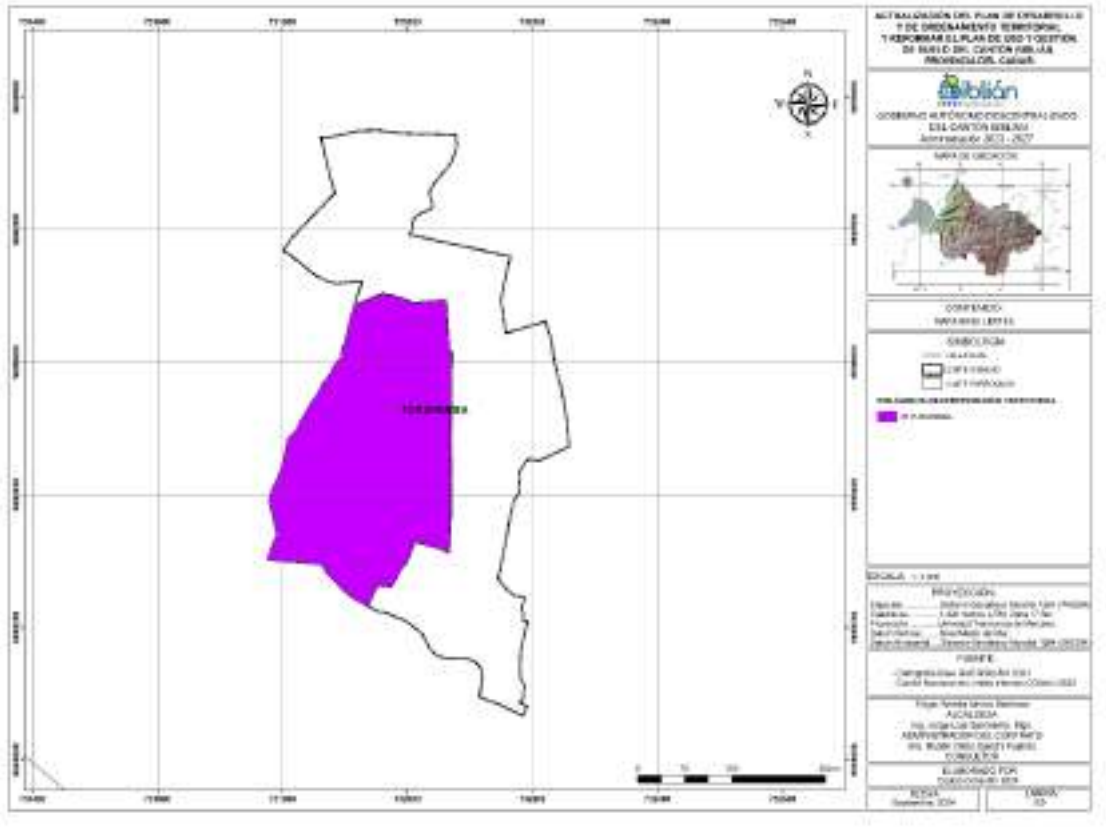
SUELO PÚBLICO:

VÍAS (V):	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS (E):	
ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES (ELAV):	

OBSERVACIONES:
• Las intervenciones que se realicen en edificaciones con alto valor patrimonial respetarán la normativa local y nacional que se encuentre vigente para el efecto.

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS:
En las Cabeceras Urbano Parroquiales es necesario el desarrollo de un Plan Parcial de Urbanismo, en el cual se definirán a mayor detalle los aprovechamientos del suelo en los diferentes PIT.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO – ÁREA URBANA TURUPAMBA											
FICHA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO - POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO							CÓDIGO:				Z1-TURUPAMBA
DATOS GENERALES:											
CANTÓN: Biblián			CLASE DE SUELO: **Urbano**			SUBCLASE: **No consolidado**					
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: **Consolidación**			SUPERFICIE BRUTA: 9,58 ha **as.**			SUPERFICIE NETA: N/A					
GRÁFICO:											



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:											
HABILITACIÓN			EDIFICACIÓN								
ALTURA DE EDIFICACIÓN (PISOS)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (ml)	COS MÁXIMO (%)	ÍNDICE EDIF. BÁSICA	ÍNDICE EDIF. MÁXIMA	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS MÍNIMOS				RET. LAT. DESDE 2º PISO (ml)
							F	L	L	P	
2	**120**	**7**	**80**	**N/A**	**N/A**	**Continua sin Retiro / Pareada sin retiro**	**0**	**0**	**N/A**	**5**	**N/A**
3	**250**	**7**	**85**	**N/A**	**N/A**	**Continua sin Retiro / Pareada sin retiro**	**5**	**3**	**N/A**	**5**	**N/A**

CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS:	
N/A	
USOS DE SUELO:	
GENERAL:	No consolidado
PRINCIPAL:	MIXTO O MULTIPLE
COMPLEMENTARIO:	EQ_Equipamientos EQED EQCU EQSA EQBS EQRD EQSE EQAP EQAG EQTR EQIN, CS_Comerciales y de Servicios CVME_AV CET CEVR_VAL STA SPM SABO SAL SAB SVL SRE SIC SFS SAI SPC SSA SAP SEN SSH SAE SDR SOA
RESTRINGIDO:	IN_ Industriales INBI

PROHIBIDO:	Son todos aquellos usos que no se consideran ni principales, ni complementarios, ni restringidos.

CONDICIONANTES USOS RESTRINGIDOS:

Las restricciones para los usos de suelo serán las establecidas en el anexo correspondiente de la ordenanza.
CONDICIONANTES AMBIENTALES:
• En función del impacto de la actividad será necesario realizar el trámite en la SUIA, para la obtención del Certificado Ambiental.

CONDICIONANTES URBANÍSTICAS:
• Los especificados en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, de acuerdo con la tipología de la edificación, número de usuarios, superficie de construcción, accesibilidad, estacionamientos, entre otros. A más de ello se deberán considerar los parámetros de localización establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para determinados establecimientos.

• Condiciones de regulación y control determinadas por las Entidades Competentes Estatales.

DETERMINANTES ADICIONALES:

a. Para la afección de la red vial estatal se aplica lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento a la Ley de infraestructura vial del transporte terrestre.
b. Las franjas de servidumbre por redes de alta tensión están establecidas en la Resolución N° ARCONEL – 018/18 de la Agencia de Regulación y Control de la Electricidad.

• Para los predios que se encuentren afectados por franjas de protección de ríos y quebradas; el establecimiento de los retiros se realizará a partir desde donde termine la afección. Para el margen de protección se observará lo descrito en la ordenanza vigente.

• Para el establecimiento de esta restricción se deberá presentar el levantamiento topográfico del predio, al momento de solicitar el IPRUS (Informe Predial de Regulación y Uso del Suelo).

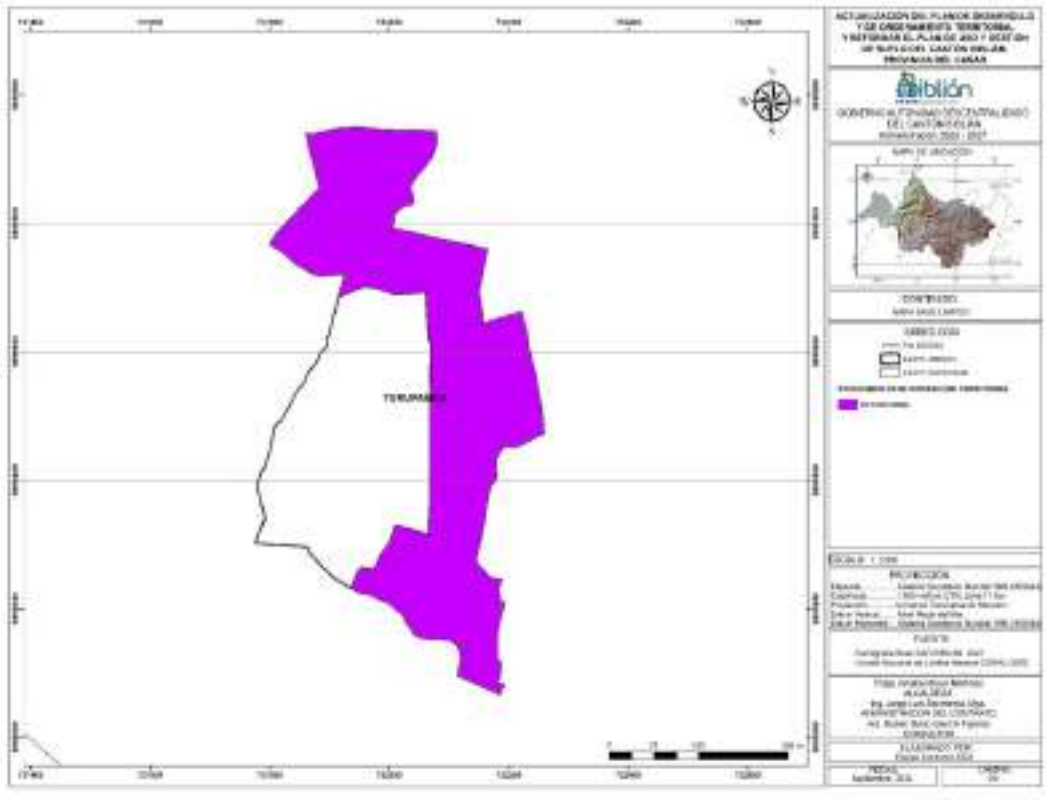
SUELO PÚBLICO:

VÍAS (V):	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS (E):	
ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES (ELAV):	

OBSERVACIONES:
• Las intervenciones que se realicen en edificaciones con alto valor patrimonial respetarán la normativa local y nacional que se encuentre vigente para el efecto.

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS:
En las Cabeceras Urbano Parroquiales es necesario el desarrollo de un Plan Parcial de Urbanismo, en el cual se definirán a mayor detalle los aprovechamientos del suelo en los diferentes PIT.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO – ÁREA URBANA TURUPAMBA											
FICHA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO - POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO							**CÓDIGO:**				**Z2-TURUPAMBA**
DATOS GENERALES:											
CANTÓN: Biblián			CLASE DE SUELO: **Urbano**		SUBCLASE: **No consolidado**						
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: **Consolidación**			SUPERFICIE BRUTA: 14,24 ha			SUPERFICIE NETA: N/A					
GRÁFICO:											



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:											
HABILITACIÓN			EDIFICACIÓN								
ALTURA DE EDIFICACIÓN (PISOS)	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (ml)	COS MÁXIMO (%)	ÍNDICE EDIF. BÁSICA	ÍNDICE EDIF. MÁXIMA	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS MÍNIMOS				RET. LAT. DESDE 2º PISO (ml)
							F	L	L	P	
3	**500**	**15**	**20**	**N/A**	**N/A**	**Aislada**	**5**	**3**	**N/A**	**5**	**N/A**

CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS:
N/A

USOS DE SUELO:	
GENERAL:	No consolidado
PRINCIPAL:	RESIDENCIAL RDU_MD
COMPLEMENTARIO:	EQ_Equipamientos EQED EQCU EQSA EQBS EQRD EQSE EQAP EQAG EQTR EQIN, CS_Comerciales y de Servicios CVME_AV CET CEVR_VAL STA SPM SABO SAL SAB SVL SRE SIC SFS SAI SPC SSA SAP SEN SSH SAE SDR SOA
RESTRINGIDO:	IN_ Industriales INBI

PROHIBIDO:	Son todos aquellos usos que no se consideran ni principales, ni complementarios, ni restringidos.

CONDICIONANTES USOS RESTRINGIDOS:

Las restricciones para los usos de suelo serán las establecidas en el anexo correspondiente de la ordenanza.
CONDICIONANTES AMBIENTALES:
• En función del impacto de la actividad será necesario realizar el trámite en la SUIA, para la obtención del Certificado Ambiental.

CONDICIONANTES URBANÍSTICAS:
• Los especificados en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, de acuerdo con la tipología de la edificación, número de usuarios, superficie de construcción, accesibilidad, estacionamientos, entre otros. A más de ello se deberán considerar los parámetros de localización establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para determinados establecimientos.

• Condiciones de regulación y control determinadas por las Entidades Competentes Estatales.

DETERMINANTES ADICIONALES:

a. Para la afección de la red vial estatal se aplica lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento a la Ley de infraestructura vial del transporte terrestre.
b. Las franjas de servidumbre por redes de alta tensión están establecidas en la Resolución N° ARCONEL – 018/18 de la Agencia de Regulación y Control de la Electricidad.

• Para los predios que se encuentren afectados por franjas de protección de ríos y quebradas; el establecimiento de los retiros se realizará a partir desde donde termine la afección. Para el margen de protección se observará lo descrito en la ordenanza vigente.

• Para el establecimiento de esta restricción se deberá presentar el levantamiento topográfico del predio, al momento de solicitar el IPRUS (Informe Predial de Regulación y Uso del Suelo).

SUELO PÚBLICO:

VÍAS (V):	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS (E):	
ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES (ELAV):	

OBSERVACIONES:
• Las intervenciones que se realicen en edificaciones con alto valor patrimonial respetarán la normativa local y nacional que se encuentre vigente para el efecto.

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS:
En las Cabeceras Urbano Parroquiales es necesario el desarrollo de un Plan Parcial de Urbanismo, en el cual se definirán a mayor detalle los aprovechamientos del suelo en los diferentes PIT.

ANEXO 7: ATLAS

ANEXO 8: NORMAS DE ARQUITECTURA

1. CAPÍTULO I

1.1. SECCIÓN PRIMERA

DE LAS EDIFICACIONES

Artículo. 1. Sobre las Edificaciones. - Todo proyecto de edificación se sujetará a las especificaciones del Plan de Uso Y Gestión de Suelo a través de su ordenanza, a las normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón y las especificaciones técnicas emitidas por el INEN, Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC y otras leyes sobre la materia.

Artículo. 2. Culatas. - Todas las culatas de las edificaciones deberán ser enlucidas o resanadas y pintadas en blanco y/o acorde al resto de la edificación. Cuando se trate de construcción por etapas, cada una de estas cumplirá la disposición.

Artículo. 3. Voladizos. - Se permitirán propiciando la unidad urbana y arquitectónica. A excepción de las edificaciones inventariadas dentro del Patrimonio Cultural.

En tipología con retiro frontal, los voladizos no podrán ocupar más del 30% de la longitud del mismo. En edificaciones sobre línea de fábrica se permitirá voladizos a partir de la línea de construcción con una dimensión máxima de 1.00 m; estos no podrán ocupar más del 50% del frente y dejarán al menos una altura de 3 metros libres bajo los mismos.

Artículo. 4. Altura de Entrepiso. - Se entiende como altura de entrepiso a una dimensión de 3m, con un margen de variación de hasta el 10%, siempre que se genere en el piso inmediato inferior y superior de existir, la altura libre mínima habitable.

Para la modificación de esta altura por requerimientos técnicos estructurales o de instalaciones que demande el proyecto, requerirá autorización previa de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial. En ningún caso esto implicará un incremento en el número de pisos de la norma establecida.

En caso de edificaciones sobre línea de fábrica su altura mínima será de 3 metros.

Artículo. 5. Cerramientos. - los cerramientos se realizarán de acuerdo al tipo de retiro sobre el que se ubique:

a) Frontales: Se realizará con un tratamiento estético que se integre al entorno urbano del sector, con una altura mínima de 2.00 m y máxima de 2,50 m (incluidas protecciones), considerando la seguridad de la estructura y de los transeúntes.

En los predios esquineros se debe considerar un diseño que facilite la visualización vehicular entre las vías y el radio de giro respectivo establecido en la normativa (radio de giro mínimo de cerramiento 5m).

En casos especiales se aplicará el corte tipo ochave y para esta acción se debe considerar la doble altura de la primera planta de la edificación, por motivos de seguridad para el giro de los vehículos.

b) Laterales: Tendrán una altura mínima de 2.00 m y máxima de 2,50 m (incluidas protecciones), continuo y enlucido que guarde armonía con la edificación.

c) Solares no edificados en zona urbana. - Se deben construir los cerramientos respectivos de acuerdo a lo establecido en la presente sección de la ordenanza, de tal forma que el cumplimiento de esta obligación no atente al ornato de la ciudad.

Los elementos de protección, como cercas eléctricas, deberán guardar armonía con el diseño del cerramiento, deberán ser pintados acorde a los elementos metálicos del cerramiento y no podrán sobresalir al mismo en ningún de sus puntos.

Artículo. 6. Supresión de Barreras Urbanísticas y Arquitectónicas. - En todas las edificaciones y construcciones de servicio público, se aplicará lo dispuesto en la Ley Orgánica de Discapacidades y leyes, Norma Ecuatoriana de la Construcción, y afines.

Artículo. 7. No alteración del entorno urbano. - En la construcción de las edificaciones no se podrán modificar Bordillos, aceras, rasantes, gradas, ni otro bien público colindante a la edificación.

En cualquier caso, será obligación del propietario y proyectistas, resolver los cambios de nivel necesarios para el ingreso a los predios dentro de los mismos. Se prohíbe explícitamente la colocación de rampas para ingreso vehicular sobre aceras o el área reservada para las mismas.

Artículo. 8. Cumplimiento de Normas. - En todos los proyectos destinados para equipamiento y de uso múltiple, público-privado que tengan gran afluencia de personas; deben cumplir las normas técnicas y de seguridad establecidas en las leyes y reglamentos sobre la materia de Seguridad contra Incendios, Seguridad Industrial, Ambiental, Salud, Gestión de Riesgos, Ley Orgánica de Discapacidades y su Reglamento con fines de Accesibilidad Universal y otras relacionadas con el tema.

Artículo. 9. De las Ampliaciones. - Se cumplirán las determinantes de uso y ocupación definido en el Polígono de Intervención Territorial correspondiente; enmarcadas dentro de una adecuada integración con el tipo y características arquitectónicas de la edificación a intervenirse y con el entorno inmediato. El proponente deberá presentar los planos arquitectónicos y estructurales

aprobados de la edificación existente y el informe técnico de factibilidad emitida con los nuevos estudios realizados por un profesional calificado, quien asumirá la responsabilidad técnico – legal.

1.2. SECCIÓN SEGUNDA

DE LAS EDIFICACIONES CON VALOR PATRIMONIAL Y CULTURAL

Artículo. 10. De las Intervenciones. - Las construcciones urbanas y rurales que estén catalogadas o se cataloguen como parte del Valor Patrimonial y Cultural, deberán conservarse manteniendo su estado original acogiéndose a las normas establecidas en la Ley de Patrimonio Cultural.

1.3. SECCIÓN TERCERA

DE LAS VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL

Artículo. 11. De los Programas de Vivienda de Interés Social. - Son los promovidos y desarrollados por el Ministerio correspondiente o apoyadas indirectamente por este organismo del Estado a otras instituciones públicas y privadas de iniciativa municipal y ONG´s; cumpliendo las normativas de la presente ordenanza. Para el efecto deben presentar los estudios técnicos, socioeconómicos que justifique dicho proyecto, considerando las regulaciones establecidas por el COOTAD, LOOTUGS, demás cuerpos legales que regulen su implantación y las normas de arquitectura y urbanismo.

Para la gestión de programas de viviendas de interés social, se deberán considerar los Instrumentos para regular el mercado de suelo y los instrumentos referidos a la promoción de vivienda de interés social.

Artículo. 12. De la Construcción de las Obras de Áreas Verdes y de Equipamiento Comunal.

- Se sujetarán a la normativa establecida en la ordenanza para lo concerniente a educación, recreación y deportes, bienestar social, salud y otros de estos programas. La magnitud de los equipamientos se calculará en función del número de habitantes proyectado y de las especificaciones contenidas en el anexo 5 de la ordenanza.

1.4. SECCIÓN CUARTA

DE LAS CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES

Artículo. 13. Alcance. - Todo edificio deberá proyectarse considerando estructuras que tengan estabilidad, tanto para cargas verticales como también para solicitaciones de origen sísmico.

Artículo. 14. Referencia a normas específicas. - Todas las edificaciones deberán poseer una estructura que tenga estabilidad, tanto para cargas verticales,

como para empujes sísmicos, para lo cual deberá cumplir con todas las normas y recomendaciones de:

La Norma Ecuatoriana de la Construcción, en sus capítulos: NEC_SE_CG (Cargas No Sísmicas), NEC_SE_GC (Geotecnia y Cimentaciones), MEC_SE_DS_ (Peligro Sísmico) (Aprobados mediante Acuerdo Ministerial No. 0028 del 19 de Agosto de 2014 publicado en Registro Oficial No. 319 del 26 de Agosto de 2014); NEC_HS_VIDRIO (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0047 del 15 de Diciembre de 2014 publicado en el Registro Oficial No. 413 del 10 de Enero de 2015).

a) Cuando se trate de Estructuras Metálicas además de las mencionadas en el literal a, se aplicará el capítulo NEC_SE_AC (Estructura de Acero) (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0047 del 15 de Diciembre de 2014 publicado en Registro Oficial No. 413 del 10 de Enero de 2015) y las demás normas indicadas en el mismo.

b) Cuando se trate de estructuras de Hormigón Armado además de las mencionadas en el literal a, se aplicará el capítulo NEC_SE_HM (Estructura de Hormigón Armado) (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0028 del 19 de Agosto de 2014 publicado en el Registro Oficial No. 319 del 26 de Agosto de 2014) y las demás normas indicadas en el mismo.

c) Cuando se trate de Estructuras de Madera además de las mencionadas en el literal a, se aplicará el capítulo NEC_SE_MP (Estructuras de Madera) (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0047 del 15 de Diciembre de 2014 publicado en el Registro Oficial No. 413 del 10 de Enero de 2015) y las demás normas indicadas en el mismo.

d) Cuando se trate de Estructuras de Mampostería Estructural además de las mencionadas en el literal a, se aplicará el capítulo NEC_SE_MP (Mampostería Estructural) (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0028 del 19 de Agosto de 2014 publicado en el Registro Oficial No. 319 del 26 de Agosto de 2014 y las demás normas indicadas en el mismo.

e) Se aplicará el capítulo NEC_SE_VIVIENDA (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No.0047 del 15 de Diciembre de 2014 publicado en el Registro Oficial No. 413 del 10 de Enero de 2015) y los demás capítulos mencionados en el literal a. para las viviendas de hasta dos pisos que cumplan con los requisitos indicados en el mencionado capítulo.

f) Para el caso de evaluaciones de estructuras existentes se aplicará el capítulo NEC_SE_RE (Riesgo Sísmico) (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0028 del 19 de Agosto de 2014 publicado en Registro Oficial No. 319 del 26 de Agosto de 2014) y de las demás normas indicadas en el mismo.

Cuando se pusiesen en vigencia a nivel nacional nuevas normas de construcción que sustituyan, modifiquen o complementen a las indicadas en el

presente artículo, éstas deberán ser aplicadas por los profesionales, proyectistas y constructores.

Artículo. 15. Responsabilidad Técnica. - Es responsabilidad del proyectista estructural, del ingeniero de suelos y del constructor, la consideración de las características del suelo portante de una edificación. Para determinar esta responsabilidad cuando la magnitud de la obra o las condiciones del suelo lo justifiquen, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial exigirá que se acompañe a la planificación presentada un estudio específico de mecánica de suelos y/o geológico o geotécnico, y de diseño estructural suscrito por un profesional de la rama.

Los proyectistas que contraten los cálculos, estudios, dictámenes o informes de otros profesionales, serán directamente responsables de los daños que puedan derivarse de su insuficiencia, incorrección o inexactitud, sin perjuicio de la repetición que pudieran ejercer contra sus autores.

1.5. SECCIÓN QUINTA

DE LA PREVENCIÓN CONTRA INCENDIOS

Artículo. 16. Normas de Prevención Contra Incendios. - Todo proyecto arquitectónico deberá considerar las normas especiales de prevención contra incendios contempladas en la Ley de Defensa Contra Incendios, su Reglamento, las normas de Arquitectura y Urbanismo y las disposiciones emitidas por el Cuerpo de Bomberos. También se someterán a estas normas las edificaciones que fueren objeto de ampliación o remodelación. Esta normativa se aplica a todos los establecimientos que realicen actividades económicas, particulares y domiciliarias, de acuerdo a las normativas establecidas por el GAD Municipal y el Cuerpo de Bomberos.

Artículo. 17. Inspecciones. - Aprobado el proyecto y durante su ejecución, el GAD Municipal, por intermedio de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, Comisaría Municipal, en coordinación con el Cuerpo de Bomberos, realizarán inspecciones periódicas para constatar el cumplimiento de las medidas preventivas de protección contra incendios.

1.6. SECCIÓN SEXTA DISPOSICIONES VARIAS

Artículo. 18. Locales Viciados. - En los locales habitables que se vicie el aire por causas distintas de la respiración, se preverá un volumen de aire no inferior a 10,00 m3 por persona, o se colocarán sistemas mecánicos de renovación del aire.

Artículo. 19. Revestimientos. - No podrán colocarse espejos o vidrio tipo espejo como revestimiento de los muros de fachadas de todo tipo de edificio.

Artículo. 20. Locales a Nivel de Terreno. - Cuando el piso de locales habitables y no habitables se encuentre en contacto directo con el terreno, aquel deberá ser impermeable. Si se trata de planta baja, su piso deberá quedar a 0,15 m por lo menos, sobre el nivel de la acera o patio adyacente.

Artículo. 21. Locales con Pisos de Madera. - Cuando en un local los pisos y su respectiva estructura soportante sean de madera y se coloquen sobre el nivel del terreno, deberá tener una altura mínima de 0,30 m entre el terreno y la cara inferior de los elementos estructurales.

Los espacios bajo el piso de los distintos locales se comunicarán entre sí y cada uno de ellos se ventilará al exterior por medio de rejillas o conductos debidamente protegidos. La superficie mínima de los boquetes para ventilación será de 0,40 m2.

Artículo. 22. Marquesinas. - En las edificaciones sin retiro frontal podrán instalarse marquesinas y su ancho o volado máximo no podrá sobrepasar los 2/3 del ancho de la acera, con un máximo de 2 m; tendrá una altura mínima de 2,40 m y no será accesible. Para su autorización de emplazamiento y construcción por parte de la municipalidad, el interesado presentará un levantamiento fotográfico del tramo, el levantamiento del área frontal del predio que incluirá el ancho de la acera y la ubicación de los postes de tendido eléctrico más próximos, además de elementos existentes como señalización e hidrantes, información en base a la cual se autorizará o negará el respectivo permiso. En el caso de las edificaciones con retiro frontal las marquesinas no podrán tener un ancho mayor al 50% de la longitud del retiro frontal.

Artículo. 23. Ocupación de Retiros. - En los retiros se permitirá la construcción de escaleras abiertas para salvar el desnivel del terreno, no pudiendo hacerlo en aquellos lotes con frentes a vías de primer orden.

Los retiros frontales se podrán utilizar como garaje exclusivamente cuando se trate de edificaciones para vivienda unifamiliar, y de manera temporal, para lo cual el acceso no podrá tener una dimensión mayor a 3.00 m.

No se permitirá la construcción de cubiertas para garaje en el retiro frontal del lote. La ocupación de los retiros es estrictamente provisional, pues son áreas sujetas a posible ampliación de vías o similares.

Artículo. 24. Balcones y Voladizos. - Se permite tener balcones, terrazas, jardineras y otros voladizos que sobrepasen la línea de retiro exclusivamente hacia el lado frontal del lote.

a) En las edificaciones con tipo de implantación continua sin retiro frontal y continua con portal, el volado tendrá un máximo de 0,60 m y una altura mínima de 3,00 m a partir del nivel de la acera. Si la forma de ocupación es con retiro frontal de 5,00 m o más, el volado no será mayor a 1,50 m sobre el retiro y si tal retiro es de 3,00 m el volado no superará 1,00 m..

b) La autorización y construcción de balcones y voladizos por parte de la municipalidad, estará condicionada al cumplimiento de las normas de protección en cuanto a distancia de la red eléctrica establecidas por la Empresa Eléctrica, para lo cual el interesado presentará el levantamiento del área frontal del predio que incluirá el ancho de la acera (existente y planificada) así como la ubicación de los postes de tendido eléctrico más próximos, información en base a la cual se autorizará o negará el respectivo permiso.

Artículo. 25. Ductos y Equipos de Aire Acondicionado. - La autorización para este tipo de instalaciones se efectuará en base a la presentación de un estudio elaborado por parte de un Ingeniero Mecánico o profesional debidamente calificado y que garantizará las condiciones de ventilación y servicio de climatización. Los elementos que por su naturaleza deban ser emplazados en el exterior de las edificaciones recibirán un especial tratamiento de fachadas para su integración al proyecto arquitectónico. Preferentemente las edificaciones deberán diseñarse para un funcionamiento bioclimático armónico considerando el entorno: vegetación, ventilación y soleamiento de tal manera que disminuyan la necesidad de instalación de este tipo de equipos.

Artículo. 26. Porterías. - Las porterías de las edificaciones observarán los siguientes requisitos:

a) Tendrán un ancho mínimo de 1,50 m y ninguna de sus dimensiones será mayor a

3,00 m.

b) Podrán disponer internamente de una instalación sanitaria de uso privado con un área mínima de 1,20 m².

c) La portería deberá estar localizada preferentemente hacia los accesos peatonal y vehicular de la edificación.

Artículo. 27. Tolerancias. - A efecto del control de las normas aplicables a una construcción en particular, se admitirá una tolerancia de hasta el 10 %, respecto de los valores máximos y mínimos correspondientes, establecidos para cada uno de los Polígonos de Intervención Territorial; exclusivamente para el área mínima y frente mínimo. Esta tolerancia no entrará en vigencia cuando afectará a terceros o áreas de reserva municipal, o modifique los atributos de la zonificación.

2. CAPÍTULO II

NORMAS POR TIPO DE EDIFICACIÓN

2.1. SECCIÓN PRIMERA

EDIFICIOS PARA INDUSTRIA

Artículo. 29. Alcance. - Para efectos del presente cuerpo normativo se considerarán edificios para industria todos aquellos que lleven a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje, y distribución de productos o semejantes a gran escala y cumplirán con todas las disposiciones de este capítulo.

Artículo. 30. Estacionamientos. - Las áreas de estacionamientos para uso industrial se sujetarán a la siguiente normativa: 1 estacionamiento por cada 100 m2 de área construida. Dichos estacionamientos se destinarán para uso del personal y ocasionales. Adicionalmente se destinarán áreas de estacionamiento para descarga y despacho de los bienes producidos. Dichas plazas de estacionamiento se establecerán en función del tipo de vehículo de transporte y su número no será inferior a 2 plazas.

Artículo. 31. Prevención contra Incendios. - Los edificios que se construyan para los establecimientos industriales de alto riesgo estarán rodeados por muros cortafuegos.

Se podrá destinar a locales habitacionales la planta superior a la ocupada por actividades productivas secundarias, solamente en el caso de manufacturas o pequeñas industrias y previa la aprobación de la evaluación de impacto ambiental respectiva.

En estos casos el suelo intermedio de dichos locales debe ser de material contra incendio y las puertas de acceso y escaleras que conduzcan a los pisos de habitación deben ser independientes de los departamentos industriales. Los edificios industriales deben observar las medidas establecidas por el Cuerpo de Bomberos, para prevención de incendios y para seguridad industrial por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Las salas de trabajo en las que se ejecute faenas de riesgo, no podrán tener más de un piso, salvo que disposiciones o sistema especiales eliminen el peligro, igualmente no podrán tener sus puertas o ventanas a menos de 10 metros, de distancia de una salida hacia el exterior del edificio.

Artículo. 32. Servicios Sanitarios. - Los establecimientos industriales, deben estar dotados de servicios higiénicos, independientes para ambos sexos. Habrá mínimo un inodoro y lavado para cada sexo. Se deberá instalar un inodoro, lavado, urinario y ducha para cada 60 obreros y un inodoro, ducha y lavabo por cada 40 obreras.

Artículo. 33. Primeros Auxilios. - Los edificios industriales que empleen a un número superior a 25 obreros deben instalar una sala de primeros auxilios completamente equipada, y una sala cuna cuando empleen personal femenino superior a 30 obreras.

Artículo. 34. Chimeneas. - En las industrias que requieran de la instalación de chimeneas, éstas deberán superar en altura por lo menos al 30% de la altura promedio de los edificios existentes en el área aledaña o en otros casos un mínimo de 15,00 m de altura. En todo caso dicha altura se determinará como parte de los procesos de evaluación de impacto ambiental o en su defecto de la auditoría ambiental a la que se someta el uso industrial, los cuales también considerarán la emisión de gases peligrosos o altamente contaminantes y la correspondiente instalación de filtros o sistemas de tratamiento de dichos gases antes de su salida a la atmósfera.

Requisitos complementarios:

a) Las industrias, equipamientos anexos, aprovechamiento de recursos naturales, presentarán conjuntamente con el proyecto arquitectónico un Estudio de Impacto y Plan de manejo Ambiental para prevenir y controlar todo tipo de contaminación y riesgos ambientales inherentes a sus actividades en línea llenar el formulario regirse a lo que determina la ley

b) Para los casos de modificaciones o remodelaciones deberán presentar una auditoría ambiental conjuntamente con el Plan de Manejo Ambiental.

c) Todos los pavimentos de los pisos de los locales de uso industrial, deberán ser impermeables y fácilmente lavables.

d) Las fábricas de productos alimenticios además de lo anterior sus paredes deben ser impermeables, sin juntas, de fácil lavado y de colores claros.

e) Las industrias de materiales de construcción, plantas de hormigón, plantas de asfalto (en frío y en caliente) y otros establecimientos que trabajen con áridos tales como material pétreo, cementos, entre otros, deberán implementar soluciones técnicas para prevenir y controlar la contaminación por emisión de procesos, mediante humectación controlada, cobertura con lonas, o plásticos, para evitar el desbordamiento en las vías públicas.

f) Las plantaciones (cultivos intensivos, bajo invernadero, y a cielo abierto) y otros establecimientos productivos que trabajen con materiales y substancias de aplicación por fumigación, aspersión, deberán implementar soluciones técnicas para prevenir y controlar la contaminación por emisión de procesos, por descargas líquidas no domésticas, residuos sólidos y riesgos inherentes a su actividad.

g) Las industrias están obligadas a realizar el cerramiento periférico y opcionalmente a tratar con vegetación su entorno, sobre todo, cuando se encuentran aledañas a otras actividades urbanas logrando un espacio de transición y amortiguamiento de los impactos ambientales negativos.

Artículo. 35. Estacionamientos. - Las áreas de estacionamiento para uso industrial se sujetarán a lo establecido en el apartado referido a Estacionamientos en la presente ordenanza.

Se deberá prever las facilidades para la carga y descarga, en razón de la forma y superficie del terreno, y de los vehículos que deberán maniobrar en el mismo sin afectar el normal funcionamiento de la vía pública.

2.2. SECCIÓN SEGUNDA

CEMENTERIOS, SALAS DE VELACIÓN Y FUNERARIAS

Artículo. 36. Calidad espacial. - Todos los locales funerarios (cementerios, salas de velación y funerarias deberán tener una ventilación equivalente al 30% de la superficie de cada ventana, en áreas ubicadas en subsuelos siempre que no se pueda obtener un nivel satisfactorio de ventilación natural, se debe recurrir a una ventilación mecánica que incluya un proceso de purificación de aire antes de su salida al exterior.

Los locales deben tener una adecuada iluminación y ventilación. Cuando no existan ventanas al exterior, se debe contar con una iluminación artificial y deberá estar dotado de ventilación mecánica.

Se considerará además lo establecido en el apartado referido a Iluminación y ventilación de locales.

Artículo. 37. Disposiciones específicas para cementerios (Referencia Reglamento de Funerarias y Cementerios, Registro Oficial No. 597 del 17 de Julio de 1974).- Los cementerios deberán contemplar el 60 % del área para caminos, jardines e instalaciones de agua, luz y alcantarillado. Los terrenos donde se ubiquen cementerios deberán ser secos, estar constituidos por materiales porosos y el nivel freático, debe estar como mínimo a 3,00 m. de profundidad.

Todo cementerio deberá estar provisto, de una cerca de ladrillo o bloque de por lo menos 2,00 m de altura, que permita aislarlo del exterior.

Artículo. 38. Retiros. - Los cementerios deben poseer un retiro mínimo de 10,00 m. en sus costados, el que puede utilizarse con vías perimetrales.

Artículo. 39. Circulación. - Las circulaciones sujetas a remodelación (accesos, caminerías, y andenes) utilizarán materiales antideslizantes tanto en seco como en mojado y mantendrán las secciones ya existentes. Las circulaciones en cementerios tendrán las siguientes secciones:

Circulaciones interiores en mausoleos familiares 1,80 m.

Circulaciones entre tumbas 1,80 m.

Circulaciones entre columbarios 1,80 m.

Circulaciones entre nichos de inhumación 2,60 m.

Circulación entre sectores 2,60 m.

Circulación entre tumbas, cuya posición es paralela al camino 1,20 m.

Circulaciones mixtas (vehiculares y peatonales) de acceso perimetral bidireccional 8,00 m. (5 de calzada y 1,5 m. de veredas a cada lado).

Las distancias de los nichos hacia los estacionamientos o vías perimetrales no excederán de 180,00 m. Las tumbas no pueden distar más de 60,00 m. de la vía peatonal más cercana.

Se considerará además lo establecido en el apartado referido a Circulaciones Interiores y Exteriores de esta Ordenanza.

Artículo. 40. Espacios por zonas y dimensiones. - Los cementerios contarán con los siguientes espacios distribuidos por zonas.

1) Zona administrativa. - La zona administrativa contará con:

a) Gerencia: 6,00 m2 de área de construcción, con un lado mínimo de 2,00 m.
b) Archivo: 6,00 m2 de área de construcción, con un lado mínimo de 2,00 m.

c) Secretaría–espera: 18,00 m2. de área de construcción.

d) Servicios sanitarios: 2,40 m2. de área de construcción

2) Zona de inhumaciones. - Conformado por:

a) Criptas.

b) Nichos destinados a inhumación: Adultos: Ancho de 0,70 m x 0,65 m de alto y 2,10 m de profundidad. Niños: Ancho de 0,70 m. x 0,65 m. de alto y 1,60 m. de profundidad (medidas interiores). Nichos para exhumación Ancho de 0,70 m x 0,65 m de alto y 0,70 m de profundidad.

3) Columbarios: Ancho de 0,40 m x 0,40 m de alto y 0,40 m de profundidad.

4) Tumbas o fosas: Las inhumaciones podrán realizarse con una profundidad de 2,00 m libres desde el borde superior del ataúd hasta el nivel del suelo cuando el enterramiento se realiza directamente en tierra. Con un espaciamiento de 1,50 m entre unas y otras; y con la posibilidad de enterrar dos cofres (uno sobre otro) en la misma tumba.

Las tumbas prefabricadas en hormigón armado, con una tapa sellada herméticamente, podrán encontrarse a 0,40 m. por debajo del nivel del suelo.

Para estas tumbas, se contará con dos tuberías: la una conjunta para descenso de líquidos y la otra individual para ventilación de gases al exterior. Podrán colocarse los ataúdes uno sobre otro separado con planchas de hormigón selladas herméticamente. Las tumbas, tendrán una fuente recolectora de líquidos, de una profundidad de 0,25 m. libres, fundida en la cimentación. La misma contendrá una combinación de materiales denominada SEPIOLITA, conformada por carbón, cal, cementina, en capas de 0,05 m. cada una.

a) Osarios: Ancho de 2,00 m x 2,00 m y 10,00 m de profundidad.

b) Fosas comunes: El área destinada a fosas comunes contempla un 5% del área total del terreno, dispuesta con una capa impermeable y un pozo de hormigón, para tratar los líquidos y las materias en descomposición.

Artículo. 41. Equipamiento para tanatopraxias. - Sala tanatopraxia: 30,00 m2 de área de construcción y 5 m de lado mínimo.

a) Equipamiento: Lavabo, mesa para tanatopraxias, horno incinerador de materias orgánicas y sintéticas, vestidor, servicios sanitarios. Espacio para depósito de desechos metálicos y de maderas.

b) Antesala de la sala de exhumaciones: 9,00 m2. de área de construcción.

Artículo. 42. Cementerios y criptas existentes. - El equipamiento funerario existente, sujeto a rehabilitación y/o ampliación deberá contar con los mismos requerimientos establecidos para la construcción de nuevos.

Artículo. 43. Ubicación y accesibilidad de salas de velación y funerarias. - Debe tener una accesibilidad vehicular sin conflictos por vías en donde exista alto tráfico.; de preferencia se emplazarán con frente a vías colectoras o locales. Se deberá respetar lo establecido en la normativa nacional pertinente.

2.3. SECCIÓN TERCERA

EDIFICACIONES DE TRANSPORTE (REFERENCIA NTE INEN 2 292)

Artículo. 45. Alcance. - Esta norma establece los requisitos generales que deben cumplir los accesos a los diferentes tipos de transporte. La norma se aplica en espacios públicos privados que permitan la accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida.

Artículo. 46. Los diferentes tipos de transporte terrestre y/o férreo. - Deben cumplir con las normas técnicas establecidas para el diseño de los espacios físicos de accesibilidad y su adecuada señalización, con la finalidad de permitir que las personas con discapacidad y movilidad reducida, logren integrarse de manera efectiva al medio físico.

Requisitos específicos:

a) Transporte terrestre:

Andenes. - Éstos deben ser diseñados considerando espacios exclusivos para las personas con discapacidad y movilidad reducida, en cada uno de los accesos al vehículo de transporte, cuya dimensión mínima debe ser de 1.80 m por lado y ubicados en sitios de fácil acceso al mismo.

El diseño de terminales terrestres debe cumplir con los requisitos de accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico, para: ascensores, escaleras mecánicas, rampas fijas y rampas móviles, baterías sanitarias, pasamanos, etc., que permitan la fácil circulación de estas personas.

Señalización. - Ver NTE INEN 2 239. En paradas de buses, andenes y terminales terrestres debe implantarse señalización horizontal y vertical correspondiente, de acuerdo a los siguientes requisitos:

a) En los espacios considerados para uso exclusivo de las personas con discapacidad y movilidad reducida, el piso debe ser pintado de color azul de acuerdo con la NTE INEN 439, y además incorporar el símbolo gráfico de discapacidad, según NTE INEN 2 240.

b) Debe colocarse la señalización vertical que establece el símbolo gráfico utilizado para informar al público que lo señalizado es accesible, franqueable y utilizable exclusivamente por personas con discapacidad y movilidad reducida, cuyas características deben cumplir con NTE INEN 2 240.

c) Los espacios considerados para uso exclusivo de las personas con discapacidad y movilidad reducida, deben estar pintados de color azul de acuerdo con NTE INEN 439, a menos que existan razones precisas para usar otros colores, incorporando el símbolo gráfico de discapacidad de acuerdo a la NTE INEN 2 240. Debe colocarse la señalización vertical que establece el símbolo gráfico utilizado para informar al público que lo señalizado es accesible, franqueable y utilizable exclusivamente por personas con discapacidad y movilidad reducida, cuyas características deben cumplir con la NTE INEN 2 240.

b) Transporte férreo

Estaciones. - En su diseño se debe considerar espacios exclusivos para personas con discapacidad y movilidad reducida en cada uno de los accesos al vehículo de transporte, cuya dimensión mínima debe ser de 1.80 m por lado y estar ubicados en sitios de fácil acceso al mismo.

Terminales férreos. - El diseño de los terminales férreos deben cumplir los requisitos de accesibilidad para: rampas fijas, rampas móviles, baterías sanitarias, pasamanos y otros, que permitan la fácil circulación de las personas con discapacidad y movilidad reducida.

Señalización. - En estaciones y terminales férreos debe implantarse la señalización horizontal y vertical correspondiente, de acuerdo a las siguientes normas.

3. ESTUDIOS ESPECÍFICOS

Estudios Estructurales y de Suelos

Se solicitará lo siguiente:

1. Edificaciones Nuevas:

a) Considerar la zona de riesgo, conforme el IPRUS, para Licencia Urbanística

Urbano de la Parroquia Biblián:

- Zona Sin Peligrosidad: Sin Restricciones.
- Zona de Baja Peligrosidad: Estudio Estructural y Estudio de Suelos para edificaciones mayores a 3 plantas.
- Zona de Mediana Peligrosidad: Estudio Estructural y Estudio de Suelos para
- edificaciones mayores a 2 plantas.
- Zona de Alta Peligrosidad: Estudio Estructural y Estudio de Suelos para todas las edificaciones. No se permite edificaciones mayores a 2 plantas.
- Zona de Muy Alta Peligrosidad: No se recomienda construir, salvo que se justifique con estudios de mayor precisión (geológico – geotécnico y los que determine la Dirección de Planificación), impulsados por actores públicos o privados, quienes tendrán responsabilidad sobre los mismos.

Rural del cantón Biblián:

- Zona Sin Peligrosidad Detectada: Estudio Estructural y Estudio de Suelos para edificaciones mayores a 3 plantas.
- Zona Sin Peligrosidad Detectada (Con consideraciones especiales): Estudio
- Estructural y Estudio de Suelos para edificaciones mayores a 2 plantas.
- Zona de Baja Peligrosidad: Estudio Estructural y Estudio de Suelos para todas las edificaciones. No se recomienda construir edificaciones mayores a 2 plantas.
- Zona de Mediana Peligrosidad: No se recomienda construir, salvo que se justifique con estudios de mayor precisión (geológico – geotécnico y los que determine la Dirección de Planificación), impulsados por actores públicos o privados, quienes tendrán responsabilidad sobre los mismos.
- Zona de Alta Peligrosidad: No se recomienda construir, salvo que se justifique con estudios de mayor precisión (geológico – geotécnico y los que determine la Dirección de Planificación), impulsados por actores públicos o privados, quienes tendrán responsabilidad sobre los mismos.

Cabeceras Urbano Parroquiales:

- Se aplicará la norma del Polígono de Intervención Territorial, hasta que se cuente con los estudios especializados para Zonificación de Riesgos.

b) Para edificaciones que tengan vigas con luces mayores a 4 m. c) Para edificaciones que tengan más de 200 m2 de construcción.

2. Ampliación de edificaciones:

a) Para todos los casos, independientemente de las zonas de emplazamiento, se solicitará una evaluación estructural de la edificación existente, de manera que se garantice el soporte de las cargas propuestas en la ampliación.

3. Muros de Contención:

a) Para todos los muros de contención de tipo armado y hormigón ciclópeo con alturas mayores de 1,50 m., desde el nivel de piso

b) Para todos los muros de contención de tipo gaviones, tierra armada y escollera, independientemente de su zona de emplazamiento y altura



¡Dignidad para todos!



¡Dignidad para todos!

Municipio de Biblián







P D O T

C A N T Ó N B I B L I Á N

A T L A S
C A R T O G R Á F I C O

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO
Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN
DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN,
PROVINCIA DEL CAÑAR.

Biblián
Dignidad para todos

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN
Administración 2023 - 2027



Biblián

Dignidad para todos

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN
Administración 2023 - 2027

Tnlga. Zoila Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA

Dr. Manuel Mesías Guallpa Guallpa
CONCEJAL

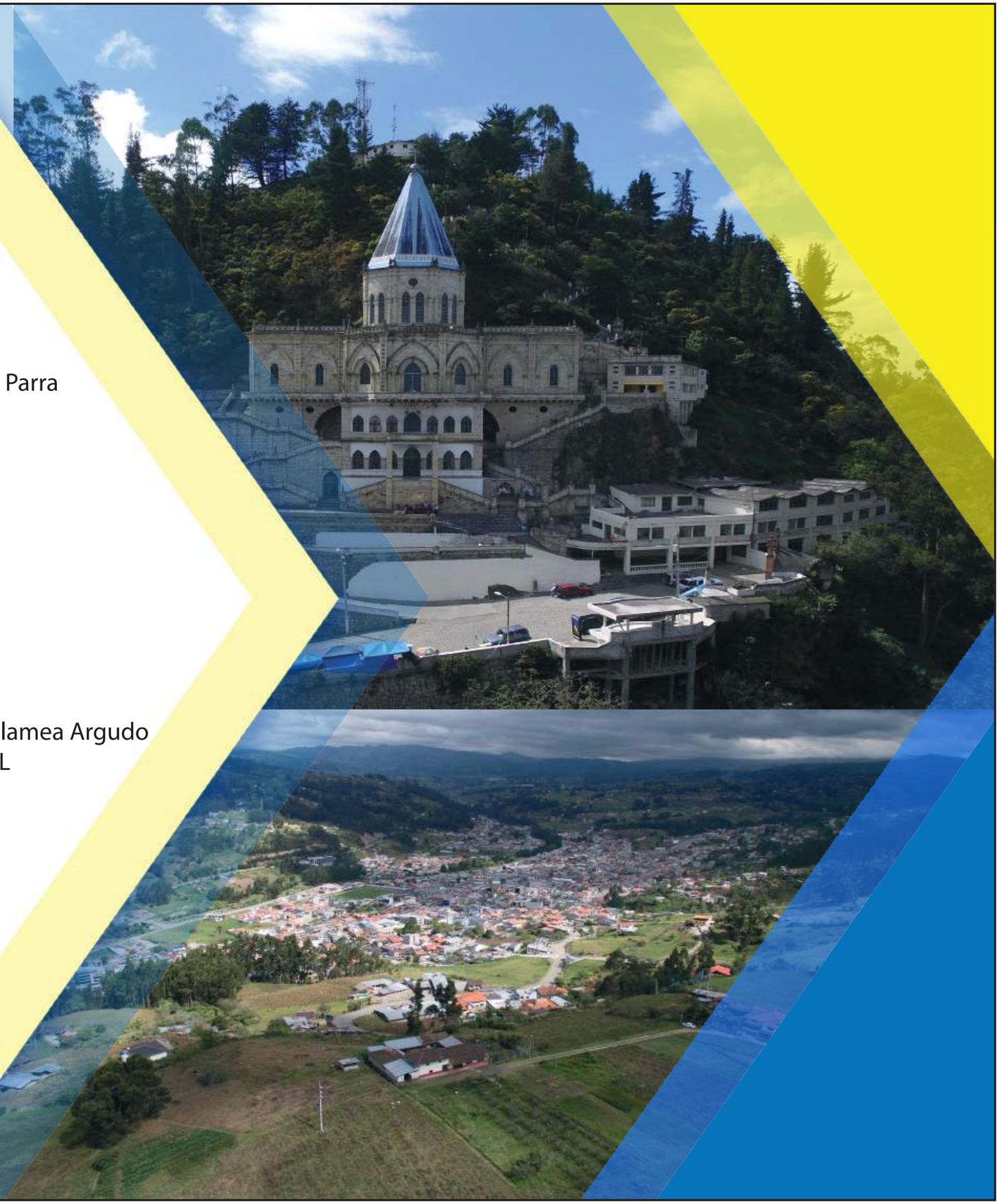
Ing. Fredy Joel Vásqez Parra
CONCEJAL

Lcda. Marcia Noemí Landi Humala
CONCEJAL RURAL

Dr. Marcelo Federico Vicuña Matute
CONCEJAL

Dr. Cornelio Rolando Salamea Argudo
CONCEJAL

Biblián
Dignidad para todos



Biblián

Dignidad para todos

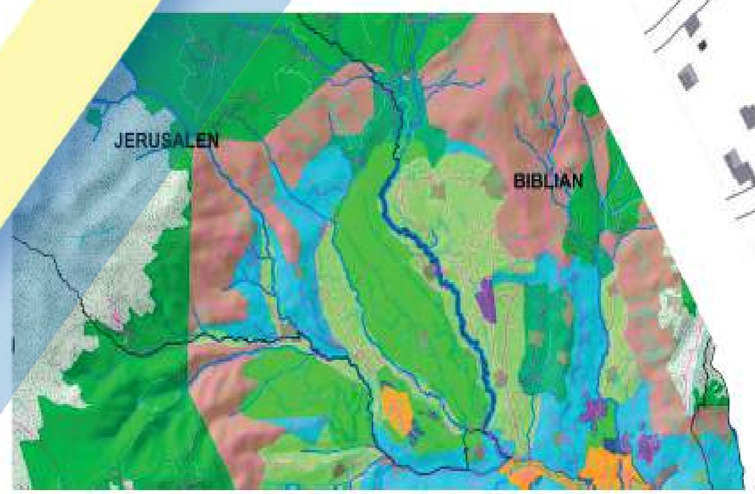
Indice de Mapas

MAPA DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA Y POLÍTICO ADMINISTRATIVA..... 1
MAPA DE COMUNIDADES DEL CANTÓN BIBLIÁN..... 2
MAPA GEOMORFOLÓGICO..... 3
MAPA PENDIENTES..... 4
MAPA RELIEVE DEL CANTÓN BIBLIÁN..... 5
MAPA GEOLOGÍA DEL CANTÓN BIBLIÁN..... 6
MAPA TAXONÓMICO DEL CANTÓN BIBLIÁN 7
MAPA AGROLOGICO DEL CANTÓN BIBLIÁN..... 8
MAPA CONFLICTO DE USO DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN..... 9
MAPA USO DE SUELO 10
MAPA DE CLIMA..... 11
MAPA DE ISOTERMAS 12
MAPA DE ISOYETAS..... 13
MAPA CAMBIO CLIMÁTICO (SEQUÍAS)..... 14
MAPA CAMBIO CLIMÁTICO (HELADAS)..... 15
MAPA CAMBIO CLIMÁTICO (LLUVIAS INTENSAS)..... 16
MAPA CAMBIO CLIMÁTICO (TEMPERATURAS MUY ALTAS)..... 17
MAPA UNIDADES HIDROGRÁFICAS..... 18
MAPA RED HÍDRICA DEL CANTÓN BIBLIÁN..... 19
MAPA HIDROGEOLÓGICO..... 20
MAPA DE ADJUDICACIONES DE AGUA..... 21
MAPA BOSQUE PROTECTOR..... 22
MAPA MACIZO DEL CAJAS..... 23
MAPA DE ECOSISTEMAS..... 24
MAPA COBERTURA VEGETAL..... 25
MAPA ÁREA MINERA..... 26
MAPA DE PELIGROS VOLCÁNICOS (SIMULACIÓN CAÍDA DE CENIZA)..... 27
MAPA ÁREAS CRÍTICAS DEL CANTÓN BIBLIÁN..... 28
MAPA MOVIMIENTOS EN MASA DEL ECUADOR CONTINENTAL..... 29
MAPA FALLAS GEOLÓGICAS..... 30
MAPA DE SUSCEPTIBILIDAD A INUNDACIONES DEL ECUADOR CONTINENTAL..... 31
MAPA SÍSMICO 32
MAPA DE RIESGOS A INCENDIOS FORESTALES DEL ECUADOR CONTINENTAL..... 33
MAPA CATASTRO DE RIESGOS DEL CANTÓN BIBLIÁN..... 34
MAPA CATEGORÍAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (COT) 35
MAPA DE LÍMITES CANTONAL..... 36
MAPA DE POBLACIÓN POR SUPERFICIE..... 37
MAPA DE LÍMITES CANTONAL..... 38
MAPA DISTRIBUCIÓN DE ASENTAMIENTOS..... 39
MAPA DE POBLACIÓN URBANO..... 40
MAPA DE DENSIDAD POBLACIONAL DEL CANTÓN BIBLIÁN..... 41
MAPA DE ÁREAS URBANAS DEL CANTÓN BIBLIÁN..... 42
MAPA JERARQUIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL CANTÓN BIBLIÁN..... 43
MAPA DE CATASTRO URBANO PARROQUIA BIBLIÁN..... 44
MAPA CATASTRO RURAL..... 45
MAPA LOTES VACANTES..... 46
MAPA RED VIAL ESTATAL EN EL CANTÓN BIBLIÁN..... 47
MAPA DE VÍAS POR TIPO DE CAPA DE RODADURA..... 48
MAPA DE VÍAS POR JERARQUIA FUNCIONAL..... 49
MAPA DE SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL..... 50
MAPA DE SEÑALIZACIÓN VERTICAL..... 51
MAPA DE RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO..... 52
MAPA PARADAS DE TRANSPORTE DE CARGA LIVIANA..... 53
MAPA DE ÁREAS VERDES..... 54
MAPA POLIDUCTO PASCUALES-CUENCA..... 55
MAPA DE ESTABLECIMIENTOS DE EDUCACIÓN..... 56
MAPA ESTABLECIMIENTOS DE SALUD..... 57
MAPA INFRAESTRUCTURA DE AGUA POTABLE..... 58
MAPA INFRAESTRUCTURA DE ALCANTARILLADO..... 59
MAPA SERVICIOS BÁSICOS ALCANTARILLADO..... 60
MAPA DE RECOLECCIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS..... 61
MAPA TIPO DE VIVIENDA..... 62
MAPA VIVIENDA SEGÚN MATERIAL PREDOMINANTE EN EL TECHO 63
MAPA TIPOS DE VIVIENDA..... 64
MAPA VIVIENDA SEGÚN MATERIAL PREDOMINANTE EN PAREDES..... 65
MAPA VIVIENDAS SEGÚN MATERIAL PREDOMINANTE EN PISOS..... 66
MAPA SISTEMAS DE RIEGO EXISTENTES EN EL CANTÓN BIBLIÁN..... 67
MAPA MODELO TERRITORIAL ACTUAL DEL CANTÓN BIBLIÁN..... 68
MAPA MODELO TERRITORIAL DESEADO (CAT)..... 69
MAPA MODELO TERRITORIAL DESEADO (SUBCAT)..... 70



Biblián
Dignidad para todos





Biblián

Dignidad para todos

680000 700000 720000 740000 760000

9760000 9740000 9720000 9700000 9680000

BOLIVAR

GUAYAS

CHIMBORAZO

LA TRONCAL

SUSCAL

EL TAMBO

CAÑAR

AZOGUES

BIBLIÁN

DELEG

AZUAY

MORONA SANTIAGO

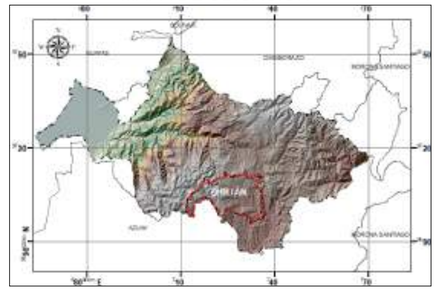
N W E S

0 5 10 20 Km

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN
Administración 2023 - 2027

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:
MAPA DE LÍMITES

SIMBOLOGÍA

- CABECERAS CANTONALES
- RÍOS
- CANTONES DE LA PROVINCIA DEL CAÑAR
- CANTÓN BIBLIÁN
- PROVINCIA DEL CAÑAR
- LÍMITE PROVINCIAL

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Equipo Consultor 2024

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

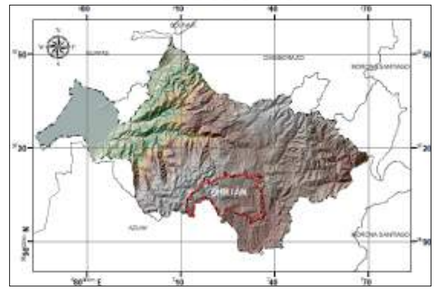
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
1/70

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE COMUNIDADES POR PARROQUIA

SIMBOLOGÍA

- ÁREAS URBANAS
- LÍMITE CANTONAL
- LÍMITE PARROQUIAL
- LÍMITES CANTONALES

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Equipo Consultor 2024

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

FECHA: Septiembre, 2024

LAMINA: 2/70

715000 720000 725000 730000 735000

9715000 9710000 9705000 9700000 9695000

N W E S

CAÑAR

JERUSALÉN

BIBLIÁN

NAZÓN

SAGEO

TURUPAMBA

DELEG

AZOGUES

Asociacion Buena Esperanza
Molobog
Burgay El Progreso
Cebadaloma
Yanacocha del Bueran
Cungapite
Aguarongo Tinguicocha
Duran Burgay
Chica Despensa
Aguarongo Chico
Charon Ventanas
Mosquera
Cachi
Bueste
Papaloma La Nube
Barbacote
Mobil Oil
La Ponderosa
Hondoturo
Salto Alto
La Carmela
Tenencoray
La Vaqueria
Papaloma La Dolorosa
Galuay
Atar
JERUSALÉN Urbano
Salto Bajo
Cuitun
San Camilo
JERUSALÉN Rural
Papaloma la Natividad
Sisaloma
Biblián Rural
Curiaco
Cruzpamba
Ayapamba
Playa de Fatima
NAZÓN Rural
Nazon Centro
Nazon Rural
Verdeloma
Biblián Urbano
Gulanza
Llavashi
Ayaloma
BIBLIAN Rural
Cuchincay
San Josè de Mangan
Flor de Bosque
San Pedro
Biblián Rural
Cruz Verde
Quizhàn
Zhalao
Jabaspamba
Biblián Rural
Sageo Centro
Cochahuayco
Sageo Rural
Turupamba
Buena Muerte
Turupamba Urbano
BIBLIAN Rural
Parco
San Luis Bajo
Jerez Calchur
San Javier 5 de Junio
San Luis Alto
Monroy
San Javier La Esperanza
San Luis de Mangan
Jerez Shunshi
Pizhumaza
Yanacocha

COMUNIDADES BIBLIÁN
- Aguarongo Chico
- Aguarongo Tinguicocha
- Asociacion Buena Esperanza
- Barbacote
- Biblián Rural
- Biblián Urbano
- Bueste
- Charon Ventanas
- Cruzpamba
- Cuitun
- Cungapite
- Duran Burgay
- Jerez Calchur
- Jerez Shunshi
- La Vaqueria
- Llavashi
- Mobil Oil
- Molobog
- Monroy
- Mosquera
- Papaloma La Dolorosa
- Papaloma La Nube
- Papaloma la Natividad
- Pizhumaza
- Salto Alto
- Salto Bajo
- San Camilo
- San Javier 5 de Junio
- San Javier La Esperanza
- San Luis Bajo
- San Pedro
- Tenencoray
- Yanacocha del Bueran

COMUNIDADES NAZÓN
- Ayaloma
- Ayapamba
- Flor de Bosque
- Galuay
- La Ponderosa
- NAZÓN Centro
- NAZÓN Rural
- Playa de Fatima San
- Josè de Mangan
- Sisaloma Verdeloma

COMUNIDADES SAGEO
- Atar
- Cruz Verde
- Cuchincay
- Curiaco
- Gulanza
- Quizhàn
- Sageo Centro
- Sageo Rural
- Zhalao

COMUNIDADES JERUSALÉN
- Burgay El Progreso
- Cachi
- Cebadaloma
- Chica Despensa
- Hondoturo
- JERUSALÉN Rural
- JERUSALÉN Urbano
- La Carmela

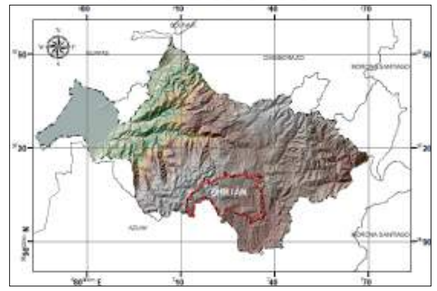
COMUNIDADES TURUPANMBA
- Buena Muerte
- Cochahuayco
- Jabaspamba
- Parco
- San Luis Alto
- San Luis de Mangan
- Turupamba
- Turupamba Urbano
- Yanacocha

0 1 500 3 000 6 000 m

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

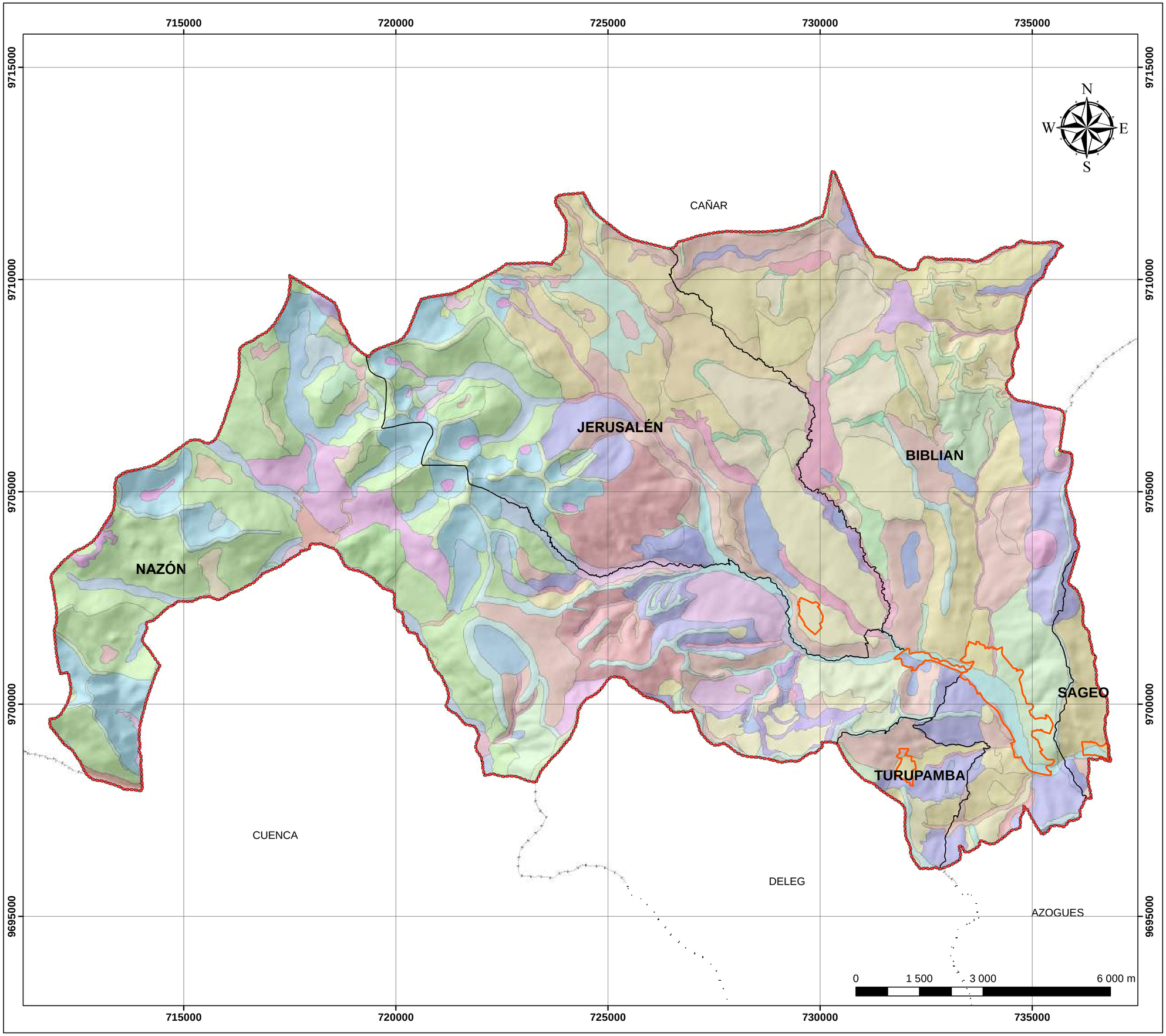
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN
Administración 2023 - 2027

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA GEOMORFOLÓGICO



SIMBOLOGÍA

- LÍMITE CANTONAL GAD 2021
- ÁREAS URBANAS
- LÍMITE PARROQUIAL
- LÍMITES CANTONALES

GEOMORFOLÓGIA

- Abrupto de superficie inclinada
- Afloramientos rocosos en ambiente periglaciar
- Barranco
- Circo glaciar
- Coluvio-aluvial antiguo
- Coluvio-aluvial reciente
- Coluvion antiguo
- Coluvion reciente
- Cubeta glaciar
- Deposito glaciar modelado por accion fluvial
- Depositos de deslizamiento, masa deslizada
- Encañonamiento
- Escarpe de deslizamiento
- Fondo de valle glaciar
- Garganta
- Hondonadas pantanosas de origen glaciar-periglaciar
- Horn
- Interfluvio de cimas estrechas
- Interfluvio de cimas redondeadas
- Laguna glaciar
- Macizo rocoso
- Macrocoluvion
- Morrena de fondo
- Morrena frontal, arco morrenico
- Morrena lateral
- Morrenas
- Relieve colinado alto
- Relieve colinado bajo
- Relieve colinado medio
- Relieve en rellanos y aplanamientos inclinados
- Restos de superficie estructural
- Rocas aborregadas
- Rocas en crestas y cuchillas
- Superficie alta
- Superficie de cono de deyeccion
- Superficie horizontal disectada
- Superficie inclinada
- Superficie inclinada disectada
- Superficie intervenida
- Superficie volcanica ondulada
- Superficies planas intervenidas
- Terraza media
- Valle en V
- Valle fluvial, llanura de inundacion
- Valle glaciar colgado
- Vertiente abrupta
- Vertiente abrupta de derrames volcanicos tabulares
- Vertiente de valle glaciar
- Vertiente heterogenea
- Vertiente heterogenea con fuerte diseccion
- Vertiente rectilinea
- Vertiente rectilinea con abruptos
- Vertiente rectilinea con fuerte diseccion
- Vertiente rocosa

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG) Geomorfologia Nacional SIGTIERRASv0318

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

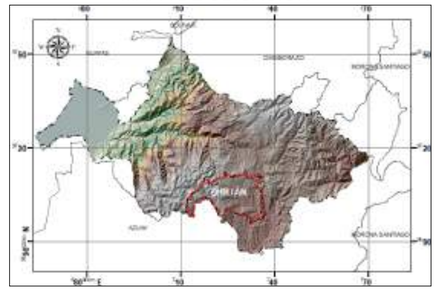
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
3/70

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN
Administración 2023 - 2027

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:
MAPA DE PENDIENTES

SIMBOLOGÍA

- LÍMITE CANTONAL GAD 2021
- ÁREAS URBANAS
- LÍMITE PARROQUIAL LÍMITES
- CANTONALES

RANGO DE PENDIENTES

- PLANA (0 - 2%)
- MUY SUAVE (> 2 - 5 %)
- SUAVE (> 5 - 12 %)
- MEDIA (> 12 - 25 %)
- MEDIA A FUERTE (> 25 - 40 %)
- FUERTE (> 40 - 70 %)
- MUY FUERTE (> 70 - 100 %)

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:
Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:
- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG) Geomorfologia Nacional SIGTIERRASv0318

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
4/70

715000 720000 725000 730000 735000
9715000 9710000 9705000 9700000 9695000

N W E S

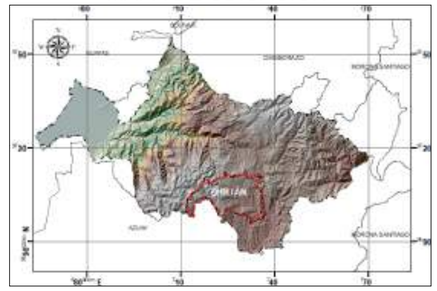
CAÑAR
JERUSALÉN
BIBLIAN
NAZÓN
SAGEO
TURUPAMBA
CUENCA
DELEG
AZOGUES

0 1 500 3 000 6 000 m

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN
Administración 2023 - 2027

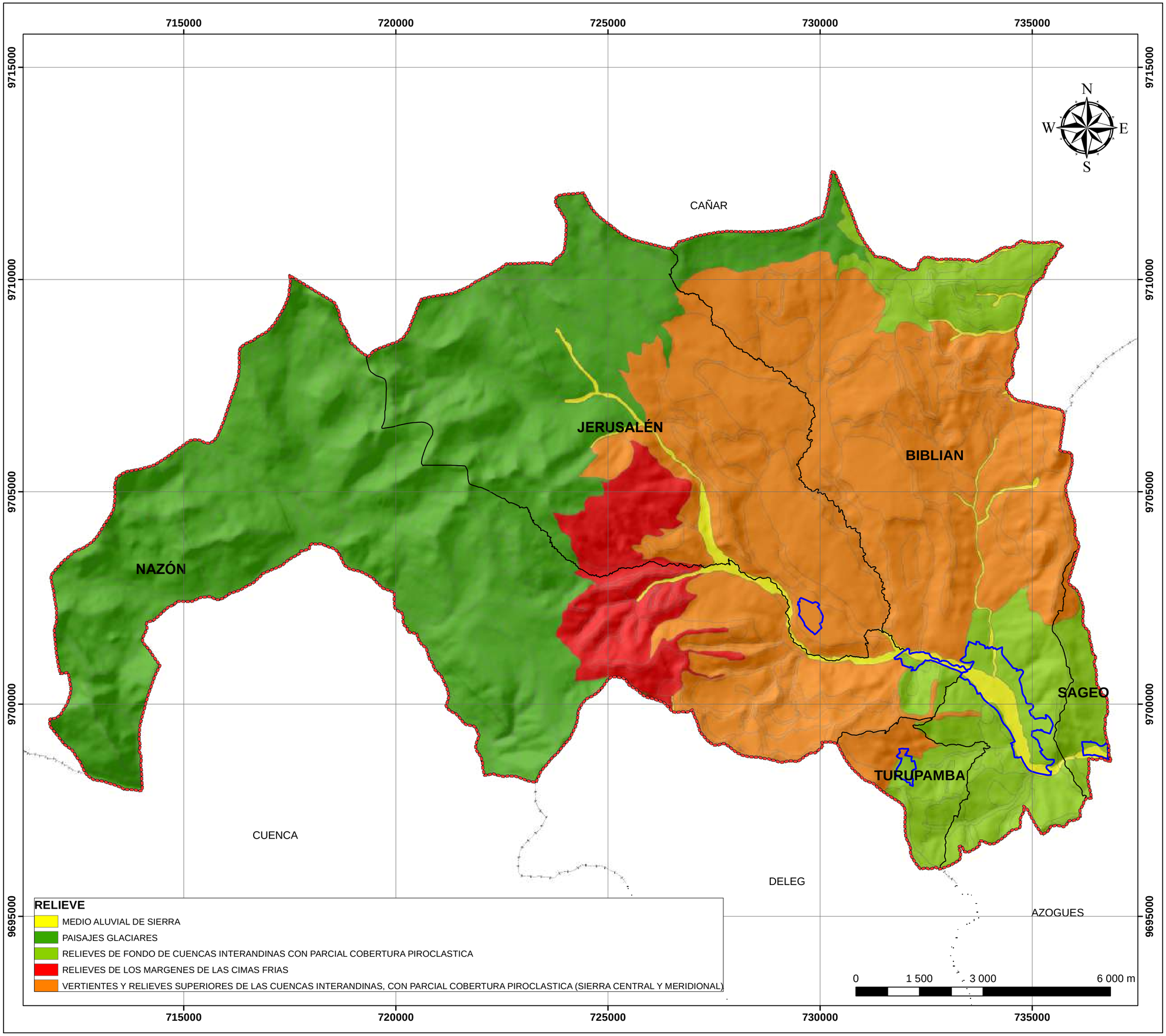
MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:
MAPA DE PENDIENTES

SIMBOLOGÍA

- LÍMITE CANTONAL GAD 2021
- ÁREAS URBANAS
- LÍMITE PARROQUIAL LÍMITES
- CANTONALES



ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:
Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:
- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG) Geomorfologia_Nacional_ SIGTIERRASv0318

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

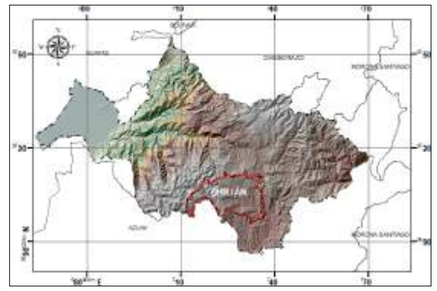
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
5/70

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN
Administración 2023 - 2027

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:
MAPA GEOLOGICO

SIMBOLOGÍA
- LÍMITE CANTONAL GAD 2021
- ÁREAS URBANAS
- LÍMITE PARROQUIAL LÍMITES
- CANTONALES

GEOLOGÍA

FORMACIÓN - SÍMBOLO
- ALUVIALES, Da
- COLUVIALES, Dc
- DEPOSITOS GLACIARES, gd
- F.AZOGUES, MioMAz
- F.BIBLIAN, MioMB
- F.CELICA, Kce
- F.LOYOLA, ML
- F.MANGAN, MM
- F.SANTA ROSA, PIR
- F.TARQUI, MioTq
- F.TURI, MioTi
- TRAVERTINO, tv

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:
Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:
- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Instituto de Investigación Geológico y Energético IIGE
- Hoja Geológica 52 GUALLETURO, 53 CUENCA , 72 CAÑAR, 73 AZOGUES 100K

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

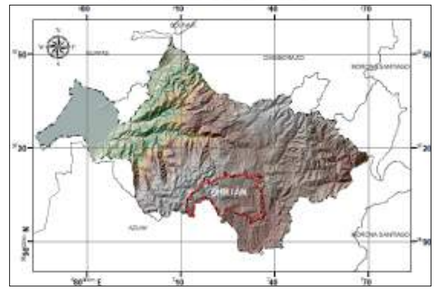
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
6/70

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN
Administración 2023 - 2027

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:
MAPA TAXONOMICO DE SUELOS

SIMBOLOGÍA

- LÍMITE CANTONAL GAD 2021
- ÁREAS URBANAS
- LÍMITE PARROQUIAL

ORDEN DE SUELOS

- Alfisols
- Andisols
- Entisols
- Inceptisols
- Mollisols
- Vertisols
- No aplicable
- LÍMITES CANTONALES

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:
Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:
- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG)
  Suelos CUT Nacional SIGTIERRASv0318

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

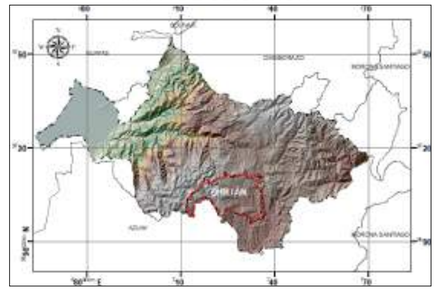
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
7/70

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN
Administración 2023 - 2027

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:
MAPA TAXONOMICO DE SUELOS

SIMBOLOGÍA

- LÍMITE CANTONAL GAD 2021
- ÁREAS URBANAS
- LÍMITE PARROQUIAL LÍMITES
- CANTONALES

AGROLOGICO SIERRA

- URBANO
- II
- III
- IV
- V
- VII
- VIII
- s/n

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:
Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:
- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG)
AGROLOGICO SIERRA 2003

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

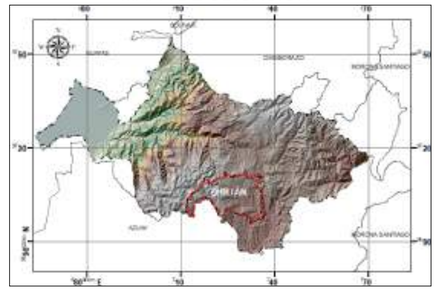
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
8/70

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN
Administración 2023 - 2027

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA CONFLICTO DE USO DE SUELO

SIMBOLOGÍA

- LÍMITE CANTONAL GAD 2021
- ÁREAS URBANAS
- LÍMITE PARROQUIAL LÍMITES
- CANTONALES

CONFLICTO DE USO DE SUELOS

- SIN CONFLICTO DE USO, A
- CDU POR SUBUTILIZACION - LIGERA INTENSIDAD, S1
- CDU POR SUBUTILIZACION - MODERADA INTENSIDAD, S2
- CDU POR SUBUTILIZACION - SEVERA INTENSIDAD, S3
- CDU POR SOBREUTILIZACION - LIGERA INTENSIDAD, O1
- CDU POR SOBREUTILIZACION - MODERADA INTENSIDAD, O2
- CDU POR SOBREUTILIZACION - SEVERA INTENSIDAD, O3
- SIN INTERVENCION ANTROPICA, SIN
- NO APLICABLE, NA

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG)
  Conflictos de uso de las tierras del Ecuador continental 2021

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

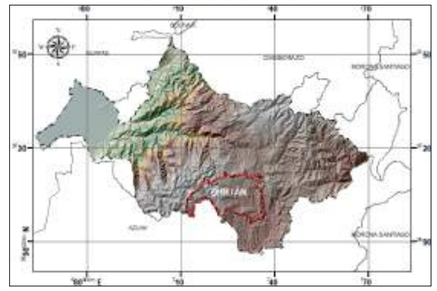
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
9/70

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN
Administración 2023 - 2027

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE USO DE SUELO

SIMBOLOGÍA

- LÍMITE CANTONAL GAD 2021
- ÁREAS URBANAS
- LÍMITE PARROQUIAL LÍMITES
- CANTONALES

USO DE SUELO

- Agricola extensivo
- Agricola intensivo
- Bioacuatico
- Conservacion y produccion
- Conservacion y proteccion
- Energia
- Forestal para madera
- Habitacional
- Industrial
- Improductivo
- Ocio
- Otro
- Pastoreo ocasional
- Pecuario bovino extensivo
- Pecuario bovino intensivo
- Riego consumo
- Riego consumo energia
- Riego energia
- Riego extractivo ocio
- Transporte

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG) CoberturaUsoSP Nacional SIGTIERRASv0418

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

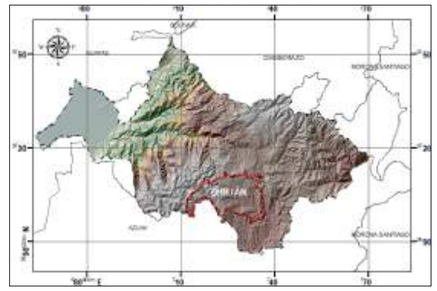
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
10/70

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN
Administración 2023 - 2027

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:
MAPA DE CLIMA

SIMBOLOGÍA

- LÍMITE CANTONAL GAD 2021
- ÁREAS URBANAS
- LÍMITE PARROQUIAL LÍMITES
- CANTONALES

PISOS BIOCLIMATICOS

- MONTANO ALTO SUPERIOR
- MONTANO ALTO
- MONTANO
- SUBNIVAL

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:
Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:
- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica (MAATE) Bioclima del Ecuador Continental. 2013

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
11/70

715000 720000 725000 730000 735000

9715000 9710000 9705000 9700000 9695000

N W E S

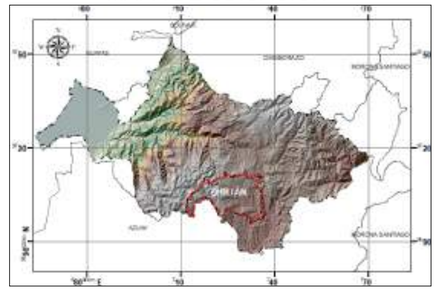
CAÑAR
JERUSALÉN
BIBLIAN
NAZÓN
SAGEO
TURUPAMBA
CUENCA
DELEG
AZOGUES

0 1 500 3 000 6 000 m

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN
Administración 2023 - 2027

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:
MAPA DE ISOTERMAS

SIMBOLOGÍA

- LÍMITE CANTONAL GAD 2021
- ÁREAS URBANAS
- LÍMITE PARROQUIAL LÍMITES
- CANTONALES

RANGO DE TEMPERATURA

- 13,8 - 15,4
- 11,9 - 13,8
- 7,3 - 11,9

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:
Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:
- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
-Instituto Nacional de Meteorología e Hidrología INAMHI Anuario 2013-2017

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
12/70

715000 720000 725000 730000 735000

9715000 9710000 9705000 9700000 9695000

N W E S

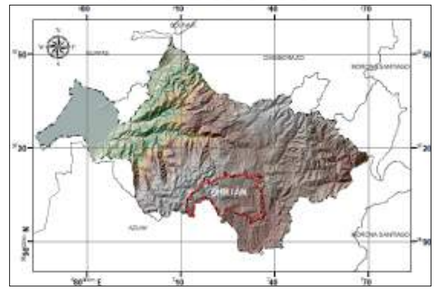
CAÑAR
JERUSALÉN
BIBLIAN
NAZÓN
SAGEO
TURUPAMBA
CUENCA
DELEG
AZOGUES

0 1 500 3 000 6 000 m

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN
Administración 2023 - 2027

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:
MAPA DE ISOYETAS

SIMBOLOGÍA LÍMITE

- CANTONAL GAD 2021 ÁREAS
- URBANAS
- LÍMITE PARROQUIAL LÍMITES
- CANTONALES

RANGO DE PRECIPITACIÓN

- 1500 - 2000
- 500 - 1000

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:
Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:
- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
-Instituto Nacional de Meteorología e Hidrología INAMHI Anuario 2013-2017

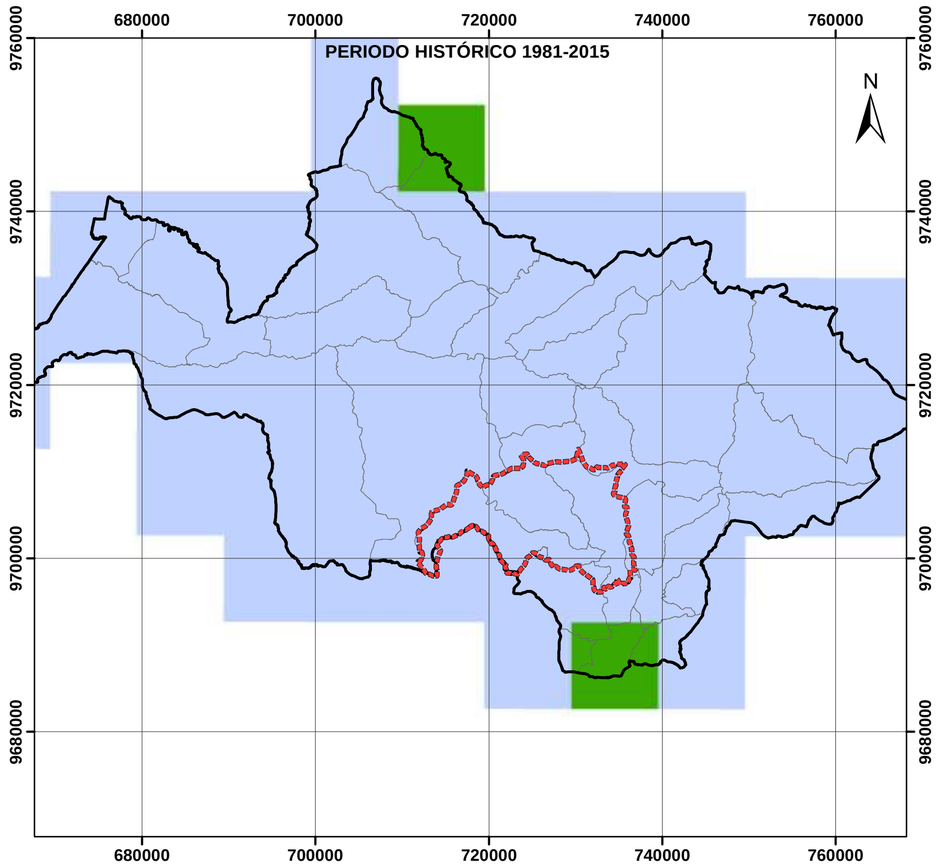
Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

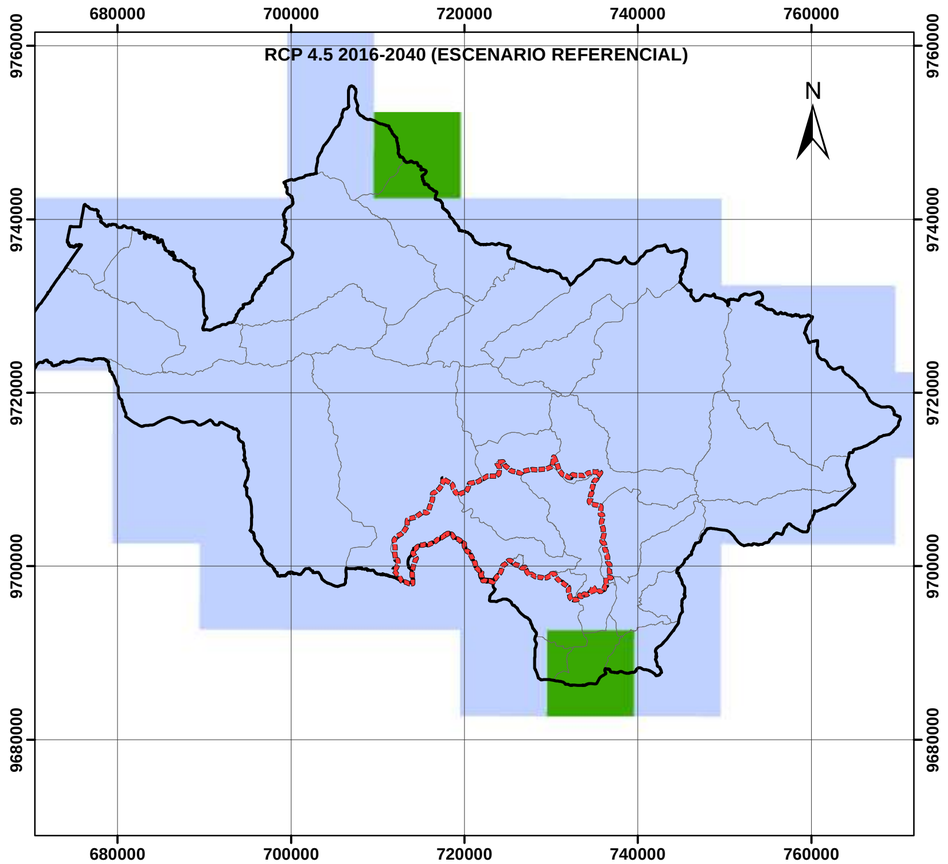
ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

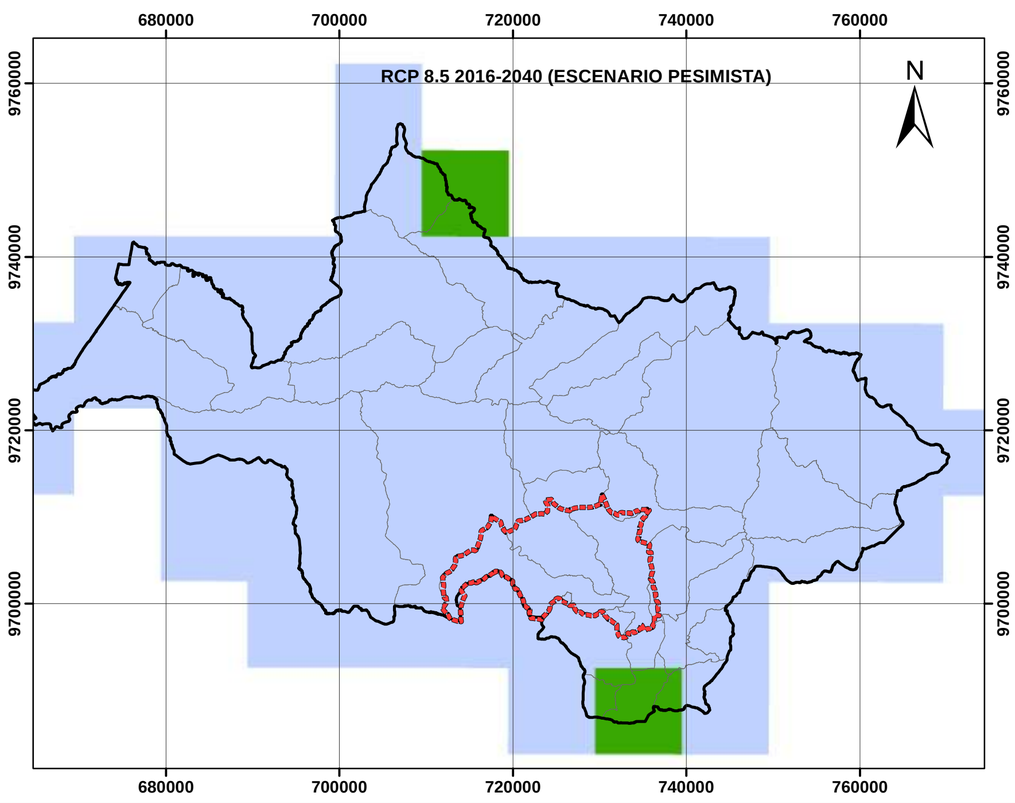
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
13/70

Nivel de amenaza para las sequías, según la tendencia de aumento del número de días secos consecutivos al año, bajo los escenarios de cambio climático RCP 4.5 y RCP 8.5 en el periodo 2016-2040, en comparación al clima histórico del periodo 1981-2015



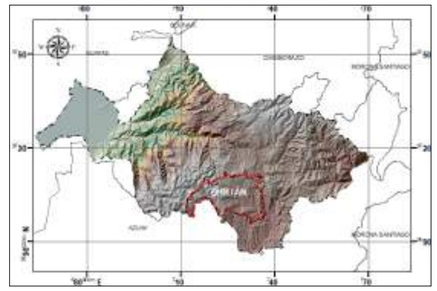




ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA CAMBIO CLIMATICO (SEQUIAS)

SIMBOLOGÍA

- LÍMITE CANTONAL
- PROVINCIA DEL CAÑAR
- PARROQUIAS CAÑAR

SÍMBOLO	VALOR
	0.- NULA
	1.- MUY BAJA
	2.-BAJA
	3.- MODERADA
	4.- ALTA
	5.- MUY ALTA

ESCALA:1: 500.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica (MAATE) Caja de herramientas_PDOT_CAMBIO CLIMATICO 2019

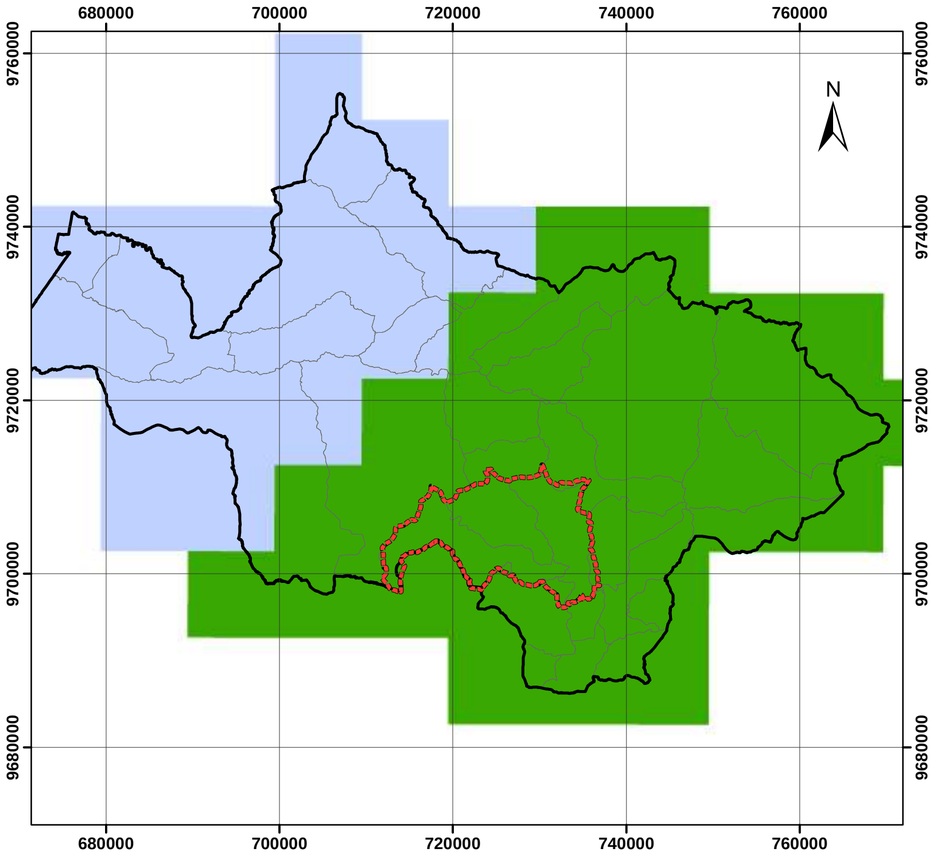
Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

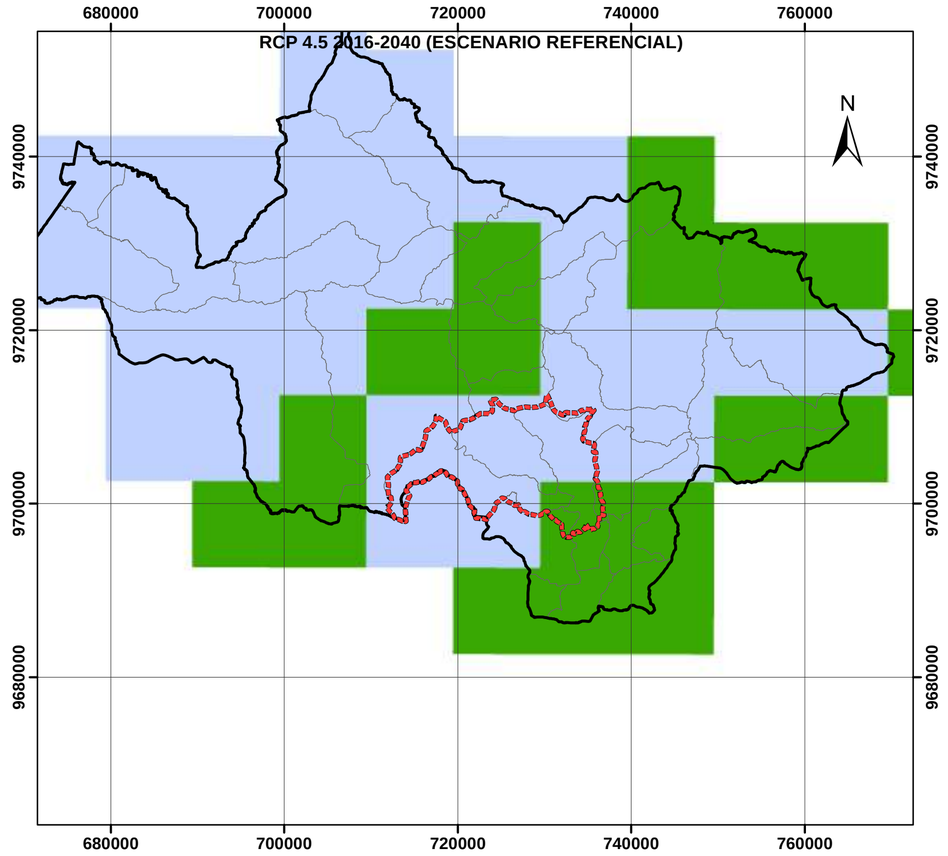
ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

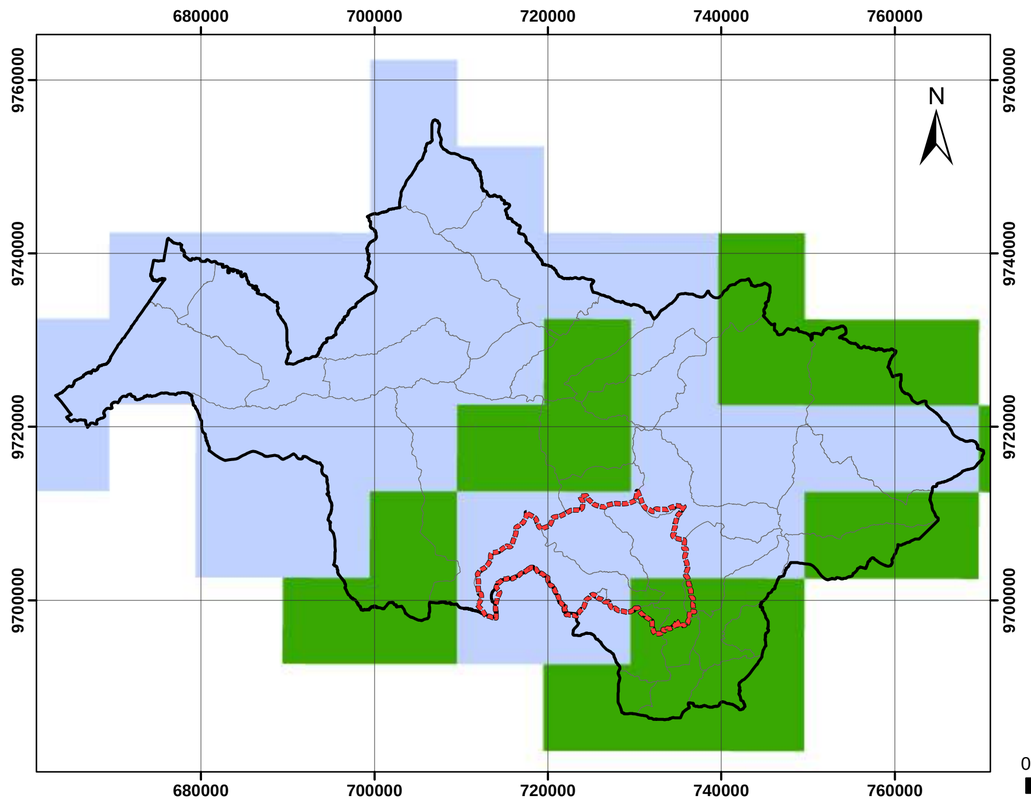
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
14/70

Nivel de amenaza para las heladas, según la tendencia de aumento del número de días al año con temperaturas mínimas por debajo de 3°C, bajo los escenarios de cambio climático RCP 4.5 y RCP 8.5 en el periodo 2016-2040, en comparación al clima histórico del periodo 1981-2015



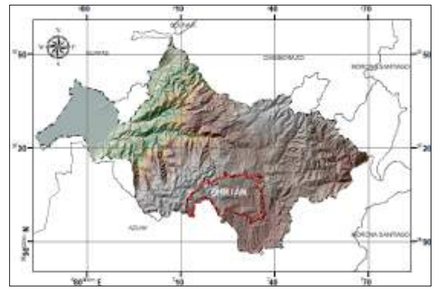




ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA CAMBIO CLIMATICO (HELADAS)

SIMBOLOGÍA

- LÍMITE CANTONAL
- PROVINCIA DEL CAÑAR
- PARROQUIAS CAÑAR

SÍMBOLO	VALOR
	0.- NULA
	1.- MUY BAJA
	2.-BAJA
	3.- MODERADA
	4.- ALTA
	5.- MUY ALTA

ESCALA: 1: 500.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica (MAATE) Caja de herramientas_PDOT_CAMBIO CLIMATICO 2019

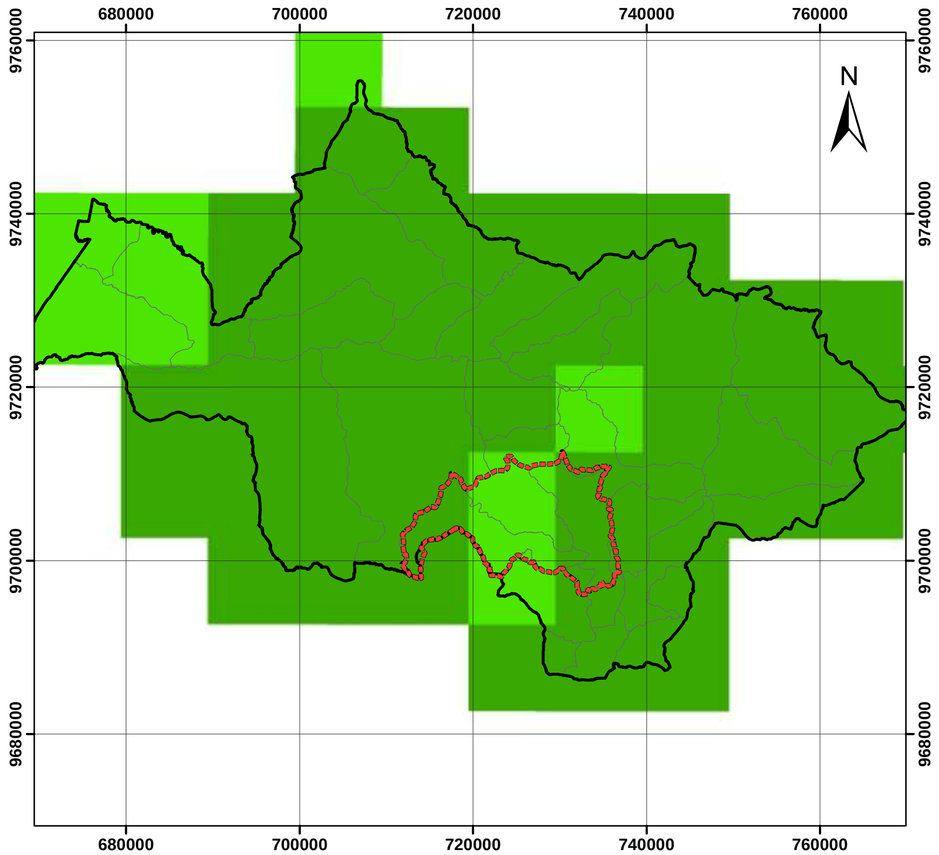
Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

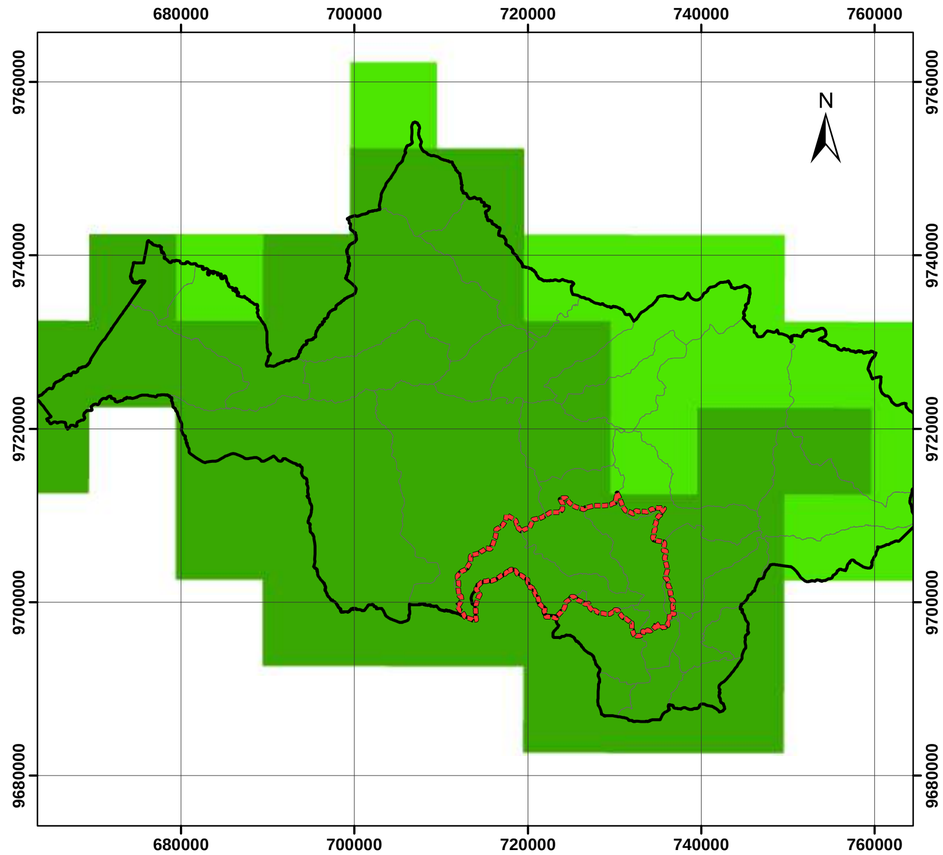
ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

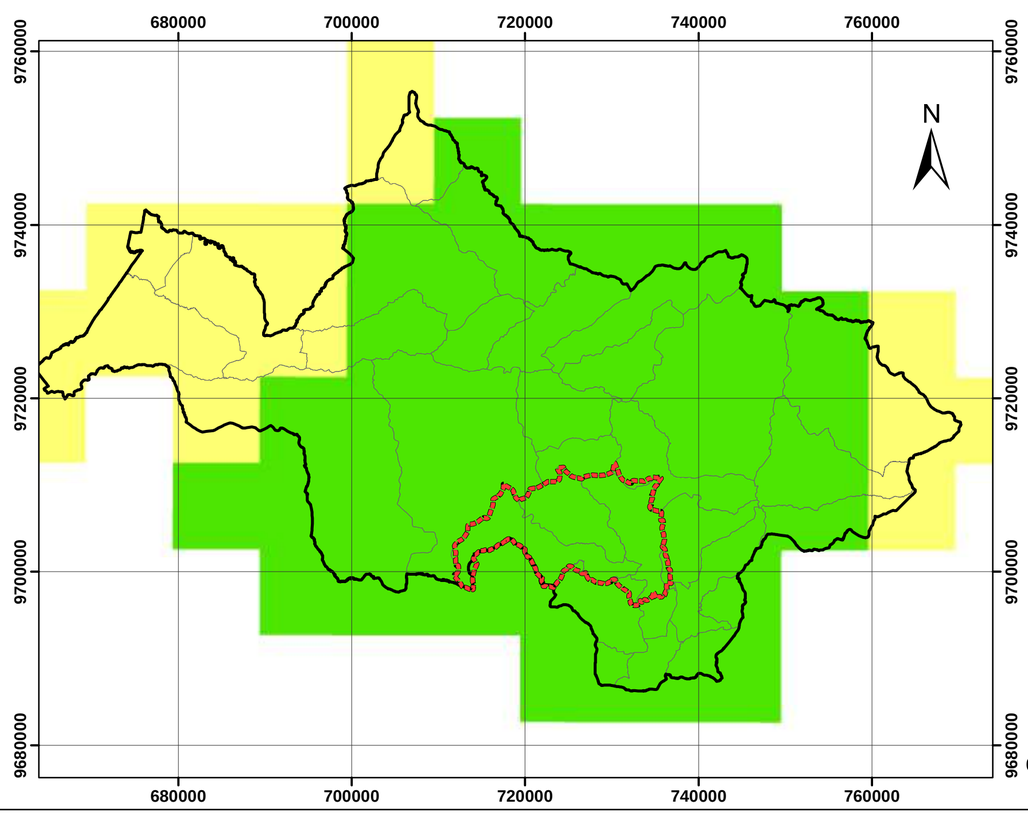
FECHA: Septiembre, 2024

LAMINA: 15/70

Nivel de amenaza para las lluvias intensas, según la tendencia de aumento del número de días al año con lluvias extremas, bajo los escenarios de cambio climático RCP 4.5 y RCP 8.5 en el periodo 2016-2040, en comparación al clima histórico del periodo 1981-2015



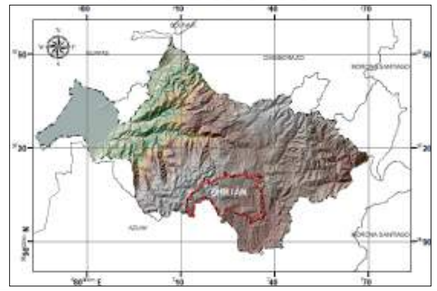




ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA CAMBIO CLIMATICO (LLUVIAS INTENSAS)

SIMBOLOGÍA

LÍMITE CANTONAL

PROVINCIA DEL CAÑAR

PARROQUIAS CAÑAR

SÍMBOLO	VALOR
	0.- NULA
	1.- MUY BAJA
	2.-BAJA
	3.- MODERADA
	4.- ALTA
	5.- MUY ALTA

ESCALA:1: 500.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica (MAATE) Caja de herramientas_PDOT_CAMBIO CLIMATICO 2019

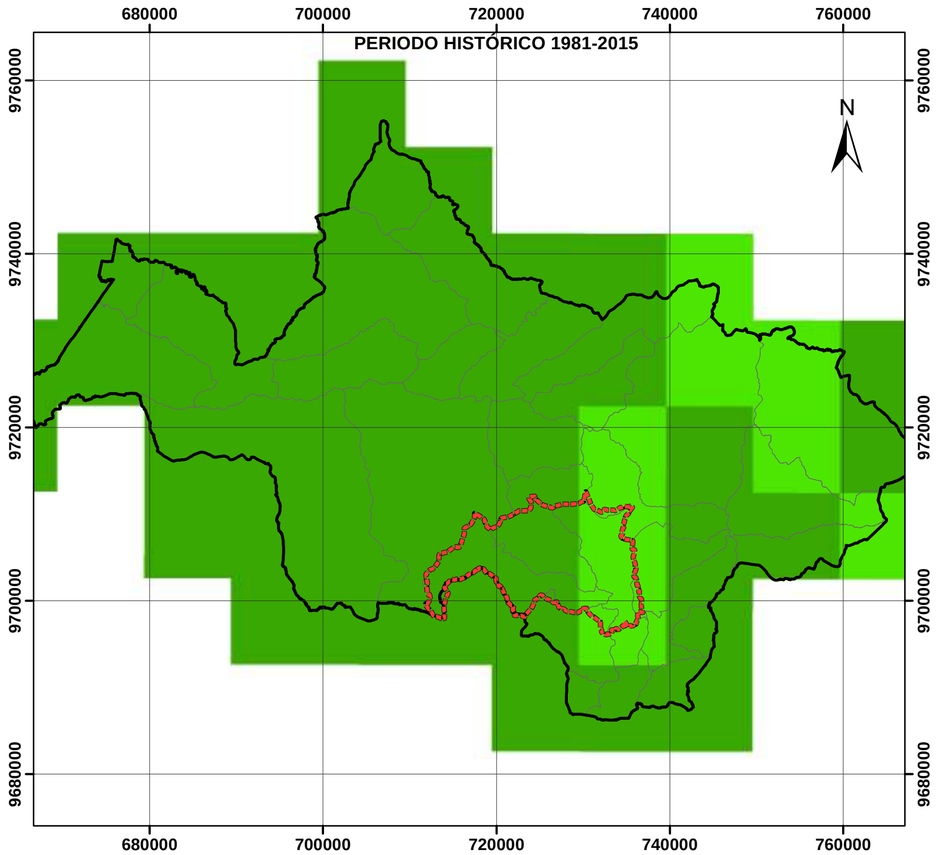
Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

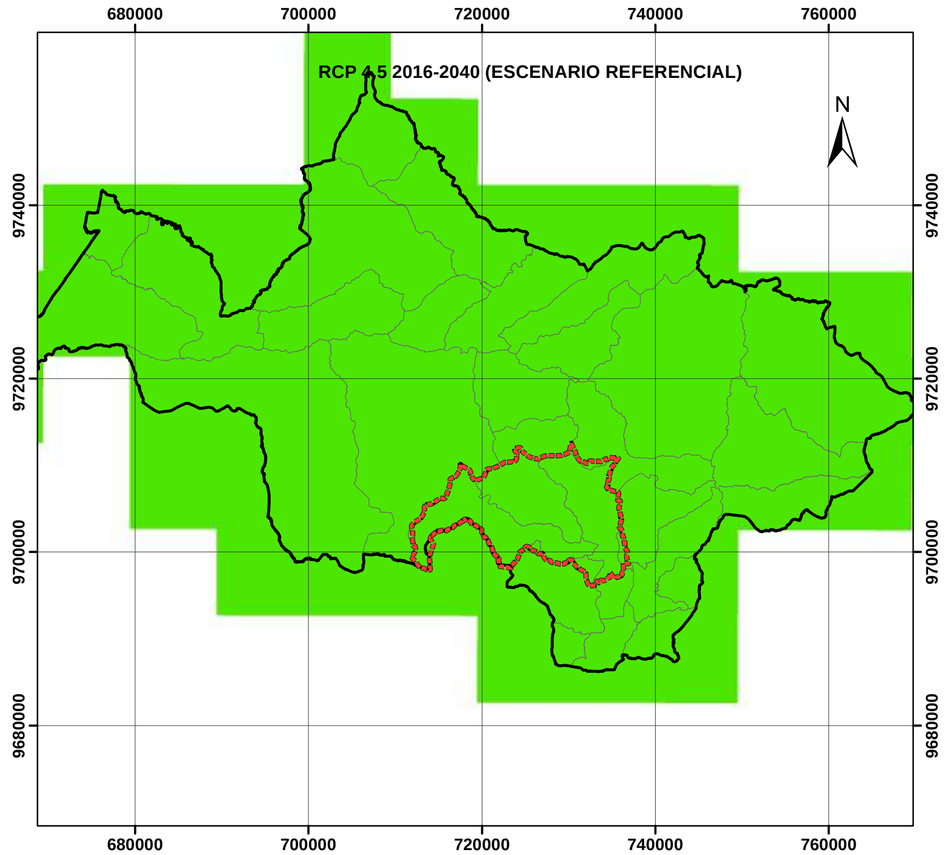
ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

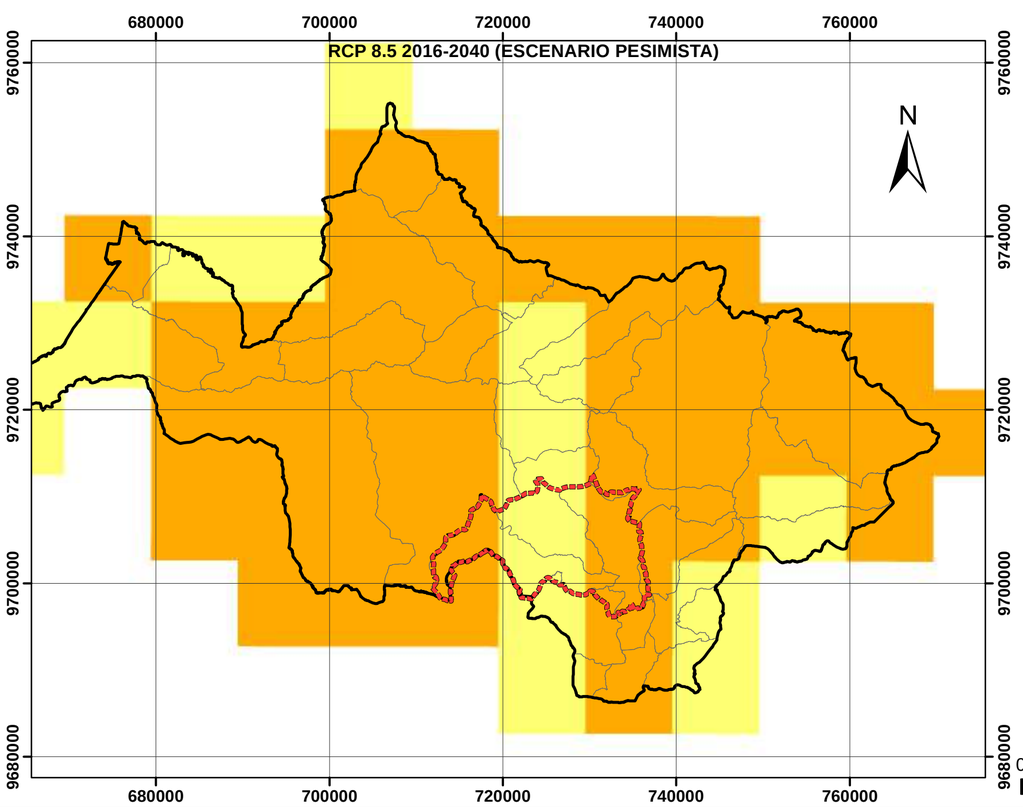
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
16/70

Nivel de amenaza para alta temperatura, según la tendencia de aumento del número de días al año con temperaturas máximas extremas, bajo los escenarios de cambio climático RCP 4.5 y RCP 8.5 en el periodo 2016-2040, en comparación al clima histórico del periodo 1981-2015



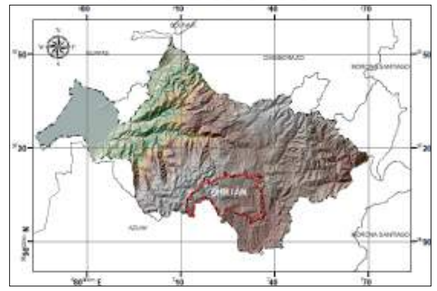




ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA CAMBIO CLIMATICO (TEMPERATURAS A)

SIMBOLOGÍA

LÍMITE CANTONAL

PROVINCIA DEL CAÑAR

PARROQUIAS CAÑAR

SÍMBOLO	VALOR
	0.- NULA
	1.- MUY BAJA
	2.-BAJA
	3.- MODERADA
	4.- ALTA
	5.- MUY ALTA

ESCALA:1: 500.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

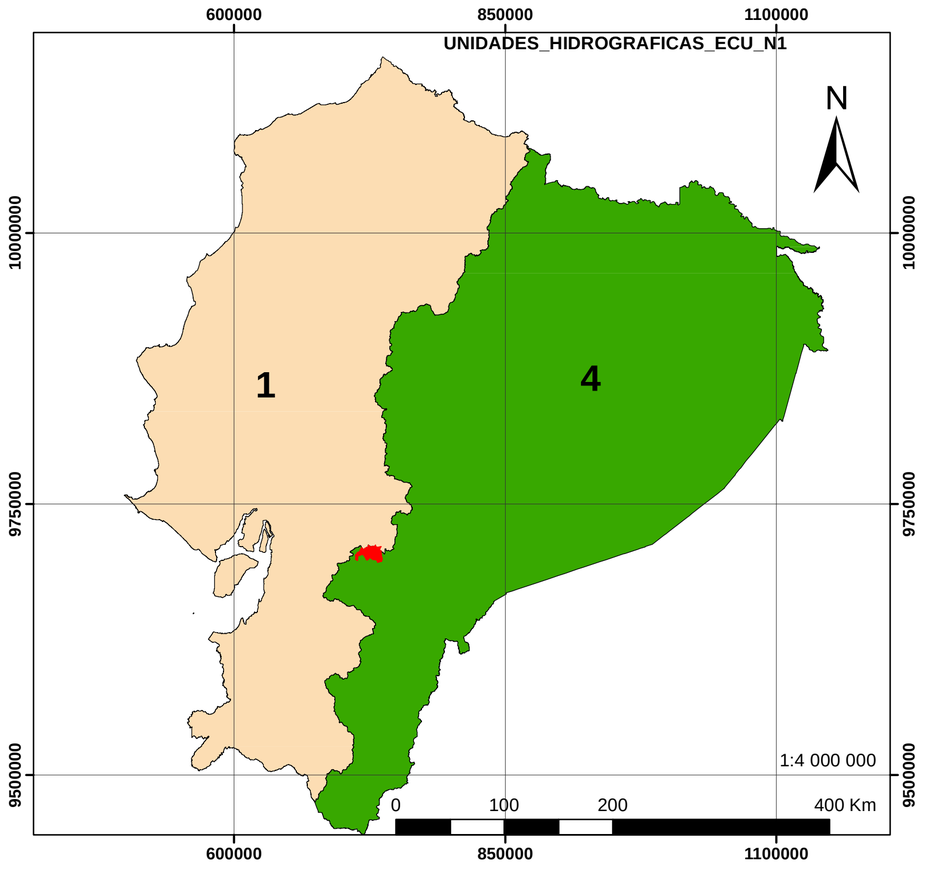
- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica (MAATE) Caja de herramientas_PDOT_CAMBIO CLIMATICO 2019

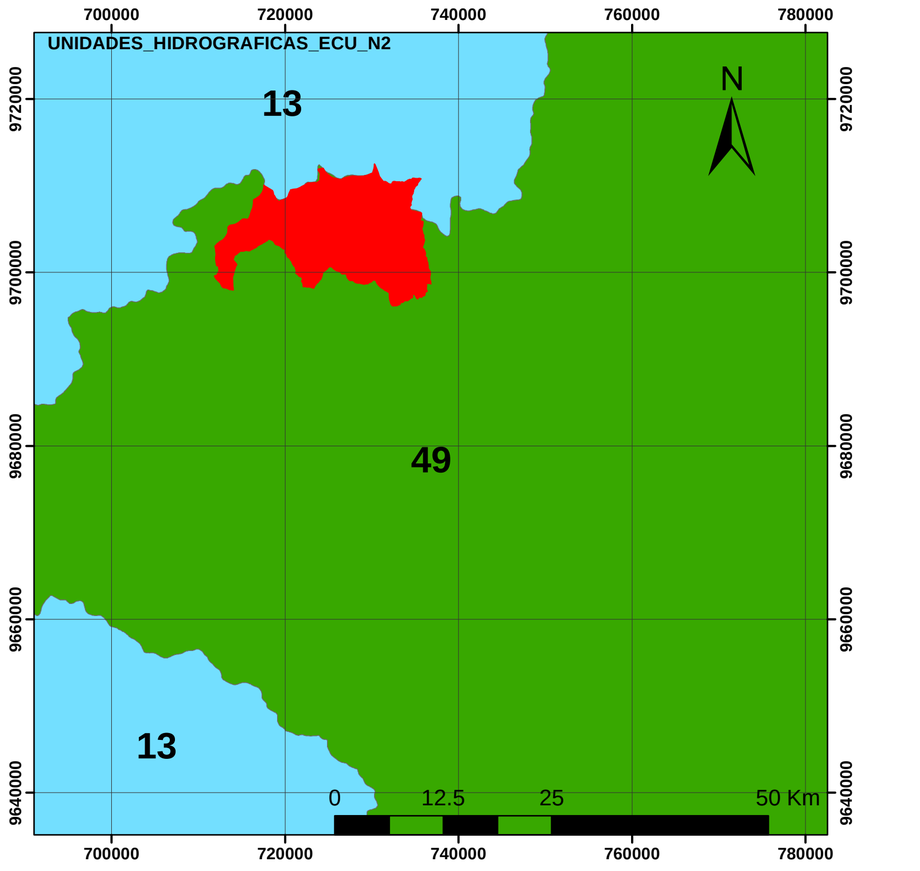
Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

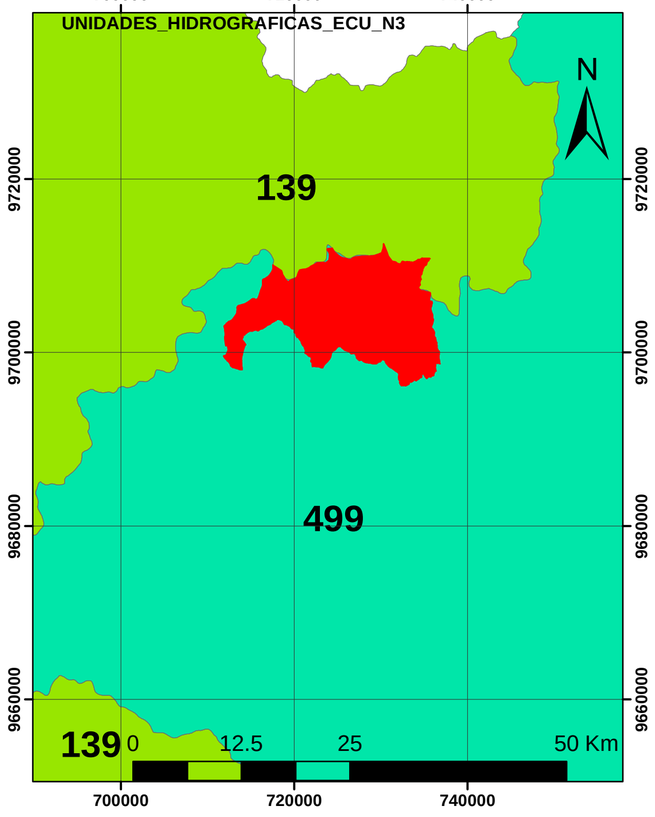
ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

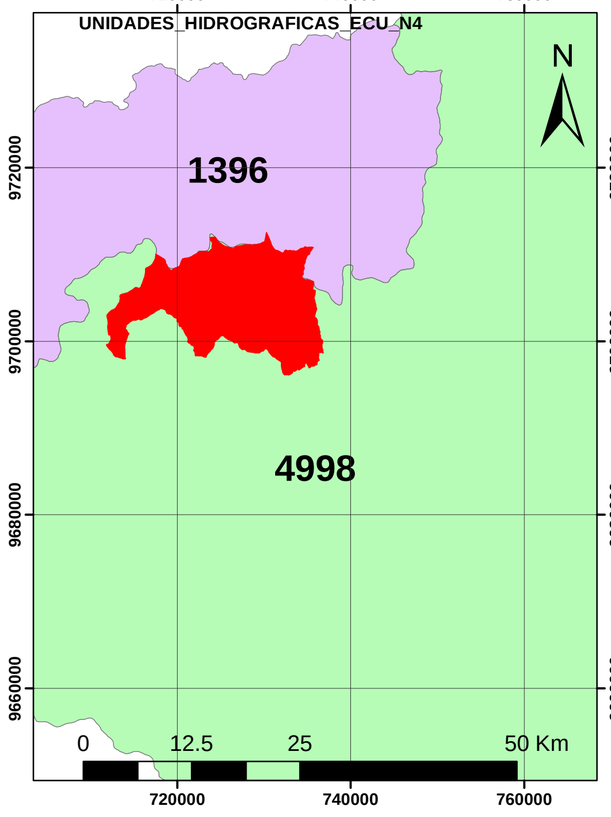
FECHA:
Septiembre, 2024

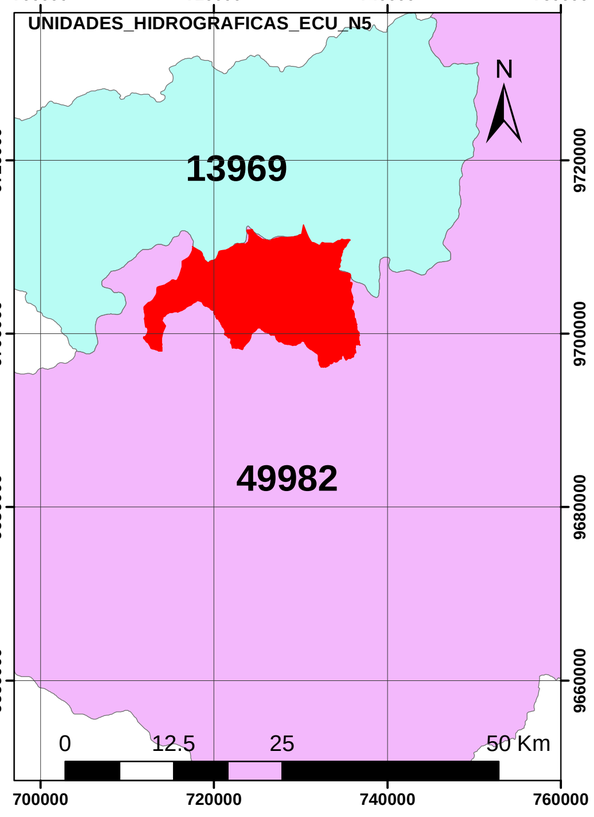
LAMINA:
17/70







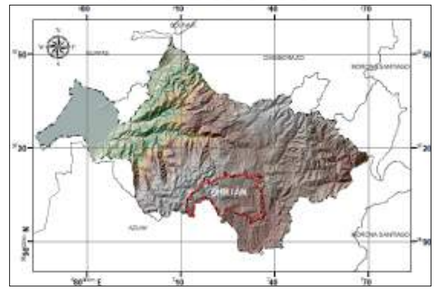




ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE UNIDADES HIDROGRAFICAS

SIMBOLOGÍA

LÍMITE CANTONAL

UNIDADES HIDROGRAFICAS

Demarcación hidrográfica

Demarcación hidrográfica

Demarcación hidrográfica

DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA SANTIAGO

NIVEL JERÁRQUICO	CODIGO PFAFSTETTER	NOMBRE	ÁREA_KM2
1	1	Cuenca Río Chontaduro	131902.04
1	4	Cuenca Río Morona	131902.04
2	13	Unidad Hidrográfica 13967	27674.33
2	49	Cuenca Río Morona	131902.04
3	139	Unidad Hidrográfica 13967	20450.80
3	499	Cuenca Río Morona	66601.91
4	1396	Unidad Hidrográfica 13967	3067.33
4	4998	Cuenca Río Paute	25072.93
5	13969	Unidad Hidrográfica 13969	1367.91
5	49982	Cuenca Río Paute	11096.49

ESCALA: VARIAS

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica (MAATE) Unidad Hidrográfica Metodología de Pfafstetter 2022

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

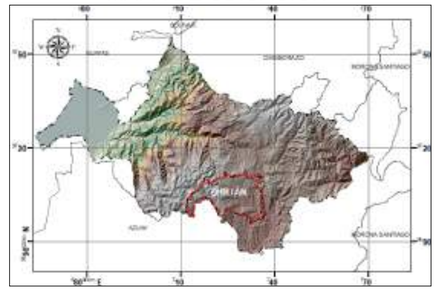
FECHA: Septiembre, 2024

LAMINA: 18/70

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:
MAPA HIDROGRAFICO

SIMBOLOGÍA

- RÍOS
- QUEBRADAS
- LAGOS_LAGUNAS
- LÍMITE CANTONAL GAD 2021
- ÁREAS URBANAS
- LÍMITE PARROQUIAL
- CANTÓN BIBLIÁN
- LÍMITES CANTONALES

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:
Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:
- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
Ríos y Quebradas 2021

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

FECHA: Septiembre, 2024

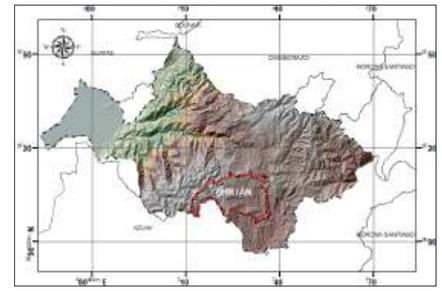
LAMINA: 19/70

715000 720000 725000 730000 735000
9715000 9710000 9705000 9700000 9695000
N W E S
CAÑAR
JERUSALÉN
BIBLIAN
NAZÓN
SAGEO
TURUPAMBA
CUENCA
DELEG
AZOGUES
Río Quinuales
Río Cachi
Río Machángara
Río Mamallipia
Río Hasgrama
Río Piñancocha
Río Tambo
Río Cashcay
Río Burgay
Río Galoray
Q. Rambran
Q. Yanacocha
Q. Pañacocha
Q. El Corazón
Q. Yanacocha
Q. Tahuín
Q. Jinshin
Q. Shoosapa
Q. Padrerrumi
Q. Mishquiyacu
Q. Durán
Q. Yanacocha
Q. Hacienda
Q. Yanacocha
Q. Trebol
Q. Cruz Huaycu
Q. Charon
Q. La Quinta
Q. Babarcoe
Q. Río Blanco
Q. Chocar
Q. Yanacaspi
Q. Mishquiyacu
Q. Canales Huaycu
Q. Tarugapamba
Q. Jinshin
Q. Balanzurcu
Q. Quesera
Q. Jatunhuaycu
Q. Yorayacu
Q. de Chicha
Q. Parcayacu
Q. Shucos
Q. Sorocha
Q. Tacllana
Q. Mangán
Q. Pailahuica
Q. Chocar Pamba
Q. Jatun Huaycu
Q. Llavashi
Q. Yarnagi
Q. Cashcayacu
Q. San Juan
Q. Buena Muerte
Q. Parco
Q. Agua Dulce
Q. San Luis
Q. Shamli
Q. San Javier
Q. Tacunga
Q. Chanludupungu
Q. Lenancoay
0 1 500 3 000 6 000 m

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:
MAPA HIDROGEOLOGICO

SIMBOLOGÍA

- POZOS DE AGUA
- RIOS Y QUEBRADAS
- FALLA SISMICA
- LÍMITE CANTONAL GAD 2021
- ÁREAS URBANAS
- LÍMITE PARROQUIAL LÍMITES
- CANTONALES

HIDROGEOLOGIA

- DEPOSITO ALUVIAL
- DEPOSITO COLUVIAL
- DERRUMBE
- TILITA
- LAGUNA
- TRAVERTINO
- F.AZOGUES
- F.BIBLIAN
- F.CELICA
- F.LOYOLA
- F.MANGAN
- F.SANTA ROSA
- F.TARQUI
- F.TURI

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:
Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:
- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
-Instituto Nacional de Meteorología e Hidrología INAMHI
Hoja AZOGUES mapa hidrogealógico escala 1:250.000
- Instituto de Investigación Geológico y Energético IIGE Fallas Sismicas

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
20/70

715000 720000 725000 730000 735000
9715000 9710000 9705000 9700000 9695000

N W E S

CAÑAR
CUENCA
AZOGUES
JERUSALÉN
BIBLIAN
NAZÓN
SAGEO
TURUPAMBA
Laguna
Laguna Taplacocha

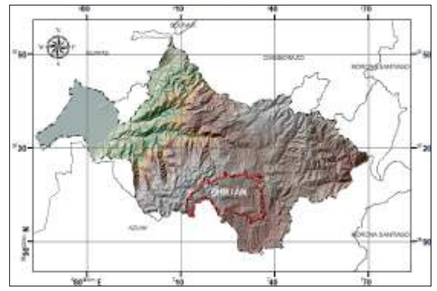
UNIDADES HIDROGEOLÓGICAS					
COLOR	FORMACIÓN	LITOLOGIA	SIMBOLO	PERMIABILIDAD	TIPO DE PERMIABILIDAD
		DEPOSITO ALUVIAL	Da	GENERALMENTE ALTA	POROSIDAD INTERGRANULAR
		DEPOSITO COLUVIAL	Dc	GENERALMENTE ALTA	POROSIDAD INTERGRANULAR
		DERRUMBE	De	GENERALMENTE ALTA	POROSIDAD INTERGRANULAR
		TILITA	gt	MEDIA	POROSIDAD INTERGRANULAR
		LAGUNA	Wn		
		TRAVERTINO	Tv		
	F.AZOGUES	BENTOMITA LOCALMENTE CONGLOMERADO DE BASE	MPIY	MEDIA	POROSIDAD INTERGRANULAR
	F.BIBLIAN	PIROPLASTICOS Y LAVAS ANDESITAS	M B	BAJA A MEDIA	FISURACION
	F.CELICA	ANDESITA	KC	MUY BAJA	FISURACION
	F.LOYOLA	LOCALMENTE CONGLOMERADO DE BASE	ML	MEDIA	POROSIDAD INTERGRANULAR
	F.MANGAN	CONGLOMERADO	MM	MEDIA	POROSIDAD INTERGRANULAR
	F.SANTA ROSA	ARENISCA,CONGLOMERADO,LUTITAS	PIR	MEDIA	POROSIDAD INTERGRANULAR
	F.TARQUI	TOBAS, AGLOMERADOS RIOLITICOS Y ANDESITICOS	PT	BAJA A MEDIA	FISURACION
	F.TURI	ARENISCA,CONGLOMERADO,ARCILLA,TOBA	PI T	MEDIA	POROSIDAD INTERGRANULAR

0 1 500 3 000 6 000 m

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE ADJUDICACIONES DE AGUA

SIMBOLOGÍA

- ADJUDICACIONES DE AGUA BIBLIÁN
- RÍOS
- QUEBRADAS
- LAGOS_LAGUNAS
- LÍMITE CANTONAL GAD 2021
- ÁREAS URBANAS
- LÍMITE PARROQUIAL
- CANTÓN BIBLIÁN
- LÍMITES CANTONALES

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
  Ríos y Quebradas 2021
  Adjudicaciones de agua Biblián

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

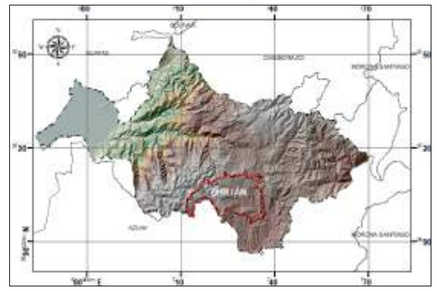
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
21/70

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:
MAPA BOSQUE PROTECTOR

SIMBOLOGÍA

- LÍMITE CANTONAL GAD 2021
- ÁREAS URBANAS
- LÍMITE PARROQUIAL
- ÁREA DE CONSERVACION INDIVIDUAL
- ABVP MACHANGARA TOMEBAMBA

ABVP BOSQUE PROTECTOR

- 15 ÁREAS DEL INTERIOR DE LA CUENCA DEL RIO PAUTE
- CUBILAN
- PAPALOMA CHARUM
- LÍMITES CANTONALES

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:
Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:
- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica MAATE
  Sistema Nacional de ÁREA Protegida SNAP 2024
  Bosques y Vegetación Protectora 2023

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

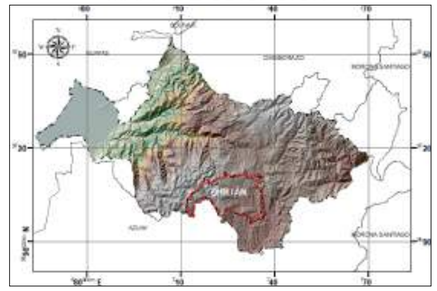
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
22/70

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA RESERVA DE BIOSFERA (MACIZO DEL CAJAS)

SIMBOLOGÍA

- GOLFO DE GUAYAQUIL
- CABECERAS CANTONALES
- VIAS
- LÍMITE CANTONAL
- CIUDAD DE CUENCA
- BOSQUES PROTECTORES
- PARQUES NACIONALES
- ZONA DE TRANSICIÓN TERRESTRE
- ZONA DE AMORTIGUAMIENTO MARINA
- ECUADOR

ESCALA: 1: 350.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica MAATE Reservas de Biósfera 2018

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

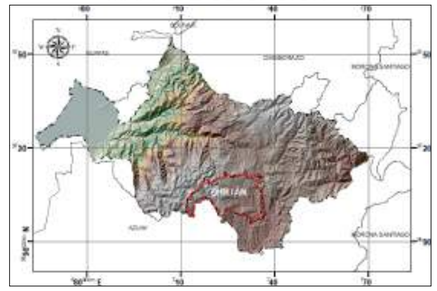
FECHA: Septiembre, 2024

LAMINA: 23/70

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:
MAPA DE ECOSISTEMAS

SIMBOLOGÍA

- LÍMITE CANTONAL GAD 2021
- ÁREAS URBANAS
- LÍMITE PARROQUIAL LÍMITES
- CANTONALES

ECOSISTEMAS

- Bosque siempreverde montano alto de Cordillera Occidental de los Andes
- Bosque siempreverde montano alto del Sur de la Cordillera Oriental de los Andes
- Arbustal siempreverde y Herbazal del Páramo
- Herbazal y Arbustal siempreverde subnival del Páramo
- Herbazal del Páramo
- Agua
- Intervención

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:
Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:
- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica (MAATE) Ecosistemas 2013

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

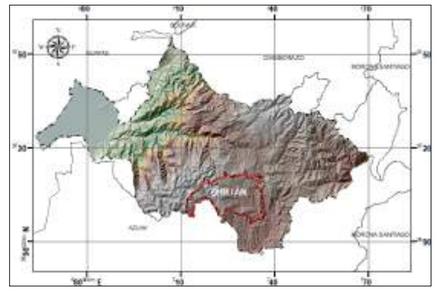
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
24/70

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE COBERTURA VEGETAL

SIMBOLOGÍA

- LÍMITE CANTONAL GAD 2021
- ÁREAS URBANAS
- LÍMITE PARROQUIAL LÍMITES
- CANTONALES

COBERTURA VEGETAL

- ÁREA POBLADA
- ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL
- BOSQUE NATIVO
- CUERPO DE AGUA NATURAL
- INFRAESTRUCTURA
- MOSAICO AGROPECUARIO
- PARAMO
- PASTIZAL
- PLANTACION FORESTAL
- VEGETACION ARBUSTIVA Y HERBACEA

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica (MAATE) Cobertura y Uso de la Tierra (CUT 2022)

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

FECHA: Septiembre, 2024

LAMINA: 25/70

715000 720000 725000 730000 735000

9715000 9710000 9705000 9700000 9695000

N W E S

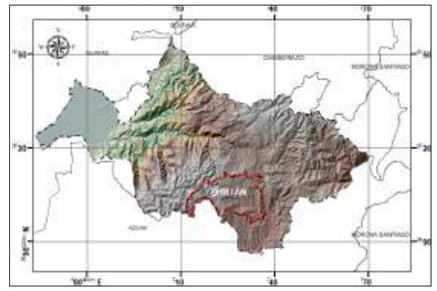
CAÑAR
JERUSALÉN
BIBLIÁN
NAZÓN
SAGEO
TURUPAMBA
CUENCA
DELEG
AZOGUES

0 1 500 3 000 6 000 m

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE CONCESIONES MINERAS

SIMBOLOGÍA

- LÍMITE CANTONAL GAD 2021
- ÁREAS URBANAS
- LÍMITE PARROQUIAL
- CANTÓN BIBLIÁN
- LÍMITES CANTONALES
- CONCESIONES_MINERAS_2018

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
-Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales no Renovables ARCERNNR 2020 Catastro Minero Nacional, escala 1:5000

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

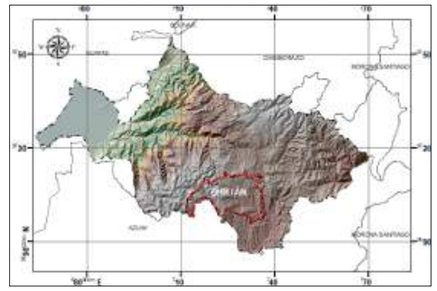
FECHA: Septiembre, 2024

LAMINA: 26/70

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE PELIGROS VOLCANICOS (CAIDA DE CENIZA)

SIMBOLOGÍA

LÍMITE CANTONAL GAD 2021

ESPESOR_CENIZA_mm

- 0,1
- 1
- 0,3
- 3
- 10
- 30

VOLCANES CUATERNARIOS

ESTADO

- EXTINTO O DORMIDO
- POTENCIALMENTE ACTIVO
- EN ERUPCIÓN

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos (SNGR)
- Instituto Geofísico EPN

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
27/70

700000 750000 800000 850000

9800000 9750000 9700000 9650000

N

BOLIVAR

IGUALATA*

CONOS DE CALPI

ALTAR*

CONOS DE LICTO

CHIMBORAZO

SANGAY*

MORONA SANTIAGO

CAÑAR

AZUAY

CANTÓN BIBLIÁN

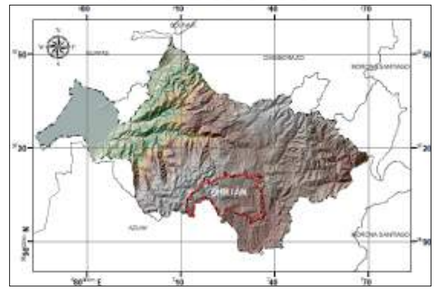
0 12.5 25 50 Km

NOTA DE DESCARGO:
Este mapa es el resultado de una simulación generada en base a los datos publicados por el Instituto geofísico EPN.
Es importante mencionar que los LÍMITES de las zonas de peligros representan la transición entre regiones con diferente grado de amenaza por lo tanto, dichos LÍMITES son aproximados y de ninguna manera constituyen bordes absolutos.
Esta simulación debe ser considerada como una guía sobre las zonas potencialmente afectadas, en caso de cambio en la actividad volcánica o de la dirección/velocidad del viento, las zonas afectadas pueden variar.

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE SITIOS CRITICOS

SIMBOLOGÍA

- LÍMITE CANTONAL
- LÍMITE PARROQUIAL
- ÁREAS URBANAS
- LÍMITE CANTONAL
- LÍMITES CANTONALES
- SITIOS CRITICOS

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Equipo Consultor 2024

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
28/70

715000 720000 725000 730000 735000

9715000 9710000 9705000 9700000 9695000

N W E S

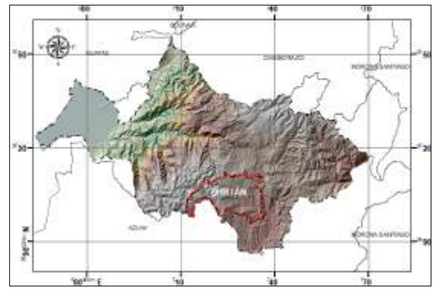
CAÑAR
JERUSALÉN
BIBLIÁN
NAZÓN
SAGEO
TURUPAMBA
CUENCA
DELEG
AZOGUES

0 1 500 3 000 6 000 m

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS EN MASA

SIMBOLOGÍA

- LÍMITE CANTONAL
- ÁREAS URBANAS
- LÍMITE PARROQUIAL
- LÍMITES CANTONALES

AMENAZA POR MOVIMEINTOS EN MASA

- BAJA A NULA SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS EN MASA
- MODERADA SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS EN MASA
- MEDIANA SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS EN MASA
- ALTA SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS EN MASA

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias SNGRE Susceptivilidad a Movimientos en Maza 2011 escala 1:50.000

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
29/70

715000 720000 725000 730000 735000

9715000 9710000 9705000 9700000 9695000

N W E S

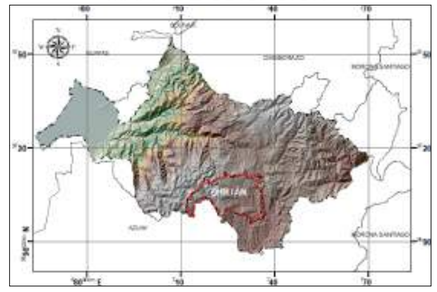
CAÑAR
JERUSALÉN
BIBLIÁN
NAZÓN
SAGEO
TURUPAMBA
CUENCA
DELEG
AZOGUES

0 1 500 3 000 6 000 m

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE FALLAS GEOLOGICAS

SIMBOLOGÍA

- LÍMITE CANTONAL
- LÍMITE PARROQUIAL
- ÁREAS URBANAS
- LÍMITES CANTONALES

FALLA GEOLOGICA

- FALLA, F
- FALLA INFERIDA, Fi
- FALLA CUBIERTA, Fc

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Instituto de Investigación Geológico y Energético IIGE
- Hoja Geológica 52 GUALLETURO, 53 CUENCA , 72 CAÑAR, 73 AZOGUES 100K

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

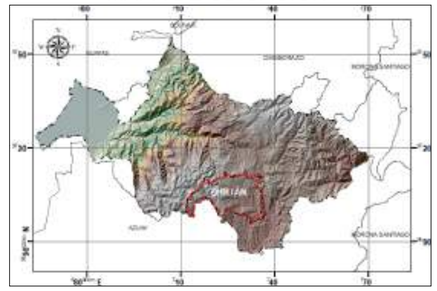
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
30/70

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE RIESGO A INUNDACIONES

SIMBOLOGÍA

- LÍMITE CANTONAL
- ÁREAS URBANAS
- LÍMITE PARROQUIAL
- LÍMITES CANTONALES

RIESGO A INUNDACIONES

- CUERPO DE AGUA NATURAL
- POBLADOS-ZONA URBANA
- MEDIA
- BAJA
- SIN SUSCEPTIBILIDAD

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias SNGRE Susceptibilidad a inundación escala1:25.000 2015

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

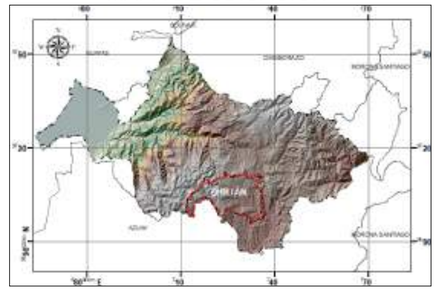
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
31/70

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:
MAPA SISMICO

SIMBOLOGÍA

- LÍMITE CANTONAL
- ÁREAS URBANAS
- LÍMITE PARROQUIAL
- LÍMITES CANTONALES

AMENASA SISMICA

Z_Sismica, Peligrosid, Ac_Sismica

- II, Alta, 0,25g
- III, Alta, 0,30g

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:
Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

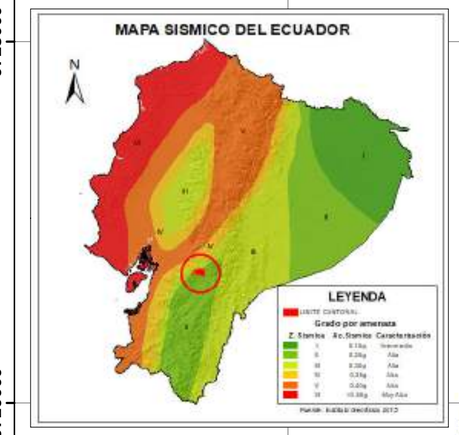
FUENTE:
- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias SNGRE
- Instituto Geofísico - EPN 2015

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
32/70

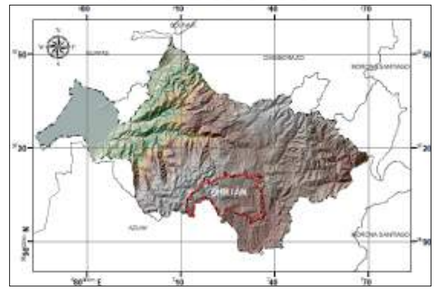




ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE INSENDIOS FORESTALES

SIMBOLOGÍA

- LÍMITE CANTONAL
- ÁREAS URBANAS
- LÍMITE PARROQUIAL
- LÍMITES CANTONALES

INSENDIOS FORESTALES

CLASE

- Baja
- Media
- Alta
- Muy Alta

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias SNGRE Susceptibilidad a incendios forestales

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

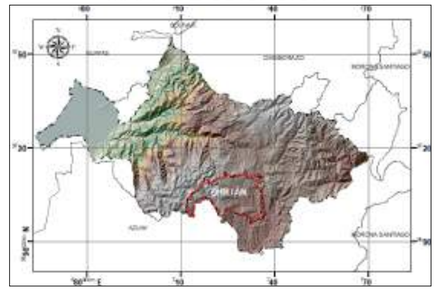
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
33/70

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA CATASTRO DE RIESGOS

SIMBOLOGÍA

- LÍMITE CANTONAL
- LÍMITE PARROQUIAL
- ÁREAS URBANAS
- LÍMITES CANTONALES

CATASTRO DE RIESGOS ACTIVOS

- Afección al puente por crecida del río Burgay
- Caída de Arboles
- Caída de material en las vías
- Crecimiento del Río
- Derrumbe material pétreo
- Desbordamiento de Quebradas
- Desbordamiento del Río
- Deslizamiento
- Falla Geológica
- Hundimiento
- Incendio forestal
- Inundación
- Macro deslizamiento
- Perdida de calzada vial
- Socavamiento
- Socavamiento y desbordamiento de quebrada
- Socavamiento y deslizamiento

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Equipo Consultor 2024

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
34/70

715000 720000 725000 730000 735000

9715000 9710000 9705000 9700000 9695000

N W E S

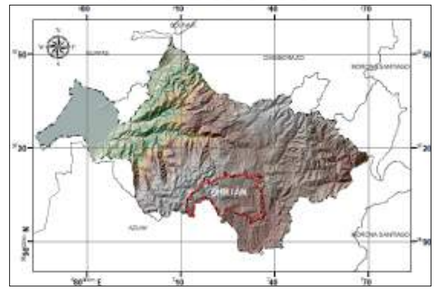
CAÑAR
JERUSALÉN
BIBLIAN
NAZÓN
SAGEO
TURUPAMBA
CUENCA
DELEG
AZOGUES

0 1 500 3 000 6 000 m

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA CATEGORÍAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SIMBOLOGÍA

- LÍMITE CANTONAL GAD 2021
- ÁREAS URBANAS
- LÍMITE PARROQUIAL LÍMITES
- CANTONALES

CATEGORÍAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- ÁREAS DE CENTROS COMUNITARIOS
- ÁREAS DE CONSERVACION ACTIVA DE REGENERACION ÁREAS DE CONSERVACION ESTRICTA
- ÁREAS DE CONSERVACION ESTRICTA DE RECUPERACION
- ÁREAS DE MANEJO DE SISTEMAS AGRO-SILVO-PASTORILES
- ÁREAS DE MARGENES DE RIOS Y QUEBRADAS
- ÁREAS DE USO AGRICOLA EXTENSIVO
- ÁREAS DE USO AGRICOLA INTENSIVO
- ÁREAS DE USO AGRICOLA Y RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD
- ÁREAS DE USO PECUARIO
- ÁREAS POBLACIONALES DE SUSTENTO
- ÁREAS URBANAS PARROQUIALES
- ÁREA URBANA CANTONAL

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
  Categorías de Ordenamiento Territorial (cot) 2021

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

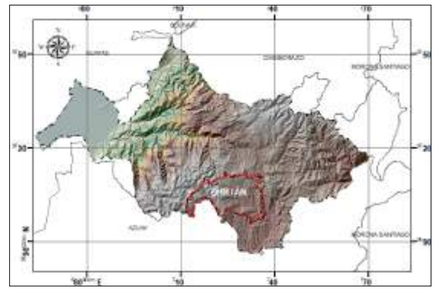
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
35/70

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE LÍMITES CANTONALES

SIMBOLOGÍA

- ÁREAS URBANAS
- LÍMITE CANTONAL
- LÍMITE PARROQUIAL

PARROQUIAS

- BIBLIÁN
- JERUSALÉN
- NAZÓN
- SAGEO
- TURUPAMBA

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Equipo Consultor 2024

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

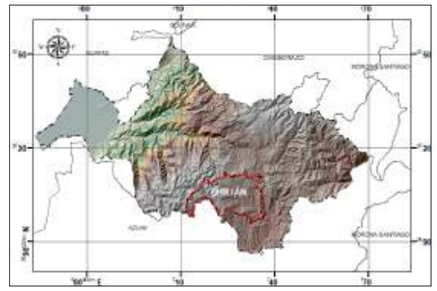
FECHA: Septiembre, 2024

LAMINA: 36/70

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

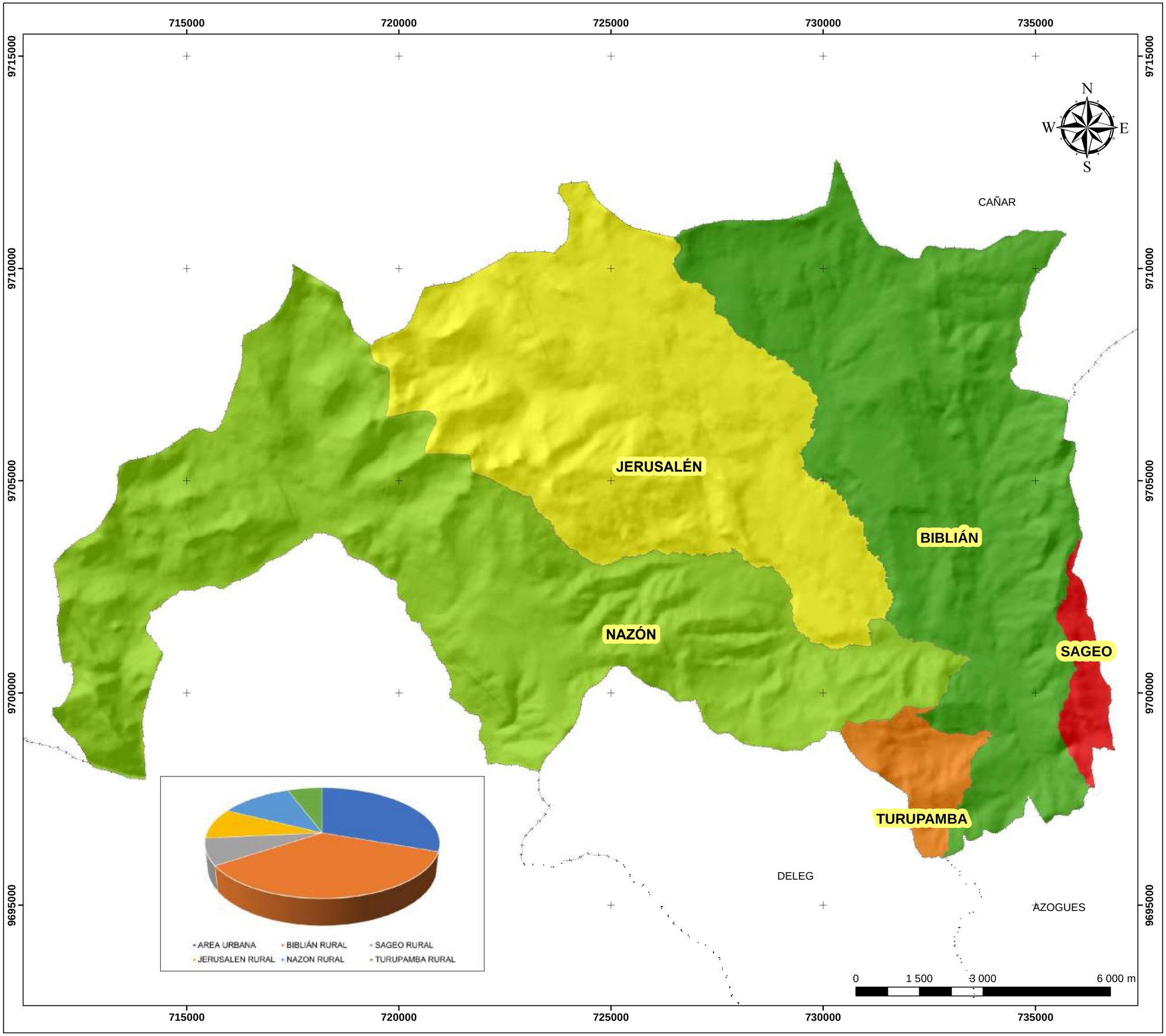
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE PESO POBLACIONAL



SIMBOLOGÍA

- LÍMITES CANTONALES
- ÁREA URBANA CANTONAL ÁREAS
- URBANAS PARROQUIALES

HABITANTES POR SUPERFICIE

- BIBLIAN, 12379 habs/ 6944.84 has
- NAZÓN, 223 habs/, 9020.65 has
- JERUSALÉN, 1692 habs /6347.24 has
- TURUPAMBA, 1078 habs /588.98 has
- SAGEO, 1471 habs/ 370.30 has

POBLACIÓN URBANA - RURAL		
PARROQUIA	POB_URBANA	POB_RURAL
BIBLIÁN	5728	6651
NAZÓN		2232
JERUSALÉN		1692
SAGEO		1471
TURUPAMBA		1078
TOTAL: 18.852 HABITANTES		

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Instituto Nacional de Estadística y Censos INEC 2022

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

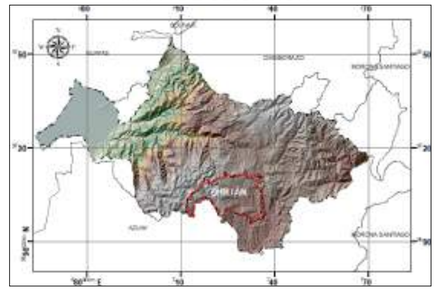
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
37/70

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:
MAPA DE LÍMITES CANTONALES

SIMBOLOGÍA

ÁREAS URBANAS
LIMITE CANTONAL

PARROQUIAS

BIBLIÁN
JERUSALÉN
NAZÓN
SAGEO
TURUPAMBA

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:
Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

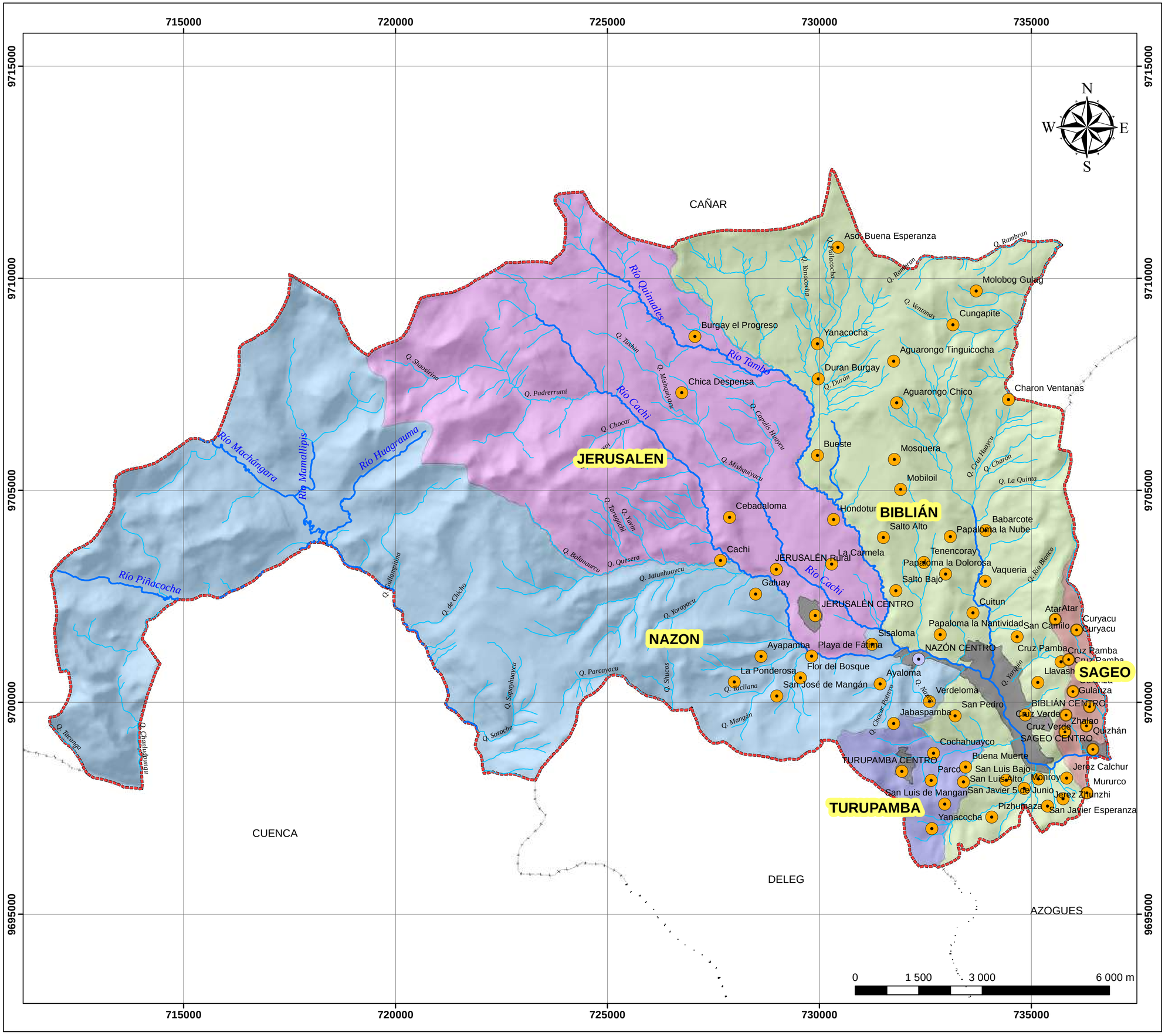
FUENTE:
- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Equipo Consultor 2024

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
38/70

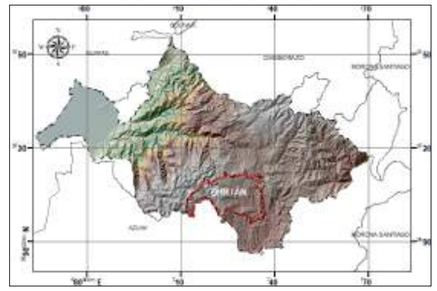


ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

Biblián
Dignidad para todos

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DISTRIBUCION DE ASENTAMIENTOS

SIMBOLOGÍA

- CENTROS POBLADOS
- RÍOS
- QUEBRADAS
- LÍMITE CANTONAL
- ÁREAS URBANAS
- LÍMITES CANTONALES

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
Ríos y Quebradas 2021

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

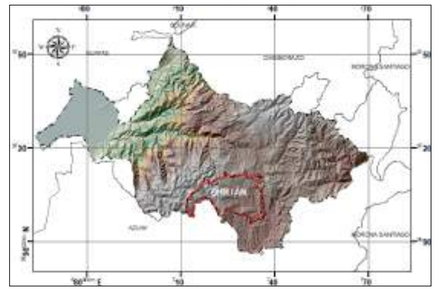
ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

FECHA:	LAMINA:
Septiembre, 2024	39/70

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

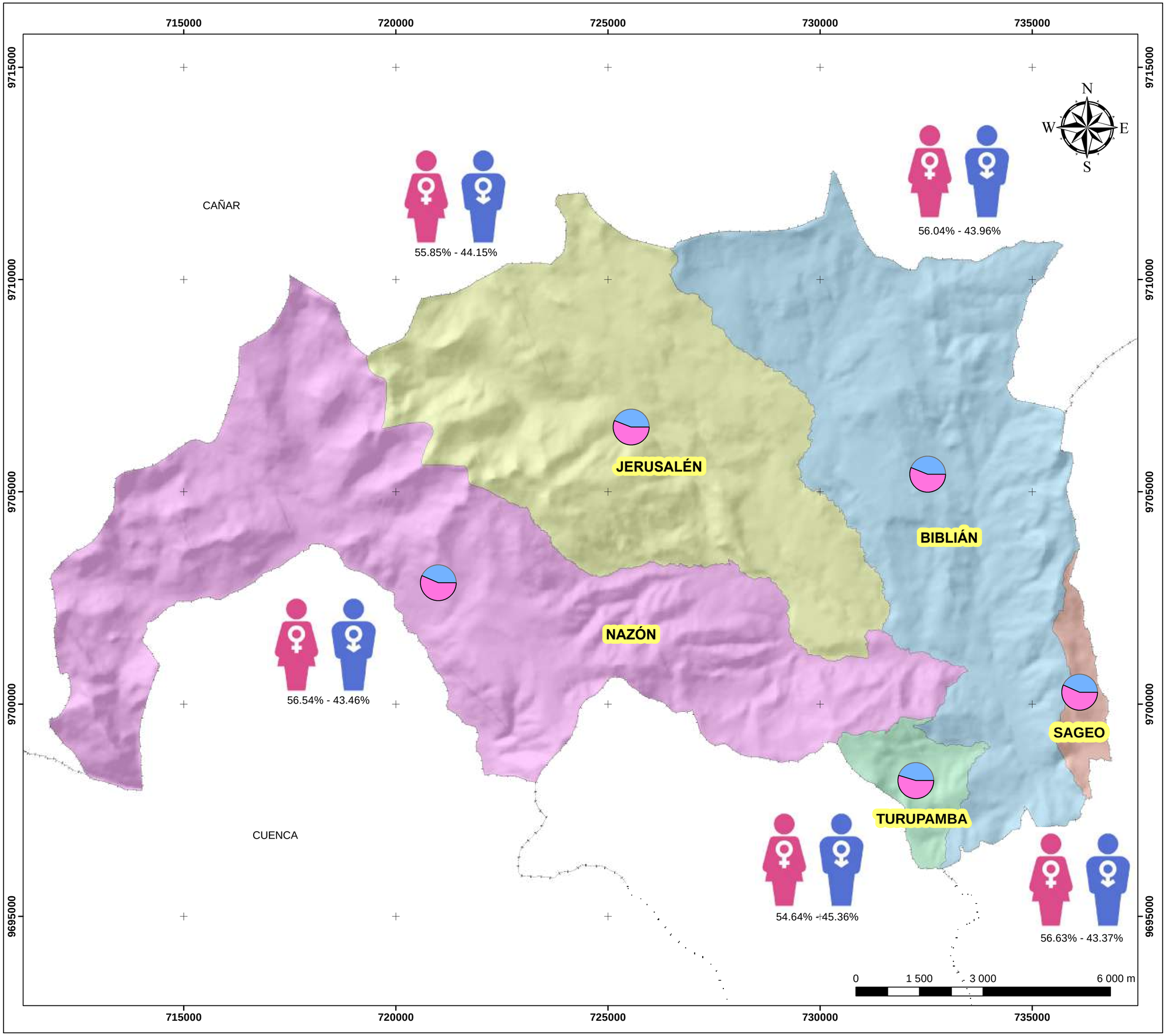
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE PESO POBLACIONAL



SIMBOLOGÍA

POBLACION URBANA/RURAL

HOMBRES

MUJERES

HABITANTES POR PARROQUIA

- BIBLIÁN, 12379 habs
- JERUSALÉN, 1692 habs
- NAZÓN, 2232 habs
- SAGEO, 1471 habs
- TURUPAMBA, 1078 habs
- LÍMITES CANTONALES

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Instituto Nacional de Estadística y Censos INEC 2022

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

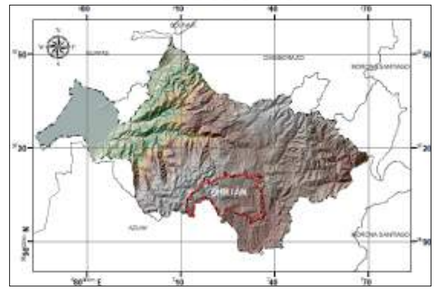
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
40/70

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE DENSIDAD POBLACIONA DEL CANTÓN BIBLIÁN

SIMBOLOGÍA

- ÁREAS URBNAS
- LÍMITE CANTONAL
- LÍMITE PARROQUIAL
- LÍMITES CANTONALES

DENSIDADAD POBLACIONAL

- 0 - 0.25
- 0.26 - 0.27
- 0.28 - 1.78
- 1.79 - 1.83
- 1.84 - 3.97

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Instituto Nacional de Estadística y Censos INEC 2022

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

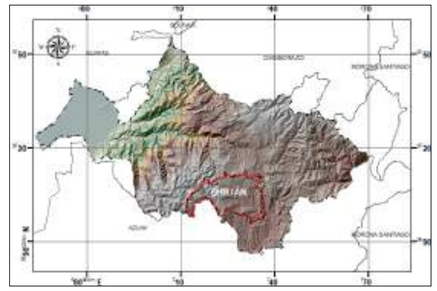
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
41/70

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN
Administración 2023 - 2027

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:
MAPA DE ÁREAS URBANAS

SIMBOLOGÍA **ÁREAS**

URBANAS

- BIBLIÁN URBANO
- JERUSALÉN URBANO
- NAZÓN URBANO
- SAGEO URBANO
- TURUPAMBA URBANO
- LÍMITE CANTONAL
- LÍMITE PARROQUIAL
- LÍMITES CANTONALES

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:
Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:
- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Equipo Consultor 2024

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

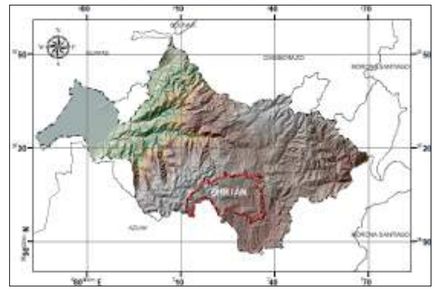
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
42/70

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE JERARQUIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

SIMBOLOGÍA

- RÍOS
- QUEBRADAS
- LÍMITE CANTONAL
- ÁREAS URBANAS
- LÍMITES CANTONALES

JERARQUIA

- 15 - 19 Menor (Jerarquía 3)
- 20 - 24 Medio (Jerarquía 2)
- 25 - 30 Mayor (Jerarquía 1)

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Instituto Nacional de Estadística y Censos INEC 2022

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

FECHA: Septiembre, 2024

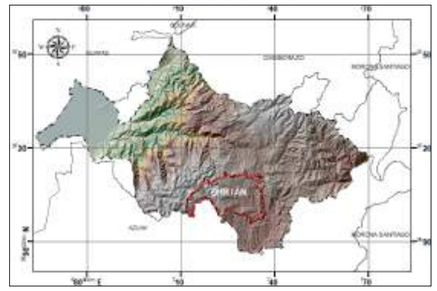
LAMINA: 43/70

Parroquia	Valoración total	Jerarquía	Rango	Jerarquización
Biblián (Cabecera cantonal)	30	1	25-30	Mayor (Jerarquía 1)
Nazón	24	2	20-24	Medio (Jerarquía 2)
San Francisco de Sageo	19	2	15-19	Menor (Jerarquía 3)
Turupamba	18	3		
JJerusalén	19	3		

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE D.P.A. CANTON BIBLIÁN

SIMBOLOGÍA

- PREDIOS URBANOS BIBLIÁN
- PREDIOS URBANOS JERUSALÉN
- PREDIOS URBANOS NAZÓN
- PREDIOS URBANOS SAGEO
- PREDIOS URBANOS TURUPAMBA
- ÁREAS URBANAS
- LÍMITE CANTONAL
- LÍMITE PARROQUIAL
- LÍMITES CANTONALES

PARROQUIAS

- BIBLIAN
- JERUSALÉN
- NAZÓN
- SAGEO
- TURUPAMBA

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Equipo Consultor 2024

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

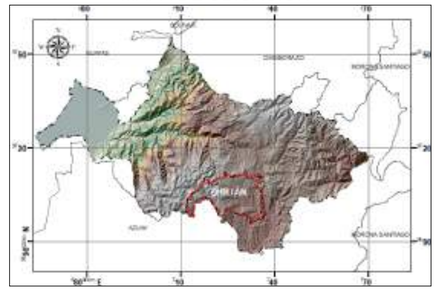
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
44/70

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE D.P.A. CANTON BIBLIÁN

SIMBOLOGÍA

- ÁREAS URBANAS
- LÍMITE CANTONAL
- LÍMITE PARROQUIAL
- PARROQUIAS
- LÍMITES CANTONALES
- PREDIOS RURALES CANTÓN BIBLIÁN

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Equipo Consultor 2024

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
45/70

715000 720000 725000 730000 735000

9715000 9710000 9705000 9700000 9695000

N W E S

ZONA SIN INFORMACIÓN

ZONA SIN INFORMACIÓN

ZONA SIN INFORMACIÓN

CAÑAR

JERUSALÉN

BIBLIÁN

NAZÓN

SAGEO

TURUPAMBA

CUENCA

DELEG

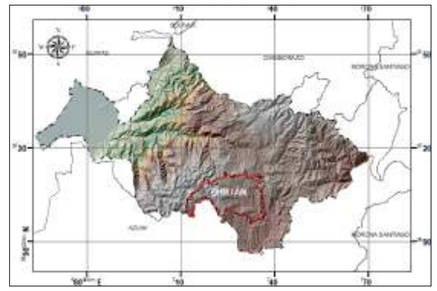
AZOGUES

0 1 500 3 000 6 000 m

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE ALCANTARILLADO

SIMBOLOGÍA

- ÁREAS URBANAS
- LÍMITE PARROQUIAL
- LÍMITES CANTONALES

LOTES

- CONSTRUCCIÓN
- VACANTE

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Equipo Consultor 2024

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

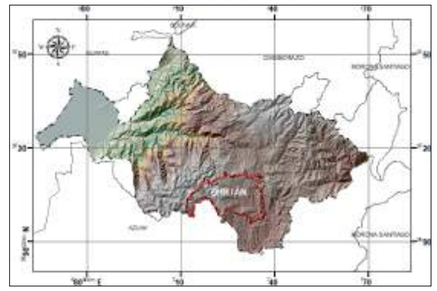
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
46/70

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

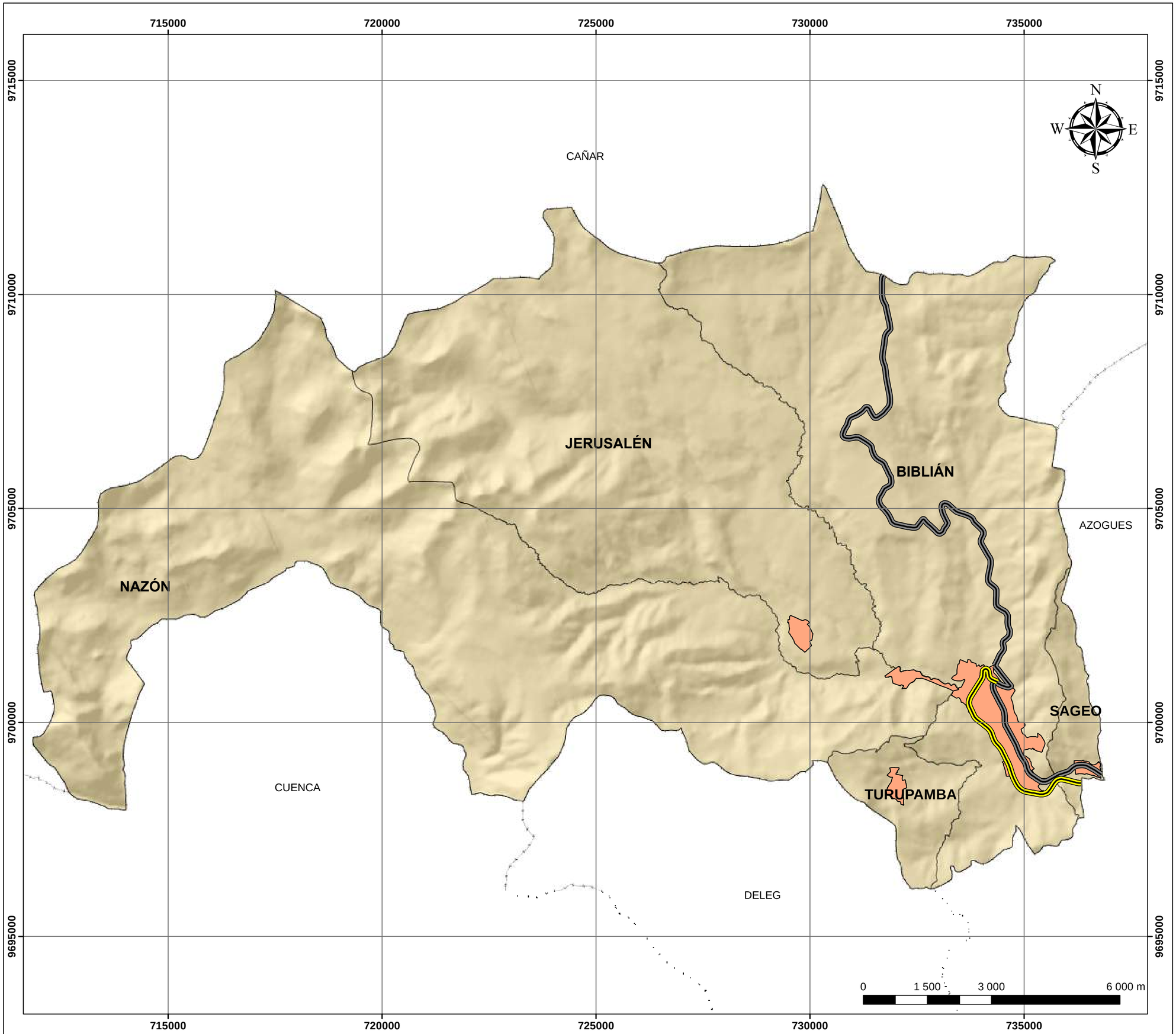
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN
Administración 2023 - 2027

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE VÍAS ESTATALES



SIMBOLOGÍA

- PANAMERICANA
- VIA RÁPIDA
- ÁREAS URBANAS
- LÍMITE PARROQUIAL
- LÍMITES CANTONALES

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Gobierno Provincial de Cañar GADPC 2024

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

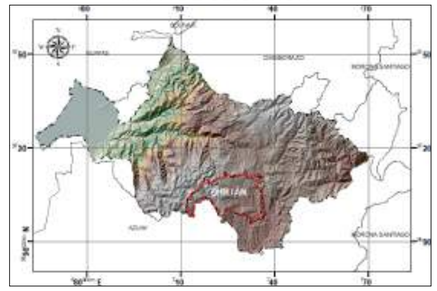
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
47/70

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE VÍAS POR TIPO DE CAPA DE RODADURA

SIMBOLOGÍA

- ÁREAS URBANAS

CAPA DE RODADURA

- DOBLE TRATAMIENTO BITUMINOSO
- LASTRE
- PAVIMENTO FLEXIBLE
- PAVIMENTO RIGIDO
- TIERRA
- OTROS
- LÍMITE PARROQUIAL
- LÍMITES CANTONALES

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Equipo Consultor 2024

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

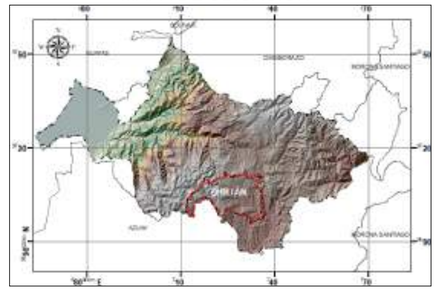
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
48/70

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE VÍAS CANTONALES POR JERARQUÍA

SIMBOLOGÍA

JERARQUÍA

- 2DO ORDEN
- 3ER ORDEN
- 4TO ORDEN
- VIA RÁPIDA
- PANAMERICANA
- LINEA DEL TREN
- ÁREAS URBANAS
- LÍMITE PARROQUIAL
- LÍMITES CANTONALES

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Equipo Consultor 2024

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
49/70

733000 733500 734000 734500 735000 735500 736000

9701500 9701000 9700500 9700000 9699500 9699000 9698500

N W E S

BIBLIÁN

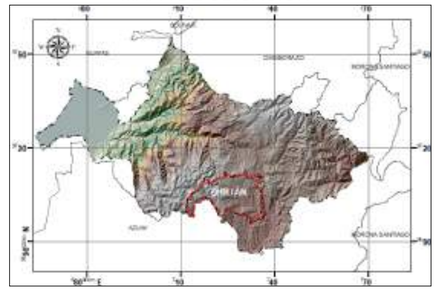
0 215 430 860 m

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

Biblián
Dignidad para todos

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL

SIMBOLOGÍA

- SEMAFORO
- SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL
- PARADA DE BUS
- ÁREA URBANA

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Equipo Consultor 2024

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
50/70

733000 733500 734000 734500 735000 735500 736000

9701500 9701000 9700500 9700000 9699500 9699000 9698500

N W E S

BIBLIÁN

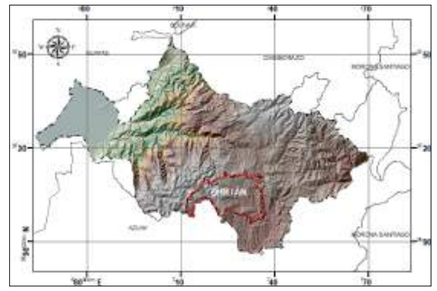
0 215 430 860 m

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

Biblián
Dignidad para todos

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN
Administración 2023 - 2027

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:
MAPA DE SEÑALIZACIÓN VERTICAL

SIMBOLOGÍA

- SEMAFORO VERT
- PARADA DE BUS
- SEÑALIZACIÓN VERTICAL
- SEÑALIZACION

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:
Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:
- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Equipo Consultor 2024

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
51/70

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BIBLIÁN



Cooperativa de Transportes "Centinela"



compañía de transporte de pasajeros Montero Zea

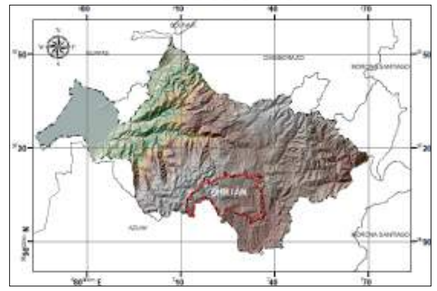


Cooperativa de Transportes Cañar



Cooperativa de Transportes Jahuay

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO

SIMBOLOGÍA

- LOCALIDADES

RUTAS DE TRASPORTE PÚBLICO

- RUTA DE BUSES INTERPARROQUILES
- RUTA DE BUSES INTERPROVINCIALES Y CANTONALES
- ÁREAS URBANAS

Nombre

- BIBLIAN
- JERUSALÉN
- NAZÓN
- SAGEO
- TURUPAMBA LÍMITES
- CANTONALES

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Equipo Consultor 2024

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

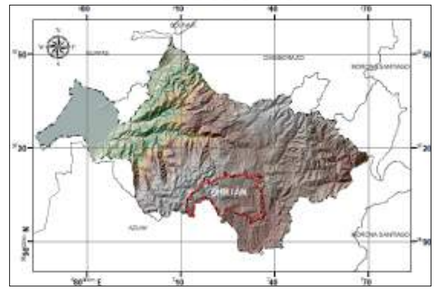
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
52/70

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:
MAPA DE RUTAS DE COOPERATIVAS DE TRANSPORTE PÚBLICO



Cooperativa de trasporte mixto
1° DE SEPTIEMBRE



Cooperativa de trasporte mixto
JOSÉ BENIGNO IGLESIAS



Cooperativa de trasporte interprovincial mixto
BIBLIÁN



Cooperativa de taxis
EL ROCÍO



Compañia de taxis
BIBLIÁNTRANS S.A



Cia.Trans
TURUPAMBA



Compañia de trasportes
COTRAS NAZÓN S.A.



Cooperativa de camionetas
SANTA TERESITA DEL NIÑO JESÚS

SIMBOLOGÍA

- LOCALIDADES
- RUTAS DE COOPERATIVAS DE TRANSPORTE PÚBLICO
- ÁREAS URBANAS

PARROQUIAS

- BIBLIAN
- JERUSALÉN
- NAZÓN
- SAGEO
- TURUPAMBA LÍMITES
- CANTONALES

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:
Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Equipo Consultor 2024

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

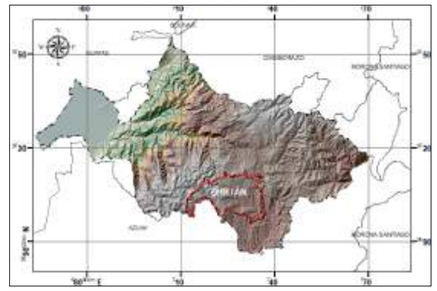
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
53/70

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE ÁREAS VERDES

SIMBOLOGÍA

PREDIOS_URBANOS_BIBLIÁN

ÁREA_URBANA_BIBLIÁN

732500 733000 733500 734000 734500 735000 735500 736000

9701500 9701000 9700500 9700000 9699500 9699000 9698500

N W E S

BIBLIÁN

SIMBOLOGÍA

ÁREAS VERDES BIBLIÁN

1, CANCHA EL PARAISO
2, CANCHA LIGA CANTONAL DE BIBLIÁN
3, CANCHA PICOS DE ORO
4, CANCHA SAN ANTONIO
5, CANCHA TECHEADA EL ROCÍO
6, CEMENTERIO MUNICIPAL
7, COLISEO MACARIO ZEA ZAMORA
8, COMPLEJO DEPORTIVO CIUDAD DE BIBLIÁN
9, ESTADIO MUNICIPAL
10, PARQUE CENTRAL VELASCO IBARRA
11, PARQUE DE LAS TEJEDORAS
12, PARQUE LA MADRE
13, PARQUE LINEAL DEL NIÑO
14, PARQUE LINEAL ELOY ALFARO Y SIMÓN BOLÍVAR
15, PARQUE LINEAL S_N
16, PARQUE SAN ANTONIO
17, PARQUE TOMAS SACOTO

0 230 460 920 m

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Equipo Consultor 2024

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

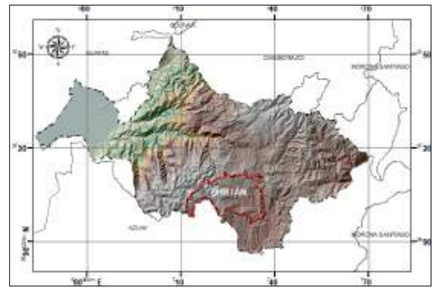
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
54/70

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE POLIDUCTO PASCUALES CUENCA

SIMBOLOGÍA

- POLIDUCTO PASCUALES CUENCA
- LÍMITE PARROQUIAL
- ÁREAS URBANAS
- LÍMITES CANTONALES
- LÍMITE DE COMUNIDADES

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Equipo Consultor 2024

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

FECHA: Septiembre, 2024

LAMINA: 55/70

715000 720000 725000 730000 735000

9715000 9710000 9705000 9700000 9695000

N W E S

CAÑAR

Asociacion Buena Esperanza
Molobog
Burgay El Progreso
Cebadaloma
Yanacocha del Bueran
Cungapite
Aguarongo Tinguicocha
Duran Burgay
Chica Despensa
Aguarongo Chico
Charon Ventanas
Mosquera
Cachi
Bueste
Barbacote
Mobil Oil
Papaloma La Nube
BIBLIÁN
JERUSALÉN
Hondoturo
Salto Alto
La Carmela
La Vaqueria
La Ponderosa
Tenencoray
Papaloma La Dolorosa
Atar
Galuay
JERUSALÉN Urbano
Salto Bajo
Cuitun
San Camilo
Papaloma la Natividad
JERUSALÉN
Sisaloma
Biblian Rural
Curiaco
NAZÓN
NAZÓN Rural
Cruzpamba
Nazon Centro
Ayapamba
Rural Playa de Fatima
Nazon Rural
BIBLIÁN Urbano
Verdeloma
Gulanza
Llavashi
Ayaloma
BIBLIÁN Rural
Cuchincay
San José de Mangan
Flor de Bosque
San Pedro
BIBLIÁN Rural
Cruz Verde
Quizhan
SAGEO
Jabaspamba
Shalao
Biblian Rural Sageo Centro
Cochahuayco
Sageo Rural
Buena Muerte
Turupamba
Turupamba Urbano
San Luis Bajo
BIBLIÁN Rural
Jerez
Parco
Calchur
San Javier 5 de Junio
TURUPAMBA
Monroy
San Luis Alto
San Javier La Esperanza
San Luis de Mangan
Jerez Shunshi
Yanacocha
Pizhumaza

DELEG

AZOGUES

0 1 500 3 000 6 000 m

SIMBOLOGÍA

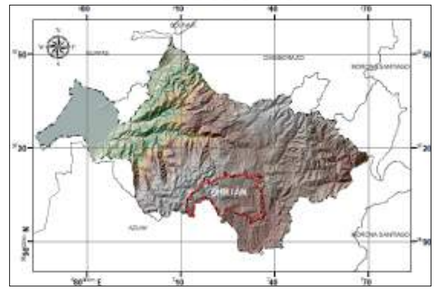
COMUNIDADES

- Aguarongo Chico
- Aguarongo Tinguicocha
- Asociacion Buena Esperanza
- Ayaloma
- Flor de Bosque
- Hondoturo
- Jabaspamba
- JERUSALÉN Rural
- JERUSALÉN
- Urbano La
- Carmela Mobil Oil
- Mosquera Playa
- de Fatima
- Salto Alto
- San Luis de Mangan
- Turupamba
- Turupamba Urbano
- Yanacocha
- Yanacocha del Bueran

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE POBLACIÓN DEL CANTÓN BIBLIÁN

SIMBOLOGÍA

- UNIDADES EDUCATIVAS NO ACTIVAS O ABANDONADAS
- UNIDADES EDUCATIVAS 2024
- ÁREAS URBNAS
- LÍMITE CANTONAL
- LÍMITE PARROQUIAL
- LÍMITES CANTONALES

PARROQUIAS

- BIBLIAN
- JERUSALÉN
- NAZÓN
- SAGEO
- TURUPAMBA

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Ministerio de Educación

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

FECHA: Septiembre, 2024

LAMINA: 56/70

715000 720000 725000 730000 735000

9715000 9710000 9705000 9700000 9695000

N W E S

CAÑAR

JERUSALÉN

BIBLIÁN

NAZÓN

SAGEO

TURUPAMBA

JERUSALÉN URBANO

NAZÓN URBANO

BIBLIÁN URBANO

SAGEO URBANO

TURUPAMBA URBANO

AZOGUES

0 1 500 3 000 6 000 m

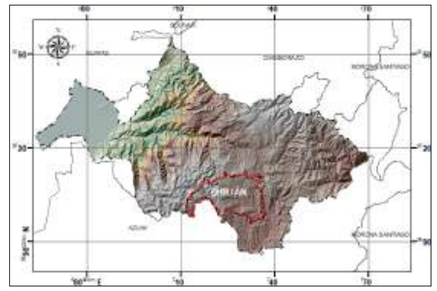
CANTÓN	PARROQUIA	NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN	NIVEL DE EDUCACIÓN
BIBLIAN	BIBLIAN	ESCUELA DE EDUCACIÓN BÁSICA DANIEL MUÑOZ SERRANO	Educación Básica
BIBLIAN	BIBLIAN	ESCUELA DE EDUCACIÓN BÁSICA ALEJANDRINA TORAL LARREA	Inicial y EGB
BIBLIAN	BIBLIAN	ESCUELA DE EDUCACIÓN BÁSICA HÉROES DE VERDELOMA	Educación Básica
BIBLIAN	BIBLIAN	ESCUELA DE EDUCACIÓN BASICA PICHINCHA	Inicial y EGB
BIBLIAN	BIBLIAN	CENTRO EDUCATIVO COMUNITARIO INTERCULTURAL BILINGÜE DE EDUCACIÓN BÁSICA JOSE BENIGNO IGLESIAS	Inicial y EGB
BIBLIAN	BIBLIAN	CENTRO DE EDUCACIÓN INICIAL TOMÁS SACOTO	Inicial
BIBLIAN	BIBLIAN	UNIDAD EDUCATIVA FISCOMISIONAL CORAZON DE MARÍA	Inicial, Educación Básica y Bachillerato
BIBLIAN	BIBLIAN	ESCUELA DE EDUCACIÓN BASICA VICTOR MIGUEL CRESPO	Inicial y EGB
BIBLIAN	BIBLIAN	ESCUELA DE EDUCACIÓN BÁSICA JOSÉ AYALA	Educación Básica
BIBLIAN	BIBLIAN	ESCUELA DE EDUCACIÓN BÁSICA VICTOR GERARDO AGUILAR	Inicial y EGB
BIBLIAN	BIBLIAN	ESCUELA DE EDUCACIÓN BÁSICA BARBARITA MONSALVE DE M	Inicial y EGB
BIBLIAN	BIBLIAN	UNIDAD EDUCATIVA JOSÉ BENIGNO IGLESIAS	EGB y Bachillerato
BIBLIAN	BIBLIAN	UNIDAD EDUCATIVA CAMILO GALLEGOS DOMINGUEZ	EGB y Bachillerato
BIBLIAN	BIBLIAN	ESCUELA DE EDUCACIÓN BASICA ESTHER ANGELICA VALDIVIESO	Educación Básica
BIBLIAN	JERUSALÉN	CENTRO EDUCATIVO COMUNITARIO INTERCULTURAL BILINGÜE JOSE BENIGNO CASTRO	Educación Básica
BIBLIAN	JERUSALÉN	ESCUELA DE EDUCACIÓN BÁSICA MAX KONANZ	Educación Básica
BIBLIAN	JERUSALEN	ESCUELA DE EDUCACIÓN BÁSICA ALFONSO MARÍA AGUAIZA LLIGUICOTA	Educación Básica
BIBLIAN	JERUSALEN	ESCUELA DE EDUCACIÓN BASICA ESPAÑA	Inicial y EGB
BIBLIAN	JERUSALEN	ESCUELA DE EDUCACIÓN BÁSICA LUIS ASTUDILLO VILLAVICENSIO	Educación Básica
BIBLIAN	JERUSALEN	ESCUELA DE EDUCACIÓN BÁSICA HONORATO CARPIO CALLE	Inicial y EGB
BIBLIAN	NAZÓN	ESCUELA DE EDUCACIÓN BÁSICA ALFONSO CORONEL	Educación Básica
BIBLIAN	NAZON	ESCUELA DE EDUCACIÓN BASICA ENMA VICUÑA PRIETO	Educación Básica
BIBLIAN	NAZON	UNIDAD EDUCATIVA NELSON VICENTE IZQUIERDO NAULA	EGB y Bachillerato
BIBLIAN	NAZON	ESCUELA DE EDUCACIÓN BASICA COLOMBIA	Inicial y EGB
BIBLIAN	NAZON	ESCUELA DE EDUCACIÓN BASICA MARIA DUCHICELA	Educación Básica
BIBLIAN	NAZON	ESCUELA DE EDUCACIÓN BÁSICA RAFAEL ANTONIO VINTIMILLA MUÑOZ	Inicial y EGB
BIBLIAN	SAGEO	ESCUELA DE EDUCACIÓN BÁSICA JUAN BENIGNO VELA	Inicial y EGB
BIBLIAN	TURUPAMBA	ESCUELA DE EDUCACION BASICA EUGENIO ESPEJO	Inicial y EGB
BIBLIAN	TURUPAMBA	ESCUELA DE EDUCACIÓN BASICA 24 DE MAYO	Educación Básica

CANTON	PARROQUIA	NOMBRE	ESTADO
BIBLIÁN	BIBLIÁN	ESCUELA DE EDUCACION BASICA LUIS CARPIO SACOTO	NO ACTIVAS
BIBLIÁN	BIBLIÁN	ESCUELA DE EDUCACION BASICA 3 DE MAYO	NO ACTIVAS
BIBLIÁN	BIBLIÁN	ESCUELA DE EDUCACION BASICA DR NICOLÁS MUÑOZ DÁVILA	NO ACTIVAS
BIBLIÁN	BIBLIÁN	24 DE SEPTIEMBRE	NO ACTIVAS
BIBLIÁN	BIBLIÁN	ESCUELA DE EDUCACION BASICA PRIMERO DE ENERO	NO ACTIVAS
BIBLIÁN	BIBLIÁN	ESCUELA DE EDUCACION BASICA 5 DE JUNIO	NO ACTIVAS
BIBLIÁN	BIBLIÁN	ESCUELA DE EDUCACION BASICA RICARDO CARPIO VELEZ	NO ACTIVAS
BIBLIÁN	BIBLIÁN	ESCUELA DE EDUCACION BASICA ADOLFO JURADO GONZALEZ	NO ACTIVAS
BIBLIÁN	BIBLIÁN	ESCUELA DE EDUCACION BASICA LUIS ARIOSTO MUÑOZ ZAMORA	NO ACTIVAS
BIBLIÁN	BIBLIÁN	ESCUELA DE EDUCACION BASICA ROSA BORJA DE ICAZA	NO ACTIVAS
BIBLIÁN	BIBLIÁN	ESCUELA DE EDUCACION BASICA DOLORES MUÑOZ DE KONANZ	NO ACTIVAS
BIBLIÁN	BIBLIÁN	ESCUELA DE EDUCACION BASICA HUMBERTO VICUÑA NOVILLO	NO ACTIVAS
BIBLIÁN	JERUSALEN	ESCUELA DE EDUCACION BASICA RIO BURGAY	NO ACTIVAS
BIBLIÁN	NAZÓN	ESCUELA DE EDUCACION BASICA RAFAEL ANTONIO VINTIMILLA MUÑOZ	NO ACTIVAS
BIBLIÁN	NAZÓN	ESCUELA DE EDUCACION BASICA MANUEL MIRANDA ALVARADO	NO ACTIVAS
BIBLIÁN	TURUPAMBA	ESCUELA DE EDUCACION BASICA CARLOS DOMINGUEZ CORDERO	NO ACTIVAS

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE POBLACIÓN DEL CANTÓN BIBLIÁN

SIMBOLOGÍA

UNIDADES DE SALUD

- IESS
- MSP
- ÁREAS URBNAS
- LÍMITE CANTONAL
- LÍMITE PARROQUIAL
- LÍMITES CANTONALES

PARROQUIAS

- BIBLIAN
- JERUSALEN
- NAZON
- SAGEO
- TURUPAMBA

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Ministerio de Salud Publica

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
57/70

715000 720000 725000 730000 735000

9715000 9710000 9705000 9700000 9695000

N W E S

CAÑAR

JERUSALEN

BIBLIÁN

NAZON

SAGEO

TURUPAMBA

CUENCA

AZOGUES

IESS

MSP

JERUSALÉN URBANO

NAZÓN URBANO

BIBLIÁN URBANO

SAGEO URBANO

TURUPAMBA URBANO

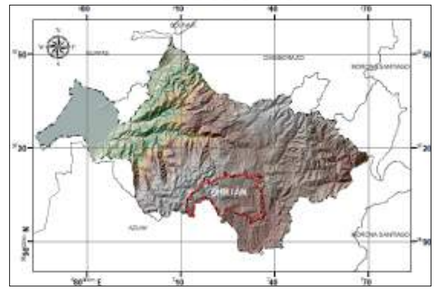
CANTÓN	PARROQUIA	DISTRITO	NOMBRE	NIVEL	TIPOLOGIA	INSTITUCIÓN
BIBLIÁN	BIBLIÁN	AZOGUES-BIBLIAN-DELEG	DISPENSARIO PIZHUMAZA GRANDE	PRIMER NIVEL	CENTRO DE SALUD	IESS
BIBLIÁN	BIBLIÁN	AZOGUES-BIBLIAN-DELEG	DISPENSARIO AGUARONGO	PRIMER NIVEL	CENTRO DE SALUD	IESS
BIBLIÁN	BIBLIÁN	AZOGUES-BIBLIAN-DELEG	DISPENSARIO VAQUERÍA	PRIMER NIVEL	CENTRO DE SALUD	IESS
BIBLIÁN	BIBLIÁN	AZOGUES-BIBLIAN-DELEG	NAZON	PRIMER NIVEL	CENTRO DE SALUD	MSP
BIBLIÁN	BIBLIÁN	AZOGUES-BIBLIAN-DELEG	SAN CAMILO	PRIMER NIVEL	CENTRO COMUNAL	MSP
BIBLIÁN	BIBLIÁN	AZOGUES-BIBLIAN-DELEG	BIBLIAN	PRIMER NIVEL	CENTRO DE SALUD	MSP
BIBLIÁN	BIBLIÁN	AZOGUES-BIBLIAN-DELEG	CENTRO DE SALUD DE BIBLIAN	PRIMER NIVEL	CENTRO DE SALUD	MSP
BIBLIÁN	SAGEO	AZOGUES-BIBLIAN-DELEG	SAGEO	PRIMER NIVEL	CENTRO DE SALUD	MSP
BIBLIÁN	TURUPAMBA	AZOGUES-BIBLIAN-DELEG	DISPENSARIO SAN LUIS DE MANGÁN	PRIMER NIVEL	CENTRO DE SALUD	IESS
BIBLIÁN	JERUSALÉN	AZOGUES-BIBLIAN-DELEG	DISPENSARIO PATACORRAL	PRIMER NIVEL	CENTRO DE SALUD	IESS
BIBLIÁN	JERUSALÉN	AZOGUES-BIBLIAN-DELEG	NUEVA JERUSALEN	PRIMER NIVEL	CENTRO DE SALUD	MSP
BIBLIÁN	SAGEO	AZOGUES-BIBLIAN-DELEG	DISPENSARIO GULANZA	PRIMER NIVEL	CENTRO DE SALUD	IESS

0 1 500 3 000 6 000 m

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE AGUA POTABLE

SIMBOLOGÍA

- TANQUE DE AGUA
- CONDUCCION ATAR
- CONDUCCION BABARCOTE
- CONDUCCION CHALLAHUIN
- CONDUCCION CHARON
- CONDUCCION LLAVASHI
- CONDUCCION NUEVA
- CONDUCCION VIEJA
- REDES DE AGUA POTABLE
- CAPTACIÓN DE AGUA
- ÁREAS URBANAS
- RIOS Y QUEBRADAS LÍMITE
- PARROQUIAL LÍMITES
- CANTONALES

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Equipo Consultor 2024

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

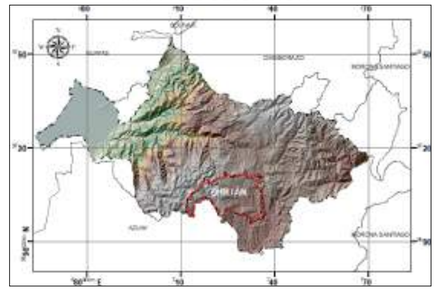
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
58/70

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE ALCANTARILLADO

SIMBOLOGÍA

- RED ALCANTARILLADO
- ÁREAS URBANAS
- LÍMITE PARROQUIAL
- LÍMITES CANTONALES

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Equipo Consultor 2024

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

FECHA: Septiembre, 2024

LAMINA: 59/70

715000 720000 725000 730000 735000

9715000 9710000 9705000 9700000 9695000

N W E S

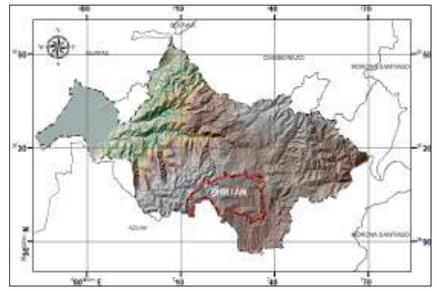
CAÑAR
JERUSALÉN
BIBLIÁN
AZOGUES
NAZÓN
CUENCA
DELEG
SAGEO
TURUPAMBA

0 1 500 3 000 6 000 m

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE SERVICIOS BÁSICOS ALCANTARILLADO

SIMBOLOGÍA

- BIBLIÁN
- JERUSALÉN
- NAZÓN
- SAGEO
- TURUPAMBA
- ÁREA URBANA CANTONAL ÁREAS
- URBANAS PARROQUIALES
- LÍMITES CANTONALES

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Instituto Nacional de Estadística y Censos INEC 2022

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

FECHA: Septiembre, 2024

LAMINA: 60/70

715000 720000 725000 730000 735000

9715000 9710000 9705000 9700000 9695000

N W E S

CAÑAR

JERUSALÉN

38% 11% 6% 7% 3% 36%

BIBLIÁN

64% 4% 8% 3% 21%

NAZÓN

33% 8% 12% 21% 26%

SAGEO

TURUPAMBA

DELEG

29% 6% 27% 11% 26%

AZOGUES

37% 4% 15% 2% 38%

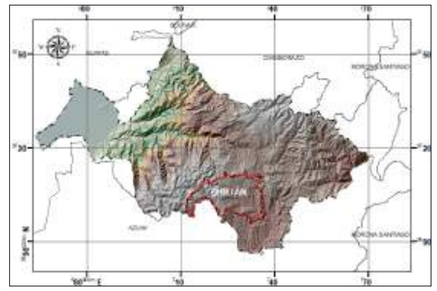
ALCANTARILLADO 54%
POZO SÉPTICO 25%
BIODIGESTOR 1%
POZO CIEGO 5%
DESCARGA DIRECTA 0%
LETRINA 10%
NO TIENE 5%

0 1 500 3 000 6 000 m

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE AGUA POTABLE

SIMBOLOGÍA

- COMUNIDADES

RUTAS DE RECOLECCIÓN DE DESECHOS SOLIDOS

- INORGÁNICO
- ORGÁNICO
- ÁREAS URBANAS

PARROQUIAS

- BIBLIAN
- JERUSALÉN
- NAZÓN
- SAGEO
- TURUPAMBA LÍMITES
- CANTONALES

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Emmaipc-ep

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

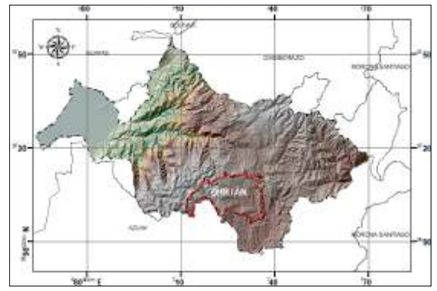
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
61/70

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE TIPOS DE VIVIENDA

SIMBOLOGÍA

- BIBLIÁN
- JERUSALÉN
- NAZÓN
- SAGEO
- TURUPAMBA
- ÁREA URBANA CANTONAL ÁREAS
- URBANAS PARROQUIALES
- LÍMITES CANTONALES

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Instituto Nacional de Estadística y Censos INEC 2022

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
62/70

715000 720000 725000 730000 735000

9715000 9710000 9705000 9700000 9695000

N W E S

JERUSALÉN

BIBLIÁN

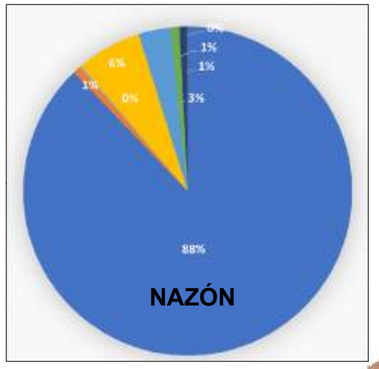
NAZÓN

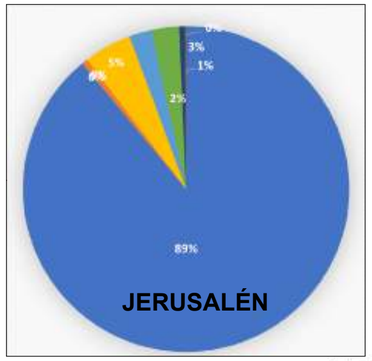
SAGEO

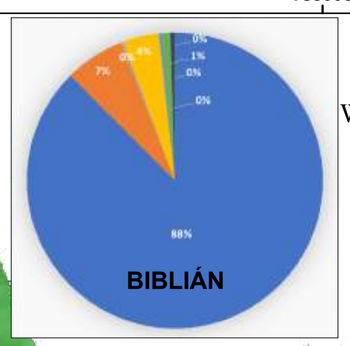
TURUPAMBA

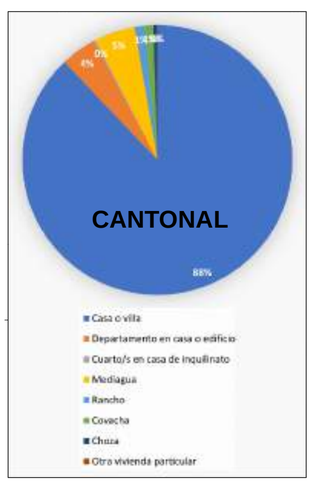
AZOGUES

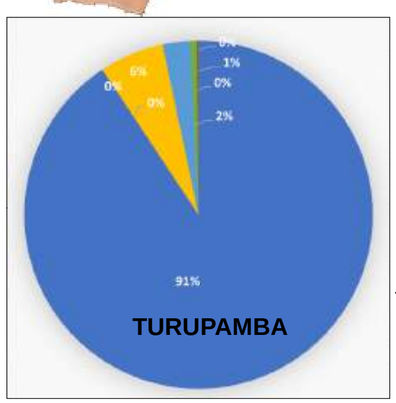
0 1 500 3 000 6 000 m

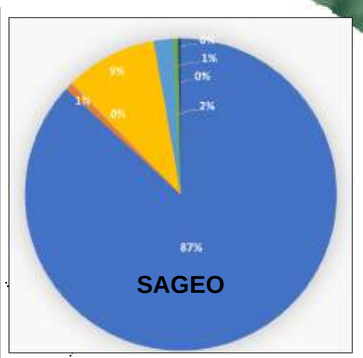








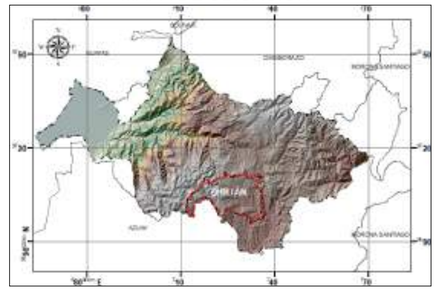




ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE MATERIAL PREDOMINANTE EN CUBIERTAS

SIMBOLOGÍA

- BIBLIÁN
- JERUSALÉN
- NAZÓN
- SAGEO
- TURUPAMBA
- ÁREA URBANA CANTONAL ÁREAS
- URBANAS PARROQUIALES
- LÍMITES CANTONALES

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

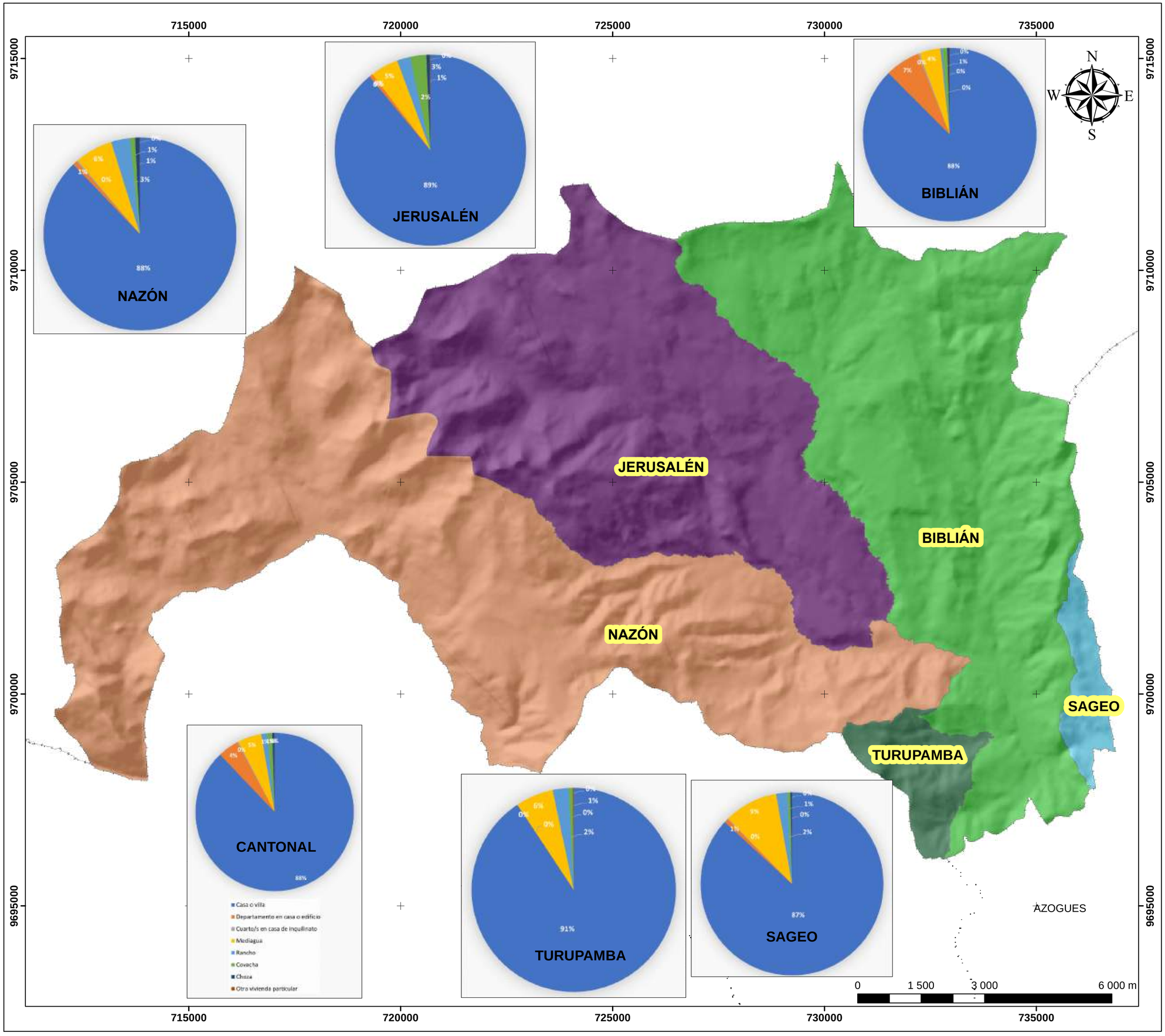
- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Instituto Nacional de Estadística y Censos INEC 2022

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

FECHA: Septiembre, 2024

LAMINA: 63/70

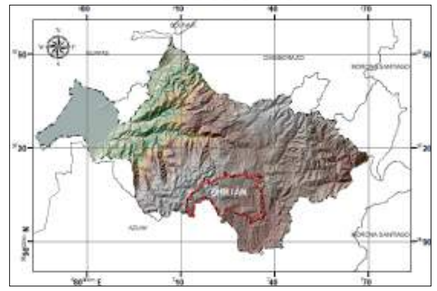


ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

Biblián
Dignidad para todos

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE TIPOS DE VIVIENDA

SIMBOLOGÍA

- BIBLIÁN
- JERUSALÉN
- NAZÓN
- SAGEO
- TURUPAMBA
- ÁREA URBANA CANTONAL ÁREAS
- URBANAS PARROQUIALES
- LÍMITES CANTONALES

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Instituto Nacional de Estadística y Censos INEC 2022

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

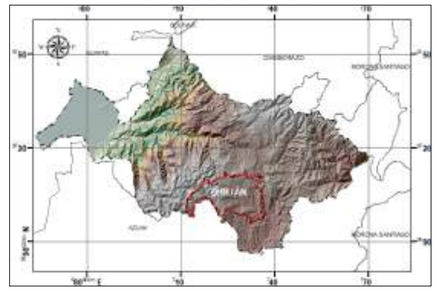
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
64/70

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE MATERIAL PREDOMINANTE EN PAREDES

SIMBOLOGÍA

- BIBLIÁN
- JERUSALÉN
- NAZÓN
- SAGEO
- TURUPAMBA
- ÁREA URBANA CANTONAL ÁREAS
- URBANAS PARROQUIALES
- LÍMITES CANTONALES

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Instituto Nacional de Estadística y Censos INEC 2022

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
65/70

715000 720000 725000 730000 735000

9715000 9710000 9705000 9700000 9695000

JERUSALÉN

BIBLIÁN

NAZÓN

SAGEO

TURUPAMBA

AZOGUES

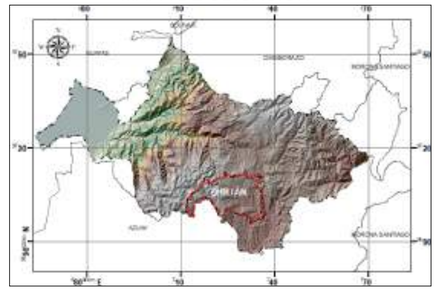
0 1 500 3 000 6 000 m

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

Biblián
Dignidad para todos

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE MATERIAL PREDOMINANTE EN PISOS

SIMBOLOGÍA

- BIBLIÁN
- JERUSALÉN
- NAZÓN
- SAGEO
- TURUPAMBA
- ÁREA URBANA CANTONAL ÁREAS
- URBANAS PARROQUIALES
- LÍMITES CANTONALES

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Instituto Nacional de Estadística y Censos INEC 2022

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

FECHA: Septiembre, 2024

LAMINA: 66/70

715000 720000 725000 730000 735000

9715000 9710000 9705000 9700000 9695000

NAZÓN

JERUSALÉN

BIBLIÁN

SAGEO

TURUPAMBA

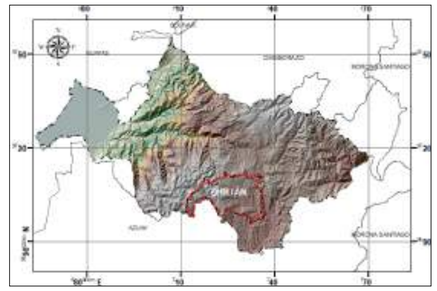
AZOGUES

0 1 500 3 000 6 000 m

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA BASE LÍMITES

SIMBOLOGÍA

- Captacion SRB
- Fuentes Agua SRB

Sistemas de Riego

- Cachi galuay
- Chica dispensa
- Galuay

- RÍOS
- QUEBRADAS
- LAGOS_LAGUNAS
- LÍMITE CANTONAL GAD 2021
- ÁREAS URBANAS
- LÍMITE PARROQUIAL
- CANTÓN BIBLIÁN
- LIMITES CANTONALES

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Equipo Consultor 2024

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

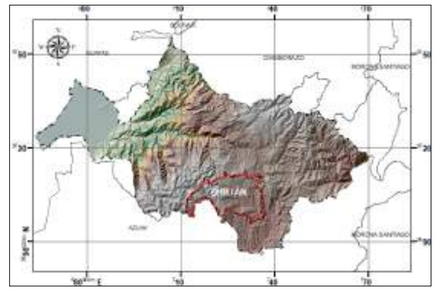
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
67/70

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA MODELO TERRITORIAL ACTUAL

SIMBOLOGÍA

- ÁREAS URBANAS
- LÍMITE PARROQUIAL

JERARQUIA

- VIAS ARTERIALES
- VIAS COLECTORAS
- VIAS EXPRESAS
- VIAS LOCALES
- VIAS PEATONALES

CATEGORIAS

- SUELO DE PROTECCIÓN HIDROGRÁFICA
- SUELO RURAL DE CENTROS COMUNITARIOS
- SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN
- SUELO RURAL DE PROTECCIÓN
- SUELO URBANO

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Equipo Consultor 2024

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

FECHA: Septiembre, 2024

LAMINA: 68/70

715000 720000 725000 730000 735000

9715000 9710000 9705000 9700000 9695000

Intensificación de lluvia y sequias

Vulnerabilidad a incendios, fallas geológicas y deslizamientos

Deforestación de especies nativas y su reemplazo por especies introducidas

Incremento de la temperatura promedio anual de 0,1°C

Alto porcentaje de población de adultos mayores

Inseguridad

Problemas de Adicciónes

Falta de Recursos

A Cañar

JERUSALÉN

BIBLIAN

NAZÓN

SAGEO

TURUPAMBA

A Deleg

A Azogues

Avance de la frontera agricola

Falta de servicios básicos

Permanente desplazamiento de la población por motivos de:

- Educación
- Salud
- Empleo
- Abastecimiento

Migración Externa a EEUU

Retorno de la población de los grupos de edad mas altos

Migración de la población a ciudades como Cañar,Azogues,Cuenca

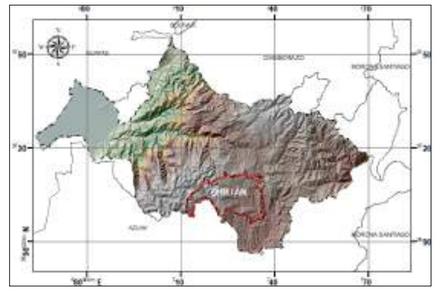
Servicio de trasporte público deficiente

0 1 500 3 000 6 000 m

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



715000 720000 725000 730000 735000

9715000 9710000 9705000 9700000 9695000

N W E S

Gestionar adecuadamente los recursos hídricos.

Fortalecer la gestión de riesgos y planes de contingencia.

Mejorar la infraestructura comunitaria y los espacios públicos.

Aumentar las ÁREAS reforestadas.

Fomentar el turismo sostenible. Promover el turismo cultural.

Conservación y Protección ÁREAS Sensibles, fuentes de agua, ríos y quebradas.

Garantizar la gestión sostenible del agua.

Capacitar a los productores locales.

A Cañar

JERUSALÉN

BIBLIÁN

NAZÓN

SAGEO

TURUPAMBA

A Deleg

A Azogues

Fomentar la participación ciudadana.

Garantizar acceso universal a servicios básicos.

Mejorar la infraestructura de apoyo al sector productivo.

Mejorar la infraestructura vial en zonas rurales.

Fortalecer la seguridad ciudadana.

Gestión financiera y obtención de recursos.

Incrementar la participación en ferias.

0 1 500 3 000 6 000 m

CONTENIDO:

MAPA MODELO TERRITORIAL DESEADO

SIMBOLOGÍA

- ÁREAS URBANAS
- LÍMITE PARROQUIAL

JERARQUIA

- VIAS ARTERIALES
- VIAS COLECTORAS
- VIAS EXPRESAS
- VIAS LOCALES
- VIAS PEATONALES

CATEGORIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- SUELO DE PROTECCIÓN HIDROGRÁFICA
- SUELO RURAL DE CENTROS COMUNITARIOS
- SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN
- SUELO RURAL DE PROTECCIÓN
- SUELO URBANO

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIAN 2021
- Equipo Consultor 2024

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

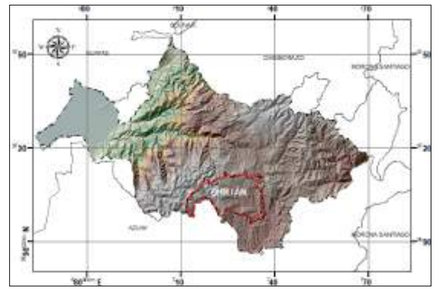
FECHA: Septiembre, 2024

LAMINA: 69/70

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA MODELO TERRITORIAL DESEADO

SIMBOLOGÍA

- AREAS URBANAS
- LÍMITE PARROQUIAL

JERARQUIA

- VIAS ARTERIALES
- VIAS COLECTORAS
- VIAS EXPRESAS
- VIAS LOCALES
- VIAS PEATONALES

SUBCATEGORORIAS

- ÁREA URBANA CANTONAL
- AREAS DE CENTROS COMUNITARIOS
- AREAS DE CONSERVACION ACTIVA DE REGENERACION
- AREAS DE CONSERVACION ESTRICTA
- AREAS DE CONSERVACION ESTRICTA DE RECUPERACION
- AREAS DE MANEJO DE SISTEMAS AGRO-SILVO-PASTORILES
- AREAS DE MARGENES DE RIOS Y QUEBRADAS
- AREAS DE USO AGRICOLA EXTENSIVO
- AREAS DE USO AGRICOLA INTENSIVO
- AREAS DE USO AGRICOLA Y RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD
- AREAS DE USO PECUARIO
- AREAS POBLACIONALES DE SUSTENTO
- AREAS URBANAS PARROQUIALES

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Equipo Consultor 2024

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

FECHA: Septiembre, 2024

LAMINA: 70/70

715000 720000 725000 730000 735000

9715000 9710000 9705000 9700000 9695000

Gestionar adecuadamente los recursos hídricos.

Fortalecer la gestión de riesgos y planes de contingencia.

Mejorar la infraestructura comunitaria y los espacios públicos.

Aumentar las áreas reforestadas.

Fomentar el turismo sostenible. Promover el turismo cultural.

Conservación y Protección Áreas Sensibles, fuentes de agua, ríos y quebradas.

Garantizar la gestión sostenible del agua.

Capacitar a los productores locales.

A Cañar

JERUSALÉN

BIBLIÁN

NAZÓN

SAGEO

TURUPAMBA

A Deleg

A Azogues

Fomentar la participación ciudadana.

Garantizar acceso universal a servicios básicos.

Mejorar la infraestructura de apoyo al sector productivo.

Mejorar la infraestructura vial en zonas rurales.

Fortalecer la seguridad ciudadana.

Gestión financiera y obtención de recursos.

Incrementar la participación en ferias.

0 1 500 3 000 6 000 m

PUGS

CANTÓN BIBLIÁN

ATLAS CARTOGRÁFICO

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO
Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN
DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN,
PROVINCIA DEL CAÑAR.

Biblián
Dignidad para todos

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN
Administración 2023 - 2027



Biblián

Dignidad para todos

Indice de Mapas

MMAPA MODELO TERRITORIAL ACTUAL DEL CANTÓN BIBLIÁN..... 1
MAPA DE COMUNIDADES DEL CANTÓN BIBLIÁN..... 2
MAPA DE ÁREAS URBANAS..... 3
MAPA USO DE SUELO..... 4
MAPA DISTRIBUCIÓN DE ASENTAMIENTOS..... 5
MAPA DE DENSIDAD POBLACIONAL DEL CANTÓN BIBLIÁN..... 6
MAPA LÍMITE URBANO CIUDAD BIBLIÁN 2024 HITOS..... 7
MAPA LIMITE URBANO SAGEO 2024 HITOS..... 8
MAPA LIMITE URBANO JERUSALÉN 2024 HITOS..... 9
MAPA LIMITE URBANO NAZÓN 2024 HITOS..... 10
MAPA LIMITE URBANO TURUPAMBA 2024 HITOS..... 11
MAPA CLASIFICACIÓN DE SUELO 12
MAPA SUBCLASIFCACIÓN DE SUELO URBANO..... 13
MAPA SUBCLASIFCACIÓN DE SUELO RURAL..... 14
MAPA DEFINICIÓN DE POLÍGONOS URBANOS..... 15
MAPA DEFINICIÓN DE POLÍGONOS RURALES..... 16
MAPA EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS Y RESERVAS DE SUELO..... 17





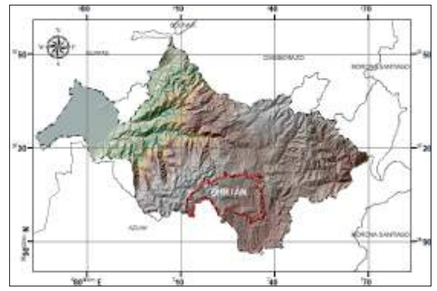
Biblián

Dignidad para todos

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA MODELO TERRITORIAL ACTUAL

SIMBOLOGÍA

- AREAS URBANAS
- LIMITE PARROQUIAL

JERARQUIA

- VIAS ARTERIALES
- VIAS COLECTORAS
- VIAS EXPRESAS
- VIAS LOCALES
- VIAS PEATONALES

CATEGORIAS

- SUELO DE PROTECCIÓN HIDROGRÁFICA
- SUELO RURAL DE CENTROS COMUNITARIOS
- SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN
- SUELO RURAL DE PROTECCIÓN
- SUELO URBANO

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Equipo Consultor 2024

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

FECHA: Septiembre, 2024

LAMINA: 1/17

715000 720000 725000 730000 735000

9715000 9710000 9705000 9700000 9695000

Intensificación de lluvia y sequias

Vulnerabilidad a incendios, fallas geológicas y deslizamientos

Deforestación de especies nativas y su reemplazo por especies introducidas

Incremento de la temperatura promedio anual de 0,1°C

Alto porcentaje de población de adultos mayores

Inseguridad

Problemas de Adicciónes

Falta de Recursos

A Cañar

JERUSALEN

BIBLIAN

NAZON

SAGEO

TURUPAMBA

A Deleg

A Azogues

Avance de la frontera agricola

Falta de servicios básicos

Permanente desplazamiento de la población por motivos de:

- Educación
- Salud
- Empleo
- Abastecimiento

Migración Externa a EEUU

Retorno de la población de los grupos de edad mas altos

Migración de la población a ciudades como Cañar,Azogues,Cuenca

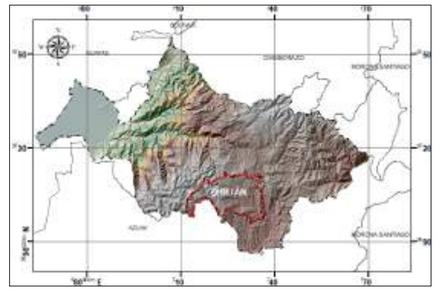
Servicio de trasporte público deficiente

0 1 500 3 000 6 000 m

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE COMUNIDADES POR PARROQUIA

SIMBOLOGÍA

- AREAS URBANAS
- LIMITE CANTONAL
- LIMITE PARROQUIAL
- LIMITES CANTONALES

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Equipo Consultor 2024

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

FECHA: Septiembre, 2024

LAMINA: 2/17

715000 720000 725000 730000 735000

9715000 9710000 9705000 9700000 9695000

N W E S

CAÑAR

JERUSALEN

BIBLIÁN

NAZON

SAGEO

TURUPAMBA

DELEG

AZOGUES

Asociacion Buena Esperanza
Molobog
Burgay El Progreso
Cebadaloma
Yanacocha del Bueran
Cungapite
Aguarongo Tinguicocha
Duran Burgay
Chica Despensa
Aguarongo Chico
Charon Ventanas
Mosquera
Cachi
Bueste
Papaloma La Nube
Barbacote
Mobil Oil
Hondoturo
Salto Alto
La Carmela
La Vaqueria
Tenencoray
Papaloma La Dolorosa
La Ponderosa
Galuay
Atar
Jerusalén Urbano
Salto Bajo
Cuitun
San Camilo
Jerusalén Rural
Papaloma la Natividad
Sisaloma
Biblián Rural
Curiaco
Nazón Rural
Cruzpamba
Ayapamba
Playa de Fatima
Nazon Centro
Nazón Rural
Verdeloma
Biblián Urbano
Gulanza
Llavashi
Ayaloma
Biblián Rural
Cuchincay
San Josè de Mangan
Flor de Bosque
San Pedro
Biblián Rural
Cruz Verde
Quizhàn
Zhalao
Jabaspamba
Biblián Rural
Sageo Centro
Cochahuayco
Sageo Rural
Turupamba
Buena Muerte
Turupamba Urbano
Biblián Rural
Parco
San Luis Bajo
Jerez Calchur
San Javier 5 de Junio
San Luis Alto
Monroy
San Javier La Esperanza
San Luis de Mangan
Jerez Shunshi
Pizhumaza
Yanacocha

COMUNIDADES BIBLIÁN
- Aguarongo Chico
- Aguarongo Tinguicocha
- Asociacion Buena Esperanza
- Barbacote
- Biblián Rural
- Biblián Urbano
- Bueste
- Charon Ventanas
- Cruzpamba
- Cuitun
- Cungapite
- Duran Burgay
- Jerez Calchur
- Jerez Shunshi
- La Vaqueria
- Llavashi
- Mobil Oil
- Molobog
- Monroy
- Mosquera
- Papaloma La Dolorosa
- Papaloma La Nube
- Papaloma la Natividad
- Pizhumaza
- Salto Alto
- Salto Bajo
- San Camilo
- San Javier 5 de Junio
- San Javier La Esperanza
- San Luis Bajo
- San Pedro
- Tenencoray
- Yanacocha del Bueran

COMUNIDADES NAZÓN
- Ayaloma
- Ayapamba
- Flor de Bosque
- Galuay
- La Ponderosa
- Nazon Centro
- Nazón Rural
- Playa de Fatima
- San Josè de Mangan
- Sisaloma
- Verdeloma

COMUNIDADES SAGEO
- Atar
- Cruz Verde
- Cuchincay
- Curiaco
- Gulanza
- Quizhàn
- Sageo Centro
- Sageo Rural
- Zhalao

COMUNIDADES JERUSALÉN
- Burgay El Progreso
- Cachi
- Cebadaloma
- Chica Despensa
- Hondoturo
- Jerusalén Rural
- Jerusalén Urbano
- La Carmela

COMUNIDADES TURUPANMBA
- Buena Muerte
- Cochahuayco
- Jabaspamba
- Parco
- San Luis Alto
- San Luis de Mangan
- Turupamba
- Turupamba Urbano
- Yanacocha

0 1 500 3 000 6 000 m

715000 720000 725000 730000 735000

9710000 9705000 9700000 9695000

N W E S

CAÑAR

JERUSALEN

BIBLIÁN

NAZON

SAGEO

TURUPAMBA

CUENCA

DELEG

AZOGUES

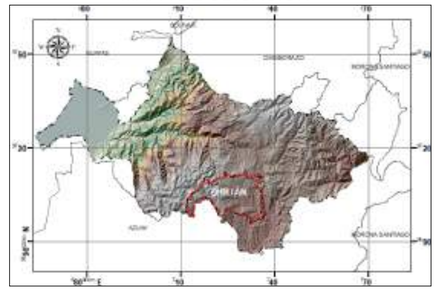
0 1 500 3 000 6 000 m

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

Biblián
Dignidad para todos

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE ÁREAS URBANAS

SIMBOLOGÍA

ÁREAS URBANAS

- BIBLIÁN URBANO
- JERUSALÉN URBANO
- NAZÓN URBANO
- SAGEO URBANO
- TURUPAMBA URBANO
- LIMITE CANTONAL
- LIMITE PARROQUIAL
- LIMITES CANTONALES

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Equipo Consultor 2024

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

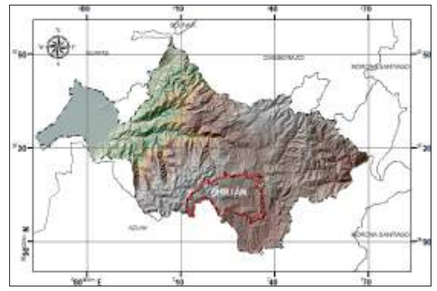
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
3/17

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN
Administración 2023 - 2027

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE USO DE SUELO

SIMBOLOGÍA

- LIMITE CANTONAL GAD 2021
- AREAS URBANAS
- LIMITE PARROQUIAL
- LIMITES CANTONALES

USO DE SUELO

- Agricola extensivo
- Agricola intensivo
- Bioacuatico
- Conservacion y produccion
- Conservacion y proteccion
- Energia
- Forestal para madera
- Habitacional
- Industrial
- Improductivo
- Ocio
- Otro
- Pastoreo ocasional
- Pecuario bovino extensivo
- Pecuario bovino intensivo
- Riego consumo
- Riego consumo energia
- Riego energia
- Riego extractivo ocio
- Transporte

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG) CoberturaUsoSP Nacional SIGTIERRASv0418

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

FECHA:
Septiembre, 2024

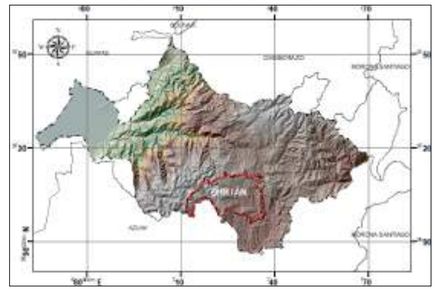
LAMINA:
4/17

715000 720000 725000 730000 735000
9715000 9710000 9705000 9700000 9695000
N W E S
CAÑAR
JERUSALEN
BIBLIAN
NAZON
SAGEO
TURUPAMBA
CUENCA
DELEG
AZOGUES
0 1 500 3 000 6 000 m

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DISTRIBUCION DE ASENTAMIENTOS

SIMBOLOGÍA

- CENTROS POBLADOS
- RÍOS
- QUEBRADAS
- LIMITE CANTONAL
- AREAS URBANAS
- LIMITES CANTONALES

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
Ríos y Quebradas 2021

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
5/17

715000 720000 725000 730000 735000

9715000 9710000 9705000 9700000 9695000

N W E S

CAÑAR
CUENCA
DELEG
AZOGUES

JERUSALEN
NAZON
BIBLIÁN
SAGEO
TURUPAMBA

Río Quinuales
Río Tambo
Río Cachi
Río Machángara
Río Mamallipis
Río Huagrauma
Río Piñacocha

Aso. Buena Esperanza
Molobog Gulag
Cungapite
Burgay el Progreso
Yanacocha
Aguarongo Tinguicocha
Duran Burgay
Chica Despensa
Aguarongo Chico
Charon Ventanas
Bueste
Mosquera
Mobiloil
Cebadaloma
Hondotur
Salto Alto
Babarcote
Papaloma la Nube
Cachi
Jerusalen Rural
La Carmela
Tenencoray
Papaloma la Dolorosa
Vaqueria
Salto Bajo
Galuay
JERUSALEN CENTRO
Cuitun
Atar Atar
Curyacu
Papaloma la Nantividad
San Camilo
Sisaloma
NAZÓN CENTRO
Cruz Pamba
Ayapamba
Playa de Fátima
Flor del Bosque
La Ponderosa
Ayaloma
Llavash
Gulanza
San José de Mangán
Verdeloma
San Pedro
BIBLIÁN CENTRO
Jabaspamba
Cruz Verde
Zhalao
Quizhán
SAGEO CENTRO
Cochahuayco
Buena Muerte
TURUPAMBA CENTRO
Parco
San Luis Bajo
Jerez Calchur
San Luis Alto
Monroy
Mururco
San Luis de Mangan
San Javier 5 de Junio
Jerez Zhunzhi
Pizhumaza
San Javier Esperanza
Yanacocha

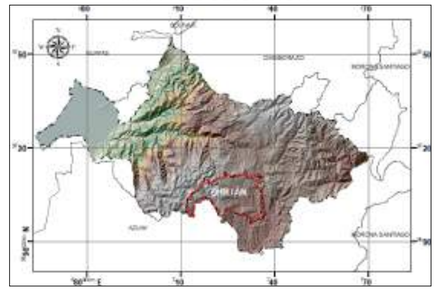
Q. Rambran
Q. Yanacocha
Q. Pollucocha
Q. Ventanas
Q. Tushin
Q. Shaosirina
Q. Mishquiyacu
Q. Padrerrumi
Q. Durán
Q. Chocar
Q. Canulis Huaycu
Q. Cruz Huaycu
Q. Charón
Q. La Quinta
Q. Tarugachi
Q. Yivin
Q. Bolanaurcu
Q. Quesera
Q. Jatunhuaycu
Q. Yorayacu
Q. de Chicho
Q. Rio Blanco
Q. Yorgún
Q. Parcayacu
Q. Shucos
Q. Sayghuaycu
Q. Soroche
Q. Mangán
Q. Nacra
Q. Chocar Pamba
Q. Tacalla
Q. Tacanga
Q. Chaullupungu

0 1 500 3 000 6 000 m

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA DE DENSIDAD POBLACIONA DEL CANTÓN BIBLIÁN

SIMBOLOGÍA

- ÁREAS URBNAS
- LIMITE CANTONAL
- LIMITE PARROQUIAL
- LIMITES CANTONALES

DENSIDADAD POBLACIONAL

- 0 - 0.25
- 0.26 - 0.27
- 0.28 - 1.78
- 1.79 - 1.83
- 1.84 - 3.97

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Instituto Nacional de Estadística y Censos INEC 2022

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

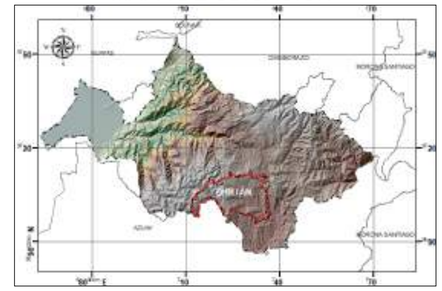
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
6/17

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA LÍMITE URBANO CIUDAD BIBLIÁN 2024 HITOS

SIMBOLOGÍA

- Limite Cabecera Cantonal
- **Biblian Rios**
- **Hidrografía**
  - Quebradas
  - Rios
  - Limite Cabecera Cantonal
- **Parroquia**
  - Biblian
  - Predios 2024

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Equipo Consultor 2024

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

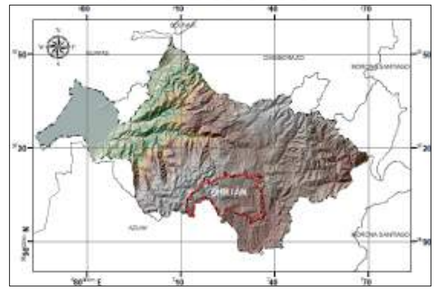
FECHA: Septiembre, 2024

LAMINA: 7/17

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA LIMITE URBANO SAGEO 2024 HITOS

SIMBOLOGÍA

- Limite Cabecera Cantonal
- **Biblian Rios**
- **Hidrografía**
  - Quebradas
  - Rios
- Limite Urbano Parroquial
- **Parroquia**
  - Sageo
  - Predios 2024

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Equipo Consultor 2024

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

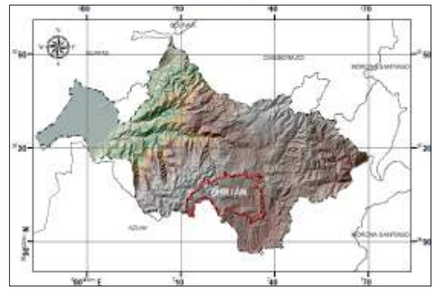
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
8/17

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA LIMITE URBANO JERUSALÉN 2024 HITOS

SIMBOLOGÍA

Biblian Rios

Hidrografía

- Quebradas
- Rios
- Limite Urbano Parroquial

Parroquia

- Jerusalén
- Predios 2024

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Equipo Consultor 2024

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

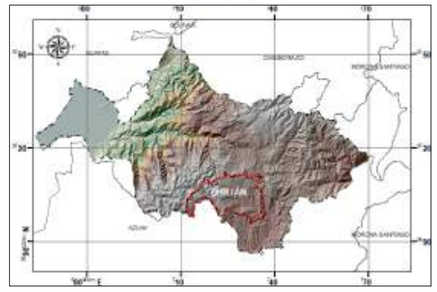
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
9/17

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA LIMITE URBANO NAZÓN 2024 HITOS

SIMBOLOGÍA

Biblian Rios

Hidrografía

- Quebradas
- Rios
- Limite Urbano Parroquial

Parroquia

- Nazon
- Predios 2024

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Equipo Consultor 2024

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

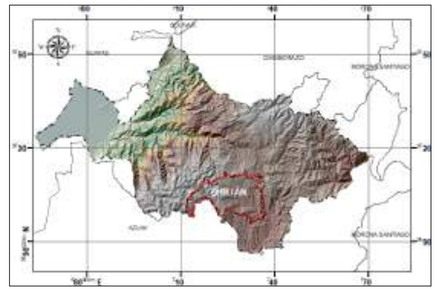
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
10/17

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

MAPA LIMITE URBANO TURUPAMBA 2024 HITOS

SIMBOLOGÍA

Biblian Rios

Hidrografía

- Quebradas
- Rios
- Limite Urbano Parroquial

Parroquia

- Turupamba
- Predios 2024

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Equipo Consultor 2024

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

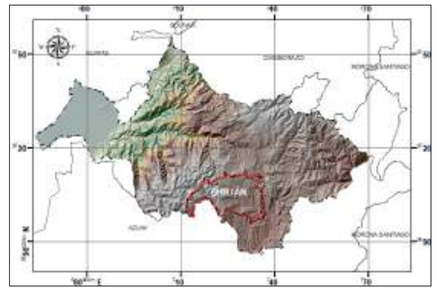
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
11/17

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

CLASIFICACIÓN DE SUELO

SIMBOLOGÍA

- Límite Cantonal
- Limite Cabecera Cantonal
- Limite Urbano Parroquial
- LIMITE PARROQUIAL

PIT_Rural_2024

Clasificación de Suelo

- Urbano
- Rural
- CANTONES VECINOS

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Equipo Consultor 2024

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
1217

715000 720000 725000 730000 735000

9715000 9710000 9705000 9700000 9695000

N W E S

CANAR
JERUSALEN
BIBLIAN
BIBLIAN
NAZON
SAGEO
TURUPAMBA
CUENCA
DELEG
AZOGUES

0 1.550 3.100 6.200 m

730500 732000 733500 735000 736500

9703500 9702000 9700500 9699000 9697500

JERUSALEN

BIBLIAN

NAZON

SAGEO

TURUPAMBA

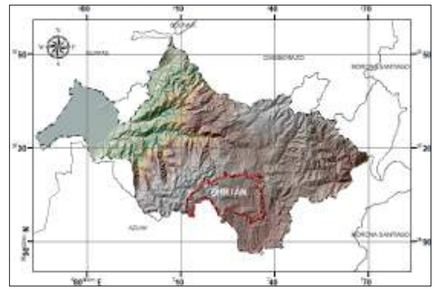
N W E S

0 455 910 1.820 m

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

SUBCLASIFCACIÓN DE SUELO URBANO

SIMBOLOGÍA

- Limite Cabecera Cantonal
- predios 2024 v1
- Límite Cantonal

Biblian Rios

Hidrografía

- Quebradas
- Rios
- Limite Urbano Parroquial
- LIMITE PARROQUIAL

PIT_Cabecera_Cantonal_2024

Subclasificación Cabecera Cantonal

- Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbano No Consolidado
- Suelo Urbano de Protección

Subclasificación Cabeceras Parroquiales

- Suelo Urbano No Consolidado

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Equipo Consultor 2024

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
13/17

715000 720000 725000 730000 735000

9715000 9710000 9705000 9700000 9695000

N W E S

JERUSALEN

BIBLIAN

NAZON

SAGEO

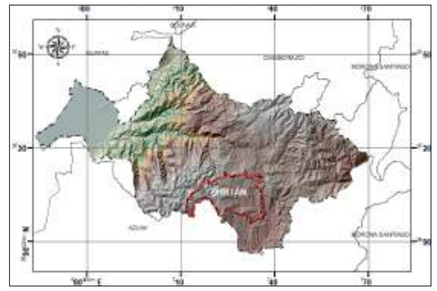
TURUPAMBA

0 1.550 3.100 6.200 m

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

SUBCLASIFCACIÓN DE SUELO RURAL

SIMBOLOGÍA

- Limite Cabecera Cantonal
- Límite Cantonal

Biblian Rios

Hidrografía

- Quebradas
- Rios
- Limite Urbano Parroquial
- LIMITE PARROQUIAL

PIT_Rural_2024

SUBCLASIF

- Suelo Urbano
- Suelo Rural de Producción
- Suelo Rural de Protección

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Equipo Consultor 2024

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

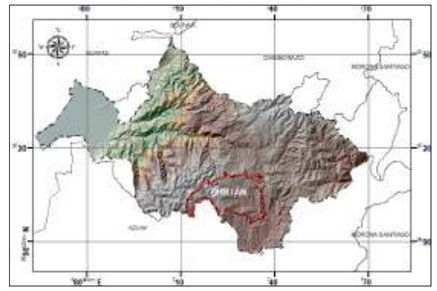
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
14/17

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

DEFINICIÓN DE POLÍGONOS URBANOS

SIMBOLOGÍA

730000 732500 735000

9702500 9700000 9697500

N W E S

JERUSALEN

NAZON

BIBLIAN

SAGEO

TURUPAMBA

PIT-Z1 PIT-Z2 PIT-Z3 Z1-1 Z1-2 Z1-3 Z1-4 Z2-1 Z2-2 Z2-3 Z2-4 Z2-5 Z3-1 Z3-2 Z3-3 Z3-4 Z4-1 Z4-2

PIT_Cabecera_Cantonal_2024

Polígono

- Z1-1
- Z1-2
- Z1-3
- Z1-4
- Z2-1
- Z2-2
- Z2-3
- Z2-4
- Z2-5
- Z3-1
- Z3-2
- Z3-3
- Z3-4
- Z4-1
- Z4-2

PIT_Urb_Parroquial_2024

Polígono

- PIT-Z1
- PIT-Z2
- PIT-Z3

0 460 920 1.840 m

- Límite Cantonal

Biblian Rios

Hidrografía

- Quebradas
- Rios
- LIMITE PARROQUIAL

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Equipo Consultor 2024

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

FECHA: Septiembre, 2024

LAMINA: 15/17

715000 720000 725000 730000 735000

9710000 9705000 9700000 9695000

N W E S

CANAR

BIBLIAN

CUENCA

DELEG

AZOGUES

PIT_Rural_2024

PIT_RURALE

- PIT-1RU Uso Agrícola y Residencial de Baja Densidad
- PIT-2RU Áreas Poblacionales de Sustento
- PIT-3RU Centros Comunitarios
- PIT-4RU Áreas de Uso Agrícola Intensivo
- PIT-5RU Áreas de Uso Agrícola Extensivo
- PIT-6RU Áreas de Uso Pecuario
- PIT-7RU Manejo de Sistemas Agro-Silvo-Pastoriles
- PIT-8RU Conservación Activa de Regeneración
- PIT-9RU Conservación Estricta y Recuperación
- PIT-10RU Conservación Estricta
- PIT-11RU Márgenes de Ríos y Quebradas

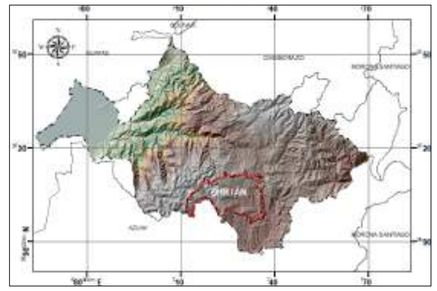
0 1.550 3.100 6.200 m

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

Biblián
Dignidad para todos

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:

DEFINICIÓN DE POLÍGONOS RURALES

SIMBOLOGÍA

- Limite Cabecera Cantonal
- Limite Urbano Parroquial
- Límite Cantonal
- LIMITE PARROQUIAL
- CANTONES VECINOS

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:

Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:

- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Equipo Consultor 2024

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

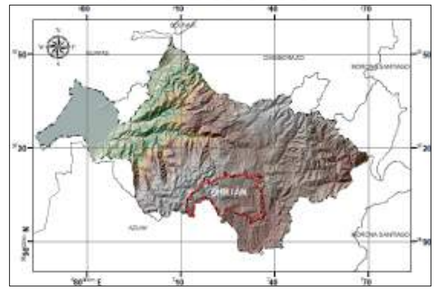
FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
16/17

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN, PROVINCIA DEL CAÑAR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BIBLIÁN

MAPA DE UBICACIÓN



CONTENIDO:
EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS Y RESERVAS DE SUELO

SIMBOLOGÍA

- Límite Cantonal
- Limite Cabecera Cantonal
- Limite Urbano Parroquial
- PREDIOS_RURALES_CANTÓN_BIBLIÁN
- predios 2024 v1
- LIMITE PARROQUIAL
- CANTONES VECINOS

ESCALA: 1: 60.000

PROYECCIÓN:
Elipsoide.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)
Cuadricula.....1.000 metros, UTM, Zona 17 Sur.
Proyección.....Universal Transversa de Mercator.
Datum Vertical.....Nivel Medio del Mar.
Datum Horizontal.....Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS84)

FUENTE:
- Cartografia Base GAD BIBLIÁN 2021
- Equipo Consultor 2024

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA
Ing. Jorge Luis Sarmiento, Mgs.
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
Arq. Rubén Darío Ganzhi Fajardo
CONSULTOR

ELABORADO POR
Equipo Consultor 2024

FECHA:
Septiembre, 2024

LAMINA:
17/17

732000 733000 734000 735000 736000

9701000 9700000 9699000 9698000

N W E S

Abastacimiento / Cultural
Abastacimiento / Cultural
Recreación Activa y pasiva
BIBLIAN
Infraestructura Pública (Botadero, escombrera)
Infraestructura Pública (Botadero, escombrera)
Cultural
Recreación Activa y pasiva

Reserva_suelo

Reserva de Suelo
- Camal
- Campo Santo
- Feria de ganado

Propuesta Equipamiento

Macrolocalización Equipamientos Propuesta
- Abastacimiento / Cultural
- Cultural
- Infraestructura Pública (Botadero, escombrera)
- Recreación Activa y pasiva
- Sistemas de áreas verdes margen de río
- PREDIOS_RURALES_CANTÓN_BIBLIÁN

0 250 500 1.000 m

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN
Administración 2023 - 2027

Tnlga. Zoila Amelia Idrovo Martínez
ALCALDESA

Dr. Manuel Mesías Guallpa Guallpa
CONCEJAL

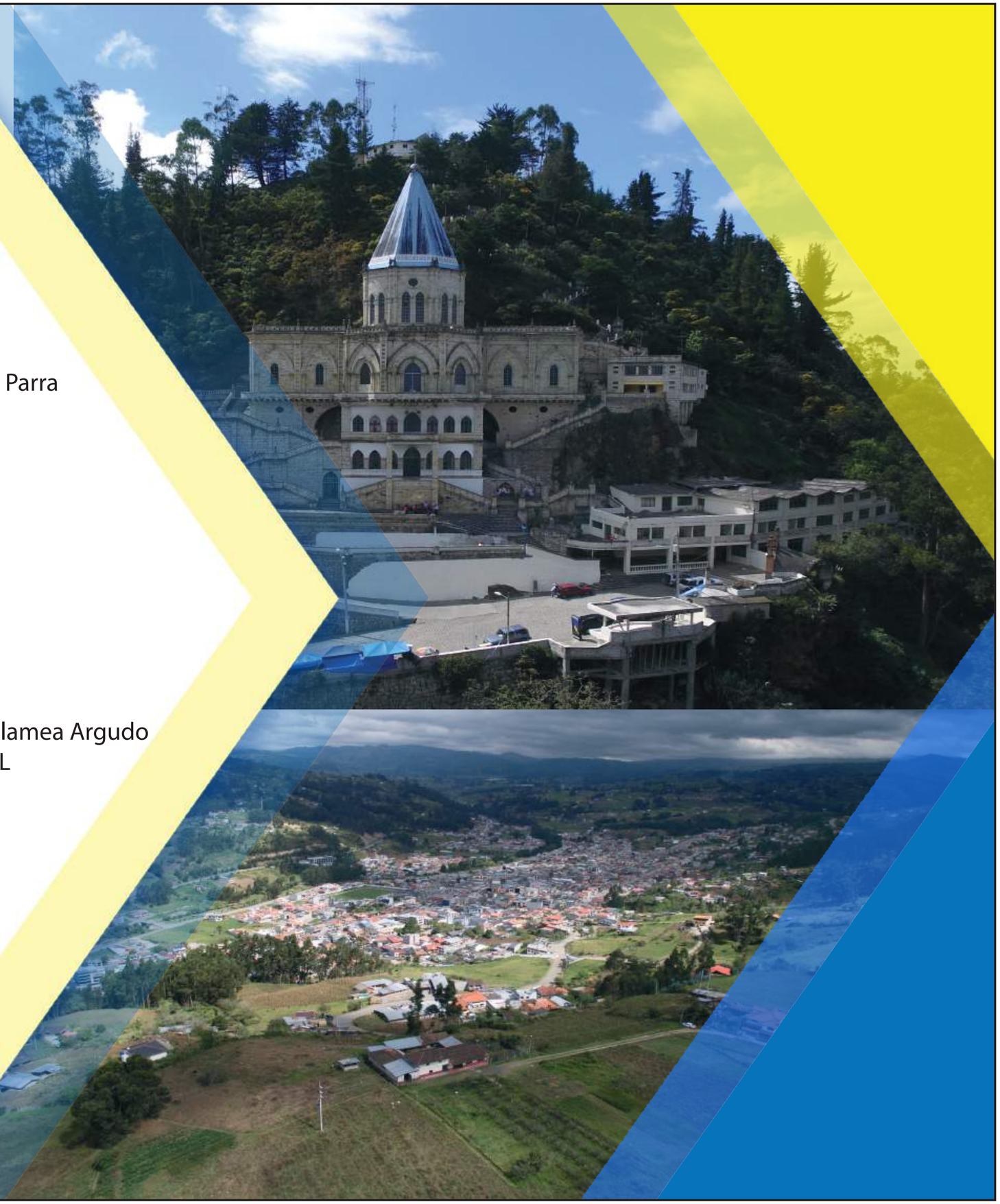
Ing. Fredy Joel Vásqez Parra
CONCEJAL

Lcda. Marcia Noemí Landi Humala
CONCEJAL RURAL

Dr. Marcelo Federico Vicuña Matute
CONCEJAL

Dr. Cornelio Rolando Salamea Argudo
CONCEJAL

Biblián
Dignidad para todos



Biblián

Dignidad para todos

Biblián

Dignidad para todos

P D O T

C A N T Ó N B I B L I Á N

A T L A S
C A R T O G R Á F I C O

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO
Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y REFORMAR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN
DE SUELO DEL CANTÓN BIBLIÁN,
PROVINCIA DEL CAÑAR.

Biblián
Dignidad para todos

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN BIBLIÁN
Administración 2023 - 2027

