



**N° 036-CM-GADMCH**

**EL ÓRGANO LEGISLATIVO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE CHORDELEG**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 264, numeral 1 de la Constitución de la República, en concordancia con el artículo 55 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que los Gobiernos Municipales tendrán como competencia exclusiva la planificación del desarrollo cantonal y la formulación de 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;

**Que**, el artículo 275 de la Constitución, establece que el régimen de desarrollo es el conjunto organizado, sostenible y dinámico de los sistemas económicos, políticos socioculturales y ambientales, que garantizan la realización del buen vivir y, que el Estado planificará el desarrollo del país para garantizar el ejercicio de los derechos, la consecución de los objetivos del régimen de desarrollo y los principios consagrados en la Constitución. La planificación propiciará la equidad social y territorial, promoverá la concertación, y será participativa, descentralizada, desconcentrada y transparente;

**Que**, el artículo 241 de la Constitución establece que la planificación garantizará ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados;

**Que**, el artículo 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el literal e) determina que los Gobiernos Autónomos Descentralizados tienen la obligación compartida 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;



**Que,** el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas en su artículo 12 establece que: La planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa;

**Que,** el inciso segundo del artículo 15 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas determina que los Gobiernos Autónomos Descentralizados formularán y ejecutarán las políticas locales para la gestión del territorio en el ámbito de sus competencias, las mismas que serán incorporadas en sus planes de desarrollo y de ordenamiento territorial y en los instrumentos normativos que se dicten para el efecto;

**Que,** los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, son instrumentos de planificación previstos por la Constitución y de obligatorio cumplimiento de los Gobiernos Autónomos, que permiten a los Gobiernos Autónomos Municipales desarrollar la gestión concertada en su territorio, orientada al desarrollo armónico e integral;

**Que,** la gestión del territorio está inscrita en el marco del Plan Nacional para el Buen Vivir, la Estrategia Territorial Nacional y las leyes y resoluciones aprobadas para el efecto. En el marco de las competencias establecidas en la Constitución, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial cantonal, debe promover la articulación entre el nivel nacional, el provincial y el parroquial, de manera que se creen condiciones de coherencia, integralidad y complementariedad de las políticas, programas y proyectos a nivel cantonal y se generen de modo concertado, lineamientos para las respectivas parroquias;

**Que,** el Concejo Municipal de Chordeleg, con fecha 10 de diciembre del 2001 expidió la "Ordenanza que sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Chordeleg y de sus parroquias rurales, con sustento legal en la Ley de Régimen Municipal (Arts. 64 y Art. 126). La mencionada ordenanza fue publicada en el Registro Oficial el lunes 08 de julio del 2002;



**Que,** el Concejo Municipal de Chordeleg, con fecha 30 de diciembre del 2011 expidió la “Ordenanza para la Aprobación del Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial de cantón Chordeleg;

**Que,** el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chordeleg tiene como competencia la planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial en sus territorios, la misma que se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el marco del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa;

**Que,** la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) en el artículo 9 establece que El ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno;

**Que,** la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) en el artículo 10 determina que El ordenamiento territorial tiene por objeto: 1.- La utilización racional y sostenible de los recursos del territorio; 2.- La protección del patrimonio natural y cultural del territorio; 3.- La regulación de las intervenciones en el territorio proponiendo e implementando normas que orienten la formulación y ejecución de políticas públicas;

**Que,** la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) en el artículo 11 determina que el Alcance del componente de ordenamiento territorial. Además de lo previsto en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y otras disposiciones legales, la planificación del ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados observarán, en el marco de sus competencias, los siguientes criterios: Numeral 3. 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 y a los espacios públicos de toda la población;

**Que**, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), 2016 para sus fines específicos establece en el país la clasificación de suelo en urbano y rural con todas sus sub clasificaciones, fijando principios y reglas generales que regirán las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión de suelo urbano y rural, y su relación con otras leyes 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 esta Ordenanza busca materializar en su territorio de competencia;

**Que**, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chordeleg tiene como responsabilidad formular y ejecutar las políticas locales para la gestión del territorio en el ámbito de sus competencias, las mismas que serán incorporadas en sus planes de desarrollo y de ordenamiento territorial y en los instrumentos normativos que se dicten para el efecto;

En uso de las atribuciones y facultades constantes en el Art. 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador y en los Artículos 7 y 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

#### **EXPIDE:**

La siguiente

**Ordenanza que sanciona los planes urbanísticos de las áreas urbano parroquiales y de expansión urbana de las parroquias La Unión, San Martín de Puzhío, Delegsol y Principal y los planes bases de los centros comunitarios de tratamiento urbanístico de desarrollo Zhondeleg, Zhio y Soranzol del cantón Chordeleg.**



## **TÍTULO I ASPECTOS GENERALES**

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

#### **SECCIÓN PRIMERA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**Artículo 1.– Aprobación:** Se aprueba la Actualización del Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial del cantón Chordeleg, provincia del Azuay, mismo que constituye el instrumento rector de planificación para el período 2015-2025; en función de las cualidades territoriales y visión de largo plazo, que, junto con las normas relacionadas a los aspectos que se refieren a la clasificación y asignación de uso y ocupación de suelo, categorías de ordenación, distribución espacial de la población, sistema vial y equipamientos urbanos, es de obligatorio cumplimiento para el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chordeleg y todos los organismos públicos y privados del Cantón, y para las personas naturales o jurídicas de carácter público y privado.

**Artículo 2. – Visión.-** A 2025, el cantón Chordeleg es un territorio planificado, organizado, cohesionado, seguro, saludable e inclusivo; con una economía dinámica basada en su patrimonio tangible e intangible; que ha reducido su dependencia alimentaria con un manejo sostenible de sus ecosistemas y asentamientos humanos; con acceso y cobertura a infraestructuras, equipamientos y servicios de calidad. Su gobierno coordina con los diferentes niveles de gobierno del ámbito nacional y la sociedad civil para lograr el buen vivir.

**Artículo 3.– Objeto y finalidad.-** La Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Chordeleg es una herramienta de planificación con la cual se busca el desarrollo socioeconómico y el mejoramiento de la calidad de vida de su población, así como la gestión responsable de los recursos naturales, la protección del medio ambiente, y la utilización racional del territorio. Responde a una política y estrategia nacional de desarrollo y ordenamiento territorial que tiene como finalidad lograr una relación armónica entre la población y el territorio.

**Artículo 4. – Vigencia y sujeción al PDOT-CH 2015.-** La Normativa de Uso y Ocupación del Suelo de la Ciudad de Chordeleg es parte del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial



del cantón Chordeleg, 2015, que tiene una vigencia temporal hasta el año 2025, pudiendo ser modificado de acuerdo a necesidades prioritarias de planificación del gobierno autónomo descentralizado, manteniendo la Visión y Objetivos estratégicos de éste. Cualquier modificación de los mismos debe informarse al Concejo Cantonal de Planificación y al Concejo Municipal de Chordeleg, previa puesta en vigencia.

## **SECCIÓN SEGUNDA OBJETO Y APLICACIÓN**

**Artículo 5. – Objeto específico de aplicación de la presente ordenanza.-** La presente ordenanza propende al mejoramiento de las condiciones del hábitat, definiendo las normas mínimas de diseño y construcción que garanticen niveles normales de funcionalidad, seguridad, estabilidad e higiene en los espacios urbanos y edificaciones y, además que permitan prevenir y controlar la contaminación y el deterioro del medio ambiente. La conservación, consolidación y mejora de los inmuebles declarados de interés cultural se realizará según lo dispuesto en la Ley orgánica de Cultural y su Reglamento, en las normas del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y en aquellas disposiciones pertinentes de la presente normativa y aquellas especiales que para el efecto dicten los organismos pertinentes.

**Artículo 6.–** En caso de existir contenidos contradictorios entre las determinaciones de los planes urbanísticos de las cabeceras parroquiales y los planes base de los asentamientos o áreas rurales de tratamiento urbanístico de desarrollo, junto con los informes y actas de socialización realizados y presentados al concejo posterior a presentación de los mismos, con la presente ordenanza, prevalecerá ésta última sobre las primeras en virtud de su mayor especificidad, siempre que no se modifique alguna de las condiciones estructurantes fundamentales que considere necesario cada uno de los planes que serán sancionados en la presente ordenanza.

**Artículo 7. – Ámbito específico de aplicación de la presente ordenanza.-** La presente ordenanza corresponde a las áreas urbanas y rurales de tratamiento urbanístico constantes en el Anexo No. 1, que se describen en este artículo:

- a. Las de los planes urbanísticos de las cabeceras parroquiales de



1. La Unión,
2. San Martín de Puzhío,
3. Delegsol, y
4. Principal.

b. Las de los asentamientos o áreas rurales de tratamiento urbanístico de desarrollo:

1. Zhondeleg,
2. Zhío, y
3. Soranzol.

Según lo establecido en el capítulo II de la presente ordenanza: Clasificación y subclasificación.

**Artículo 8.** – Los documentos de los planes urbanísticos y planes bases, integran una unidad coherente cuyas determinaciones deberán aplicarse partiendo del sentido de las palabras y los grafismos, en orden al mejor cumplimiento de los objetivos de cada uno de los planes urbanísticos y planes bases.

**Artículo 9.– Del contenido gráfico y escrito.-** Forman parte del soporte técnico de esta ordenanza la documentación presentada por la dirección de hábitat y ordenamiento territorial, conformada por los planes urbanísticos de las cabeceras parroquiales (La Unión, San Martín de Puzhío, Delegsol y Principal), planes bases de las áreas de tratamiento urbanístico de desarrollo Zhondeleg, Zhio y Soranzol, informe de modificaciones a los planes antes mencionados y actas de sociabilización de las modificaciones planteadas, acta de la comisión de regulación del territorio de fecha 23 de octubre del 2018 , planos y mapas de información urbanística que constituyen un documento básico para la inteligencia e interpretación de los planes urbanísticos y bases en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones, si resultasen insuficientes para ello las presentes Normas.

**Artículo 10. – Sujeción.-** Toda persona natural o jurídica, pública o privada se sujetará a lo dispuesto en esta normativa, a las establecidas por el INEN que son referidas en este instrumento, a la ley orgánica de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo y al código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización.

Corresponde a la Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chordeleg a través de sus Direcciones Municipales, Subprocesos, Empresas, Dependencias y Administraciones Parroquiales, hacer cumplir lo dispuesto en esta norma. La Dirección de hábitat y ordenamiento territorial se encargará de absolver las consultas aclaratorias sobre la normativa constante en este documento.

### SECCIÓN TERCERA DEFINICIONES

**Artículo 11. – Definiciones.-** Para la correcta interpretación y aplicación de esta normativa se observarán las siguientes definiciones:

**-Acera:** Parte lateral de la vía pública comprendida entre la línea de fábrica y la calzada, destinada al tránsito exclusivo de peatones.

**-Acondicionamiento:** Obras de adecuación que tiene por objeto mejorar las condiciones de una edificación o de una parte de la misma, sin alterar su estructura ni su tipología arquitectónica.

**-Actuación Arquitectónica/Urbana:** Modo de participación general de carácter institucional o particular en función de planes, programas, proyectos y mediante intervenciones normadas por leyes, ordenanzas y convenciones.

**-Adosamiento:** Edificaciones contiguas en lotes colindantes acordes con normas establecidas.

**-Adosamiento de Mutuo Acuerdo:** Adosamiento mediante acuerdo protocolizado entre propietarios de lotes colindantes.

**-Afectación Urbana:** Acción por la cual se destina un terreno o parte de él para obras públicas o de interés social.





**-Alcantarilla:** Tubo, cuneta, canal o cualquier otro elemento, de carácter público, para evacuar aguas servidas, lluvias o subterráneas.

**-Alero:** Parte inferior del tejado que sobresale en forma perpendicular a la fachada.

**-Alícuota:** Es la fracción y/o porcentaje de participación que le corresponde al propietario de un bien exclusivo, de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal.

**-Alteración de la Tipología Arquitectónica:** Pérdida de las características homogéneas por introducción de elementos impropios.

**-Altura de Local:** La distancia vertical entre el nivel de piso terminado y la cara inferior de la losa, o del cielo raso terminado; en caso de tener el tumbado vigas o viguetas, la cara inferior de las mismas deberá tomarse como límite superior, medida en el interior del local.

**-Altura de la Edificación:** Es la distancia máxima vertical permitida por la zonificación vigente.

**-Ancho de vía:** Es la distancia horizontal del espacio de uso público tomada entre las líneas de fábrica. Comprende la calzada y las aceras.

**-Área Bruta (total) Urbanizable:** Corresponde al área total del predio a urbanizarse.

**-Área de Circulación:** Son espacios como: vestíbulos, corredores, galerías, escaleras y rampas; que sirven para relacionar o comunicar horizontal y/o verticalmente otros espacios diferentes a éstos, con el propósito de lograr la funcionalidad y la comodidad integral.

**-Área Comunal:** Corresponde al área total de espacios verdes o recreativos y de equipamiento destinados para el uso de la comunidad.

**-Área de Expansión Urbana:** Área periférica a la ciudad y a cabeceras parroquiales con usos urbanos en diferentes grados de consolidación. Sus límites están condicionados por proyectos de infraestructura y pueden ser incorporadas al área urbana por etapas.



**-Área Homogénea:** Unidad de planificación urbana de características funcionales, tipológicas, ambientales y sociales unitarias.

**-Área no Computable:** Son todas aquellas áreas construidas correspondientes a los locales no habitables en subsuelos; escaleras y circulaciones generales de uso comunal, ascensores, ductos de instalaciones y basura, áreas de recolección de basura, bodegas y estacionamientos cubiertos en subsuelo y/o en planta baja.

**-Área Total Construida o Área Bruta:** Es el área que resulta de sumar todos los espacios construidos cubiertos que se encuentren sobre y bajo el nivel natural del terreno.

**-Área Urbana:** Es aquella en la cual se permiten usos urbanos y cuentan o se hallan dentro del radio de servicio de las infraestructuras de agua, luz eléctrica, aseo de calles y otros de naturaleza semejante.

**-Área Útil Construida:** Es el área resultante de restar del área total construida, el área no computable.

**-Área Útil de un Local:** Es el área interior efectiva de un local o ambiente proyectado o construido exenta de paredes, elementos de estructura o similares.

**-Área Útil (neta) Urbanizable:** Es el resultado de descontar del área bruta, las áreas correspondientes a afectaciones de vías y derechos de vías, quebradas, las áreas de protección especial, oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, canales de aducción, a centrales hidroeléctricas y canales de riego.

**-Ático o Buhardilla:** Espacio no habitable que existe entre una cubierta inclinada y el piso más alto.

**-Auditoría Ambiental:** es el proceso sistemático y documentado de obtener, verificar y evaluar objetivamente las evidencias que permitan determinar el cumplimiento por parte de una organización, de objetivos ambientales previamente establecidos.



- Avenida:** Vía urbana de doble sentido dividida por un parterre central.
- Balcón:** Espacio abierto accesible en voladizo, perpendicular a la fachada, generalmente prolongación del entrepiso.
- Bajante:** Un tubo o canal situado totalmente sobre el nivel del terreno, construido y usado para evacuar aguas lluvias o servidas de un edificio.
- Baño Público:** Espacio público cubierto, permanente o transitorio para higiene personal.
- Barrera Arquitectónica:** Constituye todo elemento de una edificación o espacio urbano, de difícil uso para los discapacitados.
- Basurero Público:** Recipiente instalado en las aceras, plazas y parques, con el objeto de recoger los pequeños residuos eliminados por la población.
- Bien Patrimonial:** Expresión cultural-histórica con alto valor, previamente inventariado, catalogado y sujeto a un grado de protección.
- Bocacalle:** Espacio abierto que se conforma en el cruce de vías.
- Borde Superior de Quebrada:** Corresponde a la línea formada por la sucesión de los puntos más altos que delimita los lados del cauce de la quebrada.
- Bordillo:** Faja o cinta de piedra u hormigón que forma el borde de una acera.
- Buzón de Correos:** Caja o recipiente que forma parte del mobiliario del espacio público o privado en donde se receptan documentos de comunicación o información.
- Cabina y/o Kioscos:** Elementos del mobiliario urbano que guardan semejanza con la arquitectura. Su función es proporcionar protección de los fenómenos naturales y dar comodidad a las personas que realizan ventas de artículos de uso cotidiano en los espacios públicos, constituyéndose en pequeños módulos, fácilmente identificables por su función.



**-Cadáver:** El cuerpo humano durante los cinco primeros años siguientes a la muerte real.

**-Calle/Camino/Sendero:** Vía pública para el tránsito de personas y/o vehículos.

**-Calzada:** Área de la vía pública comprendida entre los bordes de caminos, bermas o espaldones, bordillos y/o aceras destinadas a la circulación de vehículos.

**-Canal de Riego:** Es el cauce artificial realizado en el terreno con el fin de conducir determinado caudal de agua para efectos de riego.

**-Carga Permanente:** Se define por el peso de todos los elementos constructivos de una edificación.

**-Carga Accidental:** Toda carga que pueda imponerse a una estructura en relación a su uso.

**-Catalogo:** Modo de calificación, clasificación y control de bienes patrimoniales.

**-Cementerio:** Todo lugar destinado exclusivamente a la inhumación de cadáveres y restos humanos.

**-Centro Zonal:** Sitio que, por sus condiciones de población, jerarquía urbana, número de equipamientos y funciones, constituye el lugar importante y simbólico.

**-Cimentación:** La parte de la estructura situada bajo el nivel del suelo, que proporciona apoyo a la superestructura, y que transmite sus cargas al terreno.

**-Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS Planta baja):** Es la relación entre el área útil construida en planta baja y el área total del lote.

Para usos de suelo industrial se excluyen del cálculo las circulaciones vehiculares internas a la edificación y externas cubiertas.

**-Coeficiente de Ocupación del Suelo Total (COS Total):** Es la relación entre el área útil total construida y el área del lote.



**-Composición Familiar:** Relación del número de miembros por cada familia. Para el cálculo de los procesos relacionados con densidad de población, se define a la composición familiar la equivalente a cuatro miembros por familia.

**-Columbario:** Nichos destinados para cofres de cenizas.

**-Conjuntos Arquitectónicos:** Agrupación de unidades edificadas que poseen características funcionales, constructivas, ambientales y formales homogéneas.

**-Conjunto de Propiedad Horizontal:** Agrupación de edificaciones destinados a usos residencial, comercial o de oficinas e industrias, que comparten elementos comunes de tipo funcional, espacial o constructivo y que pueden ser enajenados individualmente.

**-Conservación:** Intervención que permite mantener un bien, especialmente aquel cuyos méritos de calificación lo hacen constar en inventarios y catálogos del patrimonio a proteger.

**-Conservación transitoria:** Los métodos que retrasan el proceso de putrefacción de los cadáveres.

**-Conservación Urbana:** Intervención en la morfología urbana para mantener los elementos constitutivos que lo conforman.

**-Consolidación Arquitectónica:** Afianzamiento del valor y características de la edificación en deterioro.

**-Corredor (HALL, Pasillo):** Área o espacio de circulación horizontal.

**-Chimenea:** Conducto sobresaliente de la cubierta destinado a llevar a la atmósfera los gases de la combustión.

**-Crematorio:** Edificio destinado a la incineración de cadáveres. Relativo a la cremación de cadáveres y materias deletéreas.



**-Criptas:** Agrupación de un conjunto de tumbas conformadas en nichos o fosas subterráneas, destinadas a los miembros de una misma familia o agrupación social.

**-Crujía:** Tramo de la edificación comprendido entre dos muros de carga o pórticos consecutivos.

**-Cuneta:** Zanja en cada uno de los lados de un camino o carretera, para recibir las aguas lluvias.

**-Definición Vial:** Acción técnica para precisar la implantación de una vía.

**-Densidad Bruta de Población:** Es la relación entre el número de habitantes y el área total urbanizable.

**-Densidad Neta de Población:** Es la relación entre el número de habitantes y el área útil urbanizable.

**-Derecho de Vía:** Es una faja de terreno colindante a la vía destinada para la construcción, conservación ensanchamiento, mejoramiento o rectificación de caminos. Generalmente se conoce como derecho de vía a la zona de camino afectada por este derecho, medido desde el eje vial, faja que es independiente del retiro de construcción.

**-Desagüe:** Tubería o canal destinado a recoger y evacuar aguas servidas, lluvias o subterráneas de los edificios, y que son conducidas a la alcantarilla pública.

**-Deterioro Arquitectónico:** Estado de degradación cualitativa de la edificación.

**-Diagnóstico Ambiental de la Situación Actual:** Es un informe similar al estudio de impacto ambiental, pero aplicable a proyectos que están en cualquiera de sus fases de ejecución y tienen por objeto operativo la identificación y determinación de los efectos beneficiosos y nocivos que el establecimiento está provocando sobre cada uno de los componentes socio-ambientales, en la perspectiva de definir las medidas de mitigación que deben incorporarse para minimizar o eliminar los impactos negativos y potenciar los impactos positivos. El diagnóstico ambiental contiene una propuesta de las medidas de mitigación,



rehabilitación, recuperación del sitio afectado por los impactos ocasionados por las propias actividades.

**-Ducto:** Espacio cerrado en sus costados, y que describe una trayectoria continua destinado a contener en su interior tuberías de cualquier servicio, que conecta una o más aberturas en pisos sucesivos, permitiendo de esta manera su ventilación a través del mismo.

**-Edificabilidad:** Se refiere al volumen edificable o capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal.

**-Edificio:** Toda construcción, sea ésta transitoria o permanente, destinada a satisfacer las necesidades de hábitat del hombre.

**-Edificio Comercial:** Edificio cuya totalidad o parte principal se usa o considera para actividades comerciales.

**-Edificio de Alojamiento:** Edificio usado como habitación temporal.

**-Edificio Industrial:** Edificio usado para la transformación de materias primas o semielaboradas y actividades afines.

**-Edificio Residencia:** Edificio utilizado, construido o adaptado para usarse total o parcialmente para habitación y actividades afines.

**-Edificación Protegida:** Catalogada con algún grado de protección.

**-Eje Urbano:** Vía con un alto nivel de consolidación de actividades de sector, zona o de ciudad compatibles.

**-Embalsamiento o Tanatopraxis:** Los métodos que impiden la aparición de los fenómenos de putrefacción.

**-Empresas Funerarias:** Sociedades dedicadas a proporcionar servicios funerarios.



**-Entierro:** Proceso de depositar individuos tras su muerte real en el suelo, mediante la excavación de fosas.

**-Equipamiento:** Es el destinado a actividades e instalaciones que generan ámbitos, bienes y servicios para satisfacer las necesidades de la población, garantizar el esparcimiento y mejorar la calidad de vida, independientemente de su carácter público o privado. El equipamiento normativo tiene dos componentes: de servicios sociales y, de servicios públicos.

**-Equipamiento Comunal:** Es el espacio o conjunto de espacios cubiertos o abiertos destinados a equipamiento de servicios sociales y de servicios públicos.

**-Equipamiento Urbano:** Es el espacio o conjunto de espacios cubiertos o abiertos en predios destinados para los servicios comunitarios.

**-Escusado/Inodoro/W.C:** Artefacto sanitario para evacuar orina y excrementos con dispositivos para lavado con agua.

**-Esfuerzo Lateral:** Es el producido por vientos o movimientos sísmicos, y es siempre perpendicular al elemento que lo soporta.

**-Espacios de Uso Comunal:** Para las edificaciones bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, los espacios de uso comunal se clasifican en: espacios construidos, áreas verdes recreativas, retiros (frontales, laterales y/o posteriores), áreas de circulación, peatonal y vehicular que están normados por ordenanza.

**-Espacio Público:** Son espacios de la ciudad donde todas las personas tienen derecho a estar y circular libremente, diseñados y construidos con fines y usos sociales recreacionales o de descanso, en los que ocurren actividades colectivas materiales o simbólicas de intercambio y diálogo entre los miembros de la comunidad.

**-Espaldón:** Faja lateral pavimentada o no adyacente a la calzada de una vía.





**-Estacionamiento:** Espacio o lugar público o privado destinado para acomodar o guardar vehículos.

**-Estacionamiento de Servicio:** Establecimientos que reúnen las condiciones necesarias para suministrar los elementos y servicios que los vehículos automotores requieren para su funcionamiento; incluye cualquier otra actividad comercial que preste servicio al usuario sin que interfiera en el normal funcionamiento del establecimiento.

**-Estudio de Impacto Ambiental:** Estudio técnico de carácter multidisciplinario a ser desarrollado de manera previa a la ejecución de un proyecto, que tiene por objeto operativo la identificación y predicción de las características de los efectos beneficiosos y nocivos que dicha ejecución provocará sobre cada uno de los componentes socio-ambientales, en la perspectiva de definir las medidas de mitigación que deben incorporarse al diseño, construcción, operación y/o clausura del proyecto, para minimizar o eliminar los impactos negativos y potenciar los impactos positivos.

**-Estructura:** Armadura de la edificación (de madera, hormigón o acero) que absorbe las cargas permanentes o accidentales y los esfuerzos laterales de un edificio.

**-Etapas de Incorporación:** Establece las asignaciones de territorios para los períodos de ejecución de las propuestas de planificación del territorio metropolitano.

**-Exhumación:** Proceso de extracción ósea de los restos humanos.

**-Fachada:** Es el plano vertical que limita una edificación con el espacio público o con espacios abiertos interiores.

**-Follaje:** Conjunto de hojas y ramas de un árbol en su etapa de mayor desarrollo. El follaje presenta tres cualidades que deben ser tomadas en cuenta al momento de elegir una especie para ser incorporada al paisaje urbano: densidad, forma y permanencia.

**-Fosa Común:** Espacio destinado a entierro masivo.



**-Fosa Séptica:** Hoyo en la tierra al cual pasan las aguas servidas y en donde se producen la fermentación y licuación de los residuos sólidos.

**-Frente de Lote:** Es la longitud del predio adyacente a una vía, que establece el límite entre el dominio público y el dominio privado y permite el acceso directo a la edificación.

**-Frente Mínimo de Lote:** Es el frente del lote establecido por la zonificación.

**-Fuente de Agua:** Elemento arquitectónico y/o escultórico de equipamiento del espacio público, el cual recibe y emana agua.

**-Galería:** Paso cubierto con acceso directo a una o más vías o espacios públicos o privados.

**-Galibo:** Distancia vertical desde el nivel de capa de rodadura hasta el nivel inferior de la estructura u obstáculo elevado.

**-Gasolinera:** Establecimiento para la venta de productos derivados de petróleo a través de medidores o surtidores.

**-Hábitat:** Es el entorno en el que la población desarrolla la totalidad de sus actividades y en el que se concretan todas las políticas y estrategias territoriales y de desarrollo del Gobierno Central y descentralizado orientadas a la consecución del Buen Vivir.

**-Hall:** Vestíbulo, recibidor o zaguán.

**-Hito:** Elemento de carácter arquitectónico, urbano, territorial, cultural o histórico que tiene tal significación que constituye un referente con aceptación colectiva.

**-Índice de Hábitat (Vivienda):** Relación que expresa la cantidad de metros cuadrados de vivienda por persona.

**-Incineración o Cremación:** Reducción a cenizas del cadáver por medio del calor.



**-Inhumación:** Disposición de los cadáveres en espacios confinados y herméticos durante un tiempo establecido, mientras dura el proceso de descomposición orgánica del cadáver.

**-Licencia Urbanística Municipal:** Certificado que contiene las Normas de Uso y Ocupación del Suelo de un predio.

**-Informe Vial:** Certificado que contiene los datos característicos de una vía o vías y sus afectaciones.

**-Integración:** Tratamiento de unificación armónica de los componentes de un conjunto patrimonial. También se lo aplica en los casos de nuevas edificaciones que se van a incorporar a un contexto urbano existente.

**-Integración Urbana:** Acción dirigida a lograr la unidad y homogeneidad de un sector que ha perdido las características compositivas originales.

**-Intervención:** Cualquier tipo de actuación específica en un bien inmueble, simple o complejo. Constituye una actividad técnica previamente normada.

**-Inventario:** Instrumento de registro, reconocimiento y evaluación física de los bienes patrimoniales. En el constan entre otras, las características urbanas, ambientales, culturales, arquitectónicas, constructivas, de ocupación, de uso, así como su estado de conservación y lineamientos generales de intervención necesaria.

**-Inventario Continuo:** Registro de todos y cada uno de los bienes patrimoniales de un universo predeterminado con características homogéneas.

**-Inventario Selectivo:** Registro de bienes patrimoniales seleccionados previamente mediante parámetros de valoración preestablecidos.

**-Legalización Arquitectónica o Urbana:** Procedimiento por el cual se adoptan medidas administrativas establecidas en las normas jurídicas y técnicas generales, para reconocer la existencia de un desarrollo arquitectónico o urbano particular.



**-Liberación:** Intervención en un bien patrimonial que permite rescatar sus características y valores originales mediante la eliminación de añadidos o aumentos e intervenciones no adecuadas que desvirtúan la características o composición original.

**-Límite de Uso:** Se entiende el número máximo de personas que pueden usar sin causar deterioro o alteración al equipamiento.

**-Línea de Fábrica:** Lindero entre un lote y las áreas de uso público.

**-Lindero:** Es el límite definido legalmente entre una propiedad pública, comunal o privada con otra.

**-Lote/Predio:** Terreno limitado por propiedades vecinas con acceso a una o más áreas de uso público.

**-Lote Mínimo:** Es el área mínima de terreno establecida por el polígono de intervención para el proceso normativo de edificación o de subdivisión.

**-Local Habitable:** Es un espacio cubierto, destinado normalmente a ser vivienda o lugar de trabajo de larga permanencia de personas, tales como: oficinas, estudios, despachos, salas, estares, comedores, dormitorios, cocinas; se excluyen: lavaderos, servicios higiénicos, despensas, circulaciones, vestíbulos, depósitos, estacionamientos, ascensores o similares.

**-Lubricadora:** Empresa dedicada a la venta de lubricantes, grasas y afines, así como a la prestación de servicio de mantenimiento de automotores, consistentes en: cambio de aceites usados, cambio de filtros, lavado y pulverizado de carrocería, chasis, motor, interior de los vehículos, engrasada, limpieza de inyectores, etc. Para cuyo efecto están provistas de fosas técnicamente diseñadas, elevadores hidráulicos, compresores y tanques de decantación de aguas residuales.

**-Lugar de reunión:** Local, área de piso o edificio diseñado, considerado o usado para acoger a varias personas, como sitio de reuniones, entretenimientos, enseñanza, culto y otros usos.



**-Luminaria:** Elemento cuya función es proporcionar al espacio público o privado la visibilidad nocturna adecuada para posibilitar el normal desarrollo de las actividades tanto vehiculares como peatonales, mejorando las condiciones de seguridad ciudadana.

**-Mampostería:** Forma de construcción utilizando materiales colocados en hiladas, unidad por unidad y trabados mediante morteros; las mamposterías pueden ser de: ladrillo, piedra, elementos cerámicos, bloques de hormigón, bloques de yeso, o similares, usados individualmente o combinados.

**-Material Incombustible:** Aquel que no se quema ni emite vapores inflamables en cantidad suficiente para arder en contacto con el fuego.

**-Manzana:** Es el área, dentro de un trazado urbano, limitada por áreas de uso público (calles).

**-Marquesina:** Estructura en voladizo, que avanza sobre una o varias entradas en planta baja, sobresaliendo de la fachada en forma perpendicular, y utilizada como protección climática.

**-Mausoleos:** Edificación destinada a la inhumación de miembros de una misma familia o agrupación social.

**-Mecánica:** Lugar de trabajo para arreglo y producción de partes de vehículos. Se clasifica en: Mecánica pesada, para vehículos iguales o mayores a 6.10 m de distancia entre ejes más alejados; semipesada, para vehículos desde 4.50 m hasta 6.10 m de distancia entre ejes más alejados; liviana, para vehículos de hasta 3.35 m de distancia entre ejes más alejados; mecánica en general, donde se labora con torno, fresa, prensa, sueldas y cerrajería; y, mecánicas de: electricidad automotriz, que comprenden el mantenimiento y reparación de sistemas y mecanismos eléctricos de vehículos; vidriería automotriz, que comprende el mantenimiento y reparación de vidriería y mecanismos de puertas y ventanas de vehículos; de motos, que comprende la reparación y mantenimiento de todo tipo de motocicletas; de pintura automotriz, que comprende el mantenimiento y reparación de pintura de vehículos; de chapistería, que comprende la enderezada y reparación de la carrocería de vehículos; eléctrica, que comprende el rebobinado de motores eléctricos y la reparación de



electrodomésticos; de fibra de vidrio, que comprende la reparación de partes de vehículos; refrigeración, que comprende el mantenimiento y reparación de aire acondicionado y sistemas de refrigeración; de bicicletas, que comprende el mantenimiento y reparación de triciclos y bicicletas; y, de precisión, que comprende la reparación y mantenimiento de cerraduras, chapas, y fabricación de llaves.

**-Mezzanine:** Piso intermedio, sobre la planta baja y conectado físicamente con ella; tiene limitada su área a dos tercios de dicha planta. Se considera como piso dentro de la altura de la edificación.

En áreas históricas y dependiendo de las características de la edificación, se permitirá la incorporación de éstos y no serán considerados como pisos dentro de la altura de edificación.

**-Mobiliario Urbano:** Todo elemento que presta un servicio al cotidiano desarrollo de la vida en la ciudad.

**-Mojón:** Elemento del mobiliario urbano del espacio público que protege al peatón al definir, configurar y ordenar las áreas de circulación en la ciudad.

**-Monumentos Arquitectónicos:** Unidades o conjuntos arquitectónicos a los cuales se los ha reconocido colectivamente, mediante estudios, inventarios y/o catálogos, son de valoración histórico-cultural de gran significación.

**-Monumentos Conmemorativos y Esculturas:** Elementos físicos que conmemoran algún personaje o hecho de significación colectiva, piezas visualmente enriquecedoras del paisaje urbano, las cuales forman parte del espacio público.

**-Morfología:** Sintetiza el estudio o tratado de las formas. Se aplica también al conjunto de características formales.

**-Muro/Pared:** Obra de albañilería formada por materiales diversos que se unen mediante mortero de cal, cemento o yeso.



**-Muro de División:** Muro que separa dos ambientes y no soporta otra carga que su propio peso.

**-Muro Exterior:** Cerramiento vertical de cualquier edificio.

**-Muro Medianero:** Muro construido sobre terreno perteneciente a dos propietarios vecinos.

**-Nichos:** Edificaciones superpuestas al terreno y agrupadas en varios niveles.

**-Nivel de Calle:** La línea oficialmente establecida o existente de la línea central de la calle a la cual tiene frente un lote. Rasante de la vía.

**-Nomeclatura:** Sistema de ordenamiento y clasificación de los nombres de las calles y espacios públicos.

**-Norma Urbanística:** Se refiere a aquellas que regulan el uso, la edificabilidad, las formas de ocupación del suelo y los derechos y obligaciones derivados del mismo y son de cumplimiento obligatorio para la actuación urbanística.

**-Nueva Edificación:** Obra nueva construida con sujeción a las ordenanzas vigentes, ya sea en nueva planta, o edificada como complementaria a otra existente en calidad de ampliación o aumento.

**-Ochave:** Recorte que se hace a un terreno o construcción esquinera.

**-Osarios:** Depósito de restos óseos tras el proceso de exhumación.

**-Parada de Bus:** Espacio público destinado al ascenso y descenso de pasajeros.

**-Parterre:** Vereda o isla de seguridad central en las vías, que dividen el sentido y/o flujo de circulación vehicular y puede servir de refugio a los peatones.

**-Pasaje Peatonal:** Vía destinada a uso exclusivo de peatones, con ingreso eventual de emergencia para vehículos.



**-Patio:** Espacio abierto limitado por paredes o galerías.

**-Patio de Iluminación o Pozo de Luz:** Se considera como tal a todo espacio descubierto y rodeado por sus cuatro lados, ya sea por paramentos sólidos o ventanas.

**-Patio de Manzana:** Espacio abierto público, semipúblico o privado, formado al interior de la manzana.

**-Permiso de Habitabilidad:** Es la autorización que el Municipio concede para que una construcción entre en uso o servicio.

**-Permiso de Licencia o Construcción:** Documento otorgado por la autoridad municipal competente, para ejecutar una obra física.

**-Piscinas Públicas:** Son aquellas en las cuales se permite el acceso del público en general.

**-Piscinas Semipúblicas:** Son aquellas que pertenecen a hoteles, clubes, Comunidades de diversa índole, dedicadas a uso exclusivo de los socios, huéspedes o miembros.

**-Piscinas Privadas:** Son aquellas de uso exclusivo de su propietario y relacionados.

**-Piscinas Intermitentes o de Renovación Periódica:** Son aquellas en las que el agua es renovada por otra limpia, mediante vaciamiento total.

**-Piscinas Continuas:** Son aquellas en que el agua fresca entra y sale continuamente, mediante un sistema especial de drenaje.

**-Piscinas de Recirculación:** Son aquellas que están alimentadas por agua propia de los drenajes, la misma que es aprovechada después de un adecuado tratamiento.

**-Plan de Manejo Ambiental:** Es la guía para la acción que orienta a los encargados de ejecutar un proyecto sobre la implementación de medidas de mitigación ambiental,





estableciendo objetivos, estrategias, responsables, cronogramas y recursos necesarios para ello.

El plan de manejo ambiental es parte integrante del estudio de impacto ambiental.

**-Planeamiento Urbanístico:** Es el conjunto de instrumentos, disposiciones técnicas y normativas que determinan la organización espacial del uso y la ocupación del suelo urbano y rural, así como los derechos y obligaciones derivados de los mismos.

**-Plano Aprobado:** Plano legalizado por la autoridad municipal competente.

**-Plataforma:** Terreno horizontal producto de la nivelación de las pendientes de aquel.

**-Polígonos de Intervención Territorial:** Los polígonos de intervención territorial 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.

**-Portal:** Superficie cubierta limitada por pilares de soporte o de otro modo, para el acceso peatonal o vehicular a un edificio.

**-Porte:** Diámetro transversal de la copa del árbol en la etapa de mayor desarrollo.

**-Preservación:** Conjunto de medidas de carácter preventivo y cautelatorio.

**-Protector de Árbol:** Es un elemento que protege el correcto y normal crecimiento de un árbol joven, evitando su maltrato.

**-Puerta:** Vano en pared, cerca o verja, desde el suelo hasta la altura conveniente, para entrar y salir.

**-Reconstrucción:** Intervención que tiene por objeto la devolución parcial o total de un bien patrimonial que debido a su estado de deterioro no es posible consolidar o restaurar,



reproduciéndose sus características, pero denotando su contemporaneidad. En casos de intervención parcial en un bien monumental deberá preverse su reversión sin afectar lo existente.

**-Reconstruir:** Construir parcial o totalmente un edificio con las características originales.

**-Reestructuración:** Intervención que se realiza con el fin de devolver las condiciones de resistencia y estabilidad de todas las partes afectadas de una edificación, en especial de bienes patrimoniales.

**-Reestructuración Urbana:** Intervención para lograr la articulación y vinculación de los elementos constitutivos que forman un tramo, debido a rupturas ocasionadas por intervenciones urbanas y modificaciones de la edificación de un segmento urbano.

**-Rehabilitación Arquitectónica:** Intervención en un bien o conjunto patrimonial catalogado como de protección absoluta o parcial y en el que no sea factible o conveniente la restauración total o parcial. Su cualidad esencial es la de recuperar las condiciones de habitabilidad respetando la tipología arquitectónica, las características morfológicas fundamentales, así como la integración con su entorno.

**-Reintegración Arquitectónica:** Restitución de elementos que fueron desplazados o destruidos por su grado de deterioro.

**-Remodelar:** Se considera a las modificaciones realizadas en las edificaciones existentes que incluyan los siguientes trabajos:

- a) Aumento en las dimensiones.
- b) Cambio en la cubierta.
- c) Modificación del conjunto de puertas y ventanas exteriores.
- d) Del sistema sanitario o de drenaje.
- e) Cambio de uso en una edificación o parte de ella.

Para la presente definición no se considera como remodelación la apertura de una ventana o puerta de comunicación interior, el trazado de jardines, enlucidos, pintura, revestimientos, o reparación de cubiertas.



En las áreas históricas la remodelación se limita a renovar elementos constitutivos de la edificación para mejorar las condiciones de habitabilidad, la imagen formal y la estabilidad, sin que pierda o se distorsione su tipología ni su característica morfológica esencial.

**-Resguardo:** Acción de defensa y cuidado de los bienes patrimoniales.

**-Restauración:** Intervención en un bien patrimonial protegido que permite devolver sus elementos constitutivos al estado original.

**-Restitución:** Volver a ubicar en un sitio o composición original, elementos o partes del bien patrimonial desubicados o destruidos por acciones de deterioro irreversible.

**-Retiro de Construcción:** Distancia comprendida entre los linderos y las fachadas; esta se tomará horizontalmente y perpendicular al lindero.

**-Restos Cadavéricos:** Lo que queda del cuerpo humano, terminados los fenómenos de destrucción de la materia orgánica, una vez transcurridos los cinco años siguientes a la muerte real.

**-Salas de Velación:** Sitios destinados a rendir homenaje póstumo a los fallecidos.

**-Salida:** Pasaje, corredor, túnel, pasillo, rampa o escalera, o medio de egreso de cualquier edificio; piso o área de piso a una calle, u otro espacio abierto de seguridad.

**-Sector Urbano:** Área con características homogéneas en su estructura de usos y ocupación de suelo precedido por antecedentes históricos de su origen y establecido para el planeamiento urbano.

**-Señalización:** Sistema de señales indicativas de información, prevención, restricción y servicios.

**-Sitio Inaccesible:** Lugar que no es de uso normal y que no tiene accesos permanentes, usado en casos de emergencia y con precauciones.



**-Sótano:** Es la parte de una edificación que está embebida en el terreno bajo su nivel natural o nivel adoptado.

**-Subdivisión:** Fraccionamiento de un predio en dos hasta diez lotes.

**-Subsuelo:** Es la parte de una edificación ubicada bajo el nivel natural del terreno que puede incluir locales habitables.

**-Suelo Urbano:** Es aquel que cuenta con vías, redes de servicios e infraestructuras públicas y que tenga ordenamiento urbanístico definido y aprobado mediante ordenanza por el Concejo Municipal y equivale al área o zona urbana.

**-Suelo Urbanizable:** Son aquellas áreas que el Plan General de Desarrollo Territorial destina a ser soporte del crecimiento urbano previsible. El suelo urbanizable debe ser considerado como equivalente a suelo en área de expansión urbana.

**-Suelo no Urbanizable:** Son aquellas áreas del Gobierno Autónomo Descentralizado que, por sus condiciones naturales, sus características ambientales, de paisaje, turísticas, históricas y culturales, su valor productivo, agropecuario, forestal o minero no pueden ser incorporadas como suelo urbano y urbanizable. El suelo no urbanizable debe ser considerado como equivalente a suelo rural o suburbano.

**-Superficie de un Local:** Área medida entre las caras internas de las paredes terminadas de la planta de un local.

**-Surtidores de Agua:** Chorros que brotan del suelo, sin ser delimitados por medio de pilas, sino a través de desniveles en el piso.

**-Talud:** Inclinação o declive del paramento de un muro o de un terreno.

**-Tanalogos:** Médicos, enfermeros o personas que se encargan de los procesos posteriores a la muerte para la preservación del cadáver.



**-Tanatopraxia:** Habilidad de conservar el cuerpo para que pueda demorar su descomposición final.

**-Tipología Arquitectónica:** Clasificación organizativa morfológica y constructiva de las edificaciones definida por características y elementos arquitectónicos llamados tipológicos (propios de cada tipo arquitectónico).

**-Teléfonos Públicos:** Elemento de intercomunicación que forma parte del mobiliario público.

**-Terminal de Transporte:** Local donde se inicia y termina el recorrido de líneas.

**-Terminal de Integración:** Espacio físico donde los usuarios son transferidos de una a otra línea.

**-Terrenos con Pendiente Positiva:** Es todo terreno cuyo nivel es superior al nivel de la acera.

**-Terrenos con Pendiente Negativa:** Es todo terreno cuyo nivel es inferior al nivel de la acera.

**-Trabajos Varios:** Obras que comprenden la conservación de una edificación, tanto por mantenimiento como por acondicionamiento o adecuación.

**-Transformación:** Intervención que permite modificar o cambiar las características funcionales y formales.

**-Traza:** Delineamiento o esquema organizativo que identifica a un sector urbano.

**-Urbanización:** Terreno dividido en áreas (lotes), mayores a 10 unidades, destinadas al uso privado y público, dotadas de infraestructura básica, aptas para construir de conformidad con las normas vigentes en la materia, previamente aprobada por ordenanza o resolución.

**-Uso del Suelo:** Tipo de uso asignado de manera total o parcial a un terreno o edificación.



**-Uso del Suelo Principal:** Es aquel señalado por el polígono de intervención como obligatorio y predominante.

**-Uso de Suelo Prohibido:** Es aquel que se contrapone al uso principal asignado en el polígono de intervención, por lo cual se prohíbe su implantación.

**-Uso Privado:** Comprende actividades desarrolladas por los particulares o el sector público en régimen de derecho privado.

**-Uso Público:** Comprende actividades desarrolladas por el sector público o privado en régimen de derecho público.

**-Ventana:** Vano hacia el exterior diferente de una puerta y que suministra toda o parte de la luz natural requerida y/o ventilación de un espacio interior.

**-Vía Pública:** Espacio destinado para la circulación peatonal y/o vehicular.

**-Vivienda:** Local o locales diseñados o considerados para que habite una persona o familia, prevista de instalaciones de baño y cocina.

**-Vestíbulo:** Espacio que está a la entrada de un edificio, que comunica o da acceso a otros espacios en una vivienda o edificio.

**-Voladizo:** Es la parte de los pisos superiores de un edificio que sobresale de la línea de construcción.

**-Vivienda de Interés Social:** Se entenderá a aquella que siendo propuesta por el sector público o privado tenga como objetivo básico la oferta de soluciones tendientes a disminuir el déficit habitacional de sectores populares.

## CAPÍTULO II CLASIFICACIÓN Y SUBCLASIFICACIÓN

## SECCIÓN PRIMERA

### EL SUELO URBANO Y SUELO RURAL DE TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO

El aprovechamiento urbanístico o de suelo se determina por las posibilidades de utilización del suelo, en términos de clasificación, uso, ocupación y edificabilidad, de acuerdo con los principios rectores definidos en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo –LOOTUGS– sobre la materia correspondiente estipulada en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Chordeleg, 2015-2027; de lo cual se desprende:

**Artículo 12. – Suelo:** Es el soporte físico de las actividades que la población lleva a cabo en búsqueda de su desarrollo integral sostenible y en el que se materializan las decisiones y estrategias territoriales, de acuerdo con las dimensiones social, económica, cultural y ambiental.

**Artículo 13. – Clases de suelo:** Para fines de uso y gestión del suelo, este se clasifica en urbano y rural tomando en cuenta sus características actuales; Anexo No. 1.

**Artículo 14. – Suelo Urbano:** Es el ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, que constituyen sistemas continuos e interrelacionado de espacios públicos y privados conformados por la Cabecera Cantonal y las cabeceras parroquiales de La Unión, San Martín de Puzhío, Delegsol y Principal los mismos son parte del ámbito de la presente ordenanza; cada una de ellas presentan su suelo rural de expansión urbana.

A continuación, se describe los hitos por cada Cabecera Parroquial antes mencionada que delimita el suelo Urbano y el suelo Rural de Expansión Urbana:

**Cuadro No. 1.1:** Hitos de suelo urbano para la cabecera Parroquial La Unión.

COORDENADAS UTM DATUM 17S WGS84		
HITO	X	Y
P1	748401.614	9676553.568
P3	748701.979	9676515.906
P2	748625.878	9676636.510
P8	748536.413	9676242.758

P7	748659.173	9676416.222
P9	748415.705	9676489.247
P4	748952.827	9676608.760
P5	749013.705	9676374.024
P6	748965.130	9676319.672

**Cuadro No. 1.2:** Hitos de suelo rural de expansión urbana para la cabecera parroquial La Unión.

COORDENADAS UTM DATUM 17S WGS84		
HITO	X	Y
P1_EX	748393.007	9676919.455
P2_EX	748519.805	9676751.436
P3_EX	748797.732	9676852.008
P4_EX	749061.437	9676653.021
P5_EX	749084.619	9676414.743
P6_EX	749700.567	9675954.319
P7_EX	749680.326	9675904.262
P8_EX	749557.414	9675893.530
P9_EX	749135.422	9676059.825
P10_EX	749118.852	9676118.335
P11_EX	748902.389	9675945.713
P12_EX	748479.700	9676076.178
P13_EX	748519.375	9676181.160
P14_EX	748178.807	9676474.128
P15_EX	748335.254	9676505.828

**Cuadro No. 1.3:** Hitos de suelo Urbano para la Cabecera Parroquial San Martín de Puzhío.

COORDENADAS UTM DATUM 17S WGS 84		
HITO	X	Y
P1	748694.819	9669969.607
P2	748681.232	9670033.388
P3	748795.555	9670000.533
P4	748973.507	9670131.528
P5	748979.288	9670198.491
P6	749041.466	9670210.397
P7	749024.496	9670128.943
P8	749099.790	9670070.236



P9	749247.103	9670076.020
P10	749230.777	9669901.835
P11	749296.628	9669856.965
P12	749295.138	9669507.985
P13	749121.016	9669418.655
P14	748990.930	9669569.031
P15	748606.291	9669459.222
P16	748528.722	9669651.552
P17	748707.266	9669675.162
P18	748699.051	9669688.354
P19	748708.325	9669694.129
P20	748684.791	9669741.198
P21	748661.018	9669904.702
P22	748646.820	9669898.786
P23	748611.437	9669947.934

Fuente: Equipo Técnico de Hábitat y Ordenamiento territorial Administración 2014-2019

**Cuadro No. 1.4:** Hitos de suelo rural de expansión urbana para la Cabecera Parroquial San Martín de Puzhio.

COORDENADAS UTM DATUM 17S WGS 84		
HITO	X	Y
P1_EX	749041.466	9670210.397
P2_EX	749214.716	9670227.273
P3_EX	749259.423	9670220.968
P4_EX	749247.103	9670076.020
P5_EX	749099.790	9670070.236
P6_EX	749024.496	9670128.943
P7_EX	749386.737	9669849.895
P8_EX	749396.594	9669522.730
P9_EX	749295.138	9669507.985
P10_EX	749297.951	9669867.303
P11_EX	749213.610	9669342.421
P12_EX	748720.256	9669366.148
P13_EX	748682.093	9669477.867
P14_EX	748990.930	9669569.031

**Cuadro No. 1.5:** Hitos de suelo urbano para la cabecera parroquial Delegsol.

COORDENADAS UTM DATUM 17S WGS 84		
HITO	X	Y
P1	748708.677	9668678.229
P2	748741.618	9668658.385
P3	748766.621	9668637.351
P4	748837.265	9668671.482
P5	748910.687	9668542.894
P6	748890.843	9668487.332
P7	748893.621	9668358.744
P8	748567.786	9668296.038
P9	748452.560	9668254.101

**Cuadro No. 1.6:** Hitos de suelo rural de expansión urbana para la cabecera Parroquial Delegsol.

COORDENADAS UTM DATUM 17S WGS 84		
HITO	X	Y
P1_EX	748708.439	9668678.935
P2_EX	748588.847	9668597.443
P3_EX	748335.905	9668599.030
P4_EX	748365.538	9668196.863
P5_EX	748452.851	9668253.484

**Cuadro No. 1.7:** Hitos de suelo Urbano para la Cabecera Parroquial Principal.

COORDENADAS UTM DATUM 17S WGS 84		
HITO	X	Y
P1	749444.273	9665671.635
P2	749493.486	9665643.854
P3	749534.761	9665701.798
P5	749826.861	9665695.448
P4	749787.703	9665651.130
P5	750261.970	9664974.457
P6	750239.480	9664957.920
P7	750220.959	9664970.488
P8	749970.927	9664796.524

P9	749910.073	9664811.738
P10	749731.611	9665110.321
P11	749671.286	9665197.633
P12	749648.267	9665172.233
P13	749585.561	9665234.146
P14	749605.405	9665259.546
P15	749663.349	9665214.302
P16	749658.586	9665550.853

**Cuadro No. 1.8:** Hitos de suelo rural de expansión urbana para la Cabecera Parroquial Principal.

COORDENADAS UTM DATUM 17S WGS 84		
HITO	X	Y
P1_EX	749625.579	9665194.128
P2_EX	749648.598	9665170.315
P3_EX	749671.617	9665195.715
P4_EX	749731.942	9665107.609
P5_EX	749971.655	9664794.871
P6_EX	749908.949	9664809.952
P7_EX	750220.099	9664970.290
P8_EX	750239.943	9664956.796
P9_EX	750262.962	9664972.671
P10_EX	750267.724	9664964.786
P11_EX	750261.374	9664925.363
P12_EX	750179.089	9664831.436
P13_EX	749912.322	9664644.045
P14_EX	749530.991	9665089.207

Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos. Al respecto se establece la siguiente subclasificación:

- 1. Suelo urbano consolidado.-** Es el suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación.
- 2. Suelo urbano no consolidado.-** Es el suelo urbano que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios, y que requiere de un proceso



para completar o mejorar su edificación o urbanización.

- 3. Suelo urbano de protección.-** Es el suelo urbano que por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente. Para la declaratoria de suelo urbano de protección, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial municipales o metropolitanos acogerán lo previsto en la legislación nacional ambiental, patrimonial y de riesgos.

Por el grado de ocupación del suelo, las áreas urbanas descritas en el capítulo II de esta Ordenanza presentan la clasificación y sub-clasificación de suelo, según los anexos: Anexo No. 2: Cabecera parroquial de La Unión; Anexo No. 3: San Martín de Puzhío; Anexo No. 4: Cabecera parroquial de Delegsol; Anexo No. 5: Cabecera parroquial de Principal.

**Artículo 15. – Suelo Rural de Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.-** Es aquel suelo rural conformado por centros de ocupación, cuya actividad residencial comparte actividades ganaderas y agrícolas de producción menor; requieren ser transformados para su incorporación a la estructura urbana existente, dotándoles de todos los sistemas públicos de soporte necesarios. En el cantón se han identificado y denominado hasta el momento a las comunidades de Zhondeleg, Zhio y Soranzol.

A continuación, se describe los hitos por cada Suelo Rural de tratamiento Urbanístico de Desarrollo antes mencionada que delimita el centro o núcleo y el suelo Rural de Expansión del centro rural de tratamiento urbanístico de desarrollo:

**Cuadro No. 1.9:** Hitos del centro del suelo Rural de Tratamiento Urbanístico de Desarrollo para Zhondeleg.

COORDENADAS UTM DATUM 17S WGS 84		
HITO	X	Y
P1	746316.138	9674637.482
P2	746406.096	9674675.582
P3	746459.013	9674630.073
P4	746484.413	9674733.790
P5	746573.313	9674693.309

P6	746633.638	9674837.772
P7	746832.870	9674767.922
P8	746852.714	9674378.190
P9	746755.347	9674355.965
P10	746701.372	9674439.573
P11	746617.763	9674360.198
P12	746365.880	9674499.898

**Cuadro No. 1.10:** Hitos de expansión del centro del suelo Rural de Tratamiento Urbanístico de Desarrollo para Zhondeleg.

COORDENADAS UTM DATUM 17S WGS 84		
HITO	X	Y
P1_EX	746498.172	9675068.224
P2_EX	746945.847	9674861.849
P3_EX	746961.722	9674836.449
P4_EX	746900.339	9674317.864
P5_EX	746815.672	9674286.114
P6_EX	746607.180	9674235.314
P7_EX	746388.105	9674393.006
P8_EX	746253.696	9674486.140
P9_EX	746280.154	9674903.124
P10_EX	746347.888	9674722.149
P11_EX	746453.721	9674827.982
P12_EX	746436.788	9674889.366
P13_EX	746633.638	9674837.507
P14_EX	746833.664	9674766.599
P15_EX	746852.714	9674378.190
P16_EX	746755.347	9674354.906
P17_EX	746702.430	9674439.573
P18_EX	746619.880	9674360.198
P19_EX	746365.880	9674498.840
P20_EX	746316.138	9674636.423
P21_EX	746408.213	9674674.524
P22_EX	746460.071	9674629.015
P23_EX	746485.472	9674732.732
P24_EX	746573.313	9674692.515

**Cuadro No. 1.11:** Hitos del centro del suelo Rural de Tratamiento Urbanístico de Desarrollo para Zhio.

COORDENADAS UTM DATUM 17S WGS 84		
HITO	X	Y
P1	745407.440	9675161.045
P2	745790.028	9675057.064
P3	745779.709	9675011.026
P4	745828.922	9675018.170
P5	745811.459	9674887.201
P6	745748.435	9674691.303
P8	745318.222	9675071.510
P7	745628.050	9674667.490
P9	745414.266	9675063.308

**Cuadro No. 1.12:** Hitos de expansión del centro del suelo Rural de Tratamiento Urbanístico de Desarrollo para Zhio.

COORDENADAS UTM DATUM 17S WGS 84		
HITO	X	Y
P1_EX	745372.515	9675214.227
P2_EX	745423.315	9675185.651
P3_EX	745744.784	9675181.683
P4_EX	745974.972	9675122.945
P5_EX	745900.359	9675011.820
P6_EX	745877.341	9674851.482
P7_EX	745828.128	9674814.969
P8_EX	745853.528	9674747.501
P9_EX	745698.747	9674567.319
P10_EX	745566.984	9674701.463
P11_EX	745630.484	9674664.157
P12_EX	745749.547	9674690.350
P13_EX	745811.459	9674887.995
P14_EX	745828.922	9675018.964
P15_EX	745779.709	9675011.820
P16_EX	745789.234	9675057.857
P17_EX	745257.421	9674838.782
P18_EX	745216.939	9674834.020



P19_EX	745317.746	9675072.145
P20_EX	745412.996	9675065.001
P21_EX	745407.440	9675159.458

**Cuadro No. 1.13:** Hitos del centro del suelo Rural de Tratamiento Urbanístico de Desarrollo para Soranzol.

COORDENADAS UTM DATUM 17S WGS 84		
HITO	X	Y
P1	747436.016	9672620.963
P2	747489.462	9672589.213
P3	747495.283	9672599.267
P4	747658.267	9672580.217
P5	747659.854	9672590.271
P6	747778.917	9672611.438
P7	747797.967	9672606.146
P8	747926.555	9672668.059
P9	747931.847	9672642.129
P10	747948.780	9672642.659
P11	747970.476	9672581.804
P12	747949.309	9672556.404
P13	747968.359	9672544.763
P14	747806.963	9672322.512
P15	747756.692	9672320.396
P16	747745.050	9672370.666
P17	747733.938	9672375.958
P18	747695.838	9672359.554
P19	747674.671	9672390.775
P20	747654.563	9672379.133
P21	747631.279	9672434.167
P22	747484.700	9672384.954
P23	747357.170	9672504.017
P24	747389.979	9672547.408
P25	747404.796	9672543.175

**Cuadro No. 1.14:** Hitos de expansión del centro del suelo Rural de Tratamiento Urbanístico de Desarrollo para Soranzol.

COORDENADAS UTM DATUM 17S WGS 84		
HITO	X	Y
P1_EX	747366.510	9672711.186
P2_EX	747704.913	9672601.780
P3_EX	748015.138	9672749.286
P4_EX	747220.725	9672488.671
P5_EX	747339.126	9672646.760
P6_EX	747436.016	9672620.963
P7_EX	747489.462	9672589.213
P8_EX	747495.283	9672599.267
P9_EX	747658.267	9672580.217
P10_EX	747659.854	9672590.271
P11_EX	747778.917	9672611.438
P12_EX	747797.967	9672606.146
P13_EX	747926.555	9672668.059
P14_EX	747931.847	9672642.129
P15_EX	747948.780	9672642.659
P16_EX	747970.476	9672581.804
P17_EX	747949.309	9672556.404
P18_EX	747968.359	9672544.763
P19_EX	747806.963	9672322.512
P20_EX	747756.692	9672320.396
P21_EX	747745.050	9672370.666
P22_EX	747733.938	9672375.958
P23_EX	747695.838	9672359.554
P24_EX	747674.671	9672390.775
P25_EX	747654.563	9672379.133
P26_EX	747631.279	9672434.167
P27_EX	747484.700	9672384.954
P28_EX	747357.170	9672504.017
P29_EX	747389.979	9672547.408
P30_EX	747404.796	9672543.175

Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas con núcleos de crecimiento en suelo rural. Al respecto se establece la siguiente sub clasificación:

- 1. Suelo rural en proceso de consolidación.-** Es el suelo rural que posee casi la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios y que mayoritariamente se





encuentra ocupado por la edificación y es necesario un plan base para su adecuado desarrollo y crecimiento.

2. **Suelo rural no consolidado.-** Es el suelo rural que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios, pues en este no presenta una mayor ocupación, más bien es un suelo de amortiguamiento para prever el crecimiento del suelo rural en proceso de consolidación y preservar las zonas productivas que rodean a este tipo de suelo.
3. **Suelo rural de protección.-** Es el suelo rural que por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente. Para la declaratoria de suelo rural de protección, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial municipales o metropolitanos acogerán lo previsto en la legislación nacional ambiental, patrimonial y de riesgos.

Por el grado de ocupación del suelo, las áreas rurales descritas en el capítulo II de esta Ordenanza presentan la clasificación y sub-clasificación de suelo, según los anexos: Anexo No. 6: Área de tratamiento urbanístico de Zhondeleg; Anexo No. 7: Área de tratamiento urbanístico de Zhío; Anexo No. 8: Área de tratamiento urbanístico de Soransol.

## **SECCIÓN SEGUNDA APROVECHAMIENTO DEL SUELO**

**Artículo 16. – Uso.-** El uso es la destinación asignada al suelo, conforme con su clasificación y subclasificación, previstas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo. El uso de suelo está dado en el PDOT-CH, en el Plan de Uso y Gestión de Suelo de la ciudad de Chordeleg, en los planes urbanísticos de las cabeceras parroquiales y en los planos base de los centros comunitarios susceptibles de tratamiento urbanístico.

**Artículo 17. – 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.



**Artículo 18. – 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.

En el Plan de uso y gestión de suelo, el régimen de usos específicos se clasifica en las siguientes categorías:

1. **Uso principal:** Es el uso específico permitido en la totalidad de una zona.
2. **Uso complementario:** Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal, permitiéndose en aquellas áreas que se señale de forma específica.
3. **Uso restringido o compatible:** Es aquel que no es requerido para el adecuado funcionamiento del uso principal, pero que se permite bajo determinadas condiciones.

**Artículo 19.- Edificabilidad.-** Es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o metropolitano. La capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo se regula mediante la asignación de:

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

## TÍTULO II RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

### CAPÍTULO I USOS DE SUELO Y CARACTERÍSTICAS DE OCUPACIÓN PARA LAS CABECERAS PARROQUIALES

## SECCIÓN PRIMERA DE LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN

**Artículo 20.**– Las áreas urbanas de las cabeceras parroquiales del cantón se gestionarán mediante los *planes urbanísticos de las áreas urbano parroquiales y de expansión urbana*, de cada una de ellas; formulados mediante estudios de consultoría externa y validados por la Dirección de Hábitat y Ordenamiento Territorial, 2017.

Las propuestas de sectorización (determinación de polígonos de intervención) para los usos y ocupación de suelo, se presentan en los anexos Nos. 9; 10; 11 y 12; mismos que se describen en este capítulo.

## SECCIÓN SEGUNDA DEL USO DEL SUELO

### PARRAFO I DE LA CABECERA PARROQUIAL LA UNIÓN

**Artículo 21.** – Los usos de suelo permitidos en el área urbano parroquial y de expansión urbana de La Unión se aplicarán según el anexo No. 9 de la presente ordenanza, y el presente detalle:

#### a) Polígono de Intervención: C-01 y SE-01

##### Usos Principales

- Vivienda.
- Gestión y Administración.
- Comercio Ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 1 plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Joyerías y relojerías;
2. Ópticas;
3. Librerías;
4. Floristerías;
5. Perfumerías y cosméticos;
6. Productos naturales;
7. Cristalerías;
8. Almacenes de artículos de arte;
9. Almacenes de artesanías;
10. Almacenes de ropa confeccionada en general;
11. Almacenes de artículos de cuero;
12. Almacenes de textiles;
13. Almacenes de muebles;
14. Almacenes de electrodomésticos;
15. Almacenes de música e instrumentos musicales;
16. Almacenes de colchones;
17. Almacenes de juguetes;
18. Almacenes de equipos, implementos y artículos para deportes;
19. Almacenes de trofeos;
20. Almacenes de plásticos;
21. Venta de plantas;
22. Almacenes de discos compactos y películas;
23. Almacenes de celulares;
24. Distribuidoras y /o tiendas de productos veterinarios y venta de mascotas.

- **Servicios financieros:**

Las superficies de construcción en las cuales funciones los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>. Y podrán emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m.

1. Bancos;
2. Casas de cambio;

3. Mutualistas;
4. Compañías financieras;
5. Agentas y compañías de seguros y reaseguros;
6. Corredores de seguros;
7. Tarjetas de crédito;
8. Mandatos y corredores de bienes raíces;
9. Arrendamientos mercantiles;
10. Bolsa y casas de valores;
11. Cooperativas de ahorro y crédito.

- **Servicios de transporte y comunicaciones:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 100 m<sup>2</sup>. Los usos podrán ser:

1. Oficinas y agencias de viajes;
2. Correos privados;
3. Radiodifusoras;
4. Garajes y estacionamientos para vehículos livianos, con un máximo de 4 vehículos;
5. Oficinas de empresas de telefonía celular;
6. Re-vendedores de telecomunicaciones;
7. Periódicos;
8. Oficinas de servicios de empaques y mudanzas;
9. Bodegas con excepción de bodegas de materiales tóxicos, altamente inflamables o radiactivos;
10. Oficinas de cooperativa de taxis, en las cuales no se permite su estacionamiento en la vía pública, debiendo estos disponer de estacionamientos dentro del predio.

- **Servicios de turismo y recreación:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 1000 m<sup>2</sup>, pero aquellos que



ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Oficinas y agencias de turismo;
2. Hostales, hostales residencia y hosterías;
3. Pensiones y residenciales;
4. Salas de recepción y de baile, con 4 plazas de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción;
5. Locales para eventos infantiles;
6. Orquestas, conjuntos musicales, DJ.

- **Servicios de alimentación:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 1000 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 2 plazas de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Restaurantes;
2. Picanterías;
3. Pollerías;
4. Pizzerías;
5. Cafés;
6. Licorerías;
7. Horneado de pavos y pernils;
8. Venta de Viandas.

- **Servicios personales y afines a la vivienda:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellas que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una

plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Peluquería y salones de belleza;
2. SPA y salas de masajes;
3. Gimnasios y salas de baile terapia;
4. Baños sauna y turco;
5. Laboratorios y estudios fotográficos;
6. Salas de velaciones y funerarias;
7. Servicios de internet fax y telefonía;
8. Lavanderías y tintorerías;
9. Talleres de electricistas;
10. Talleres de plomeros;
11. Talleres de relojeros;
12. Talleres de reparación de electrodomésticos;
13. Alquiler de disfraces;
14. Cajeros automáticos;
15. Estancos y quioscos de venta de periódico y revistas;
16. Puntos de Información;

- **Servicios profesionales, científicos y técnicos:**

Las superficies de construcción en las cuales funciones los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 1 plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Consultorios médicos y odontológicos;
2. Consultorios jurídicos;
3. Oficinas de arquitectos, ingenieros y topógrafos;
4. Oficinas de economistas, ingenieros comerciales, contadores y auditores;
5. Oficinas de decoradores de interiores;

6. Oficinas de consultores;
7. Oficinas de agentes y afianzados de aduanas;
8. Oficina de aduanas privadas;
9. Oficinas de verificadores de importaciones;
10. Oficinas de servicios de planificación familiar;
11. Oficinas de selección de personal, asesoría laboral;
12. Laboratorios clínicos;
13. Centros de diagnóstico radiológico;
14. Clínicas y mecánicas dentales;
15. Agencias de modelos;
16. Talleres de pintura artística;
17. Consultorios de psicólogos;
18. Talleres de pintores de brocha gorda;
19. Servicios de inspección de edificios;
20. Servicios de investigación científica y desarrollo;
21. Servicios de investigación y desarrollo en ingeniería física y ciencias de la vida;
22. Pruebas y/o ensayos técnicos científicos;
23. Consulta externa y emergencia veterinaria.

### **Usos Complementarios**

- **Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial:**
  1. Educación: Inicial, Básico y Bachillerato, academias, institutos, escuelas de danza y centros de formación y capacitación artesanal;
  2. Bienestar Social: Centros de Desarrollo Infantil y Casa Comunal;
  3. Apoyo a la Cultural: Bibliotecas, cines, teatros, salas de exposición, galerías de arte y museos;
  4. Religioso: Iglesias y casas parroquiales;
  5. Abastecimiento: Ferias libres;
  6. Recreación: Parques infantiles, barriales, canchas deportivas, plazas y plazoletas;
  7. Sanitario Público: Baterías de servicios higiénicos;





8. Organización social: Sedes de Organizaciones barriales, asociaciones y clubes;
9. Seguridad Pública: Unidad de Policía Comunitaria y Estación de bomberos;
10. Salud: Estación de primeros auxilios, puestos de salud, dispensarios, subcentros de salud y clínicas.

- **Equipamiento de Apoyo a la Producción.**
- **Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, y podrán emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m, que no sean de retorno. Los usos podrán ser:

1. Tiendas de abarrotes y despensas;
2. Mini mercados y tiendas de autoservicio;
3. Lecherías;
4. Bebidas no alcohólicas;
5. Carnicerías;
6. Panaderías;
7. Confeiterías;
8. Heladerías;
9. Pastelerías;
10. Venta de emparedados;
11. Farmacias;
12. Boticas;
13. Droguerías;
14. Bazares;
15. Papelerías y útiles escolares;
16. Centros de copiado de documentos y planos;
17. Venta de mariscos;

## 18. Fruterías.

- Comercio de maquinaria liviana, equipos en general, repuestos y accesorios:

Las superficies de construcción en las cuales funciones los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Almacenes de maquinarias textiles y maquinas industriales de coser y bordar, repuestos y accesorios;
2. Almacenes de procesadores de palabras y fax, repuestos y accesorios;
3. Almacenes de maquinarias, equipos y materiales para imprentas y centros de copiado de documentos y planos;
4. Almacenes de quipos de computación, accesorios y suministros;
5. Almacenes de equipos, materiales y accesorios de telecomunicación y radiocomunicación;
6. Almacenes de equipos para bares, hoteles y restaurantes;
7. Almacenes de equipos y suministros para oficinas;
8. Almacenes de equipos y efectos para médicos y odontólogos;
9. Almacenes de equipos e implementos para seguridad electrónica y seguridad industrial;
10. Almacenes de equipos y suministros para: cloración y saneamiento de aguas; piscinas, plantas de agua potable, industrias de alimentos, hospitales y clínicas;
11. Almacenes de instrumental especializado;
12. Almacenes de bombas de agua y repuestos;
13. Almacenes de bombas de fumigación y repuestos;
14. Almacenes de moto sierras, desbrozadoras y cortadores de césped;
15. Almacenes distribuidores de balanzas, repuestos y accesorios;
16. Almacenes de compresores y herramientas neumáticas;
17. Almacenes de equipos y productos para procesos electrolíticos;
18. Almacenes de herramientas manuales y eléctricas;
19. Almacenes de equipos para lecherías;

- 20. Almacenes de equipos de comunicación audiovisual;
- 21. Almacenes de equipos para riego;
- 22. Almacenes de equipos para minería.

- **Comercio de vehículos, maquinaria agrícola y para la construcción, repuesto y accesorio.**
- **Comercio de materiales de construcción, elementos y accesorios:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

- 1. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones eléctricas;
  - 2. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones hidrosanitarias;
  - 3. Almacenes de productos cerámicos para la construcción;
  - 4. Almacenes de pinturas, lacas, barnices, disolventes y complementos;
  - 5. Almacenes de alfombras;
  - 6. Almacenes de cortinas;
  - 7. Almacenes de artículos de madera;
  - 8. Almacenes de mangueras;
  - 9. Almacenes de distribución de pegamentos, resinas y soluciones;
  - 10. Almacenes de puertas enrollables;
  - 11. Almacenes de tuberías;
  - 12. Ferreterías;
  - 13. Vidrierías;
- **Comercio de insumos para la producción agropecuaria y forestal al por menor.**
  - **Producción artesanal y manufacturera de bienes compatible con la vivienda:**

1. Zapaterías en locales no mayores a 200 metros cuadrados (mayores a 200 metros cuadrados se solicitará estudio de impacto ambiental);
2. Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido;
3. Sombrererías;
4. Talabarterías;
5. Carpinterías y ebanisterías;
6. Joyerías en locales no mayores a 200 metros cuadrados (mayores a 200 metros cuadrados se solicitará estudio de impacto ambiental);
7. Hojalaterías;
8. Cerrajerías;
9. Talleres y agencias de publicidad;
10. Talleres de cerámica;
11. Talleres de producción de artículos de paja, sogá y similares;
12. Tapicerías;
13. Talleres de encuadernación y similares;
14. Talleres de producción y montaje de cuadros;
15. Imprentas y ófsets;
16. Talleres de producción de imágenes y estatuas;
17. Talleres de producción de botones;
18. Talleres de fotograbado, cincograbado, estereotipia, gravado en cobre, bronce, madera y similares;
19. Taller de torno;
20. Taller de estucos;

### Usos Restringidos

- **Servicios industriales:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 1 plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:



1. Servicios de limpieza y mantenimiento de edificaciones y elementos accesorios;
2. Talleres de soldadura ordinaria y soldadura autógena.

### **Usos Prohibidos**

Todos los usos que no constan en el listado anterior se entenderán que están prohibidos.

#### **b) Polígono de Intervención: C-02 y E-01.**

### **Usos Principales**

- Comercio Ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor:  
Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 1 plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Joyerías y relojerías;
2. Ópticas;
3. Librerías;
4. Floristerías;
5. Perfumerías y cosméticos;
6. Productos naturales;
7. Cristalerías;
8. Almacenes de artículos de arte;
9. Almacenes de artesanías;
10. Almacenes de ropa confeccionada en general;
11. Almacenes de artículos de cuero;
12. Almacenes de textiles;
13. Almacenes de muebles;
14. Almacenes de electrodomésticos;
15. Almacenes de música e instrumentos musicales;
16. Almacenes de colchones;

17. Almacenes de juguetes;
18. Almacenes de equipos, implementos y artículos para deportes;
19. Almacenes de trofeos;
20. Almacenes de plásticos;
21. Venta de plantas;
22. Almacenes de discos compactos y películas;
23. Almacenes de celulares;
24. Distribuidoras y /o tiendas de productos veterinarios y venta de mascotas.

- **Servicios financieros:**

Las superficies de construcción en las cuales funciones los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>. Y podrán emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m.

1. Bancos;
2. Almacenes de juguetes;
3. Casas de cambio;
4. Mutualistas;
5. Compañías financieras
6. Agentas y compañías de seguros y reaseguros;
7. Corredores de seguros;
8. Tarjetas de crédito;
9. Mandatos y corredores de bienes raíces;
10. Arrendamientos mercantiles;
11. Bolsa y casas de valores;
12. Cooperativas de ahorro y crédito.

- **Servicios de transporte y comunicaciones:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 100 m<sup>2</sup>. Los usos podrán ser:

1. Oficinas y agencias de viajes;
2. Correos privados;
3. Radiodifusoras;
4. Garajes y estacionamientos para vehículos livianos, con un máximo de 4 vehículos;
5. Oficinas de empresas de telefonía celular;
6. Re-vendedores de telecomunicaciones;
7. Periódicos;
8. Oficinas de servicios de empaques y mudanzas;
9. Bodegas con excepción de bodegas de materiales tóxicos, altamente inflamables o radiactivos;
10. Oficinas de cooperativa de taxis, en las cuales no se permite su estacionamiento en la vía pública, debiendo estos disponer de estacionamientos dentro del predio.

- **Servicios de turismo y recreación:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 1000 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Oficinas y agencias de turismo;
2. Hostales, hostales residencia y hosterías;
3. Pensiones y residenciales;
4. Salas de recepción y de baile, con 4 plazas de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción;
5. Locales para eventos infantiles;
6. Orquestas, conjuntos musicales, DJ.

- **Servicios de alimentación:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 1000 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 2 plazas de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Restaurantes;
2. Picanterías;
3. Pollerías;
4. Pizzerías;
5. Cafés;
6. Licorerías;
7. Horneado de pavos y pernils;
8. Venta de Viandas.

- **Servicios personales y afines a la vivienda:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellas que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Peluquería y salones de belleza;
2. SPA y salas de masajes;
3. Gimnasios y salas de bailoterapia;
4. Baños sauna y turco;
5. Laboratorios y estudios fotográficos;
6. Salas de velaciones y funerarias;
7. Servicios de internet fax y telefonía;
8. Lavanderías y tintorerías;
9. Talleres de electricistas;
10. Talleres de plomeros;
11. Talleres de relojeros;



12. Talleres de reparación de electrodomésticos;
13. Alquiler de disfraces;
14. Cajeros automáticos;
15. Estancos y quioscos de venta de periódico y revistas;
16. Puntos de Información;

### **Usos Complementarios**

- **Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial:**
  1. Educación: Inicial, Básico y Bachillerato, academias, institutos, escuelas de danza y centros de formación y capacitación artesanal;
  2. Bienestar Social: Centros de Desarrollo Infantil y Casa Comunal;
  3. Apoyo a la Cultural: Bibliotecas, cines, teatros, salas de exposición, galerías de arte y museos;
  4. Religioso: Iglesias y casas parroquiales;
  5. Abastecimiento: Ferias libres;
  6. Recreación: Parques infantiles, barriales, canchas deportivas, plazas y plazoletas;
  7. Sanitario Público: Baterías de servicios higiénicos;
  8. Organización social: Sedes de Organizaciones barriales, asociaciones y clubes;
  9. Seguridad Pública: Unidad de Policía Comunitaria y Estación de bomberos;
  10. Salud: Estación de primeros auxilios, puestos de salud, dispensarios, subcentros de salud, centros de salud y clínicas;
- **Equipamiento de Apoyo a la Producción**
- **Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de

estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, y podrán emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m, que no sean de retorno. Los usos podrán ser:

1. Tiendas de abarrotes y despensas;
2. Mini mercados y tiendas de autoservicio;
3. Lecherías;
4. Bebidas no alcohólicas;
5. Carnicerías;
6. Panaderías;
7. Confiterías;
8. Heladerías;
9. Pastelerías;
10. Venta de emparedados;
11. Farmacias;
12. Boticas;
13. Droguerías;
14. Bazares;
15. Papelerías y útiles escolares;
16. Centros de copiado de documentos y planos;
17. Venta de mariscos;
18. Fruterías.

- **Comercio de maquinaria liviana, equipos en general, repuestos y accesorios:**

Las superficies de construcción en las cuales funciones los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Almacenes de maquinarias textiles y maquinas industriales de coser y bordar, repuestos y accesorios;
2. Almacenes de procesadores de palabras y fax, repuestos y accesorios;

3. Almacenes de maquinarias, equipos y materiales para imprentas y centros de copiado de documentos y planos;
  4. Almacenes de equipos de computación, accesorios y suministros;
  5. Almacenes de equipos, materiales y accesorios de telecomunicación y radiocomunicación;
  6. Almacenes de equipos para bares, hoteles y restaurantes;
  7. Almacenes de equipos y suministros para oficinas;
  8. Almacenes de equipos y efectos para médicos y odontólogos;
  9. Almacenes de equipos e implementos para seguridad electrónica y seguridad industrial;
  10. Almacenes de equipos y suministros para: cloración y saneamiento de aguas; piscinas, plantas de agua potable, industrias de alimentos, hospitales y clínicas;
  11. Almacenes de instrumental especializado;
  12. Almacenes de bombas de agua y repuestos;
  13. Almacenes de bombas de fumigación y repuestos;
  14. Almacenes de moto sierras, desbrozadoras y cortadores de césped;
  15. Almacenes distribuidores de balanzas, repuestos y accesorios;
  16. Almacenes de compresores y herramientas neumáticas;
  17. Almacenes de equipos y productos para procesos electrolíticos;
  18. Almacenes de herramientas manuales y eléctricas;
  19. Almacenes de equipos para lecherías;
  20. Almacenes de equipos de comunicación audiovisual;
  21. Almacenes de equipos para riego;
  22. Almacenes de equipos para minería.
- **Comercios de vehículos, maquinaria agrícola y para la construcción, repuestos y accesorios.**
  - **Comercio de materiales de construcción, elementos y accesorios:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de

estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones eléctricas;
2. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones hidrosanitarias;
3. Almacenes de productos cerámicos para la construcción;
4. Almacenes de pinturas, lacas, barnices, disolventes y complementos;
5. Almacenes de alfombras;
6. Almacenes de cortinas;
7. Almacenes de artículos de madera;
8. Almacenes de mangueras;
9. Almacenes de distribución de pegamentos, resinas y soluciones;
10. Almacenes de puertas enrollables;
11. Almacenes de tuberías;
12. Ferreterías;
13. Vidrierías;

### Usos Restringidos

- **Producción artesanal y manufacturera de bienes compatible con la vivienda:**

1. Zapaterías en locales no mayores a 200 metros cuadrados (mayores a 200 metros cuadrados se solicitará estudio de impacto ambiental);
2. Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido;
3. Sombrererías;
4. Talabarterías;
5. Carpinterías y ebanisterías;
6. Joyerías en locales no mayores a 200 metros cuadrados (mayores a 200 metros cuadrados se solicitará estudio de impacto ambiental);
7. Hojalaterías;
8. Cerrajerías;
9. Talleres y agencias de publicidad;
10. Talleres de cerámica;



11. Talleres de producción de artículos de paja, sogá y similares;
12. Tapicerías;
13. Talleres de encuadernación y similares;
14. Talleres de producción y montaje de cuadros;
15. Imprentas y ófsets;
16. Talleres de producción de imágenes y estatuas;
17. Talleres de producción de botones;
18. Talleres de fotograbado, cincograbado, estereotipia, gravado en cobre, bronce, madera y similares;
19. Taller de torno;
20. Taller de estucos.

- **Servicios industriales:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 1 plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Servicios de limpieza y mantenimiento de edificaciones y elementos accesorios;
2. Talleres de soldadura ordinaria y soldadura autógena.

### **Usos Prohibidos**

Todos los usos que no constan en el listado anterior se entenderán que están prohibidos.

### **c) Polígono de Intervención: O-01**

#### **Uso Principal**

- **Vivienda**

#### **Usos Complementarios**

- **Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial:**

1. Educación: Inicial, Básico y Bachillerato, academias, institutos, escuelas de danza y centros de formación y capacitación artesanal;
2. Bienestar Social: Centros de Desarrollo Infantil y Casa Comunal;
3. Apoyo a la Cultural: Bibliotecas, cines, teatros, salas de exposición, galerías de arte y museos;
4. Religioso: Iglesias y casas parroquiales;
5. Abastecimiento: Ferias libres;
6. Recreación: Parques infantiles, barriales, canchas deportivas, plazas y plazoletas;
7. Sanitario Público: Baterías de servicios higiénicos;
8. Organización social: Sedes de Organizaciones barriales, asociaciones y clubes;
9. Seguridad Pública: Unidad de Policía Comunitaria y Estación de bomberos;
10. Salud: Estación de primeros auxilios, puestos de salud, dispensarios, subcentros de salud, centros de salud y clínicas;

- **Equipamiento de Apoyo a la Producción.**

- Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor:

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, y podrán emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m, que no sean de retorno. Los usos podrán ser:

1. Tiendas de abarrotes y despensas;
2. Mini mercados y tiendas de autoservicio;
3. Lecherías;
4. Bebidas no alcohólicas;
5. Carnicerías;

6. Panaderías;
7. Confiterías;
8. Heladerías;
9. Pastelerías;
10. Venta de emparedados;
11. Farmacias;
12. Boticas;
13. Droguerías;
14. Bazares;
15. Papelerías y útiles escolares;
16. Centros de copiado de documentos y planos;
17. Venta de mariscos;
18. Fruterías.

- Comercio de maquinaria liviana, equipos en general, repuestos y accesorios:

Las superficies de construcción en las cuales funcionan los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Almacenes de maquinarias textiles y maquinas industriales de coser y bordar, repuestos y accesorios;
2. Almacenes de procesadores de palabras y fax, repuestos y accesorios;
3. Almacenes de maquinarias, equipos y materiales para imprentas y centros de copiado de documentos y planos;
4. Almacenes de quipos de computación, accesorios y suministros;
5. Almacenes de equipos, materiales y accesorios de telecomunicación y radiocomunicación;
6. Almacenes de equipos para bares, hoteles y restaurantes;
7. Almacenes de equipos y suministros para oficinas;
8. Almacenes de equipos y efectos para médicos y odontólogos;
9. Almacenes de equipos e implementos para seguridad electrónica y seguridad industrial;

10. Almacenes de equipos y suministros para: cloración y saneamiento de aguas; piscinas, plantas de agua potable, industrias de alimentos, hospitales y clínicas;
11. Almacenes de instrumental especializado;
12. Almacenes de bombas de agua y repuestos;
13. Almacenes de bombas de fumigación y repuestos;
14. Almacenes de moto sierras, desbrozadoras y cortadores de césped;
15. Almacenes distribuidores de balanzas, repuestos y accesorios;
16. Almacenes de compresores y herramientas neumáticas;
17. Almacenes de equipos y productos para procesos electrolíticos;
18. Almacenes de herramientas manuales y eléctricas;
19. Almacenes de equipos para lecherías;
20. Almacenes de equipos de comunicación audiovisual;
21. Almacenes de equipos para riego;
22. Almacenes de equipos para minería.

- **Comercios de vehículos, maquinaria agrícola y para la construcción, repuestos y accesorios.**

- **Comercio de materiales de construcción, elementos y accesorios:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones eléctricas;
2. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones hidrosanitarias;
3. Almacenes de productos cerámicos para la construcción;
4. Almacenes de pinturas, lacas, barnices, disolventes y complementos;
5. Almacenes de alfombras;



6. Almacenes de cortinas;
7. Almacenes de artículos de madera;
8. Almacenes de mangueras;
9. Almacenes de distribución de pegamentos, resinas y soluciones;
10. Almacenes de puertas enrollables;
11. Almacenes de tuberías;
12. Ferreterías;
13. Vidrierías;

- Servicios personales afines a la vivienda:

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellas que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Peluquería y salones de belleza;
2. SPA y salas de masajes;
3. Gimnasios y salas de bailoterapia;
4. Baños sauna y turco;
5. Laboratorios y estudios fotográficos;
6. Salas de velaciones y funerarias;
7. Servicios de internet fax y telefonía;
8. Lavanderías y tintorerías;
9. Talleres de electricistas;
10. Talleres de plomeros;
11. Talleres de relojeros;
12. Talleres de reparación de electrodomésticos;
13. Alquiler de disfraces;
14. Cajeros automáticos;
15. Estancos y quioscos de venta de periódico y revistas;
16. Puntos de Información;

- **Comercio Ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 1 plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Joyerías y relojerías;
2. Ópticas;
3. Librerías;
4. Floristerías;
5. Perfumerías y cosméticos;
6. Productos naturales;
7. Cristalerías;
8. Almacenes de artículos de arte;
9. Almacenes de artesanías;
10. Almacenes de ropa confeccionada en general;
11. Almacenes de artículos de cuero;
12. Almacenes de textiles;
13. Almacenes de muebles;
14. Almacenes de electrodomésticos;
15. Almacenes de música e instrumentos musicales;
16. Almacenes de colchones;
17. Almacenes de juguetes;
18. Almacenes de equipos, implementos y artículos para deportes;
19. Almacenes de trofeos;
20. Almacenes de plásticos;
21. Venta de plantas;
22. Almacenes de discos compactos y películas;
23. Almacenes de celulares;
24. Distribuidoras y /o tiendas de productos veterinarios y venta de mascotas.

- **Servicios financieros:**

Las superficies de construcción en las cuales funciones los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>. Y podrán emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m.

1. Bancos;
2. Casas de cambio;
3. Mutualistas;
4. Compañías financieras;
5. Agentas y compañías de seguros y reaseguros;
6. Corredores de seguros;
7. Tarjetas de crédito;
8. Mandatos y corredores de bienes raíces;
9. Arrendamientos mercantiles;
10. Bolsa y casas de valores;
11. Cooperativas de ahorro y crédito.

- **Servicios de transporte y comunicaciones:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 100 m<sup>2</sup>. Los usos podrán ser:

1. Oficinas y agencias de viajes;
2. Correos privados;
3. Radiodifusoras;
4. Garajes y estacionamientos para vehículos livianos, con un máximo de 4 vehículos;
5. Oficinas de empresas de telefonía celular;
6. Re-vendedores de telecomunicaciones;
7. Periódicos;
8. Oficinas de servicios de empaques y mudanzas;



9. Bodegas con excepción de bodegas de materiales tóxicos, altamente inflamables o radiactivos;
10. Oficinas de cooperativa de taxis, en las cuales no se permite su estacionamiento en la vía pública, debiendo estos disponer de estacionamientos dentro del predio.

- **Servicios de turismo y recreación:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 1000 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Oficinas y agencias de turismo;
2. Hostales, hostales residencia y hosterías;
3. Pensiones y residenciales;
4. Salas de recepción y de baile, con 4 plazas de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción;
5. Locales para eventos infantiles;
6. Orquestas, conjuntos musicales, DJ.

- **Servicios de alimentación:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 1000 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 2 plazas de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Restaurantes;
2. Picanterías;
3. Pollerías;
4. Pizzerías;

5. Cafés;
6. Licorerías;
7. Horneado de pavos y pernils;
8. Venta de Viandas.

- **Servicios profesionales, científicos y técnicos:**

Las superficies de construcción en las cuales funciones los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 1 plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Consultorios médicos y odontológicos;
2. Consultorios jurídicos;
3. Oficinas de arquitectos, ingenieros y topógrafos;
4. Oficinas de economistas, ingenieros comerciales, contadores y auditores;
5. Oficinas de decoradores de interiores;
6. Oficinas de consultores;
7. Oficinas de agentes y afianzados de aduanas;
8. Oficina de aduanas privadas;
9. Oficinas de verificadores de importaciones;
10. Oficinas de servicios de planificación familiar;
11. Oficinas de selección de personal, asesoría laboral;
12. Laboratorios clínicos;
13. Centros de diagnóstico radiológico;
14. Clínicas y mecánicas dentales;
15. Agencias de modelos;
16. Talleres de pintura artística;
17. Consultorios de psicólogos;
18. Talleres de pintores de brocha gorda;
19. Servicios de inspección de edificios;
20. Servicios de investigación científica y desarrollo;

21. Servicios de investigación y desarrollo en ingeniería física y ciencias de la vida;
22. Pruebas y/o ensayos técnicos científicos;
23. Consulta externa y emergencia veterinaria.

### Usos Restringidos

- **Producción artesanal y manufacturera de bienes compatible con la vivienda:**

1. Zapaterías en locales no mayores a 200 metros cuadrados (mayores a 200 metros cuadrados se solicitará estudio de impacto ambiental);
2. Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido;
3. Sombrererías;
4. Talabarterías;
5. Carpinterías y ebanisterías;
6. Joyerías en locales no mayores a 200 metros cuadrados (mayores a 200 metros cuadrados se solicitará estudio de impacto ambiental);
7. Hojalaterías;
8. Cerrajerías;
9. Talleres y agencias de publicidad;
10. Talleres de cerámica;
11. Talleres de producción de artículos de paja, sogas y similares;
12. Tapicerías;
13. Talleres de encuadernación y similares;
14. Talleres de producción y montaje de cuadros;
15. Imprentas y ófsets;
16. Talleres de producción de imágenes y estatuas;
17. Talleres de producción de botones;
18. Talleres de fotograbado, cincograbado, estereotipia, gravado en cobre, bronce, madera y similares;
19. Taller de torno;
20. Taller de estucos.

- **Servicios industriales:**



Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 1 plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Servicios de limpieza y mantenimiento de edificaciones y elementos accesorios;
2. Talleres de soldadura ordinaria y soldadura autógena.

## **PARRAFO II**

### **DE LA CABECERA PARROQUIAL SAN MARTÍN DE PUZHÍO**

**Artículo 22.** – Los usos de suelo permitidos en el área urbano parroquial y de expansión urbana de San Martín de Puzhío se aplicarán según el anexo No. 10 de la presente ordenanza, y el presente detalle:

#### **a) Polígono de Intervención: C-01**

##### **Usos Principales**

Vivienda.

Administración y Gestión, y

Artesanías y Comercios.

##### **Usos Complementarios**

- **Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial:**
  1. Educación: Inicial, Básico y Bachillerato, academias, institutos, escuelas de danza y centros de formación y capacitación artesanal;
  2. Bienestar Social: Centros de Desarrollo Infantil y Casa Comunal;
  3. Apoyo a la Cultural: Bibliotecas, cines, teatros, salas de exposición, galerías de arte y museos;

4. Religioso: Iglesias y casas parroquiales;
5. Abastecimiento: Ferias libres;
6. Recreación: Parques infantiles, barriales, canchas deportivas, plazas y plazoletas;
7. Sanitario Público: Baterías de servicios higiénicos;
8. Organización social: Sedes de Organizaciones barriales, asociaciones y clubes;
9. Seguridad Pública: Unidad de Policía Comunitaria y Estación de bomberos;
10. Salud: Estación de primeros auxilios, puestos de salud, dispensarios, subcentros de salud, centros de salud y clínicas;

- **Equipamiento de Apoyo a la Producción.**
- **Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, y podrán emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m, que no sean de retorno. Los usos podrán ser:

1. Tiendas de abarrotes y despensas;
2. Mini mercados y tiendas de autoservicio;
3. Lecherías;
4. Bebidas no alcohólicas;
5. Carnicerías;
6. Panaderías;
7. Confiterías;
8. Heladerías;
9. Pastelerías;
10. Venta de emparedados;
11. Farmacias;
12. Boticas;



13. Droguerías;
14. Bazares;
15. Papelerías y útiles escolares;
16. Centros de copiado de documentos y planos;
17. Venta de mariscos;
18. Fruterías.

- **Comercio de maquinaria liviana, equipos en general, repuestos y accesorios:**

Las superficies de construcción en las cuales funciones los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Almacenes de maquinarias textiles y maquinas industriales de coser y bordar, repuestos y accesorios;
2. Almacenes de procesadores de palabras y fax, repuestos y accesorios;
3. Almacenes de maquinarias, equipos y materiales para imprentas y centros de copiado de documentos y planos;
4. Almacenes de quipos de computación, accesorios y suministros;
5. Almacenes de equipos, materiales y accesorios de telecomunicación y radiocomunicación;
6. Almacenes de equipos para bares, hoteles y restaurantes;
7. Almacenes de equipos y suministros para oficinas;
8. Almacenes de equipos y efectos para médicos y odontólogos;
9. Almacenes de equipos e implementos para seguridad electrónica y seguridad industrial;
10. Almacenes de equipos y suministros para: cloración y saneamiento de aguas; piscinas, plantas de agua potable, industrias de alimentos, hospitales y clínicas;
11. Almacenes de instrumental especializado;
12. Almacenes de bombas de agua y repuestos;
13. Almacenes de bombas de fumigación y repuestos;

14. Almacenes de moto sierras, desbrozadoras y cortadores de césped;
15. Almacenes distribuidores de balanzas, repuestos y accesorios;
16. Almacenes de compresores y herramientas neumáticas;
17. Almacenes de equipos y productos para procesos electrolíticos;
18. Almacenes de herramientas manuales y eléctricas;
19. Almacenes de equipos para lecherías;
20. Almacenes de equipos de comunicación audiovisual;
21. Almacenes de equipos para riego;
22. Almacenes de equipos para minería.

- **Comercio de vehículos, maquinaria agrícola y para la construcción, repuesto y accesorio.**

- **Comercio de materiales de construcción, elementos y accesorios:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones eléctricas;
2. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones hidrosanitarias;
3. Almacenes de productos cerámicos para la construcción;
4. Almacenes de pinturas, lacas, barnices, disolventes y complementos;
5. Almacenes de alfombras;
6. Almacenes de cortinas;
7. Almacenes de artículos de madera;
8. Almacenes de mangueras;
9. Almacenes de distribución de pegamentos, resinas y soluciones;
10. Almacenes de puertas enrollables;
11. Almacenes de tuberías;
12. Ferreterías;

### 13. Vidrierías;

- Servicios personales y afines a la vivienda:

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellas que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Peluquería y salones de belleza;
2. SPA y salas de masajes;
3. Gimnasios y salas de baile terapia;
4. Baños sauna y turco;
5. Laboratorios y estudios fotográficos;
6. Salas de velaciones y funerarias;
7. Servicios de internet fax y telefonía;
8. Lavanderías y tintorerías;
9. Talleres de electricistas;
10. Talleres de plomeros;
11. Talleres de relojeros;
12. Talleres de reparación de electrodomésticos;
13. Alquiler de disfraces;
14. Cajeros automáticos;
15. Estancos y quioscos de venta de periódico y revistas;
16. Puntos de Información;

- **Comercio Ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 1 plaza de

estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Joyerías y relojerías;
2. Ópticas;
3. Librerías;
4. Floristerías;
5. Perfumerías y cosméticos;
6. Productos naturales;
7. Cristalerías;
8. Almacenes de artículos de arte;
9. Almacenes de artesanías;
10. Almacenes de ropa confeccionada en general;
11. Almacenes de artículos de cuero;
12. Almacenes de textiles;
13. Almacenes de muebles;
14. Almacenes de electrodomésticos;
15. Almacenes de música e instrumentos musicales;
16. Almacenes de colchones;
17. Almacenes de juguetes;
18. Almacenes de equipos, implementos y artículos para deportes;
19. Almacenes de trofeos;
20. Almacenes de plásticos;
21. Venta de plantas;
22. Almacenes de discos compactos y películas;
23. Almacenes de celulares;
24. Distribuidoras y /o tiendas de productos veterinarios y venta de mascotas.

- **Servicios financieros:**

Las superficies de construcción en las cuales funciones los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada

50 m<sup>2</sup>. Y podrán emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m.

1. Bancos;
2. Casas de cambio;
3. Mutualistas;
4. Compañías financieras;
5. Agentas y compañías de seguros y reaseguros;
6. Corredores de seguros;
7. Tarjetas de crédito;
8. Mandatos y corredores de bienes raíces;
9. Arrendamientos mercantiles;
10. Bolsa y casas de valores;
11. Cooperativas de ahorro y crédito.

- **Servicios de transporte y comunicaciones:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 100 m<sup>2</sup>. Los usos podrán ser:

1. Oficinas y agencias de viajes;
2. Correos privados;
3. Radiodifusoras;
4. Garajes y estacionamientos para vehículos livianos, con un máximo de 4 vehículos;
5. Oficinas de empresas de telefonía celular;
6. Re-vendedores de telecomunicaciones;
7. Periódicos;
8. Oficinas de servicios de empaques y mudanzas;
9. Bodegas con excepción de bodegas de materiales tóxicos, altamente inflamables o radiactivos;
10. Oficinas de cooperativa de taxis, en las cuales no se permite su estacionamiento en la vía pública, debiendo estos disponer de estacionamientos dentro del predio.

- **Servicios de turismo y recreación:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 1000 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Oficinas y agencias de turismo;
2. Hostales, hostales residencia y hosterías;
3. Pensiones y residenciales;
4. Salas de recepción y de baile, con 4 plazas de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción;
5. Locales para eventos infantiles;
6. Orquestas, conjuntos musicales, DJ.

- **Servicios de alimentación:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 1000 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 2 plazas de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Restaurantes;
2. Picanterías;
3. Pollerías;
4. Pizzerías;
5. Cafés;
6. Licorerías;
7. Horneado de pavos y perniles;
8. Venta de Viandas.

- **Servicios profesionales, científicos y técnicos:**



Las superficies de construcción en las cuales funciones los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 1 plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Consultorios médicos y odontológicos;
2. Consultorios jurídicos;
3. Oficinas de arquitectos, ingenieros y topógrafos;
4. Oficinas de economistas, ingenieros comerciales, contadores y auditores;
5. Oficinas de decoradores de interiores;
6. Oficinas de consultores;
7. Oficinas de agentes y afianzados de aduanas;
8. Oficina de aduanas privadas;
9. Oficinas de verificadores de importaciones;
10. Oficinas de servicios de planificación familiar;
11. Oficinas de selección de personal, asesoría laboral;
12. Laboratorios clínicos;
13. Centros de diagnóstico radiológico;
14. Clínicas y mecánicas dentales;
15. Agencias de modelos;
16. Talleres de pintura artística;
17. Consultorios de psicólogos;
18. Talleres de pintores de brocha gorda;
19. Servicios de inspección de edificios;
20. Servicios de investigación científica y desarrollo;
21. Servicios de investigación y desarrollo en ingeniería física y ciencias de la vida;
22. Pruebas y/o ensayos técnicos científicos;
23. Consulta externa y emergencia veterinaria.

### **Usos Restringidos**

- **Producción artesanal y manufacturera de bienes compatible con la vivienda:**

1. Zapaterías en locales no mayores a 200 metros cuadrados (mayores a 200 metros cuadrados se solicitará estudio de impacto ambiental);
2. Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido;
3. Sombrererías;
4. Talabarterías;
5. Carpinterías y ebanisterías;
6. Joyerías en locales no mayores a 200 metros cuadrados (mayores a 200 metros cuadrados se solicitará estudio de impacto ambiental);
7. Hojalaterías;
8. Cerrajerías;
9. Talleres y agencias de publicidad;
10. Talleres de cerámica;
11. Talleres de producción de artículos de paja, sogá y similares;
12. Tapicerías;
13. Talleres de encuadernación y similares;
14. Talleres de producción y montaje de cuadros;
15. Imprentas y ófsets;
16. Talleres de producción de imágenes y estatuas;
17. Talleres de producción de botones;
18. Talleres de fotograbado, cincograbado, estereotipia, gravado en cobre, bronce, madera y similares;
19. Taller de torno;
20. Taller de estucos.

- **Producción Artesanal de Alimentos:**

1. Elaboración de panela artesanal.
2. Elaboración artesanal de confites y chocolates.
3. Producción de galletas de sal y dulce – Artesanales.
4. Construcción y/u Operación de fábricas para producción de mezclas de harinas y masas a partir de harina previamente elaborada- incluye artesanales.
5. Fabricación de fideo en forma artesanal.
6. Fabricación para producción de conservas –sopas de forma artesanal.
7. Fabricación de mermeladas y jaleas de forma artesanal.





8. Procesamiento de café y té de forma artesanal.
9. Fabricación para producción de jarabes y concentrados de forma artesanal.
10. Operación de fábricas para producción de especias y extractos artesanales.

- **Servicios industriales:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 1 plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Servicios de limpieza y mantenimiento de edificaciones y elementos accesorios;
2. Talleres de soldadura ordinaria y soldadura autógena.

### **Usos Prohibidos**

Todos los usos que no constan en el listado anterior se entenderán que están prohibidos.

### **b) Polígono de Intervención: E-01, O-01 y ZONA DE EXPANSIÓN**

#### **Usos Principales**

- **Vivienda – Agrícola.**

#### **Usos Complementarios**

- **Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial**
  1. Educación: Inicial, Básico y Bachillerato, academias, institutos, escuelas de danza y centros de formación y capacitación artesanal;
  2. Bienestar Social: Centros de Desarrollo Infantil y Casa Comunal;
  3. Apoyo a la Cultural: Bibliotecas, cines, teatros, salas de exposición, galería de arte y museos;

4. Religioso: Iglesias y casas parroquiales;
  5. Abastecimiento: Ferias libres;
  6. Recreación: Parques infantiles, barriales, canchas deportivas, plazas y plazoletas;
  7. Sanitario Público: Baterías de servicios higiénicos;
  8. Organización social: Sedes de Organizaciones barriales, asociaciones y clubes;
  9. Seguridad Pública: Unidad de Policía Comunitaria y Estación de bomberos;
  10. Salud: Estación de primeros auxilios, puestos de salud, dispensarios, subcentros de salud, centros de salud y clínicas;
- Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor:

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, y podrán emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m, que no sean de retorno. Los usos podrán ser:

1. Tiendas de abarrotes y despensas;
2. Mini mercados y tiendas de autoservicio;
3. Lecherías;
4. Bebidas no alcohólicas;
5. Carnicerías;
6. Panaderías;
7. Confeiterías;
8. Heladerías;
9. Pastelerías;
10. Venta de emparedados;
11. Farmacias;
12. Boticas;
13. Droguerías;
14. Bazares;
15. Papelerías y útiles escolares;
16. Centros de copiado de documentos y planos;
17. Venta de mariscos;

## 18. Fruterías.

- **Servicios personales y afines a la vivienda:**

Las superficies de construcción en las cuales funciones los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellas que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Peluquería y salones de belleza;
2. SPA y salas de masajes;
3. Gimnasios y salas de bailoterapia;
4. Baños sauna y turco;
5. Laboratorios y estudios fotográficos;
6. Salas de velaciones y funerarias;
7. Servicios de internet fax y telefonía;
8. Lavanderías y tintorerías;
9. Talleres de electricistas;
10. Talleres de plomeros;
11. Talleres de relojeros;
12. Talleres de reparación de electrodomésticos;
13. Alquiler de disfraces;
14. Cajeros automáticos;
15. Estancos y quioscos de venta de periódico y revistas;
16. Puntos de Información;

- **Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor:**

Las superficies de construcción en las cuales funciones los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 1 plaza de

estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Joyerías y relojerías;
  2. Ópticas;
  3. Librerías;
  4. Floristerías;
  5. Perfumerías y cosméticos;
  6. Productos naturales;
  7. Cristalerías;
  8. Almacenes de artículos de arte;
  9. Almacenes de artesanías;
  10. Almacenes de ropa confeccionada en general;
  11. Almacenes de artículos de cuero;
  12. Almacenes de textiles;
  13. Almacenes de muebles;
  14. Almacenes de electrodomésticos;
  15. Almacenes de música e instrumentos musicales;
  16. Almacenes de colchones;
  17. Almacenes de juguetes;
  18. Almacenes de equipos, implementos y artículos para deportes;
  19. Almacenes de trofeos;
  20. Almacenes de plásticos;
  21. Venta de plantas;
  22. Almacenes de discos compactos y películas;
  23. Almacenes de celulares;
  24. Distribuidoras y /o tiendas de productos veterinarios y venta de mascotas.
- **Comercio de maquinaria liviana y equipos en general, y repuestos y accesorios:**

Las superficies de construcción en las cuales funciones los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una

plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Almacenes de maquinarias textiles y maquinas industriales de coser y bordar, repuestos y accesorios;
  2. Almacenes de procesadores de palabras y fax, repuestos y accesorios;
  3. Almacenes de maquinarias, equipos y materiales para imprentas y centros de copiado de documentos y planos;
  4. Almacenes de quipos de computación, accesorios y suministros;
  5. Almacenes de equipos, materiales y accesorios de telecomunicación y radiocomunicación;
  6. Almacenes de equipos para bares, hoteles y restaurantes;
  7. Almacenes de equipos y suministros para oficinas;
  8. Almacenes de equipos y efectos para médicos y odontólogos;
  9. Almacenes de equipos e implementos para seguridad electrónica y seguridad industrial;
  10. Almacenes de equipos y suministros para: cloración y saneamiento de aguas; piscinas, plantas de agua potable, industrias de alimentos, hospitales y clínicas;
  11. Almacenes de instrumental especializado;
  12. Almacenes de bombas de agua y repuestos;
  13. Almacenes de bombas de fumigación y repuestos;
  14. Almacenes de moto sierras, desbrozadoras y cortadores de césped;
  15. Almacenes distribuidores de balanzas, repuestos y accesorios;
  16. Almacenes de compresores y herramientas neumáticas;
  17. Almacenes de equipos y productos para procesos electrolíticos;
  18. Almacenes de herramientas manuales y eléctricas;
  19. Almacenes de equipos para lecherías;
  20. Almacenes de equipos de comunicación audiovisual;
  21. Almacenes de equipos para riego;
  22. Almacenes de equipos para minería.
- **Comercio de materiales de construcción y elementos accesorios:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones eléctricas;
2. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones hidrosanitarias;
3. Almacenes de productos cerámicos para la construcción;
4. Almacenes de pinturas, lacas, barnices, disolventes y complementos;
5. Almacenes de alfombras;
6. Almacenes de cortinas;
7. Almacenes de artículos de madera;
8. Almacenes de mangueras;
9. Almacenes de distribución de pegamentos, resinas y soluciones;
10. Almacenes de puertas enrollables;
11. Almacenes de tuberías;
12. Ferreterías;
13. Vidrierías;

• **Servicios de transporte y comunicaciones:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 100 m<sup>2</sup>. Los usos podrán ser:

1. Oficinas y agencias de viajes;
2. Correos privados;
3. Radiodifusoras;
4. Garajes y estacionamientos para vehículos livianos, con un máximo de 4 vehículos;
5. Oficinas de empresas de telefonía celular;
6. Re-vendedores de telecomunicaciones;
7. Periódicos;

8. Oficinas de servicios de empaques y mudanzas;
9. Bodegas con excepción de bodegas de materiales tóxicos, altamente inflamables o radiactivos;
10. Oficinas de cooperativa de taxis, en las cuales no se permite su estacionamiento en la vía pública, debiendo estos disponer de estacionamientos dentro del predio.

- **Servicios de turismo y recreación:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 1000 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Oficinas y agencias de turismo;
2. Hostales, hostales residencia y hosterías;
3. Pensiones y residenciales;
4. Salas de recepción y de baile, con 4 plazas de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción;
5. Locales para eventos infantiles;
6. Orquestas, conjuntos musicales, DJ.

- **Servicios de alimentación:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 1000 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 2 plazas de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Restaurantes;
2. Picanterías;
3. Pollerías;
4. Pizzerías;

5. Cafés;
6. Licorerías;
7. Horneado de pavos y pernils;
8. Venta de Viandas.

- **Servicios profesionales, científicos y técnicos:**

Las superficies de construcción en las cuales funciones los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 1 plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Consultorios médicos y odontológicos;
2. Consultorios jurídicos;
3. Oficinas de arquitectos, ingenieros y topógrafos;
4. Oficinas de economistas, ingenieros comerciales, contadores y auditores;
5. Oficinas de decoradores de interiores;
6. Oficinas de consultores;
7. Oficinas de agentes y afianzados de aduanas;
8. Oficina de aduanas privadas;
9. Oficinas de verificadores de importaciones;
10. Oficinas de servicios de planificación familiar;
11. Oficinas de selección de personal, asesoría laboral;
12. Laboratorios clínicos;
13. Centros de diagnóstico radiológico;
14. Clínicas y mecánicas dentales;
15. Agencias de modelos;
16. Talleres de pintura artística;
17. Consultorios de psicólogos;
18. Talleres de pintores de brocha gorda;
19. Servicios de inspección de edificios;
20. Servicios de investigación científica y desarrollo;
21. Servicios de investigación y desarrollo en ingeniería física y ciencias de la vida;



- 22. Pruebas y/o ensayos técnicos científicos;
- 23. Consulta externa y emergencia veterinaria.

- **Servicios de seguridad:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 1 plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

- 1. **Oficinas de empresas de seguridad privada.**

- **Servicios industriales:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 1 plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

- 1. Servicios de limpieza y mantenimiento de edificaciones y elementos accesorios;
  - 2. Talleres de soldadura ordinaria y soldadura autógena.
  - 3. Producción artesanal y manufacturera de bienes compatibles con la vivienda:
  - 4. Zapaterías en locales no mayores a 200 metros cuadrados (mayores a 200 metros cuadrados se solicitará estudio de impacto ambiental);
  - 5. Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido;
  - 6. Sombrererías;
  - 7. Talabarterías;
  - 8. Carpinterías y ebanisterías;
  - 9. Joyerías en locales no mayores a 200 metros cuadrados (mayores a 200 metros cuadrados se solicitará estudio de impacto ambiental);
  - 10. Hojalaterías;
  - 11. Cerrajerías;

12. Talleres y agencias de publicidad;
13. Talleres de cerámica;
14. Talleres de producción de artículos de paja, sogá y similares;
15. Tapicerías;
16. Talleres de encuadernación y similares;
17. Talleres de producción y montaje de cuadros;
18. Imprentas y ófsets;
19. Talleres de producción de imágenes y estatuas;
20. Talleres de producción de botones;
21. Talleres de fotograbado, cincograbado, estereotipia, gravado en cobre, bronce, madera y similares;
22. Taller de torno;
23. Taller de estucos;

- **Usos de suelo vinculados a la producción primaria:**

1. **Huertas de cultivo para autoconsumo.**

### **Usos Restringidos**

- **Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda:**

Depósitos de distribución de cilindros de gas licuado de petróleo al por menor y con una capacidad de almacenamiento máxima de 50 cilindros: Pueden colocarse dentro del límite urbano siempre y cuando éstos no se emplacen a distancias menores a 100 metros de sitios de concentración de población tales como: establecimientos educativos, iglesias, salas de cines, teatros, conventos, mercados, plazas de feria, parques, clínicas y hospitales y, adicionalmente deberán cumplir los requisitos de construcción y seguridad establecidos en la reglamentación sectorial pertinente. La distancia entre estos locales no será menor a 500 metros. Las superficies de construcción en las cuales funcionen estos establecimientos no serán mayores a 100 metros cuadrados, y tendrán al menos 1 plaza de parqueo por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse en vías de sección transversal total igual o mayor a 10 m.

- **Servicios personales y afines a la vivienda:**

1. Talleres automotrices, esto es, establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de bicicletas, bici motos, motonetas y motocicletas, en locales parcial o totalmente cubiertos en superficies comprendidas entre 20 y 100 metros cuadrados;
2. Talleres de reparación y mantenimiento mecánico y eléctrico con superficie menor o igual a 150 m<sup>2</sup>;
3. Talleres de reparación de automóviles y motocicletas;
4. Reparación del sistema de escape automotriz;
5. Otros talleres de reparación y mantenimiento mecánico y eléctrico que no superen demanda de recursos ni emisiones que superen las actividades o usos descritos en los numerales de este inciso;
6. Construcción y/u operación de mecánicas y establecimientos relacionados:
  - Vulcanizadoras;
  - Reparación y Mantenimiento de equipos y maquinaria comercial e industrial (excepto automóviles y electrónica);
7. Lavadoras de vehículos livianos, en locales - áreas cubiertas y descubiertas de superficies no mayores a 800 metros cuadrados.

El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

- Sobre contaminación: no producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos y no generar en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 dB.
- Cumplir todos los requisitos que la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.
- Cumplir todos los requisitos que la empresa o junta de agua establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de agua, a



fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

- **Producción artesanal y manufacturera de bienes compatibles con la vivienda:**

1. Fabricación de ropa confeccionada con excepción de actividades de prelavado; El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

- No producir humos, gases ni olores;
- No manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos;
- No generar en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 dB;
- Cumplir todos los requisitos que la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica.

- **Servicios industriales:**

1. Talleres de aluminio y vidrio.

Para su funcionamiento se deberán implementar medidas para controlar el ruido producido por la cierra de corte, como es la construcción de una cabina hermética.

- **Producción artesanal de alimentos:**

1. Elaboración de panela artesanal;
2. Elaboración artesanal de confites y chocolates;
3. Producción de galletas artesanales;
4. Construcción y/u operación de fábricas para producción de mezclas de harinas y masas a partir de harina elaborada;
5. Fabricación de fideo en forma artesanal;
6. Fabricación para producción de conservas –sopas de forma artesanal;
7. Fabricación de mermeladas y jaleas de forma artesanal;



8. Procesamiento de café y té de forma artesanal;
9. Fabricación para producción de jarabes y concentrados de forma artesanal;
10. Operación de fábricas para producción de especias y extractos artesanales.

- **Fabricación de bebidas:**

1. Mezclas y preparación para obtención de bebidas alcohólicas de forma artesanal, para el funcionamiento de estas deberán obtener el respectivo registro sanitario.

- **Fábricas de textiles:**

1. Estampados de prendas.

- **Fábricas de productos textiles:**

1. Construcción y/u operación de fábricas para producción de bordados en máquinas industriales.

- **Fabricación de muebles y productos relacionados:**

1. Carpinterías.

- **Otros tipos de fábrica:**

1. Construcción y/u operación de talleres artesanales para elaboración de platería, joyería y trabajo en lápidas.

### **Usos Prohibidos**

Todos los usos que no constan en el listado anterior se entenderán que están prohibidos.

## **PARRAFO III DE LA CABECERA PARROQUIAL DELEGSOL**



**Artículo 23.** – Los usos de suelo permitidos en el área urbano parroquial y de expansión urbana de Delegsol se aplicarán según el anexo No. 11 de la presente ordenanza, y el presente detalle:

**a) Polígono de Intervención: C-01**

**Usos Principales**

Vivienda.

Administración y Gestión, y

Artesanías y Comercios.

**Usos Complementarios**

- **Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial:**
  1. Educación: Inicial, Básico y Bachillerato, academias, institutos, escuelas de danza y centros de formación y capacitación artesanal;
  2. Bienestar Social: Centros de Desarrollo Infantil y Casa Comunal;
  3. Apoyo a la Cultural: Bibliotecas, cines, teatros, salas de exposición, galerías de arte y museos;
  4. Religioso: Iglesias y casas parroquiales;
  5. Abastecimiento: Ferias libres;
  6. Recreación: Parques infantiles, barriales, canchas deportivas, plazas y plazoletas;
  7. Sanitario Público: Baterías de servicios higiénicos;
  8. Organización social: Sedes de Organizaciones barriales, asociaciones y clubes;
  9. Seguridad Pública: Unidad de Policía Comunitaria y Estación de bomberos;
  10. Salud: Estación de primeros auxilios, puestos de salud, dispensarios, subcentros de salud, centros de salud y clínicas;
- **Equipamiento de Apoyo a la Producción.**

- **Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, y podrán emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m, que no sean de retorno. Los usos podrán ser:

1. Tiendas de abarrotes y despensas;
2. Mini mercados y tiendas de autoservicio;
3. Lecherías;
4. Bebidas no alcohólicas;
5. Carnicerías;
6. Panaderías;
7. Confiterías;
8. Heladerías;
9. Pastelerías;
10. Venta de emparedados;
11. Farmacias;
12. Boticas;
13. Droguerías;
14. Bazares;
15. Papelerías y útiles escolares;
16. Centros de copiado de documentos y planos;
17. Venta de mariscos;
18. Fruterías.

- Comercio de maquinaria liviana, equipos en general, repuestos y accesorios:

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una

plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Almacenes de maquinarias textiles y maquinas industriales de coser y bordar, repuestos y accesorios;
  2. Almacenes de procesadores de palabras y fax, repuestos y accesorios;
  3. Almacenes de maquinarias, equipos y materiales para imprentas y centros de copiado de documentos y planos;
  4. Almacenes de quipos de computación, accesorios y suministros;
  5. Almacenes de equipos, materiales y accesorios de telecomunicación y radiocomunicación;
  6. Almacenes de equipos para bares, hoteles y restaurantes;
  7. Almacenes de equipos y suministros para oficinas;
  8. Almacenes de equipos y efectos para médicos y odontólogos;
  9. Almacenes de equipos e implementos para seguridad electrónica y seguridad industrial;
  10. Almacenes de equipos y suministros para: cloración y saneamiento de aguas; piscinas, plantas de agua potable, industrias de alimentos, hospitales y clínicas;
  11. Almacenes de instrumental especializado;
  12. Almacenes de bombas de agua y repuestos;
  13. Almacenes de bombas de fumigación y repuestos;
  14. Almacenes de moto sierras, desbrozadoras y cortadores de césped;
  15. Almacenes distribuidores de balanzas, repuestos y accesorios;
  16. Almacenes de compresores y herramientas neumáticas;
  17. Almacenes de equipos y productos para procesos electrolíticos;
  18. Almacenes de herramientas manuales y eléctricas;
  19. Almacenes de equipos para lecherías;
  20. Almacenes de equipos de comunicación audiovisual;
  21. Almacenes de equipos para riego;
  22. Almacenes de equipos para minería.
- **Comercio de vehículos, maquinaria agrícola y para la construcción, repuesto y accesorio.**



- **Comercio de materiales de construcción, elementos y accesorios:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones eléctricas;
2. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones hidrosanitarias;
3. Almacenes de productos cerámicos para la construcción;
4. Almacenes de pinturas, lacas, barnices, disolventes y complementos;
5. Almacenes de alfombras;
6. Almacenes de cortinas;
7. Almacenes de artículos de madera;
8. Almacenes de mangueras;
9. Almacenes de distribución de pegamentos, resinas y soluciones;
10. Almacenes de puertas enrollables;
11. Almacenes de tuberías;
12. Ferreterías;
13. Vidrierías;

- **Comercio de materiales de construcción, elementos y accesorios:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones eléctricas;

2. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones hidrosanitarias;
3. Almacenes de productos cerámicos para la construcción;
4. Almacenes de pinturas, lacas, barnices, disolventes y complementos;
5. Almacenes de alfombras;
6. Almacenes de cortinas;
7. Almacenes de artículos de madera;
8. Almacenes de mangueras;
9. Almacenes de distribución de pegamentos, resinas y soluciones;
10. Almacenes de puertas enrollables;
11. Almacenes de tuberías;
12. Ferreterías;
13. Vidrierías;

- Servicios personales y afines a la vivienda:

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellas que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Peluquería y salones de belleza;
2. SPA y salas de masajes;
3. Gimnasios y salas de bailoterapia;
4. Baños sauna y turco;
5. Laboratorios y estudios fotográficos;
6. Salas de velaciones y funerarias;
7. Servicios de internet fax y telefonía;
8. Lavanderías y tintorerías;
9. Talleres de electricistas;
10. Talleres de plomeros;
11. Talleres de relojeros;
12. Talleres de reparación de electrodomésticos;

13. Alquiler de disfraces;
14. Cajeros automáticos;
15. Estancos y quioscos de venta de periódico y revistas;
16. Puntos de Información;

- **Comercio Ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 1 plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Joyerías y relojerías;
2. Ópticas;
3. Librerías;
4. Floristerías;
5. Perfumerías y cosméticos;
6. Productos naturales;
7. Cristalerías;
8. Almacenes de artículos de arte;
9. Almacenes de artesanías;
10. Almacenes de ropa confeccionada en general;
11. Almacenes de artículos de cuero;
12. Almacenes de textiles;
13. Almacenes de muebles;
14. Almacenes de electrodomésticos;
15. Almacenes de música e instrumentos musicales;
16. Almacenes de colchones;
17. Almacenes de juguetes;
18. Almacenes de equipos, implementos y artículos para deportes;
19. Almacenes de trofeos;
20. Almacenes de plásticos;

21. Venta de plantas;
22. Almacenes de discos compactos y películas;
23. Almacenes de celulares;
24. Distribuidoras y /o tiendas de productos veterinarios y venta de mascotas.

- **Servicios financieros:**

Las superficies de construcción en las cuales funciones los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>. Y podrán emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m.

1. Bancos;
2. Casas de cambio;
3. Mutualistas;
4. Compañías financieras;
5. Agentas y compañías de seguros y reaseguros;
6. Corredores de seguros;
7. Tarjetas de crédito;
8. Mandatos y corredores de bienes raíces;
9. Arrendamientos mercantiles;
10. Bolsa y casas de valores;
11. Cooperativas de ahorro y crédito.

- **Servicios de transporte y comunicaciones:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 100 m<sup>2</sup>. Los usos podrán ser:

1. Oficinas y agencias de viajes;
2. Correos privados;
3. Radiodifusoras;

4. Garajes y estacionamientos para vehículos livianos, con un máximo de 4 vehículos;
5. Oficinas de empresas de telefonía celular;
6. Re-vendedores de telecomunicaciones;
7. Periódicos;
8. Oficinas de servicios de empaques y mudanzas;
9. Bodegas con excepción de bodegas de materiales tóxicos, altamente inflamables o radiactivos;
10. Oficinas de cooperativa de taxis, en las cuales no se permite su estacionamiento en la vía pública, debiendo estos disponer de estacionamientos dentro del predio.

- **Servicios de turismo y recreación:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 1000 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Oficinas y agencias de turismo;
2. Hostales, hostales residencia y hosterías;
3. Pensiones y residenciales;
4. Salas de recepción y de baile, con 4 plazas de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción;
5. Locales para eventos infantiles;
6. Orquestas, conjuntos musicales, DJ.

- **Servicios de alimentación:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 1000 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 2 plazas de

estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Restaurantes;
2. Picanterías;
3. Pollerías;
4. Pizzerías;
5. Cafés;
6. Licorerías;
7. Horneado de pavos y perniles;
8. Venta de Viandas.

- **Servicios profesionales, científicos y técnicos:**

Las superficies de construcción en las cuales funciones los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 1 plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Consultorios médicos y odontológicos;
2. Consultorios jurídicos;
3. Oficinas de arquitectos, ingenieros y topógrafos;
4. Oficinas de economistas, ingenieros comerciales, contadores y auditores;
5. Oficinas de decoradores de interiores;
6. Oficinas de consultores;
7. Oficinas de agentes y afianzados de aduanas;
8. Oficina de aduanas privadas;
9. Oficinas de verificadores de importaciones;
10. Oficinas de servicios de planificación familiar;
11. Oficinas de selección de personal, asesoría laboral;
12. Laboratorios clínicos;
13. Centros de diagnóstico radiológico;
14. Clínicas y mecánicas dentales;

15. Agencias de modelos;
16. Talleres de pintura artística;
17. Consultorios de psicólogos;
18. Talleres de pintores de brocha gorda;
19. Servicios de inspección de edificios;
20. Servicios de investigación científica y desarrollo;
21. Servicios de investigación y desarrollo en ingeniería física y ciencias de la vida;
22. Pruebas y/o ensayos técnicos científicos;
23. Consulta externa y emergencia veterinaria.

### Usos Restringidos

- **Producción artesanal y manufacturera de bienes compatible con la vivienda:**

1. Zapaterías en locales no mayores a 200 metros cuadrados (mayores a 200 metros cuadrados se solicitará estudio de impacto ambiental);
2. Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido;
3. Sombrererías;
4. Talabarterías;
5. Carpinterías y ebanisterías;
6. Joyerías en locales no mayores a 200 metros cuadrados (mayores a 200 metros cuadrados se solicitará estudio de impacto ambiental);
7. Hojalaterías;
8. Cerrajerías;
9. Talleres y agencias de publicidad;
10. Talleres de cerámica;
11. Talleres de producción de artículos de paja, sogas y similares;
12. Tapicerías;
13. Talleres de encuadernación y similares;
14. Talleres de producción y montaje de cuadros;
15. Imprentas y ófsets;
16. Talleres de producción de imágenes y estatuas;
17. Talleres de producción de botones;



18. Talleres de fotograbado, cincograbado, estereotipia, gravado en cobre, bronce, madera y similares;
19. Taller de torno;
20. Taller de estucos.

- **Producción Artesanal de Alimentos:**

1. Elaboración de panela artesanal.
2. Elaboración artesanal de confites y chocolates.
3. Producción de galletas de sal y dulce – Artesanales.
4. Construcción y/u Operación de fábricas para producción de mezclas de harinas y masas a partir de harina previamente elaborada- incluye artesanales.
5. Fabricación de fideo en forma artesanal.
6. Fabricación para producción de conservas –sopas de forma artesanal.
7. Fabricación de mermeladas y jaleas de forma artesanal.
8. Procesamiento de café y té de forma artesanal.
9. Fabricación para producción de jarabes y concentrados de forma artesanal.
10. Operación de fábricas para producción de especias y extractos artesanales.

- **Servicios industriales:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 1 plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Servicios de limpieza y mantenimiento de edificaciones y elementos accesorios;
2. Talleres de soldadura ordinaria y soldadura autógena.

### **Usos Prohibidos**

Todos los usos que no constan en el listado anterior se entenderán que están prohibidos.





## **b) Polígono de Intervención: E-01 y ZONA DE EXPANSIÓN**

### **Usos Principales**

- **Vivienda – Agrícola.**

### **Usos Complementarios**

- **Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial**
  1. Educación: Inicial, Básico y Bachillerato, academias, institutos, escuelas de danza y centros de formación y capacitación artesanal;
  2. Bienestar Social: Centros de Desarrollo Infantil y Casa Comunal;
  3. Apoyo a la Cultural: Bibliotecas, cines, teatros, salas de exposición, galería de arte y museos;
  4. Religioso: Iglesias y casas parroquiales;
  5. Abastecimiento: Ferias libres;
  6. Recreación: Parques infantiles, barriales, canchas deportivas, plazas y plazoletas;
  7. Sanitario Público: Baterías de servicios higiénicos;
  8. Organización social: Sedes de Organizaciones barriales, asociaciones y clubes;
  9. Seguridad Pública: Unidad de Policía Comunitaria y Estación de bomberos;
  10. Salud: Estación de primeros auxilios, puestos de salud, dispensarios, subcentros de salud, centros de salud y clínicas;
- **Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, y podrán emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m, que no sean de retorno. Los usos podrán ser:

1. Tiendas de abarrotes y despensas;

2. Mini mercados y tiendas de autoservicio;
3. Lecherías;
4. Bebidas no alcohólicas;
5. Carnicerías;
6. Panaderías;
7. Confiterías;
8. Heladerías;
9. Pastelerías;
10. Venta de emparedados;
11. Farmacias;
12. Boticas;
13. Droguerías;
14. Bazares;
15. Papelerías y útiles escolares;
16. Centros de copiado de documentos y planos;
17. Venta de mariscos;
18. Fruterías.

- **Servicios personales y afines a la vivienda:**

Las superficies de construcción en las cuales funciones los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellas que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Peluquería y salones de belleza;
2. SPA y salas de masajes;
3. Gimnasios y salas de bailoterapia;
4. Baños sauna y turco;
5. Laboratorios y estudios fotográficos;
6. Salas de velaciones y funerarias;
7. Servicios de internet fax y telefonía;
8. Lavanderías y tintorerías;

9. Talleres de electricistas;
10. Talleres de plomeros;
11. Talleres de relojeros;
12. Talleres de reparación de electrodomésticos;
13. Alquiler de disfraces;
14. Cajeros automáticos;
15. Estancos y quioscos de venta de periódico y revistas;
16. Puntos de Información;

- Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor:

Las superficies de construcción en las cuales funciones los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 1 plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Joyerías y relojerías;
2. Ópticas;
3. Librerías;
4. Floristerías;
5. Perfumerías y cosméticos;
6. Productos naturales;
7. Cristalerías;
8. Almacenes de artículos de arte;
9. Almacenes de artesanías;
10. Almacenes de ropa confeccionada en general;
11. Almacenes de artículos de cuero;
12. Almacenes de textiles;
13. Almacenes de muebles;
14. Almacenes de electrodomésticos;
15. Almacenes de música e instrumentos musicales;
16. Almacenes de colchones;
17. Almacenes de juguetes;
18. Almacenes de equipos, implementos y artículos para deportes;

19. Almacenes de trofeos;
20. Almacenes de plásticos;
21. Venta de plantas;
22. Almacenes de discos compactos y películas;
23. Almacenes de celulares;
24. Distribuidoras y /o tiendas de productos veterinarios y venta de mascotas.

- Comercio de maquinaria liviana y equipos en general, y repuestos y accesorios:

Las superficies de construcción en las cuales funciones los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Almacenes de maquinarias textiles y maquinas industriales de coser y bordar, repuestos y accesorios;
2. Almacenes de procesadores de palabras y fax, repuestos y accesorios;
3. Almacenes de maquinarias, equipos y materiales para imprentas y centros de copiado de documentos y planos;
4. Almacenes de quipos de computación, accesorios y suministros;
5. Almacenes de equipos, materiales y accesorios de telecomunicación y radiocomunicación;
6. Almacenes de equipos para bares, hoteles y restaurantes;
7. Almacenes de equipos y suministros para oficinas;
8. Almacenes de equipos y efectos para médicos y odontólogos;
9. Almacenes de equipos e implementos para seguridad electrónica y seguridad industrial;
10. Almacenes de equipos y suministros para: cloración y saneamiento de aguas; piscinas, plantas de agua potable, industrias de alimentos, hospitales y clínicas;
11. Almacenes de instrumental especializado;
12. Almacenes de bombas de agua y repuestos;
13. Almacenes de bombas de fumigación y repuestos;
14. Almacenes de moto sierras, desbrozadoras y cortadores de césped;
15. Almacenes distribuidores de balanzas, repuestos y accesorios;

16. Almacenes de compresores y herramientas neumáticas;
17. Almacenes de equipos y productos para procesos electrolíticos;
18. Almacenes de herramientas manuales y eléctricas;
19. Almacenes de equipos para lecherías;
20. Almacenes de equipos de comunicación audiovisual;
21. Almacenes de equipos para riego;
22. Almacenes de equipos para minería.

- **Comercio de materiales de construcción y elementos accesorios.**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones eléctricas;
2. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones hidrosanitarias;
3. Almacenes de productos cerámicos para la construcción;
4. Almacenes de pinturas, lacas, barnices, disolventes y complementos;
5. Almacenes de alfombras;
6. Almacenes de cortinas;
7. Almacenes de artículos de madera;
8. Almacenes de mangueras;
9. Almacenes de distribución de pegamentos, resinas y soluciones;
10. Almacenes de puertas enrollables;
11. Almacenes de tuberías;
12. Ferreterías;
13. Vidrierías;

- **Servicios de transporte y comunicaciones:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 100 m<sup>2</sup>. Los usos podrán ser:

1. Oficinas y agencias de viajes;
2. Correos privados;
3. Radiodifusoras;
4. Garajes y estacionamientos para vehículos livianos, con un máximo de 4 vehículos;
5. Oficinas de empresas de telefonía celular;
6. Re-vendedores de telecomunicaciones;
7. Periódicos;
8. Oficinas de servicios de empaques y mudanzas;
9. Bodegas con excepción de bodegas de materiales tóxicos, altamente inflamables o radiactivos;
10. Oficinas de cooperativa de taxis, en las cuales no se permite su estacionamiento en la vía pública, debiendo estos disponer de estacionamientos dentro del predio.

- **Servicios de turismo y recreación:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 1000 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Oficinas y agencias de turismo;
2. Hostales, hostales residencia y hosterías;
3. Pensiones y residenciales;
4. Salas de recepción y de baile, con 4 plazas de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción;
5. Locales para eventos infantiles;
6. Orquestas, conjuntos musicales, DJ.

- **Servicios de alimentación:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 1000 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 2 plazas de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Restaurantes;
2. Picanterías;
3. Pollerías;
4. Pizzerías;
5. Cafés;
6. Licorerías;
7. Horneado de pavos y pernils;
8. Venta de Viandas.

- **Servicios profesionales, científicos y técnicos:**

Las superficies de construcción en las cuales funciones los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 1 plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Consultorios médicos y odontológicos;
2. Consultorios jurídicos;
3. Oficinas de arquitectos, ingenieros y topógrafos;
4. Oficinas de economistas, ingenieros comerciales, contadores y auditores;
5. Oficinas de decoradores de interiores;
6. Oficinas de consultores;
7. Oficinas de agentes y afianzados de aduanas;
8. Oficina de aduanas privadas;
9. Oficinas de verificadores de importaciones;
10. Oficinas de servicios de planificación familiar;

11. Oficinas de selección de personal, asesoría laboral;
12. Laboratorios clínicos;
13. Centros de diagnóstico radiológico;
14. Clínicas y mecánicas dentales;
15. Agencias de modelos;
16. Talleres de pintura artística;
17. Consultorios de psicólogos;
18. Talleres de pintores de brocha gorda;
19. Servicios de inspección de edificios;
20. Servicios de investigación científica y desarrollo;
21. Servicios de investigación y desarrollo en ingeniería física y ciencias de la vida;
22. Pruebas y/o ensayos técnicos científicos;
23. Consulta externa y emergencia veterinaria.

- **Servicios de seguridad:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 1 plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. **Oficinas de empresas de seguridad privada.**

- **Servicios industriales:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 1 plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Servicios de limpieza y mantenimiento de edificaciones y elementos accesorios;
2. Talleres de soldadura ordinaria y soldadura autógena.



3. Producción artesanal y manufacturera de bienes compatibles con la vivienda:
4. Zapaterías en locales no mayores a 200 metros cuadrados (mayores a 200 metros cuadrados se solicitará estudio de impacto ambiental);
5. Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido;
6. Sombrererías;
7. Talabarterías;
8. Carpinterías y ebanisterías;
9. Joyerías en locales no mayores a 200 metros cuadrados (mayores a 200 metros cuadrados se solicitará estudio de impacto ambiental);
10. Hojalaterías;
11. Cerrajerías;
12. Talleres y agencias de publicidad;
13. Talleres de cerámica;
14. Talleres de producción de artículos de paja, sogas y similares;
15. Tapicerías;
16. Talleres de encuadernación y similares;
17. Talleres de producción y montaje de cuadros;
18. Imprentas y ófsets;
19. Talleres de producción de imágenes y estatuas;
20. Talleres de producción de botones;
21. Talleres de fotograbado, cincograbado, estereotipia, grabado en cobre, bronce, madera y similares;
22. Taller de torno;
23. Taller de estucos;

- **Usos de suelo vinculados a la producción primaria:**

1. Huertas de cultivo para autoconsumo.

### **Usos Restringidos**

- **Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda:**

Depósitos de distribución de cilindros de gas licuado de petróleo al por menor y con una capacidad de almacenamiento máxima de 50 cilindros: Pueden colocarse dentro del límite urbano siempre y cuando éstos no se emplacen a distancias menores a 100 metros de sitios de concentración de población tales como: establecimientos educativos, iglesias, salas de cines, teatros, conventos, mercados, plazas de feria, parques, clínicas y hospitales y, adicionalmente deberán cumplir los requisitos de construcción y seguridad establecidos en la reglamentación sectorial pertinente. La distancia entre estos locales no será menor a 500 metros. Las superficies de construcción en las cuales funcionen estos establecimientos no serán mayores a 100 metros cuadrados, y tendrán al menos 1 plaza de parqueo por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse en vías de sección transversal total igual o mayor a 10 m.

- Servicios personales:

1. Talleres automotrices, esto es, establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de bicicletas, bici motos, motonetas y motocicletas, en locales parcial o totalmente cubiertos en superficies comprendidas entre 20 y 100 metros cuadrados;
2. Talleres de reparación y mantenimiento mecánico y eléctrico con superficie menor o igual a 150 m<sup>2</sup>;
3. Talleres de reparación de automóviles y motocicletas;
4. Reparación del sistema de escape automotriz;
5. Otros talleres de reparación y mantenimiento mecánico y eléctrico que no superen demanda de recursos ni emisiones que superen las actividades o usos descritos en los numerales de este inciso;
6. Construcción y/u operación de mecánicas y establecimientos relacionados:
  - Vulcanizadoras;
  - Reparación y Mantenimiento de equipos y maquinaria comercial e industrial (excepto automóviles y electrónica);
7. Lavadoras de vehículos livianos, en locales - áreas cubiertas y descubiertas de superficies no mayores a 800 metros cuadrados.



El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

- Sobre contaminación: no producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos y no generar en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 dB.
- Cumplir todos los requisitos que la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.
- Cumplir todos los requisitos que la empresa o junta de agua establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de agua, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

- **Producción artesanal y manufacturera de bienes compatibles con la vivienda:**

1. Fabricación de ropa confeccionada con excepción de actividades de prelavado;  
El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

- No producir humos, gases ni olores;
- No manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos;
- No generar en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 dB;
- Cumplir todos los requisitos que la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica.

- **Servicios industriales:**

1. Talleres de aluminio y vidrio.



Para su funcionamiento se deberán implementar medidas para controlar el ruido producido por la cierra de corte, como es la construcción de una cabina hermética.

- **Producción artesanal de alimentos:**

1. Elaboración de panela artesanal;
2. Elaboración artesanal de confites y chocolates;
3. Producción de galletas artesanales;
4. Construcción y/u operación de fábricas para producción de mezclas de harinas y masas a partir de harina elaborada;
5. Fabricación de fideo en forma artesanal;
6. Fabricación para producción de conservas –sopas de forma artesanal;
7. Fabricación de mermeladas y jaleas de forma artesanal;
8. Procesamiento de café y té de forma artesanal;
9. Fabricación para producción de jarabes y concentrados de forma artesanal;
10. Operación de fábricas para producción de especias y extractos artesanales.

- **Fabricación de bebidas:**

1. Mezclas y preparación para obtención de bebidas alcohólicas de forma artesanal, para el funcionamiento de estas deberán obtener el respectivo registro sanitario.

- **Fábricas de textiles:**

1. Estampados de prendas.

- **Fábricas de productos textiles:**

1. Construcción y/u operación de fábricas para producción de bordados en máquinas industriales.

- **Fabricación de muebles y productos relacionados:**

1. Carpinterías.

- **Otros tipos de fábrica:**

1. Construcción y/u operación de talleres artesanales para elaboración de platería, joyería y trabajo en lápidas.

### **Usos Prohibidos**

Todos los usos que no constan en el listado anterior se entenderán que están prohibidos.

## **PARRAFO IV DE LA CABECERA PARROQUIAL PRINCIPAL**

**Artículo 24.** – Los usos de suelo permitidos en el área urbano parroquial y de expansión urbana de Principal se aplicarán según el anexo No. 12 de la presente ordenanza, y el presente detalle:

### **a) Polígono de Intervención: C-01**

#### **Usos Principales**

- **Vivienda.**
- **Gestión y Administración,**
- **Comercio Ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 1 plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Joyerías y relojerías;
2. Ópticas;
3. Librerías;

4. Floristerías;
5. Perfumerías y cosméticos;
6. Productos naturales;
7. Cristalerías;
8. Almacenes de artículos de arte;
9. Almacenes de artesanías;
10. Almacenes de ropa confeccionada en general;
11. Almacenes de artículos de cuero;
12. Almacenes de textiles;
13. Almacenes de muebles;
14. Almacenes de electrodomésticos;
15. Almacenes de música e instrumentos musicales;
16. Almacenes de colchones;
17. Almacenes de juguetes;
18. Almacenes de equipos, implementos y artículos para deportes;
19. Almacenes de trofeos;
20. Almacenes de plásticos;
21. Venta de plantas;
22. Almacenes de discos compactos y películas;
23. Almacenes de celulares;
24. Distribuidoras y /o tiendas de productos veterinarios y venta de mascotas.

- **Servicios financieros:**

Las superficies de construcción en las cuales funciones los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>. Y podrán emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m.

1. Bancos;
2. Casas de cambio;
3. Mutualistas;
4. Compañías financieras;
5. Agentas y compañías de seguros y reaseguros;

6. Corredores de seguros;
7. Tarjetas de crédito;
8. Mandatos y corredores de bienes raíces;
9. Arrendamientos mercantiles;
10. Bolsa y casas de valores;
11. Cooperativas de ahorro y crédito.

- **Servicios de transporte y comunicaciones:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 100 m<sup>2</sup>. Los usos podrán ser:

1. Oficinas y agencias de viajes;
2. Correos privados;
3. Radiodifusoras;
4. Garajes y estacionamientos para vehículos livianos, con un máximo de 4 vehículos;
5. Oficinas de empresas de telefonía celular;
6. Re-vendedores de telecomunicaciones;
7. Periódicos;
8. Oficinas de servicios de empaques y mudanzas;
9. Bodegas con excepción de bodegas de materiales tóxicos, altamente inflamables o radiactivos;
10. Oficinas de cooperativa de taxis, en las cuales no se permite su estacionamiento en la vía pública, debiendo estos disponer de estacionamientos dentro del predio.

- **Servicios de turismo y recreación:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 1000 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Oficinas y agencias de turismo;
2. Hostales, hostales residencia y hosterías;
3. Pensiones y residenciales;
4. Salas de recepción y de baile, con 4 plazas de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción;
5. Locales para eventos infantiles;
6. Orquestas, conjuntos musicales, DJ.

- **Servicios de alimentación:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 1000 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 2 plazas de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Restaurantes;
2. Picanterías;
3. Pollerías;
4. Pizzerías;
5. Cafés;
6. Licorerías;
7. Horneado de pavos y pernils;
8. Venta de Viandas.

- **Servicios personales afines a la vivienda:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellas que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Peluquería y salones de belleza;



2. SPA y salas de masajes;
3. Gimnasios y salas de baile terapia;
4. Baños sauna y turco;
5. Laboratorios y estudios fotográficos;
6. Salas de velaciones y funerarias;
7. Servicios de internet fax y telefonía;
8. Lavanderías y tintorerías;
9. Talleres de electricistas;
10. Talleres de plomeros;
11. Talleres de relojeros;
12. Talleres de reparación de electrodomésticos;
13. Alquiler de disfraces;
14. Cajeros automáticos;
15. Estancos y quioscos de venta de periódico y revistas;
16. Puntos de Información;

- **Servicios profesionales, científicos y técnicos:**

Las superficies de construcción en las cuales funciones los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 1 plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Consultorios médicos y odontológicos;
2. Consultorios jurídicos;
3. Oficinas de arquitectos, ingenieros y topógrafos;
4. Oficinas de economistas, ingenieros comerciales, contadores y auditores;
5. Oficinas de decoradores de interiores;
6. Oficinas de consultores;
7. Oficinas de agentes y afianzados de aduanas;
8. Oficina de aduanas privadas;
9. Oficinas de verificadores de importaciones;
10. Oficinas de servicios de planificación familiar;

11. Oficinas de selección de personal, asesoría laboral;
12. Laboratorios clínicos;
13. Centros de diagnóstico radiológico;
14. Clínicas y mecánicas dentales;
15. Agencias de modelos;
16. Talleres de pintura artística;
17. Consultorios de psicólogos;
18. Talleres de pintores de brocha gorda;
19. Servicios de inspección de edificios;
20. Servicios de investigación científica y desarrollo;
21. Servicios de investigación y desarrollo en ingeniería física y ciencias de la vida;
22. Pruebas y/o ensayos técnicos científicos;
23. Consulta externa y emergencia veterinaria.

### **Usos Complementarios**

- **Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial:**

1. Educación: Inicial, Básico y Bachillerato, academias, institutos, escuelas de danza y centros de formación y capacitación artesanal;
2. Bienestar Social: Centros de Desarrollo Infantil y Casa Comunal;
3. Apoyo a la Cultural: Bibliotecas, cines, teatros, salas de exposición, galerías de arte y museos;
4. Religioso: Iglesias y casas parroquiales;
5. Abastecimiento: Ferias libres;
6. Recreación: Parques infantiles, barriales, canchas deportivas, plazas y plazoletas;
7. Sanitario Público: Baterías de servicios higiénicos;
8. Organización social: Sedes de Organizaciones barriales, asociaciones y clubes;
9. Seguridad Pública: Unidad de Policía Comunitaria y Estación de bomberos;
10. Salud: Estación de primeros auxilios, puestos de salud, dispensarios, subcentros de salud, centros de salud y clínicas;

- **Equipamiento de Apoyo a la Producción.**
- **Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, y podrán emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m, que no sean de retorno. Los usos podrán ser:

1. Tiendas de abarrotes y despensas;
  2. Mini mercados y tiendas de autoservicio;
  3. Lecherías;
  4. Bebidas no alcohólicas;
  5. Carnicerías;
  6. Panaderías;
  7. Confiterías;
  8. Heladerías;
  9. Pastelerías;
  10. Venta de emparedados;
  11. Farmacias;
  12. Boticas;
  13. Droguerías;
  14. Bazares;
  15. Papelerías y útiles escolares;
  16. Centros de copiado de documentos y planos;
  17. Venta de mariscos;
  18. Fruterías.
- **Comercio de maquinaria liviana, equipos en general, repuestos y accesorios:**

Las superficies de construcción en las cuales funciones los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Almacenes de maquinarias textiles y maquinas industriales de coser y bordar, repuestos y accesorios;
2. Almacenes de procesadores de palabras y fax, repuestos y accesorios;
3. Almacenes de maquinarias, equipos y materiales para imprentas y centros de copiado de documentos y planos;
4. Almacenes de quipos de computación, accesorios y suministros;
5. Almacenes de equipos, materiales y accesorios de telecomunicación y radiocomunicación;
6. Almacenes de equipos para bares, hoteles y restaurantes;
7. Almacenes de equipos y suministros para oficinas;
8. Almacenes de equipos y efectos para médicos y odontólogos;
9. Almacenes de equipos e implementos para seguridad electrónica y seguridad industrial;
10. Almacenes de equipos y suministros para: cloración y saneamiento de aguas; piscinas, plantas de agua potable, industrias de alimentos, hospitales y clínicas;
11. Almacenes de instrumental especializado;
12. Almacenes de bombas de agua y repuestos;
13. Almacenes de bombas de fumigación y repuestos;
14. Almacenes de moto sierras, desbrozadoras y cortadores de césped;
15. Almacenes distribuidores de balanzas, repuestos y accesorios;
16. Almacenes de compresores y herramientas neumáticas;
17. Almacenes de equipos y productos para procesos electrolíticos;
18. Almacenes de herramientas manuales y eléctricas;
19. Almacenes de equipos para lecherías;
20. Almacenes de equipos de comunicación audiovisual;
21. Almacenes de equipos para riego;
22. Almacenes de equipos para minería.

- **Comercio de vehículos, maquinaria agrícola y para la construcción, repuesto y accesorio.**
- **Comercio de materiales de construcción, elementos y accesorios:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones eléctricas;
  2. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones hidrosanitarias;
  3. Almacenes de productos cerámicos para la construcción;
  4. Almacenes de pinturas, lacas, barnices, disolventes y complementos;
  5. Almacenes de alfombras;
  6. Almacenes de cortinas;
  7. Almacenes de artículos de madera;
  8. Almacenes de mangueras;
  9. Almacenes de distribución de pegamentos, resinas y soluciones;
  10. Almacenes de puertas enrollables;
  11. Almacenes de tuberías;
  12. Ferreterías;
  13. Vidrierías;
- **Comercio de insumos para la producción agropecuaria y forestal al por menor.**
  - **Producción artesanal y manufacturera de bienes compatible con la vivienda:**
    1. Zapaterías en locales no mayores a 200 metros cuadrados (mayores a 200 metros cuadrados se solicitará estudio de impacto ambiental);
    2. Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido;

3. Sombrererías;
4. Talabarterías;
5. Carpinterías y ebanisterías;
6. Joyerías en locales no mayores a 200 metros cuadrados (mayores a 200 metros cuadrados se solicitará estudio de impacto ambiental);
7. Hojalaterías;
8. Cerrajerías;
9. Talleres y agencias de publicidad;
10. Talleres de cerámica;
11. Talleres de producción de artículos de paja, sogá y similares;
12. Tapicerías;
13. Talleres de encuadernación y similares;
14. Talleres de producción y montaje de cuadros;
15. Imprentas y ófsets;
16. Talleres de producción de imágenes y estatuas;
17. Talleres de producción de botones;
18. Talleres de fotograbado, cincograbado, estereotipia, grabado en cobre, bronce, madera y similares;
19. Taller de torno;
20. Taller de estucos;

### Usos Restringidos

- **Servicios industriales:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 1 plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Servicios de limpieza y mantenimiento de edificaciones y elementos accesorios;
2. Talleres de soldadura ordinaria y soldadura autógena.



## **Usos Prohibidos**

Todos los usos que no constan en el listado anterior se entenderán que están prohibidos.

### **b) Polígono de Intervención: NE-01**

## **Usos Principales**

- **Vivienda.**
- **Comercio Ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 1 plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Joyerías y relojerías;
2. Ópticas;
3. Librerías;
4. Floristerías;
5. Perfumerías y cosméticos;
6. Productos naturales;
7. Cristalerías;
8. Almacenes de artículos de arte;
9. Almacenes de artesanías;
10. Almacenes de ropa confeccionada en general;
11. Almacenes de artículos de cuero;
12. Almacenes de textiles;
13. Almacenes de muebles;
14. Almacenes de electrodomésticos;
15. Almacenes de música e instrumentos musicales;

16. Almacenes de colchones;
17. Almacenes de juguetes;
18. Almacenes de equipos, implementos y artículos para deportes;
19. Almacenes de trofeos;
20. Almacenes de plásticos;
21. Venta de plantas;
22. Almacenes de discos compactos y películas;
23. Almacenes de celulares;
24. Distribuidoras y /o tiendas de productos veterinarios y venta de mascotas.

- **Servicios financieros:**

Las superficies de construcción en las cuales funciones los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>. Y podrán emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m.

1. Bancos;
2. Casas de cambio;
3. Mutualistas;
4. Compañías financieras;
5. Agentas y compañías de seguros y reaseguros;
6. Corredores de seguros;
7. Tarjetas de crédito;
8. Mandatos y corredores de bienes raíces;
9. Arrendamientos mercantiles;
10. Bolsa y casas de valores;
11. Cooperativas de ahorro y crédito.

- **Servicios de transporte y comunicaciones:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 100 m<sup>2</sup>. Los usos podrán ser:



1. Oficinas y agencias de viajes;
2. Correos privados;
3. Radiodifusoras;
4. Garajes y estacionamientos para vehículos livianos, con un máximo de 4 vehículos;
5. Oficinas de empresas de telefonía celular;
6. Re-vendedores de telecomunicaciones;
7. Periódicos;
8. Oficinas de servicios de empaques y mudanzas;
9. Bodegas con excepción de bodegas de materiales tóxicos, altamente inflamables o radiactivos;
10. Oficinas de cooperativa de taxis, en las cuales no se permite su estacionamiento en la vía pública, debiendo estos disponer de estacionamientos dentro del predio.

- **Servicios de turismo y recreación:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 1000 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Oficinas y agencias de turismo;
2. Hostales, hostales residencia y hosterías;
3. Pensiones y residenciales;
4. Salas de recepción y de baile, con 4 plazas de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción;
5. Locales para eventos infantiles;
6. Orquestas, conjuntos musicales, DJ.

- **Servicios de alimentación:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 1000 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 2 plazas de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Restaurantes;
2. Picanterías;
3. Pollerías;
4. Pizzerías;
5. Cafés;
6. Licorerías;
7. Horneado de pavos y pernils;
8. Venta de Viandas.

- **Servicios personales afines a la vivienda:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellas que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Peluquería y salones de belleza;
2. SPA y salas de masajes;
3. Gimnasios y salas de bailoterapia;
4. Baños sauna y turco;
5. Laboratorios y estudios fotográficos;
6. Salas de velaciones y funerarias;
7. Servicios de internet fax y telefonía;
8. Lavanderías y tintorerías;
9. Talleres de electricistas;
10. Talleres de plomeros;
11. Talleres de relojeros;

12. Talleres de reparación de electrodomésticos;
13. Alquiler de disfraces;
14. Cajeros automáticos;
15. Estancos y quioscos de venta de periódico y revistas;
16. Puntos de Información;

### Usos Complementarios

- **Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial:**
  1. Educación: Inicial, Básico y Bachillerato, academias, institutos, escuelas de danza y centros de formación y capacitación artesanal;
  2. Bienestar Social: Centros de Desarrollo Infantil y Casa Comunal;
  3. Apoyo a la Cultural: Bibliotecas, cines, teatros, salas de exposición, galerías de arte y museos;
  4. Religioso: Iglesias y casas parroquiales;
  5. Abastecimiento: Ferias libres;
  6. Recreación: Parques infantiles, barriales, canchas deportivas, plazas y plazoletas;
  7. Sanitario Público: Baterías de servicios higiénicos;
  8. Organización social: Sedes de Organizaciones barriales, asociaciones y clubes;
  9. Seguridad Pública: Unidad de Policía Comunitaria y Estación de bomberos;
  10. Salud: Estación de primeros auxilios, puestos de salud, dispensarios, subcentros de salud, centros de salud y clínicas;
- **Equipamiento de Apoyo a la Producción.**
- **Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de

estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, y podrán emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m, que no sean de retorno. Los usos podrán ser:

1. Tiendas de abarrotes y despensas;
2. Mini mercados y tiendas de autoservicio;
3. Lecherías;
4. Bebidas no alcohólicas;
5. Carnicerías;
6. Panaderías;
7. Confiterías;
8. Heladerías;
9. Pastelerías;
10. Venta de emparedados;
11. Farmacias;
12. Boticas;
13. Droguerías;
14. Bazares;
15. Papelerías y útiles escolares;
16. Centros de copiado de documentos y planos;
17. Venta de mariscos;
18. Fruterías.

- **Comercio de maquinaria liviana, equipos en general, repuestos y accesorios:**

Las superficies de construcción en las cuales funciones los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Almacenes de maquinarias textiles y maquinas industriales de coser y bordar, repuestos y accesorios;
2. Almacenes de procesadores de palabras y fax, repuestos y accesorios;

3. Almacenes de maquinarias, equipos y materiales para imprentas y centros de copiado de documentos y planos;
4. Almacenes de equipos de computación, accesorios y suministros;
5. Almacenes de equipos, materiales y accesorios de telecomunicación y radiocomunicación;
6. Almacenes de equipos para bares, hoteles y restaurantes;
7. Almacenes de equipos y suministros para oficinas;
8. Almacenes de equipos y efectos para médicos y odontólogos;
9. Almacenes de equipos e implementos para seguridad electrónica y seguridad industrial;
10. Almacenes de equipos y suministros para: cloración y saneamiento de aguas; piscinas, plantas de agua potable, industrias de alimentos, hospitales y clínicas;
11. Almacenes de instrumental especializado;
12. Almacenes de bombas de agua y repuestos;
13. Almacenes de bombas de fumigación y repuestos;
14. Almacenes de moto sierras, desbrozadoras y cortadores de césped;
15. Almacenes distribuidores de balanzas, repuestos y accesorios;
16. Almacenes de compresores y herramientas neumáticas;
17. Almacenes de equipos y productos para procesos electrolíticos;
18. Almacenes de herramientas manuales y eléctricas;
19. Almacenes de equipos para lecherías;
20. Almacenes de equipos de comunicación audiovisual;
21. Almacenes de equipos para riego;
22. Almacenes de equipos para minería.

- **Comercio de materiales de construcción, elementos y accesorios:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones eléctricas;
2. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones hidrosanitarias;
3. Almacenes de productos cerámicos para la construcción;
4. Almacenes de pinturas, lacas, barnices, disolventes y complementos;
5. Almacenes de alfombras;
6. Almacenes de cortinas;
7. Almacenes de artículos de madera;
8. Almacenes de mangueras;
9. Almacenes de distribución de pegamentos, resinas y soluciones;
10. Almacenes de puertas enrollables;
11. Almacenes de tuberías;
12. Ferreterías;
13. Vidrierías;

- **Servicios profesionales, científicos y técnicos:**

Las superficies de construcción en las cuales funciones los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 1 plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Consultorios médicos y odontológicos;
2. Consultorios jurídicos;
3. Oficinas de arquitectos, ingenieros y topógrafos;
4. Oficinas de economistas, ingenieros comerciales, contadores y auditores;
5. Oficinas de decoradores de interiores;
6. Oficinas de consultores;
7. Oficinas de agentes y afianzados de aduanas;
8. Oficina de aduanas privadas;
9. Oficinas de verificadores de importaciones;
10. Oficinas de servicios de planificación familiar;
11. Oficinas de selección de personal, asesoría laboral;

12. Laboratorios clínicos;
13. Centros de diagnóstico radiológico;
14. Clínicas y mecánicas dentales;
15. Agencias de modelos;
16. Talleres de pintura artística;
17. Consultorios de psicólogos;
18. Talleres de pintores de brocha gorda;
19. Servicios de inspección de edificios;
20. Servicios de investigación científica y desarrollo;
21. Servicios de investigación y desarrollo en ingeniería física y ciencias de la vida;
22. Pruebas y/o ensayos técnicos científicos;
23. Consulta externa y emergencia veterinaria.

### Usos Restringidos

- **Producción artesanal y manufacturera de bienes compatible con la vivienda:**

1. Zapaterías en locales no mayores a 200 metros cuadrados (mayores a 200 metros cuadrados se solicitará estudio de impacto ambiental);
2. Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido;
3. Sombrererías;
4. Talabarterías;
5. Carpinterías y ebanisterías;
6. Joyerías en locales no mayores a 200 metros cuadrados (mayores a 200 metros cuadrados se solicitará estudio de impacto ambiental);
7. Hojalaterías;
8. Cerrajerías;
9. Talleres y agencias de publicidad;
10. Talleres de cerámica;
11. Talleres de producción de artículos de paja, sogas y similares;
12. Tapicerías;
13. Talleres de encuadernación y similares;
14. Talleres de producción y montaje de cuadros;



15. Imprentas y ófsets;
16. Talleres de producción de imágenes y estatuas;
17. Talleres de producción de botones;
18. Talleres de fotograbado, cincograbado, estereotipia, gravado en cobre, bronce, madera y similares;
19. Taller de torno;
20. Taller de estucos.

- **Servicios industriales:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 1 plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Servicios de limpieza y mantenimiento de edificaciones y elementos accesorios;
2. Talleres de soldadura ordinaria y soldadura autógena.

### **Usos Prohibidos**

Todos los usos que no constan en el listado anterior se entenderán que están prohibidos.

### **c) Polígono de Intervención: SO-01**

#### **Uso Principal**

- **Vivienda**

#### **Usos Complementarios**

- **Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial:**





1. Educación: Inicial, Básico y Bachillerato, academias, institutos, escuelas de danza y centros de formación y capacitación artesanal;
2. Bienestar Social: Centros de Desarrollo Infantil y Casa Comunal;
3. Apoyo a la Cultural: Bibliotecas, cines, teatros, salas de exposición, galerías de arte y museos;
4. Religioso: Iglesias y casas parroquiales;
5. Abastecimiento: Ferias libres;
6. Recreación: Parques infantiles, barriales, canchas deportivas, plazas y plazoletas;
7. Sanitario Público: Baterías de servicios higiénicos;
8. Organización social: Sedes de Organizaciones barriales, asociaciones y clubes;
9. Seguridad Pública: Unidad de Policía Comunitaria y Estación de bomberos;
10. Salud: Estación de primeros auxilios, puestos de salud, dispensarios, subcentros de salud, centros de salud y clínicas;

- **Equipamiento de Apoyo a la Producción.**

- **Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, y podrán emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m, que no sean de retorno. Los usos podrán ser:

1. Tiendas de abarrotes y despensas;
2. Mini mercados y tiendas de autoservicio;
3. Lecherías;
4. Bebidas no alcohólicas;
5. Carnicerías;
6. Panaderías;
7. Confiterías;

8. Heladerías;
9. Pastelerías;
10. Venta de emparedados;
11. Farmacias;
12. Boticas;
13. Droguerías;
14. Bazares;
15. Papelerías y útiles escolares;
16. Centros de copiado de documentos y planos;
17. Venta de mariscos;
18. Fruterías.

- **Comercio de maquinaria liviana, equipos en general, repuestos y accesorios:**

Las superficies de construcción en las cuales funciones los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Almacenes de maquinarias textiles y maquinas industriales de coser y bordar, repuestos y accesorios;
2. Almacenes de procesadores de palabras y fax, repuestos y accesorios;
3. Almacenes de maquinarias, equipos y materiales para imprentas y centros de copiado de documentos y planos;
4. Almacenes de quipos de computación, accesorios y suministros;
5. Almacenes de equipos, materiales y accesorios de telecomunicación y radiocomunicación;
6. Almacenes de equipos para bares, hoteles y restaurantes;
7. Almacenes de equipos y suministros para oficinas;
8. Almacenes de equipos y efectos para médicos y odontólogos;
9. Almacenes de equipos e implementos para seguridad electrónica y seguridad industrial;

10. Almacenes de equipos y suministros para: cloración y saneamiento de aguas; piscinas, plantas de agua potable, industrias de alimentos, hospitales y clínicas;
11. Almacenes de instrumental especializado;
12. Almacenes de bombas de agua y repuestos;
13. Almacenes de bombas de fumigación y repuestos;
14. Almacenes de moto sierras, desbrozadoras y cortadores de césped;
15. Almacenes distribuidores de balanzas, repuestos y accesorios;
16. Almacenes de compresores y herramientas neumáticas;
17. Almacenes de equipos y productos para procesos electrolíticos;
18. Almacenes de herramientas manuales y eléctricas;
19. Almacenes de equipos para lecherías;
20. Almacenes de equipos de comunicación audiovisual;
21. Almacenes de equipos para riego;
22. Almacenes de equipos para minería.

- **Comercio de vehículos, maquinaria agrícola y para la construcción, repuesto y accesorio.**

- **Comercio de materiales de construcción, elementos y accesorios:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones eléctricas;
2. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones hidrosanitarias;
3. Almacenes de productos cerámicos para la construcción;
4. Almacenes de pinturas, lacas, barnices, disolventes y complementos;
5. Almacenes de alfombras;
6. Almacenes de cortinas;

7. Almacenes de artículos de madera;
8. Almacenes de mangueras;
9. Almacenes de distribución de pegamentos, resinas y soluciones;
10. Almacenes de puertas enrollables;
11. Almacenes de tuberías;
12. Ferreterías;
13. Vidrierías;

- **Servicios personales afines a la vivienda:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellas que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Peluquería y salones de belleza;
2. SPA y salas de masajes;
3. Gimnasios y salas de bailoterapia;
4. Baños sauna y turco;
5. Laboratorios y estudios fotográficos;
6. Salas de velaciones y funerarias;
7. Servicios de internet fax y telefonía;
8. Lavanderías y tintorerías;
9. Talleres de electricistas;
10. Talleres de plomeros;
11. Talleres de relojeros;
12. Talleres de reparación de electrodomésticos;
13. Alquiler de disfraces;
14. Cajeros automáticos;
15. Estancos y quioscos de venta de periódico y revistas;
16. Puntos de Información;

- **Comercio Ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 1 plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Joyerías y relojerías;
2. Ópticas;
3. Librerías;
4. Floristerías;
5. Perfumerías y cosméticos;
6. Productos naturales;
7. Cristalerías;
8. Almacenes de artículos de arte;
9. Almacenes de artesanías;
10. Almacenes de ropa confeccionada en general;
11. Almacenes de artículos de cuero;
12. Almacenes de textiles;
13. Almacenes de muebles;
14. Almacenes de electrodomésticos;
15. Almacenes de música e instrumentos musicales;
16. Almacenes de colchones;
17. Almacenes de juguetes;
18. Almacenes de equipos, implementos y artículos para deportes;
19. Almacenes de trofeos;
20. Almacenes de plásticos;
21. Venta de plantas;
22. Almacenes de discos compactos y películas;
23. Almacenes de celulares;
24. Distribuidoras y /o tiendas de productos veterinarios y venta de mascotas.

- **Servicios financieros:**

Las superficies de construcción en las cuales funciones los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>. Y podrán emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m.

1. Bancos;
2. Casas de cambio;
3. Mutualistas;
4. Compañías financieras;
5. Agentas y compañías de seguros y reaseguros;
6. Corredores de seguros;
7. Tarjetas de crédito;
8. Mandatos y corredores de bienes raíces;
9. Arrendamientos mercantiles;
10. Bolsa y casas de valores;
11. Cooperativas de ahorro y crédito.

- **Servicios de transporte y comunicaciones:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 100 m<sup>2</sup>. Los usos podrán ser:

1. Oficinas y agencias de viajes;
2. Correos privados;
3. Radiodifusoras;
4. Garajes y estacionamientos para vehículos livianos, con un máximo de 4 vehículos;
5. Oficinas de empresas de telefonía celular;
6. Re-vendedores de telecomunicaciones;
7. Periódicos;
8. Oficinas de servicios de empaques y mudanzas;



9. Bodegas con excepción de bodegas de materiales tóxicos, altamente inflamables o radiactivos;
10. Oficinas de cooperativa de taxis, en las cuales no se permite su estacionamiento en la vía pública, debiendo estos disponer de estacionamientos dentro del predio.

- **Servicios de turismo y recreación:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 1000 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Oficinas y agencias de turismo;
2. Hostales, hostales residencia y hosterías;
3. Pensiones y residenciales;
4. Salas de recepción y de baile, con 4 plazas de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción;
5. Locales para eventos infantiles;
6. Orquestas, conjuntos musicales, DJ.

- **Servicios de alimentación:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 1000 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 2 plazas de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Restaurantes;
2. Picanterías;
3. Pollerías;
4. Pizzerías;

5. Cafés;
6. Licorerías;
7. Horneado de pavos y pernils;
8. Venta de Viandas.

- **Servicios profesionales, científicos y técnicos:**

Las superficies de construcción en las cuales funciones los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 1 plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Consultorios médicos y odontológicos;
2. Consultorios jurídicos;
3. Oficinas de arquitectos, ingenieros y topógrafos;
4. Oficinas de economistas, ingenieros comerciales, contadores y auditores;
5. Oficinas de decoradores de interiores;
6. Oficinas de consultores;
7. Oficinas de agentes y afianzados de aduanas;
8. Oficina de aduanas privadas;
9. Oficinas de verificadores de importaciones;
10. Oficinas de servicios de planificación familiar;
11. Oficinas de selección de personal, asesoría laboral;
12. Laboratorios clínicos;
13. Centros de diagnóstico radiológico;
14. Clínicas y mecánicas dentales;
15. Agencias de modelos;
16. Talleres de pintura artística;
17. Consultorios de psicólogos;
18. Talleres de pintores de brocha gorda;
19. Servicios de inspección de edificios;
20. Servicios de investigación científica y desarrollo;



21. Servicios de investigación y desarrollo en ingeniería física y ciencias de la vida;
22. Pruebas y/o ensayos técnicos científicos;
23. Consulta externa y emergencia veterinaria.

### Usos Restringidos

- **Producción artesanal y manufacturera de bienes compatible con la vivienda:**

1. Zapaterías en locales no mayores a 200 metros cuadrados (mayores a 200 metros cuadrados se solicitará estudio de impacto ambiental);
2. Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido;
3. Sombrererías;
4. Talabarterías;
5. Carpinterías y ebanisterías;
6. Joyerías en locales no mayores a 200 metros cuadrados (mayores a 200 metros cuadrados se solicitará estudio de impacto ambiental);
7. Hojalaterías;
8. Cerrajerías;
9. Talleres y agencias de publicidad;
10. Talleres de cerámica;
11. Talleres de producción de artículos de paja, sogas y similares;
12. Tapicerías;
13. Talleres de encuadernación y similares;
14. Talleres de producción y montaje de cuadros;
15. Imprentas y ófsets;
16. Talleres de producción de imágenes y estatuas;
17. Talleres de producción de botones;
18. Talleres de fotograbado, cincograbado, estereotipia, gravado en cobre, bronce, madera y similares;
19. Taller de torno;
20. Taller de estucos.

- **Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda:**

Depósitos de distribución de cilindros de gas licuado de petróleo al por menor y con una capacidad de almacenamiento máxima de 50 cilindros: Pueden colocarse dentro del límite urbano siempre y cuando éstos no se emplacen a distancias menores a 100 metros de sitios de concentración de población tales como: establecimientos educativos, iglesias, salas de cines, teatros, conventos, mercados, plazas de feria, parques, clínicas y hospitales y, adicionalmente deberán cumplir los requisitos de construcción y seguridad establecidos en la reglamentación sectorial pertinente. La distancia entre estos locales no será menor a 500 metros. Las superficies de construcción en las cuales funcionen estos establecimientos no serán mayores a 100 metros cuadrados, y tendrán al menos 1 plaza de parqueo por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse en vías de sección transversal total igual o mayor a 10 m.

- **Servicios personales:**

1. Talleres automotrices, esto es, establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de bicicletas, bici motos, motonetas y motocicletas, en locales parcial o totalmente cubiertos en superficies comprendidas entre 20 y 100 metros cuadrados;
2. Talleres de reparación y mantenimiento mecánico y eléctrico con superficie menor o igual a 150 m<sup>2</sup>;
3. Talleres de reparación de automóviles y motocicletas;
4. Reparación del sistema de escape automotriz;
5. Otros talleres de reparación y mantenimiento mecánico y eléctrico que no superen demanda de recursos ni emisiones que superen las actividades o usos descritos en los numerales de este inciso;
6. Construcción y/u operación de mecánicas y establecimientos relacionados:
  - Vulcanizadoras;
  - Reparación y Mantenimiento de equipos y maquinaria comercial e industrial (excepto automóviles y electrónica);
7. Lavadoras de vehículos livianos, en locales - áreas cubiertas y descubiertas de superficies no mayores a 800 metros cuadrados.



El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

- Sobre contaminación: no producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos y no generar en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 dB.
- Cumplir todos los requisitos que la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.
- Cumplir todos los requisitos que la empresa o junta de agua establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de agua, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

- **Servicios industriales:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 1 plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Servicios de limpieza y mantenimiento de edificaciones y elementos accesorios;
2. Talleres de soldadura ordinaria y soldadura autógena.

### **Usos Prohibidos**

Todos los usos que no constan en el listado anterior se entenderán que están prohibidos.

### **d) Polígono de Intervención: EXPANSIÓN**

### **Usos Principales**



- **Vivienda – Agrícola.**

### **Usos Complementarios**

- **Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial**
  1. Educación: Inicial, Básico y Bachillerato, academias, institutos, escuelas de danza y centros de formación y capacitación artesanal;
  2. Bienestar Social: Centros de Desarrollo Infantil y Casa Comunal;
  3. Apoyo a la Cultural: Bibliotecas, cines, teatros, salas de exposición, galería de arte y museos;
  4. Religioso: Iglesias y casas parroquiales;
  5. Abastecimiento: Ferias libres;
  6. Recreación: Parques infantiles, barriales, canchas deportivas, plazas y plazoletas;
  7. Sanitario Público: Baterías de servicios higiénicos;
  8. Organización social: Sedes de Organizaciones barriales, asociaciones y clubes;
  9. Seguridad Pública: Unidad de Policía Comunitaria y Estación de bomberos;
  10. Salud: Estación de primeros auxilios, puestos de salud, dispensarios, subcentros de salud, centros de salud y clínicas;
- **Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, y podrán emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m, que no sean de retorno. Los usos podrán ser:

1. Tiendas de abarrotes y despensas;
2. Mini mercados y tiendas de autoservicio;
3. Lecherías;
4. Bebidas no alcohólicas;
5. Carnicerías;

6. Panaderías;
7. Confiterías;
8. Heladerías;
9. Pastelerías;
10. Venta de emparedados;
11. Farmacias;
12. Boticas;
13. Droguerías;
14. Bazares;
15. Papelerías y útiles escolares;
16. Centros de copiado de documentos y planos;
17. Venta de mariscos;
18. Fruterías.

- **Servicios personales y afines a la vivienda:**

Las superficies de construcción en las cuales funciones los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellas que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Peluquería y salones de belleza;
2. SPA y salas de masajes;
3. Gimnasios y salas de bailoterapia;
4. Baños sauna y turco;
5. Laboratorios y estudios fotográficos;
6. Salas de velaciones y funerarias;
7. Servicios de internet fax y telefonía;
8. Lavanderías y tintorerías;
9. Talleres de electricistas;
10. Talleres de plomeros;
11. Talleres de relojeros;
12. Talleres de reparación de electrodomésticos;

13. Alquiler de disfraces;
14. Cajeros automáticos;
15. Estancos y quioscos de venta de periódico y revistas;
16. Puntos de Información;

- **Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor:**

Las superficies de construcción en las cuales funciones los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 1 plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Joyerías y relojerías;
2. Ópticas;
3. Librerías;
4. Floristerías;
5. Perfumerías y cosméticos;
6. Productos naturales;
7. Cristalerías;
8. Almacenes de artículos de arte;
9. Almacenes de artesanías;
10. Almacenes de ropa confeccionada en general;
11. Almacenes de artículos de cuero;
12. Almacenes de textiles;
13. Almacenes de muebles;
14. Almacenes de electrodomésticos;
15. Almacenes de música e instrumentos musicales;
16. Almacenes de colchones;
17. Almacenes de juguetes;
18. Almacenes de equipos, implementos y artículos para deportes;
19. Almacenes de trofeos;
20. Almacenes de plásticos;

21. Venta de plantas;
22. Almacenes de discos compactos y películas;
23. Almacenes de celulares;
24. Distribuidoras y /o tiendas de productos veterinarios y venta de mascotas.

- **Comercio de maquinaria liviana y equipos en general, y repuestos y accesorios:**

Las superficies de construcción en las cuales funciones los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Almacenes de maquinarias textiles y maquinas industriales de coser y bordar, repuestos y accesorios;
2. Almacenes de procesadores de palabras y fax, repuestos y accesorios;
3. Almacenes de maquinarias, equipos y materiales para imprentas y centros de copiado de documentos y planos;
4. Almacenes de quipos de computación, accesorios y suministros;
5. Almacenes de equipos, materiales y accesorios de telecomunicación y radiocomunicación;
6. Almacenes de equipos para bares, hoteles y restaurantes;
7. Almacenes de equipos y suministros para oficinas;
8. Almacenes de equipos y efectos para médicos y odontólogos;
9. Almacenes de equipos e implementos para seguridad electrónica y seguridad industrial;
10. Almacenes de equipos y suministros para: cloración y saneamiento de aguas; piscinas, plantas de agua potable, industrias de alimentos, hospitales y clínicas;
11. Almacenes de instrumental especializado;
12. Almacenes de bombas de agua y repuestos;
13. Almacenes de bombas de fumigación y repuestos;
14. Almacenes de moto sierras, desbrozadoras y cortadores de césped;
15. Almacenes distribuidores de balanzas, repuestos y accesorios;

16. Almacenes de compresores y herramientas neumáticas;
17. Almacenes de equipos y productos para procesos electrolíticos;
18. Almacenes de herramientas manuales y eléctricas;
19. Almacenes de equipos para lecherías;
20. Almacenes de equipos de comunicación audiovisual;
21. Almacenes de equipos para riego;
22. Almacenes de equipos para minería.

- **Comercio de materiales de construcción y elementos accesorios.**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones eléctricas;
2. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones hidrosanitarias;
3. Almacenes de productos cerámicos para la construcción;
4. Almacenes de pinturas, lacas, barnices, disolventes y complementos;
5. Almacenes de alfombras;
6. Almacenes de cortinas;
7. Almacenes de artículos de madera;
8. Almacenes de mangueras;
9. Almacenes de distribución de pegamentos, resinas y soluciones;
10. Almacenes de puertas enrollables;
11. Almacenes de tuberías;
12. Ferreterías;
13. Vidrierías;

- **Servicios de transporte y comunicaciones:**



Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 100 m<sup>2</sup>. Los usos podrán ser:

1. Oficinas y agencias de viajes;
2. Correos privados;
3. Radiodifusoras;
4. Garajes y estacionamientos para vehículos livianos, con un máximo de 4 vehículos;
5. Oficinas de empresas de telefonía celular;
6. Re-vendedores de telecomunicaciones;
7. Periódicos;
8. Oficinas de servicios de empaques y mudanzas;
9. Bodegas con excepción de bodegas de materiales tóxicos, altamente inflamables o radiactivos;
10. Oficinas de cooperativa de taxis, en las cuales no se permite su estacionamiento en la vía pública, debiendo estos disponer de estacionamientos dentro del predio.

- **Servicios de turismo y recreación:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 1000 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de una plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Oficinas y agencias de turismo;
2. Hostales, hostales residencia y hosterías;
3. Pensiones y residenciales;
4. Salas de recepción y de baile, con 4 plazas de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción;
5. Locales para eventos infantiles;
6. Orquestas, conjuntos musicales, DJ.

- **Servicios de alimentación:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 1000 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 2 plazas de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse exclusivamente en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Restaurantes;
2. Picanterías;
3. Pollerías;
4. Pizzerías;
5. Cafés;
6. Licorerías;
7. Horneado de pavos y pernils;
8. Venta de Viandas.

- **Servicios profesionales, científicos y técnicos:**

Las superficies de construcción en las cuales funciones los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 1 plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Consultorios médicos y odontológicos;
2. Consultorios jurídicos;
3. Oficinas de arquitectos, ingenieros y topógrafos;
4. Oficinas de economistas, ingenieros comerciales, contadores y auditores;
5. Oficinas de decoradores de interiores;
6. Oficinas de consultores;
7. Oficinas de agentes y afianzados de aduanas;
8. Oficina de aduanas privadas;
9. Oficinas de verificadores de importaciones;
10. Oficinas de servicios de planificación familiar;

11. Oficinas de selección de personal, asesoría laboral;
12. Laboratorios clínicos;
13. Centros de diagnóstico radiológico;
14. Clínicas y mecánicas dentales;
15. Agencias de modelos;
16. Talleres de pintura artística;
17. Consultorios de psicólogos;
18. Talleres de pintores de brocha gorda;
19. Servicios de inspección de edificios;
20. Servicios de investigación científica y desarrollo;
21. Servicios de investigación y desarrollo en ingeniería física y ciencias de la vida;
22. Pruebas y/o ensayos técnicos científicos;
23. Consulta externa y emergencia veterinaria.

- **Servicios de seguridad:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 1 plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Oficinas de empresas de seguridad privada.

- **Servicios industriales:**

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este inciso no serán mayores a 200 m<sup>2</sup>, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m<sup>2</sup> dispondrán de 1 plaza de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse en vías con anchos iguales o mayores a 10 m. Los usos podrán ser:

1. Servicios de limpieza y mantenimiento de edificaciones y elementos accesorios;
2. Talleres de soldadura ordinaria y soldadura autógena.

3. Producción artesanal y manufacturera de bienes compatibles con la vivienda:
4. Zapaterías en locales no mayores a 200 metros cuadrados (mayores a 200 metros cuadrados se solicitará estudio de impacto ambiental);
5. Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido;
6. Sombrererías;
7. Talabarterías;
8. Carpinterías y ebanisterías;
9. Joyerías en locales no mayores a 200 metros cuadrados (mayores a 200 metros cuadrados se solicitará estudio de impacto ambiental);
10. Hojalaterías;
11. Cerrajerías;
12. Talleres y agencias de publicidad;
13. Talleres de cerámica;
14. Talleres de producción de artículos de paja, sogas y similares;
15. Tapicerías;
16. Talleres de encuadernación y similares;
17. Talleres de producción y montaje de cuadros;
18. Imprentas y ófsets;
19. Talleres de producción de imágenes y estatuas;
20. Talleres de producción de botones;
21. Talleres de fotograbado, cincograbado, estereotipia, gravado en cobre, bronce, madera y similares;
22. Taller de torno;
23. Taller de estucos;

- **Usos de suelo vinculados a la producción primaria:**

1. Huertas de cultivo para autoconsumo.

### **Usos Restringidos**

- **Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda:**

Depósitos de distribución de cilindros de gas licuado de petróleo al por menor y con una capacidad de almacenamiento máxima de 50 cilindros: Pueden colocarse dentro del límite urbano siempre y cuando éstos no se emplacen a distancias menores a 100 metros de sitios de concentración de población tales como: establecimientos educativos, iglesias, salas de cines, teatros, conventos, mercados, plazas de feria, parques, clínicas y hospitales y, adicionalmente deberán cumplir los requisitos de construcción y seguridad establecidos en la reglamentación sectorial pertinente. La distancia entre estos locales no será menor a 500 metros. Las superficies de construcción en las cuales funcionen estos establecimientos no serán mayores a 100 metros cuadrados, y tendrán al menos 1 plaza de parqueo por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse en vías de sección transversal total igual o mayor a 10 m.

- **Servicios personales:**

1. Talleres automotrices, esto es, establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de bicicletas, bici motos, motonetas y motocicletas, en locales parcial o totalmente cubiertos en superficies comprendidas entre 20 y 100 metros cuadrados;
2. Talleres de reparación y mantenimiento mecánico y eléctrico con superficie menor o igual a 150 m<sup>2</sup>;
3. Talleres de reparación de automóviles y motocicletas;
4. Reparación del sistema de escape automotriz;
5. Otros talleres de reparación y mantenimiento mecánico y eléctrico que no superen demanda de recursos ni emisiones que superen las actividades o usos descritos en los numerales de este inciso;
6. Construcción y/u operación de mecánicas y establecimientos relacionados:
  - Vulcanizadoras;
  - Reparación y Mantenimiento de equipos y maquinaria comercial e industrial (excepto automóviles y electrónica);
7. Lavadoras de vehículos livianos, en locales - áreas cubiertas y descubiertas de superficies no mayores a 800 metros cuadrados.



El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

- Sobre contaminación: no producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos y no generar en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 dB.
- Cumplir todos los requisitos que la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.
- Cumplir todos los requisitos que la empresa o junta de agua establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de agua, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

- **Producción artesanal y manufacturera de bienes compatibles con la vivienda:**

1. Fabricación de ropa confeccionada con excepción de actividades de prelavado.

El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

- No producir humos, gases ni olores;
- No manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos;
- No generar en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 dB;
- Cumplir todos los requisitos que la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica.

- **Servicios industriales:**

1. Talleres de aluminio y vidrio.



Para su funcionamiento se deberán implementar medidas para controlar el ruido producido por la cierra de corte, como es la construcción de una cabina hermética.

- **Producción artesanal de alimentos:**

1. Elaboración de panela artesanal;
2. Elaboración artesanal de confites y chocolates;
3. Producción de galletas artesanales;
4. Construcción y/u operación de fábricas para producción de mezclas de harinas y masas a partir de harina elaborada;
5. Fabricación de fideo en forma artesanal;
6. Fabricación para producción de conservas –sopas de forma artesanal;
7. Fabricación de mermeladas y jaleas de forma artesanal;
8. Procesamiento de café y té de forma artesanal;
9. Fabricación para producción de jarabes y concentrados de forma artesanal;
10. Operación de fábricas para producción de especias y extractos artesanales.

- **Fabricación de bebidas:**

1. Mezclas y preparación para obtención de bebidas alcohólicas de forma artesanal, para el funcionamiento de estas deberán obtener el respectivo registro sanitario.

- **Fábricas de textiles:**

1. Estampados de prendas.

- **Fábricas de productos textiles:**

1. Construcción y/u operación de fábricas para producción de bordados en máquinas industriales.

- **Fabricación de muebles y productos relacionados:**

1. Carpinterías.

- **Otros tipos de fábrica:**

1. Construcción y/u operación de talleres artesanales para elaboración de platería, joyería y trabajo en lápidas.

### **Usos Prohibidos**

Todos los usos que no constan en el listado anterior se entenderán que están prohibidos.

## **SECCIÓN TERCERA DE LA OCUPACIÓN DEL SUELO**

### **PARRAFO I DE LA CABECERA PARROQUIAL LA UNIÓN**

**Artículo 25.** – Las características de ocupación del suelo a regir en el área urbana parroquial de La Unión, según polígonos de intervención en el anexo No. 9 son:

#### **A. Para el Polígono de Intervención (C-01):**

- |   |   |
|---|---|
| 1. Tamaño mínimo de lote:                         | 200 m <sup>2</sup> ;  |
| 2. Frente mínimo:                                 | 6,00; 9,00 m (véase inciso x);  |
| 3. Relación frente/fondo:                         | 1/2 – 1/3;  |
| 4. Coeficiente Máximo de<br>Ocupación de Suelo:   | 60 %;   |
| 5. Coeficiente Máximo de<br>Utilización de Suelo: | 180 %;  |
| 6. Retiro frontal mínimo:                         | 5,00 m;   |
| 7. Retiro lateral mínimo:                         | 3,00 m;   |
| 8. Retiro posterior mínimo:                       | 3,00 m;   |
| 9. Altura máxima de la edificación:               | 2 y 3 pisos (7,50 y 10,50 m para los<br>puntos más elevados –cumbres–); |
| 10. Tipo de implantación:                         | Continua/pareada con retiro frontal.                                    |

#### **B. Para el Polígono de Intervención (C-02):**



1. Tamaño mínimo de lote: 400 m<sup>2</sup>;
2. Frente mínimo: 9,00; 12,00 m (véase inciso x);
3. Relación frente/fondo: 1/2,50 – 1/5;
4. Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo: 40 %;
5. Coeficiente Máximo de Utilización de Suelo: 60 %;
6. Retiro frontal mínimo: 5,00 m;
7. Retiro lateral mínimo: 3,00 m;
8. Retiro posterior mínimo: 5,00 m;
9. Altura máxima de la edificación: 1 ó 2 pisos (4,50 ó 7,50 m para los puntos más elevados –cubrerías);
10. Tipo de implantación: Pareada/aislada con retiro frontal.

**c. Para Suelo Rural de expansión urbana, Polígonos de intervención (O-01, E-01 y SE-01):**

1. Tamaño mínimo de lote: 450 m<sup>2</sup>;
2. Frente mínimo: 10,00 m;
3. Relación frente/fondo: 1/4 – 1/5;
4. Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo: 50 %;
5. Coeficiente Máximo de Utilización de Suelo: 100 %;
6. Retiro frontal mínimo: 5,00 m;
7. Retiro lateral mínimo: 5,00 m;
8. Retiro posterior mínimo: 10,00 m;
9. Altura máxima de la edificación: 1 ó 2 pisos (4,50 ó 7,50 m para los puntos más elevados –cubrerías);
10. Tipo de implantación: Pareada con retiro frontal / Aislada con retiro frontal;

## PARRAFO II DE LA CABECERA PARROQUIAL SAN MARTÍN DE PUZHIO

**Artículo 26.**– Las características de ocupación del suelo a regir en el área urbana parroquial de San Martín de Puzhío, según polígonos de intervención en el anexo No. 10 son:

### A. Para el Polígono de Intervención (C-01):

1. Tamaño mínimo de lote: 90 m<sup>2</sup> (solo en caso de vivienda social)  
y 135 m<sup>2</sup> (en general);
2. Frente mínimo: 6,00 m;
3. Relación frente/fondo: 1/2 – 1/3;
4. Coeficiente Máximo de  
Ocupación de Suelo: 70 %;
5. Coeficiente Máximo de  
Utilización de Suelo: 200 %;
6. Retiro frontal mínimo: 0,00 m;
7. Retiro lateral mínimo: 0,00 m;
8. Retiro posterior mínimo: 3,00 m;
9. Altura máxima de  
la edificación: 3 pisos (10,50 m para el punto más alto  
–cubrera–);
10. Tipo de implantación: Continua sin retiro frontal;

### B. Para el Polígono de Intervención (E-01):

1. Tamaño mínimo de lote: 200 m<sup>2</sup>;
2. Frente mínimo: 9,00 m;
3. Relación frente/fondo: 1/2 – 1/3;
4. Coeficiente Máximo de  
Ocupación de Suelo: 70 %;
5. Coeficiente Máximo de  
Utilización de Suelo: 140 %;
6. Retiro frontal mínimo: 3,00 m;
7. Retiro lateral mínimo: 3,00 m;
8. Retiro posterior mínimo: 3,00 m;

9. Altura máxima de la edificación: 2 pisos (7,50 m para el punto más alto –cubrera–);
10. Tipo de implantación: Continua/pareada con retiro frontal.

**c. Para el Polígono de Intervención (O-01)**

1. Tamaño mínimo de lote: 400 m<sup>2</sup>;
2. Frente mínimo: 12 m;
3. Relación frente/fondo: 1/3 – 1/4;
4. Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo: 65 %;
5. Coeficiente Máximo de Utilización de Suelo: 100 %;
6. Retiro frontal mínimo: 5,00 m;
7. Retiro lateral mínimo: 3,00 m;
8. Retiro posterior mínimo: 5,00 m;
9. Altura máxima de la edificación: 2 pisos (7,50 m para el punto más alto);
10. Tipo de implantación: Pareada/aislada con retiro frontal.

**d. Para Suelo Rural de expansión urbana:**

1. Tamaño mínimo de lote: 700 m<sup>2</sup>;
2. Frente mínimo: 15,00 m;
3. Relación frente/fondo: 1/4 – 1/5;
4. Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo: 25 %;
5. Coeficiente Máximo de Utilización de Suelo: 50 %;
6. Retiro frontal mínimo: 5,00 m;
7. Retiro lateral mínimo: 5,00 m;
8. Retiro posterior mínimo: 5,00 m;
9. Altura máxima de la edificación: 1 ó 2 pisos (4,50 ó 7,50 m para los puntos más elevados –cubreras);

de

10. Tipo de implantación: Aislada con retiro frontal;

### PARRAFO III DE LA CABECERA PARROQUIAL DELEGSOL

**Artículo 27.** – Las características de ocupación del suelo a regir en el área urbana parroquial de Delegsol, según polígonos de intervención en el anexo No. 11 son:

#### A. Para el Polígono de Intervención (C-01):

1. Tamaño mínimo de lote: 90 m<sup>2</sup> (solo en caso de vivienda social) y 135 m<sup>2</sup> (en general);
2. Frente mínimo: 6,00 y 9,00 m; (véase inciso x);
3. Relación frente/fondo: 1/2 – 1/3;
4. Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo: 70 %;
5. Coeficiente Máximo de Utilización del Suelo: 200 %;
6. Retiro frontal mínimo: 0,00 m (en eje vial urbano) y 3,00 m (en general del polígono);
7. Retiro lateral mínimo: 3,00 m;
8. Retiro posterior mínimo: 3,00 m;
9. Altura máxima de la edificación: 3 pisos (10,50 m para el punto más alto –cumbre–); de
10. Tipo de implantación: Continúa sin retiro frontal; Pareada con/sin retiro frontal.

#### B. Para el Polígono de Intervención (E-01):

1. Tamaño mínimo de lote: 108 m<sup>2</sup> (en eje vial urbano) y, 180 m<sup>2</sup> (en general del polígono);
2. Frente mínimo: 6,00 m (en eje vial urbano) y 9,00-12,00m (en general del polígono) (véase inciso x);
3. Relación frente/fondo: 1/2 – 1/3;

4. Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo: 60 %;
5. Coeficiente Máximo de Utilización de Suelo: 180 %;
6. Retiro frontal mínimo: 0,00 m (en eje vial urbano) y 3,00 m (en general del polígono);
7. Retiro lateral mínimo: 0,00 m (en eje vial urbano) y 3,00 m (en general del polígono);
8. Retiro posterior mínimo: 3,00 m;
9. Altura máxima de la edificación: 3 pisos (10,50 m para el punto más alto);
10. Tipo de implantación: Continua sin o con retiro frontal (en eje vial urbano); Pareada/aislada con retiro frontal (en general del polígono).

**c. Para Suelo Rural de expansión urbana:**

1. Tamaño mínimo de lote: 450 m<sup>2</sup>;
2. Frente mínimo: 10,00 m;
3. Relación frente/fondo: 1/4 – 1/5;
4. Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo: 50 %;
5. Coeficiente Máximo de Utilización de Suelo: 100 %;
6. Retiro frontal mínimo: 5,00 m;
7. Retiro lateral mínimo: 5,00 m;
8. Retiro posterior mínimo: 10,00 m;
9. Altura máxima de la edificación: 1 ó 2 pisos (4,50 ó 7,50 m para los puntos más elevados –cumbres);
10. Tipo de implantación: Pareada con retiro frontal / Aislada con retiro frontal;

## PARRAFO IV DE LA CABECERA PARROQUIAL PRINCIPAL

**Artículo 28.** – Las características de ocupación del suelo a regir en el área urbana parroquial de Principal, según polígonos de intervención en el anexo No. 12 son:

### A. Para el Polígono de Intervención (C-01):

- |   |   |
|---|---|
| 1. Tamaño mínimo de lote:                         | 90 m <sup>2</sup> (solo en caso de vivienda social)<br>y 135 m <sup>2</sup> (en general); |
| 2. Frente mínimo:                                 | 6,00 (en eje vial urbano) y;<br>9,00 m (en general del polígono);                         |
| 3. Relación frente/fondo:                         | 1/2 – 1/3;  |
| 4. Coeficiente Máximo de<br>Ocupación de Suelo:   | 70%   |
| 5. Coeficiente Máximo de<br>Utilización del suelo | 200 %;  |
| 6. Retiro frontal mínimo:                         | 0,00 m;   |
| 7. Retiro lateral mínimo                          | 0,00 m;   |
| 8. Retiro posterior mínimo:                       | 3,00 m;   |
| 9. Altura máxima de<br>la edificación:            | 3 pisos (10,50 m para el punto más alto<br>–cumbre–);                                     |
| 10. Tipo de implantación:                         | Continua/pareada, sin retiro frontal;   |

### B. Para el Polígono de Intervención (SO-01):

- |   |                      |
|---|----------------------|
| 1. Tamaño mínimo de lote:                         | 180 m <sup>2</sup> ; |
| 2. Frente mínimo:                                 | 12,00 m;             |
| 3. Relación frente/fondo:                         | 1/1,25 – ½           |
| 4. Coeficiente Máximo de<br>Ocupación de Suelo:   | 70 %;                |
| 5. Coeficiente Máximo de<br>Utilización de Suelo: | 115 %;               |
| 6. Retiro frontal mínimo:                         | 3,00 m;              |
| 7. Retiro lateral mínimo                          | 3,00 m;              |

- |                                     |  |    |
|-------------------------------------|--|----|
| 8. Retiro posterior mínimo:         | 3,00 m;  |    |
| 9. Altura máxima<br>la edificación: | 3 pisos 10,50 m (para el punto más alto<br>–cubrera–); | de |
| 10. Tipo de implantación:           | Pareada/aislada, con retiro frontal.                   |    |

**c. Para el Polígono de Intervención (NE-01):**

- |   |   |    |
|---|---|----|
| 1. Tamaño mínimo de lote:                         | 180m <sup>2</sup> (en eje vial urbano)<br>y 300 m <sup>2</sup> (en general del polígono); |    |
| 2. Frente mínimo:                                 | 9,00 m (en eje vial urbano)<br>y 12,00 m (en general del polígono);                       |    |
| 3. Relación frente/fondo:                         | 1/2 – 1/3;  |    |
| 4. Coeficiente Máximo de<br>Ocupación de Suelo:   | 60 %;   |    |
| 5. Coeficiente Máximo de<br>Utilización de Suelo: | 90 %;   |    |
| 6. Retiro frontal mínimo:                         | 3,00 m (en eje vial urbano)<br>y 5,00 m (en general del polígono);                        |    |
| 7. Retiro lateral mínimo                          | 3,00 m;   |    |
| 8. Retiro posterior mínimo:                       | 5,00 m;   |    |
| 9. Altura máxima<br>la edificación:               | 2 pisos (7,50 m para el punto más alto<br>–cubrera–);                                     | de |
| 10. Tipo de implantación:                         | Aislada.  |    |

**d. Para Suelo Rural de expansión urbana:**

- |  |                      |
|--|----------------------|
| 1. Tamaño mínimo de lote:                        | 450 m <sup>2</sup> ; |
| 2. Frente mínimo:                                | 10,00 m;             |
| 3. Relación frente/fondo:                        | 1/4 – 1/5;           |
| 4. Coeficiente Máximo de<br>Ocupación de Suelo:  | 50 %;                |
| 5. Coeficiente Máximo de<br>Utilización de Suelo | 100 %;               |
| 6. Retiro frontal mínimo:                        | 5,00 m;              |

7. Retiro lateral mínimo: 5,00 m;  
8. Retiro posterior mínimo: 10,00 m;  
9. Altura máxima  
de la edificación: 1 ó 2 pisos (4,50 ó 7,50 m para los  
puntos más elevados –cumbres);  
10. Tipo de implantación: Pareada con retiro frontal /  
Aislada con retiro frontal;

## **CAPITULO II:**

### **USOS DE SUELO Y CARACTERÍSTICAS DE OCUPACIÓN PARA LOS SUELOS RURALES DE TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO**

#### **SECCIÓN PRIMERA: DE LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN**

**Artículo 29.** – La normativa de estos asentamientos parte de la formulación de los Planes Base de Ordenamiento Territorial, 2016; mismos que han sido revisados y actualizados por la Dirección de Hábitat y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Chordeleg, durante 2017.

Se trata de áreas rurales de expansión urbana susceptibles de un tratamiento urbanístico de desarrollo (Art. 4., numeral 15, literal b); con lo cual se busca asegurar su crecimiento ordenado –según sus aptitudes– dotándoles de los sistemas públicos de soporte necesarios. Las propuestas de sectorización (determinación de polígonos de intervención) para los usos y ocupación de suelo, se presentan en los Anexos Nos. 13; 14 y 15; mismos que se describen en este capítulo.

#### **SECCIÓN SEGUNDA DEL USO DEL SUELO**

##### **PARRAFO I DEL SUELO RURAL DE TRATAMIENTO DE DESARROLLO ZHONDELEG**

**Artículo 30.** – Los usos de suelo permitidos en el suelo rural de tratamiento de desarrollo Zhondeleg se aplicarán según el Anexo No. 13 de la presente ordenanza, y el presente detalle:





**a) Polígono de Intervención: C-01**

**Usos Principales**

- **Vivienda y Agrícola (huertos o cultivos de ciclo corto)**

**Usos Complementarios**

- **Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial**
  1. Religioso
  2. Recreacional
  3. Organización Social
  4. Cultural
- **Servicios de turismo y recreación**
  1. Hoteles, hoteles residencias y hoteles apartamento
  2. Sala de recepciones y de baile
- **Servicios de alimentación**
  1. Restaurantes
  2. Picanterías
  3. Pollerías
  4. Pizzerías
  5. Cafeterías
  6. Bares
  7. Licorerías
- **Oficinas de servicios profesionales**
- **Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor**

1. Tienda de abarrotes
2. Despensas
3. Mini mercado
4. Lecherías
5. Carnicerías
6. Panaderías
7. Confitería
8. Pastelería
9. Heladerías
10. Farmacias
11. Boticas
12. Bazares
13. Papelería y útiles escolares

- **Servicios personales y afines a la vivienda**

1. Peluquerías y salones de belleza
2. Funerarias
3. Salas de velaciones
4. Sala de juegos de videos
5. Lavanderías y tintorerías

### **Usos Restringidos**

- **Producción artesanal y manufactura de bienes compatibles con la vivienda.**

1. Sombrerería
2. Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejidos.

### **Usos Prohibidos**

Todos los usos que no constan en el listado anterior se entenderán que están prohibidos.



## **b) Polígono de Intervención: C-02**

### **Usos Principales**

- **Vivienda y Agrícola (huertos o cultivos de ciclo corto)**

### **Usos Complementarios**

- **Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial**
  1. Educación
  2. Recreacional
  3. Asistencia social: guarderías
  4. Cultural
- **Servicios de turismo y recreación**
  1. Hoteles, hoteles residencias y hoteles apartamento
  2. Hostales, hostales residencias, hosterías y pensiones
  3. Sala de recepciones y de baile
- **Servicios de alimentación**
  1. Restaurantes
  2. Picanterías
  3. Pollerías
  4. Pizzerías
  5. cafés
  6. Bares
  7. Licorerías
- **Oficinas de servicios profesionales**
- **Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor**

1. Tienda de abarrotes
2. Despensas
3. Mini mercado
4. Lecherías
5. Carnicerías
6. Panaderías
7. Confitería
8. Pastelería
9. Heladerías
10. Farmacias
11. Boticas
12. Bazares

- **Servicios personales afines a la vivienda**

1. Peluquerías y salones de belleza
2. Funerarias
3. Salas de velaciones
4. Sala de juegos de videos
5. Lavanderías y tintorerías

### **Usos Restringidos**

- **Producción artesanal y manufacturera de bienes compatible con la vivienda:**

1. Zapaterías en locales no mayores a 200 metros cuadrados (mayores a 200 metros cuadrados se solicitará estudio de impacto ambiental);
2. Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido;
3. Sombrererías;
4. Talabarterías;
5. Carpinterías y ebanisterías;
6. Joyerías en locales no mayores a 200 metros cuadrados (mayores a 200 metros cuadrados se solicitará estudio de impacto ambiental);

7. Hojalaterías;
8. Cerrajerías;
9. Talleres y agencias de publicidad;
10. Talleres de cerámica;
11. Talleres de producción de artículos de paja, sogá y similares;
12. Tapicerías;
13. Talleres de encuadernación y similares;
14. Talleres de producción y montaje de cuadros;
15. Imprentas y ófsets;
16. Talleres de producción de imágenes y estatuas;
17. Talleres de producción de botones;
18. Talleres de fotograbado, cincograbado, estereotipia, gravado en cobre, bronce, madera y similares;
19. Taller de torno;
20. Taller de estucos.

- **Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda:**

Depósitos de distribución de cilindros de gas licuado de petróleo al por menor y con una capacidad de almacenamiento máxima de 50 cilindros: Pueden colocarse dentro del límite urbano siempre y cuando éstos no se emplacen a distancias menores a 100 metros de sitios de concentración de población tales como: establecimientos educativos, iglesias, salas de cines, teatros, conventos, mercados, plazas de feria, parques, clínicas y hospitales y, adicionalmente deberán cumplir los requisitos de construcción y seguridad establecidos en la reglamentación sectorial pertinente. La distancia entre estos locales no será menor a 500 metros. Las superficies de construcción en las cuales funcionen estos establecimientos no serán mayores a 100 metros cuadrados, y tendrán al menos 1 plaza de parqueo por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción, pudiendo emplazarse en vías de sección transversal total igual o mayor a 10 m.

- **Servicios personales:**

1. Talleres automotrices, esto es, establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de bicicletas, bici motos, motonetas y motocicletas, en locales parcial o totalmente cubiertos en superficies comprendidas entre 20 y 100 metros cuadrados;
2. Talleres de reparación y mantenimiento mecánico y eléctrico con superficie menor o igual a 150 m<sup>2</sup>;
3. Talleres de reparación de automóviles y motocicletas;
4. Reparación del sistema de escape automotriz;
5. Otros talleres de reparación y mantenimiento mecánico y eléctrico que no superen demanda de recursos ni emisiones que superen las actividades o usos descritos en los numerales de este inciso;
6. Construcción y/u operación de mecánicas y establecimientos relacionados:
  - Vulcanizadoras;
  - Reparación y Mantenimiento de equipos y maquinaria comercial e industrial (excepto automóviles y electrónica);
7. Lavadoras de vehículos livianos, en locales - áreas cubiertas y descubiertas de superficies no mayores a 800 metros cuadrados.

El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

- Sobre contaminación: no producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos y no generar en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 dB.
- Cumplir todos los requisitos que la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.
- Cumplir todos los requisitos que la empresa o junta de agua establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de agua, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

## Usos Prohibidos



Todos los usos que no constan en el listado anterior se entenderán que están prohibidos.

## **PARRAFO II DEL SUELO RURAL DE TRATAMIENTO DE DESARROLLO ZHIO**

**Artículo 31.** – Los usos de suelo permitidos en el suelo rural de tratamiento de desarrollo Zhio se aplicarán según el Anexo No. 14 de la presente ordenanza, y el presente detalle:

### **a) Polígono de Intervención: C-01**

#### **Usos Principales**

- **Vivienda**

#### **Usos Complementarios**

- **Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial**
  1. Religioso
  2. Recreacional
  3. Organización Social
  4. Cultural
- **Servicios de turismo y recreación**
  1. Hoteles, hoteles residencias y hoteles apartamento
  2. Sala de recepciones y de baile
- **Servicios de alimentación**
  1. Restaurantes
  2. Picanterías
  3. Pollerías
  4. Pizzerías



5. Cafeterías
6. Bares
7. Licorerías

- **Oficinas de servicios profesionales**

- **Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor**

1. Tienda de abarrotes
2. Despensas
3. Mini mercado
4. Lecherías
5. Carnicerías
6. Panaderías
7. Confitería
8. Pastelería
9. Heladerías
10. Farmacias
11. Boticas
12. Bazares
13. Papelería y útiles escolares

- **Servicios personales y afines a la vivienda**

1. Peluquerías y salones de belleza
2. Funerarias
3. Salas de velaciones
4. Sala de juegos de videos
5. Lavanderías y tintorerías

### **Usos Restringidos**

- **Producción artesanal y manufactura de bienes compatibles con la vivienda.**





1. Sombrerería
2. Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido

### **Usos Prohibidos**

Todos los usos que no constan en el listado anterior se entenderán que están prohibidos.

### **b) Polígonos de Intervención: NE-01 y E-01**

### **Usos Principales**

- **Vivienda y Agrícola (huertos o cultivos de ciclo corto)**

### **Usos Complementarios**

- **Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial**

1. Religioso
2. Recreacional
3. Organización Social
4. Cultural

- **Servicios de turismo y recreación**

1. Hoteles, hoteles residencias y hoteles apartamento
2. Sala de recepciones y de baile

- **Servicios de alimentación**

1. Restaurantes
2. Picanterías
3. Pollerías
4. Pizzerías

5. Cafeterías
6. Bares
7. Licorerías

- **Oficinas de servicios profesionales**

- **Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor**

1. Tienda de abarrotes
2. Despensas
3. Mini mercado
4. Lecherías
5. Carnicerías
6. Panaderías
7. Confitería
8. Pastelería
9. Heladerías
10. Farmacias
11. Boticas
12. Bazares
13. Papelería y útiles escolares

- **Servicios personales y afines a la vivienda**

1. Peluquerías y salones de belleza
2. Funerarias
3. Salas de velaciones
4. Sala de juegos de videos
5. Lavanderías y tintorerías

### **Usos Restringidos**

- **Producción artesanal y manufacturera de bienes compatible con la vivienda:**

1. Zapaterías en locales no mayores a 200 metros cuadrados (mayores a 200 metros cuadrados se solicitará estudio de impacto ambiental);
2. Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido;
3. Sombrererías;
4. Talabarterías;
5. Carpinterías y ebanisterías;
6. Joyerías en locales no mayores a 200 metros cuadrados (mayores a 200 metros cuadrados se solicitará estudio de impacto ambiental);
7. Hojalaterías;
8. Cerrajerías;
9. Talleres y agencias de publicidad;
10. Talleres de cerámica;
11. Talleres de producción de artículos de paja, sogas y similares;
12. Tapicerías;
13. Talleres de encuadernación y similares;
14. Talleres de producción y montaje de cuadros;
15. Imprentas y ófsets;
16. Talleres de producción de imágenes y estatuas;
17. Talleres de producción de botones;
18. Talleres de fotograbado, cincograbado, estereotipia, gravado en cobre, bronce, madera y similares;
19. Taller de torno;
20. Taller de estucos.

### **Usos Prohibidos**

Todos los usos que no constan en el listado anterior se entenderán que están prohibidos.

## **PARRAFO III DEL SUELO RURAL DE TRATAMIENTO DE DESARROLLO SORANZOL**

**Artículo 32.** – Los usos de suelo permitidos en el suelo rural de tratamiento de desarrollo Soranzol se aplicarán según el Anexo No. 15 de la presente ordenanza, y el presente detalle:



**a) Polígono de Intervención: C-01 y O-01**

**Usos Principales**

- **Vivienda**

**Usos Complementarios**

- **Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial**
  1. Religioso
  2. Recreacional
  3. Organización Social
  4. Cultural.
- **Servicios de turismo y recreación**
  1. Hoteles, hoteles residencias y hoteles apartamento
  2. Sala de recepciones y de baile
- **Servicios de alimentación**
  1. Restaurantes
  2. Picanterías
  3. Pollerías
  4. Pizzerías
  5. Cafeterías
  6. Bares
  7. Licorerías
- **Oficinas de servicios profesionales**
- **Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor**

1. Tienda de abarrotes
2. Despensas
3. Mini mercado
4. Lecherías
5. Carnicerías
6. Panaderías
7. Confitería
8. Pastelería
9. Heladerías
10. Farmacias
11. Boticas
12. Bazares
13. Papelería y útiles escolares

- **Servicios personales y afines a la vivienda**

1. Peluquerías y salones de belleza
2. Funerarias
3. Salas de velaciones
4. Sala de juegos de videos
5. Lavanderías y tintorerías

### **Usos Restringidos**

- **Producción artesanal y manufactura de bienes compatibles con la vivienda.**

1. Sombrerería
2. Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido

### **Usos Prohibidos**

Todos los usos que no constan en el listado anterior se entenderán que están prohibidos.



**b) Polígono de Intervención: O-02**

**Usos Principales**

- **Huertos, terrenos labrados y cultivados, etc.**

**Usos Complementarios**

- **Vivienda,**
- **Comercio o Intercambio**
  1. Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.
  2. Comercio de maquinaria agrícola y repuesta y accesorios automotrices.
  3. Comercio de maquinaria liviana y equipos en general y repuestos y accesorios.
  4. Comercio de insumos para la producción agropecuaria y forestal al por menor.

**Usos Restringidos**

- **Producción artesanal y manufactura de bienes compatibles con la vivienda.**
  1. Sombrerería
  2. Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido

**Usos Prohibidos**

Todos los usos que no constan en el listado anterior se entenderán que están prohibidos.

**SECCIÓN TERCERA  
DE LA OCUPACIÓN DEL SUELO**

**PARRAFO I  
DEL SUELO RURAL DE TRATAMIENTO DE DESARROLLO ZHONDELEG**

**Artículo 33.**– Las características de ocupación del suelo a regir en el suelo rural de tratamiento de desarrollo Zhondeleg, según polígonos de intervención en el Anexo No. 13 son:

**A. Para el Polígono de Intervención (C-01):**

- |   |  |
|---|--|
| 1. Tamaño mínimo de lote:                         | 250 m <sup>2</sup> ;                                   |
| 2. Frente mínimo:                                 | 10,00 m;   |
| 3. Relación frente/fondo:                         | 1/2 – 1/3;   |
| 4. Coeficiente Máximo de<br>Ocupación de Suelo:   | 40%  |
| 5. Coeficiente Máximo de<br>Utilización de Suelo: | 80 %;  |
| 6. Retiro frontal mínimo:                         | 5,00 m;  |
| 7. Retiro lateral mínimo:                         | 3,00 m;  |
| 8. Retiro posterior mínimo:                       | 3,00 m;  |
| 9. Altura máxima<br>de la edificación:            | 2 pisos (7,50 m para el punto más alto<br>–cubrera–);  |
| 10. Tipo de implantación:                         | Continua/pareada, con retiro frontal,<br>con soportal; |

**B. Para el Polígono de Intervención (C-02):**

- |   |                      |
|---|----------------------|
| 1. Tamaño mínimo de lote:                         | 450 m <sup>2</sup> ; |
| 2. Frente mínimo:                                 | 14,00 m;             |
| 3. Relación frente/fondo:                         | 1/3 – 1/4;           |
| 4. Coeficiente Máximo de<br>Ocupación de Suelo:   | 30%                  |
| 5. Coeficiente Máximo de<br>Utilización de Suelo: | 60 %;                |
| 6. Retiro frontal mínimo:                         | 5,00 m;              |
| 7. Retiro lateral mínimo:                         | 3,00 m;              |
| 8. Retiro posterior mínimo:                       | 3,00 m;              |
| 9. Altura máxima                                  |                      |

- de la edificación: 2 pisos (7,50 m para el punto más alto –cubrería–);
10. Tipo de implantación: Aislada/pareada, con soportal;

## PARRAFO II DEL SUELO RURAL DE TRATAMIENTO DE DESARROLLO ZHIO

**Artículo 34.** – Las características de ocupación del suelo a regir en el suelo rural de tratamiento de desarrollo Zhio, según polígonos de intervención en el Anexo No. 14 son:

### A. Para el Polígono de Intervención (C-01):

1. Tamaño mínimo de lote: 250 m<sup>2</sup>;
2. Frente mínimo: 10,00 m;
3. Relación frente/fondo: 1/2 – 1/3;
4. Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo: 40%
5. Coeficiente Máximo de Utilización de Suelo: 80 %;
6. Retiro frontal mínimo: 5,00 m;
7. Retiro lateral mínimo: 3,00 m;
8. Retiro posterior mínimo: 3,00 m;
9. Altura máxima de la edificación: 2 pisos (7,50 m para el punto más alto –cubrería–);
10. Tipo de implantación: Continua/pareada, con retiro frontal, con soportal;

### B. Para el Polígono de Intervención (NE-01):

1. Tamaño mínimo de lote: 300 m<sup>2</sup>;
2. Frente mínimo: 12,00 m;
3. Relación frente/fondo: 1/2 – 1/3;



4. Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo: 40%
5. Coeficiente Máximo de Utilización de Suelo: 80 %;
6. Retiro frontal mínimo: 5,00 m;
7. Retiro lateral mínimo: 3,00 m;
8. Retiro posterior mínimo: 3,00 m;
9. Altura máxima de la edificación: 2 pisos (7,50 m para el punto más alto –cubrería–);
10. Tipo de implantación: Aislada

**c. Para el Polígono de Intervención (E-01):**

1. Tamaño mínimo de lote: 450 m<sup>2</sup>;
2. Frente mínimo: 14,00 m;
3. Relación frente/fondo: 1/3 – 1/4;
4. Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo: 30%
5. Coeficiente Máximo de Utilización de Suelo: 60 %;
6. Retiro frontal mínimo: 5,00 m;
7. Retiro lateral mínimo: 3,00 m;
8. Retiro posterior mínimo: 3,00 m;
9. Altura máxima de la edificación: 2 pisos (7,50 m para el punto más alto –cubrería–);
10. Tipo de implantación: Aislada/pareada, con soportal;

**PARRAFO III  
DEL SUELO RURAL DE TRATAMIENTO DE DESARROLLO SORANZOL**

**Artículo 35.** – Las características de ocupación del suelo a regir en el suelo rural de tratamiento de desarrollo Soranzol, según polígonos de intervención en el Anexo No. 15 son:

**A. Para el Polígono de Intervención (C-01):**

- |   |  |
|---|--|
| 1. Tamaño mínimo de lote:                         | 200 m <sup>2</sup> ;                                   |
| 2. Frente mínimo:                                 | 9,00 m;  |
| 3. Relación frente/fondo:                         | 1/2 – 1/3;   |
| 4. Coeficiente Máximo de<br>Ocupación de Suelo:   | 70 %;  |
| 5. Coeficiente Máximo de<br>Utilización de Suelo: | 140 %;   |
| 6. Retiro frontal mínimo:                         | 3,00 m;  |
| 7. Retiro lateral mínimo:                         | 3,00 m;  |
| 8. Retiro posterior mínimo:                       | 3,00 m;  |
| 9. Altura máxima<br>de la edificación:            | 3 pisos (10,50 m para el punto más alto<br>–cubrera–); |
| 10. Tipo de implantación:                         | Continua con retiro frontal.                           |

**B. Para el Polígono de Intervención (O-01):**

- |   |                      |
|---|----------------------|
| 1. Tamaño mínimo de lote:                         | 450 m <sup>2</sup> ; |
| 2. Frente mínimo:                                 | 14,00 m;             |
| 3. Relación frente/fondo:                         | 1/3 – 1/4;           |
| 4. Coeficiente Máximo de<br>Ocupación de Suelo:   | 60%                  |
| 5. Coeficiente Máximo de<br>Utilización de Suelo: | 115 %;               |
| 6. Retiro frontal mínimo:                         | 5,00 m;              |
| 7. Retiro lateral mínimo:                         | 0,00 m;              |
| 8. Retiro posterior mínimo:                       | 3,00 m;              |
| 9. Altura máxima                                  |                      |

- de la edificación: 2 pisos (7,50 m para el punto más alto –cubrería–);
10. Tipo de implantación: Aislada/pareada, con soportal;

**c. Para el Polígono de Intervención (O-02):**

1. Tamaño mínimo de lote: 1125 m<sup>2</sup>;
2. Frente mínimo: 25,00 m;
3. Relación frente/fondo: 1/2 – 1/3;
4. Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo: 50%
5. Coeficiente Máximo de Utilización de Suelo: 100 %;
6. Retiro frontal mínimo: 5,00 m;
7. Retiro lateral mínimo: 3,00 m;
8. Retiro posterior mínimo: 3,00 m;
9. Altura máxima de la edificación: 2 pisos (7,50 m para el punto más alto –cubrería–);
10. Tipo de implantación: Aislada;

**CAPITULO III  
RESERVAS DE SUELO Y EQUIPAMIENTOS**

**SECCIÓN PRIMERA  
DE LAS CABECERAS PARROQUIALES**

**PARRAFO I  
DE LA CABECERA PARROQUIAL DE LA UNIÓN**

**Artículo 36.** – Las reservas de suelo determinadas para la cabecera parroquial de la unión se detallan en el Anexo No. 16 , con el siguiente detalle, Cuadro No. 1.15:

Cuadro No. 1.15: Reservas de suelo en la cabecera parroquial.

EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS PARA LA CABECERA PARROQUIAL DE LA UNIÓN					
TIPO DE EQUIPAMIENTO	EQUIPAMIENTO	SITUACIÓN	LOCALIZACIÓN		ÁREA DE RESERVA m <sup>2</sup>
			X	Y	
EQUIPAMIENTO DE SALUD	Puesto de Salud	EXISTENTE	748291.13	9676639.19	665.07
EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN	Escuela y Colegio	RESERVA	748395.79	9676703.74	7555.8
EQUIPAMIENTO DE CULTO	Cementerio	EXISTENTE	748480.16	9676663.23	3515.19
EQUIPAMIENTO DE CULTURA	Mirador 1	RESERVA	748631.48	9676594.08	1136.52
EQUIPAMIENTO DE CULTURA	Mirador 2	RESERVA	748608.33	9676574.14	2333.12
EQUIPAMIENTO DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN	Junta Parroquial	EXISTENTE	748674.63	9676529.38	1180.6
EQUIPAMIENTO RECREACIONAL	Parque Barrial	RESERVA	748623.87	9676410.54	6343.83
EQUIPAMIENTO RECREACIONAL	Cancha y Parque	EXISTENTE	748729.73	9676479.96	1226.72
EQUIPAMIENTO DE CULTO	Iglesia	EXISTENTE	748756.92	9676466.62	458.98
EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL	Infocentro y biblioteca	REUBICACIÓN	748715.64	9676458.81	1137.45
EQUIPAMIENTO DE TRANSPORTE	Llegada de Buses	RESERVA	748988.99	9676399.02	619.42
EQUIPAMIENTO RECREACIONAL	Parque Infantil	RESERVA	749354.59	9676135.53	3643.11
EQUIPAMIENTO RECREACIONAL	Estadio Turapalte	RESERVA	749607.81	9675857.14	14772.14
EQUIPAMIENTO CULTURAL	Ecomuseo	RESERVA	749205.3	9676358.88	7592.11

**PARRAFO II**  
**DE LA CABECERA PARROQUIAL DE SAN MARTÍN DE PUZHÍO**

**Artículo 37.** – Las reservas de suelo determinadas para la cabecera parroquial de San Martín de Puzhío se detallan en el Anexo No. 17, con el siguiente detalle, Cuadro No. 1.16:

Cuadro No. 1.16: Reservas de suelo en la cabecera parroquial.

EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS PARA LA CABECERA PARROQUIAL DE SAN MARTÍN DE PUZHIO					
TIPO DE EQUIPAMIENTO	EQUIPAMIENTO	SITUACIÓN	LOCALIZACIÓN		ÁREA DE RESERVA m <sup>2</sup>
			X	Y	
EQUIPAMIENTO DE CULTO	Cementerio	EXISTENTE	749005.92 8	9670186.0 7	3896.32
EQUIPAMIENTO RECREACIONAL	Complejo Turístico	RESERVA	748967.45 1	9670039.6 1	14112.57
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	Coliseo	AMPLIACIÓN	748941.35 1	9669881.7 3	2761.84
EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL	Escuela y Colegio	RESERVA	749068.86 3	9669903.4 5	4101.63
EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD	U.P.C.	RESERVA	749086.29	9669846.7 2	545.26
EQUIPAMIENTO DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN	Junta Parroquial	RESERVA	749059.25 5	9669842.2 5	1300
EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL	Guardería	REUBICACIÓN	749146.67 5	9669747.1 2	1043.3
EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL	Infocentro y Biblioteca	REUBICACIÓN	748939	9669770	548.48
EQUIPAMIENTO DE CULTO	Iglesia	EXISTENTE	748927.77 2	9669732.1 6	1578.58
EQUIPAMIENTO DE CULTURA	Plaza	EXISTENTE	748963.80 7	9669725.6 4	1945.53
EQUIPAMIENTO RECREACIONAL	Parque Infantil	RESERVA	748962.01 6	9669650.9 8	1312.97
EQUIPAMIENTO RECREACIONAL	Cancha	EXISTENTE	749146.67 5	9669747.1 2	2447.6
EQUIPAMIENTO DE CULTURA	Mirador	RESERVA	748706.39 5	9669720.1 5	1708.49

### PARRAFO III DE LA CABECERA PARROQUIAL DE DELEGSOL

**Artículo 40.** – Las reservas de suelo determinadas para la cabecera parroquial de Delegsol se detallan en el Anexo No. 18, con el siguiente detalle, Cuadro No. 1.17:

Cuadro No. 1.17: Reservas de suelo en la cabecera parroquial.

EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS PARA LA CABECERA PARROQUIAL DE DELEGSOL					
TIPO DE EQUIPAMIENTO	EQUIPAMIENTO	SITUACIÓN	LOCALIZACIÓN		ÁREA DE RESERVA m <sup>2</sup>
			X	Y	
EQUIPAMIENTO RECREACIONAL	Parque Infantil	RESERVA	748679.90 6	9668541.0 4	1654.17
EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL	Guardería	RESERVA	748644.98	9668515.2 4	709.16
EQUIPAMIENTO COMERCIO	Mercado Municipal	RESERVA	748737.09 8	9668507.8 4	721.18
EQUIPAMIENTO SEGURIDAD	U.P.C.	RESERVA	748794.97 3	9668532.4 4	443.7
EQUIPAMIENTO DE CULTO	Cementerio	AMPLIACIÓN	748825.55 9	9668495.7	3074.02
EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL	Escuela y Colegio	EXISTENTE	748653.73 4	9668412.3 8	1364.03
EQUIPAMIENTO DE CULTO	Iglesia	EXISTENTE	748635.09 8	9668383.0 2	315.01
EQUIPAMIENTO DE CULTURA	Plaza Central	EXISTENTE	748626.79 7	9668391.1 3	438.6
EQUIPAMIENTO DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN	Junta Parroquial	EXISTENTE	748602.74 8	9668373.7 2	843.5
EQUIPAMIENTO DE DEPORTE	Coliseo	EXISTENTE	748571.34 8	9668478.1 6	780.7
EQUIPAMIENTO DE SALUD	Puesto de Salud	AMPLIACIÓN	748528.60 4	9668510.0 4	930.43
EQUIPAMIENTO DE SALUD	Puesto de Salud	EXISTENTE	748536.32 1	9668484.2 6	512.1
EQUIPAMIENTO RECREACIONAL	Parque Barrial	RESERVA	748331.10 5	9668362.2 4	5189.55

#### PARRAFO IV DE LA CABECERA PARROQUIAL DE PRINCIPAL

**Artículo 39.** – Las reservas de suelo determinadas para la cabecera parroquial de Principal se detallan en el anexo No. 19, con el siguiente detalle, Cuadro No. 1.18:

Cuadro No. 1.18: Reservas de suelo en la cabecera parroquial.

EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS PARA LA CABECERA PARROQUIAL DE PRINCIPAL					
TIPO DE EQUIPAMIENTO	EQUIPAMIENTO	SITUACIÓN	LOCALIZACIÓN		ÁREA DE RESERVA m <sup>2</sup>
			X	Y	
EQUIPAMIENTO RECREACIONAL	Área Verde	RESERVA	749718.46 12	9665331.5 8	3038.7
EQUIPAMIENTO CULTURAL	Plaza Central	EXISTENTE	749743.21 13	9665313.2 59	1847.5
EQUIPAMIENTO DE CULTO	Iglesia	EXISTENTE	749764.75 31	9665274.3 25	812.86
EQUIPAMIENTO DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN	Junta Parroquial	EXISTENTE	749781.13 98	9665334.6 09	200.63
EQUIPAMIENTO DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN	Casa Comunal	EXISTENTE	749779.78 88	9665287.4 93	393.02
EQUIPAMIENTO DE CULTO	Cementerio	REUBICACIÓN	749627.71 08	9665221.1 92	3039.37
EQUIPAMIENTO DE DEPORTE Y RECREACIÓN	Estadio y Parque	RESERVA	749835.52 85	9665117.3 18	11778.85
EQUIPAMIENTO RECREACIONAL	Área Verde	RESERVA	749874.97 57	9665272.8 48	1029.65
EQUIPAMIENTO DE SALUD	Puesto de salud	EXISTENTE	750002.31 79	9665176.8 01	1260.94
EQUIPAMIENTO	Escuela y	EXISTENTE	750018.42	9665099.3	2644.63

DE EDUCACIÓN	Colegio		15	54	
EQUIPAMIENTO DE TRANSPORTE	Zona de aparcamiento	RESERVA	750143.029	9665096.249	3624.7

**SECCIÓN SEGUNDA:  
DE LOS SUELOS RURALES DE TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO**

**PARRAFO I  
DEL SUELO RURAL DE TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO  
ZHONDELEG**

**Artículo 40.** – Las reservas de suelo determinadas para el suelo rural de tratamiento de desarrollo Zhondeleg se detallan en el anexo No. 20, con el siguiente detalle, Cuadro No. 1.19:

Cuadro No. 1.19: Reservas de suelo en el suelo rural de tratamiento de desarrollo.

EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS PARA LA COMUNIDAD DE ZHONDELEG					
TIPO DE EQUIPAMIENTO	EQUIPAMIENTO	SITUACIÓN	LOCALIZACIÓN		ÁREA DE RESERVA m2
			X	Y	
EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN	Parque Infantil	RESERVA	746641.471	9674725.71	1474.16
EQUIPAMIENTO DE CULTURA	Plaza Central	EXISTENTE	746625.451	9674568.26	1349.5
EQUIPAMIENTO DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN	Casa Comunal	EXISTENTE	746652.111	9674548.43	217.61
EQUIPAMIENTO DE CULTO	Capilla	EXISTENTE	746604.028	9674542.41	352.81
EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL	Escuela	EXISTENTE	746423.87	9674622.33	3152.42

**PARRAFO II  
DEL SUELO RURAL DE TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO ZHIO**



**Artículo 41.** – Las reservas de suelo determinadas para el suelo rural de tratamiento de desarrollo Zhió se detallan en el Anexo No. 21, con el siguiente detalle, Cuadro No. 1.20:

Cuadro No. 1.20: Reservas de suelo en el suelo rural de tratamiento de desarrollo.

EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS PARA LA COMUNIDAD DE ZHIÓ					
TIPO DE EQUIPAMIENTO	EQUIPAMIENTO	SITUACIÓN	LOCALIZACIÓN		ÁREA DE RESERVA m <sup>2</sup>
			X	Y	
EQUIPAMIENTO DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN	Junta Comunal	EXISTENTE	745323.1	9674869.03	296.95
EQUIPAMIENTO DE CULTO	Iglesia	EXISTENTE	745326.975	9674859.13	271.52
EQUIPAMIENTO RECREACIONAL	Parque Infantil	EXISTENTE	745333.948	9674852.47	123.78
EQUIPAMIENTO ASEO	Baños	EXISTENTE	745327.939	9674849.34	23.92
EQUIPAMIENTO RECREACIONAL	Cancha	EXISTENTE	745360.552	9674871.39	565.94
EQUIPAMIENTO DE CULTURA	Plaza	RESERVA	745391.116	9674885.8	520.94
EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN	Escuela y Colegio	EXISTENTE	745631.291	9674956.67	616.77

### PARRAFO III DEL SUELO RURAL DE TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO SORANZOL

**Artículo 42.** – Las reservas de suelo determinadas para el suelo rural de tratamiento de desarrollo Soranzol se detallan en el Anexo No. 22, con el siguiente detalle, Cuadro No. 1.21:

Cuadro No. 1.21: Reservas de suelo en el suelo rural de tratamiento de desarrollo.

EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS PARA LA COMUNIDAD DE SORANZOL				
TIPO DE	EQUIPAMIENTO	SITUACIÓN	LOCALIZACIÓN	ÁREA DE

EQUIPAMIENTO	O		X	Y	RESERVA m2
EQUIPAMIENTO DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN	Casa Comunal	RESERVA	747833.908	9672598.1	733.91
EQUIPAMIENTO DE CULTURA	Mirador	EXISTENTE	747816.716	9672563.1 6	470.28
EQUIPAMIENTO DE CULTURA	Plaza	EXISTENTE	747804.061	9672550.1 5	666.9
EQUIPAMIENTO DE CULTO	Iglesia	EXISTENTE	747835.542	9672553.7 8	503.3
EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN	Parque Infantil	RESERVA	747802.735	9672506.3 2	252.21

#### CAPITULO IV

### CARACTERISTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO GENERALES EN SUELO URBANO, EXPANSIÓN URBANA Y SUELOS RURALES DE TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO.

**Artículo 43.- Evaluación de impacto ambiental.-** Para los usos de suelo que se encuentren dentro de la categoría de uso “restringido”, el establecimiento de estos se sujetará a procesos técnicos – administrativos aprobados por la autoridad ambiental competente.

**Artículo 44.- Cambio de Uso de Suelo.-** El Concejo Cantonal podrá aprobar solicitudes de cambio de uso de suelo urbano y de tratamiento urbanístico de desarrollo, siempre que se cuente con informes técnicos favorables de los departamentos municipales pertinentes. No se atenderá solicitudes de cambio de suelo de los niveles de uso de conservación y recuperación, zonas de riegos y sistemas agroforestales (áreas de protección por topografía, patrimonio arqueológico y franjas de protección de cursos de agua).

**Artículo 45.- Pendientes.-** En todo el territorio del cantón se prohíbe la construcción de cualquier tipo de edificación, en terrenos con pendientes mayores al 60%.

**Artículo 46.- Conjuntos habitacionales y Urbanizaciones.-** Para los fines de conservación de suelos agros productivos y de promoción de la seguridad alimentaria, no se aprobará



proyectos de urbanización o conjuntos habitacionales fuera de las áreas urbanas señaladas en el Anexo No. 1.

**Artículo 47.- Altura de piso.-** Se entenderá como un piso una altura equivalente hasta 3m. Los mezanines se consideran como un piso adicional.

**Artículo 48.- Subsuelos o sótanos.-** Los subsuelos o sótanos se entenderán como pisos construidos bajo el nivel de la vía. Para los semisótanos, la altura que sobresale íntegramente de este nivel será contabilizada en la sumatoria de la altura máxima permitida en las determinaciones de cada polígono de intervención.

**Artículo 49.- Área útil bajo cubierta.-** Se podrá utilizar el espacio bajo cubierta inclinada, siempre y cuando cumpla con lo siguiente:

- a) Que el área útil no supere el 50% del área en planta baja.
- b) Que la cubierta inicie desde los aleros de la planta baja.
- c) Los aleros de la planta baja deben ser construidos a una altura máxima de 3,00 metros.
- d) La altura máxima del cumbrero será de 6,00 metros medidos desde el piso de la planta baja.
- e) La altura mínima habitable será de 1,80 metros en este caso.

**Artículo 50.- Ocupación de Retiros.-** En ninguno de los polígonos de intervención en donde se permite el uso vivienda no se podrán ocupar los retiros.

**Artículo 51.- Cerramientos.-** Los cerramientos serán estrictamente provisionales cuando se construyan con frente a vías, caminos, senderos o chaquiñanes, accesos, caminos privados, que no han sido planificados. Entendiéndose por cerramientos provisionales los construidos con malla (metálica) y postes (madera, aluminio, hierro, hormigón prefabricado) o alambre de púas; cerramientos con vegetación. Los cerramientos serán transparentes y obligatoriamente incorporarán vegetación propia de la zona.

**Artículo 52.- Diseño y emplazamiento de las edificaciones.-** El diseño y emplazamiento de las edificaciones deberán integrarse al medio físico existente, y por lo tanto respetaran la presencia de cursos de agua, vistas y otros elementos paisajísticos.

**Artículo 53.- Emplazamiento de equipamientos.-** El equipamiento en general solo podrá implantarse en los polígonos de intervención permitidas de acuerdo a las determinaciones de uso y ocupación de suelo, cuando se acredite la necesidad de su ubicación y cumpla con todos los requisitos impuestos por la autoridad competente.

De requerirse el emplazamiento de equipamientos en categorías de ordenación donde tal uso es prohibido, su emplazamiento se condicionará a la realización de estudios específicos y al informe favorable de la Dirección de Hábitat y Ordenamiento Territorial.

**Artículo 54. – Zonas de Protección:** Las zonas de protección están conformadas por un tipo de suelo, que por sus características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá la ocupación. Estas zonas de protección se detallan en cada plan urbanístico y base, de las cabeceras parroquiales y suelos rurales de tratamiento urbanístico de desarrollo respectivamente, así como en los anexos adjuntos a esta ordenanza, conformados por suelos de protección: por topografía y riegos, por franja de protección de cursos de agua y por zonas arqueológicas, para estas zonas el uso de suelo es de conservación y recuperación con especies nativas, a excepción de las zonas arqueológicas las mismas se acogerán a lo que determine el plan de manejo de las mismas.

**Artículo 55.- Usos hoteleros, campamentos de turismo e instalaciones similares.-** Solo podrán implantarse estos usos en los polígonos de intervención permitidas de acuerdo a las determinaciones de uso y ocupación de suelo, cuando cumplan los siguientes requisitos:

- Mantendrán el área mínima de parcela establecida para cada polígono de intervención, los establecimientos no superaran los 1000m<sup>2</sup> de superficie construida.
- Para la implantación de estos usos deberán acreditar la inexistencia de otros establecimientos de su misma clase o similares en un radio de 6 kilómetros.

- Deberá adecuarse al paisaje con materiales propios de la zona a fin de reducir al máximo el impacto en el paisaje.
- En todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, deberán resolverse satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como las conexiones con las redes existentes y la incidencia que supongan en su capacidad y funcionamiento.

**Artículo 56.- Usos de comercio menor y afines a la vivienda.-** En asentamientos existentes, de manera previa a la expedición de la presente Ordenanza y siempre que se encuentren ubicados en polígonos de intervención con niveles de uso de producción, conservación y recuperación, se permitirá el emplazamiento de comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor. Estos establecimientos estarán destinados al comercio ocasional, siempre que se encuentren ocupando parte del área destinada a vivienda, y den frente a vías carrozables. No se permitirá en estos establecimientos el expendio de productos considerados como peligrosos.

**Artículo 57.- Redes.-** Para las redes de alta tensión de energía eléctrica se dejará una banda libre de edificaciones de hasta 30m de ancho en función de la potencia de la línea eléctrica según la legislación vigente.

**Artículo 58.- Tolerancia. -** Todas las determinaciones de la presente ordenanza que corresponden a dimensiones de longitud y superficie tendrán un rango de tolerancia de un 10% en más o en menos, con excepción de los retiros.

**Artículo 59.- Excepciones para fragmentación. -** Las Excepciones para fragmentación en lotes de menor área a la considerada mínima en uno u otra categoría de ordenación territorial, será permitida en cuerpos de terreno de menor superficie a la contemplada para lote mínimo, el mismo podrá ser dividido por necesidad de sobrevivencia de su propietario, comprobado de la siguiente manera:

Si la venta de parte de un terreno de menor área a la estipulada para lote mínimo en uno u otro polígono de intervención resultare un recurso imprescindible para la sobrevivencia de su propietario, este podrá dividirse bajo las siguientes condiciones:

a. Que el propietario se encuentre en uno de los siguientes grupos vulnerables:

- Los pobladores urbanos o rurales de tratamiento urbanístico de desarrollo, que tengan a cargo directamente uno o varios familiares con discapacidad o pobladores rurales que tengan algún tipo de discapacidad.
- Los pobladores urbanos o rurales de tratamiento urbanístico de desarrollo, que tengan a cargo directamente uno o varios familiares con enfermedad catastrófica o pobladores rurales que tengan algún tipo de enfermedad catastrófica.
- Adultos mayores
- Cuyo predio sea el único bien inmueble de su titular.

En todos los casos deberán encontrarse bajo el quintil uno y dos de la línea de pobreza determinada y regulada por la autoridad competente.

b. Que el lote se divida en dos partes, únicamente:

1. Una de ellas se dimensionará lo más aproximadamente posible a la superficie considerada mínima para el polígono en el que se encontrare, y que le permita de manera clara soportar el uso principal estipulado para el polígono;
2. Que la segunda parte, si contiene una vivienda, se dimensione de modo tal que conserve los retiros mínimos contemplados para el sector;
3. Que la parte de superficie mayor, facilitando de modo claro el uso principal considerado en la norma del polígono, pudiese ser edificada con el mismo coeficiente de ocupación de suelo estipulado, garantizando siempre el emplazamiento de una vivienda de interés social y las condiciones de habitabilidad adecuada.
4. Que los dos lotes sean accesibles desde la vía pública o una servidumbre que se proyectará obligadamente en caso de ser necesaria, según la norma respectiva.

c. Que el propietario acredite los certificados que prueben las condiciones exigidas en este artículo.

d. Que esta operación no se repita sobre los lotes resultantes de la fragmentación descrita.

**Artículo 60.- Aprobación e informes.** -Para toda construcción a implantarse en el área urbana y rural de tratamiento urbanístico de desarrollo del cantón deberá sujetarse a las normativas expuestas para cada polígono de intervención y la aprobación respectiva por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Chordeleg; además deberá contarse con informe favorable de la Dirección de Hábitat y Ordenamiento Territorial.



**Artículo 61.- Construcción en lotes de áreas menores.-** En los lotes ya existentes con anterioridad a la expedición de esta Ordenanza, que tuvieren áreas menores a la mínima establecida, se podrán construir en las condiciones descritas en cada polígono de intervención, siempre y cuando el terreno tenga frente a una vía camino vecinal o sendero y la superficie sea igual al 50% del área prevista para la parcela mínima, sin embargo los lotes cuyos frentes sean iguales a 12 metros, la altura máxima de la edificación será de un piso garantizando adecuadas condiciones de habitabilidad.

**Artículo 62.- Partición judicial y extrajudicial de inmuebles. -** En el caso de partición judicial de inmuebles los jueces ordenarán que, de conformidad con la Ley, se cite con la demanda al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados solicitarán al gobierno autónomo descentralizado municipal la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.

**Artículo 63.-** En los diferentes polígonos de intervención y ejes urbanos de la ciudad, así como en los asentamientos urbanos y rurales de su área de Influencia Inmediata y en el resto del territorio rural, se permitirán en calidad de usos compatibles o complementarios los vinculados a la agricultura urbana.

**Artículo 64.-** En las edificaciones con retiro frontal, se permitirá colocar en su piso pavimento rígido o piso duro, únicamente el 50% de su superficie. En los predios con frente a ejes urbanos podrá pavimentarse hasta el 50% del mismo. El piso rígido no puede ser utilizado como estacionamiento.

**Artículo 65.-** Para los fines de conservación de suelos agroproductivos y de promoción de la seguridad alimentaria, no se aprobará proyectos de urbanización fuera de las áreas urbanas señaladas en el Anexo No. 1.

## **CAPITULO V**

### **CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO Y RECOMENDACIONES AMBIENTALES PARA LA APLICACIÓN DE USOS DE SUELO EN LAS CABECERAS URBANO PARROQUIALES Y LAS ÁREAS RURALES DE TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO**

**Artículo 66.-** Para el funcionamiento adecuado de las siguientes actividades:

- Lavadoras de vehículos livianos, y
- Mecánicas automotrices, vulcanizadoras y estaciones de lubricación y cambio de aceite para vehículos livianos.

Se deberá tomar en cuenta las siguientes condiciones y recomendaciones ambientales:

- Los pisos de los talleres serán contruidos con materiales sólidos no resbaladizos en seco y húmedo, impermeables y no porosos de tal manera que faciliten su limpieza completa y eviten la contaminación del suelo;
- El establecimiento NO verterá al alcantarillado público ninguna sustancia contaminante sin tratamiento previo, peor aún las sustancias inflamables y con contenidos ácidos o alcalinos;
- No se realizará cambios de aceites si no se cuenta con una fosa con cajas sedimentadoras, conectadas a una trampa de grasa y aceites;
- Toda sustancia inflamable se almacenará por separado e independientemente. Se prohibirá fumar en las áreas colindantes al sitio de almacenamiento;
- El establecimiento no utilizará las vías públicas, aceras ni otros espacios exteriores para realizar sus actividades, que tendrán lugar dentro del local, en las áreas designadas para el efecto;
- Tener los lugares de trabajo en condiciones sanitarias y ambientales que protejan la seguridad y la salud de sus trabajadores;



- Los locales serán enteramente contruidos con materiales estables, con tratamientos acústicos en los lugares de trabajo que lo requieran por su nivel de ruido;
- Los lugares de trabajo, pisos y pasillos estarán permanentemente libres de obstáculos, que permitan la circulación diaria sin impedimentos a actividades normales o a casos de emergencias;
- En caso de que existan emisiones de procesos, tales como polvo, olores, y/o vapores, los lugares de trabajo contarán con ventilación;
- Las instalaciones tendrán el número y tipo de extintores apropiados para su actividad; estarán ubicados apropiadamente, brindando facilidades para el acceso y revisiones;
- Todo el personal estará capacitado para el uso de extintores en caso de emergencia.
- Manejo ambiental de aguas residuales no domésticas:
  1. El establecimiento contará con cajas separadoras de hidrocarburos para controlar los derrames de combustibles y aceites. Se tomarán precauciones para el lavado, limpieza y mantenimiento de las instalaciones, previa descarga a los cuerpos de agua o sistema de alcantarillado;
  2. El establecimiento contará con rejillas perimetrales y sedimentarias conectadas a las trampas de grasa, antes de ser descargadas a los recolectores de alcantarillado;
  3. La trampa de grasa no recolectará descargas domésticas;
  4. El establecimiento no enviará las descargas líquidas directamente al sistema de alcantarillado o a un curso de agua sin previo tratamiento.
- Manejo ambiental de emisiones atmosféricas y ruido:



1. La empresa no realizará el pulverizado con mezclas de agua, aceite, o diesel; utilizando en su lugar productos sustitutos no contaminantes;
  2. El establecimiento dispondrá de generadores de emergencia, que estarán ubicados en áreas aisladas acústicamente; estarán calibrados con el fin de minimizar las emisiones;
  3. El establecimiento contará con áreas diferenciadas para solventes, pintura, combustibles, cubiertas con adecuada ventilación natural o forzada; con piso impermeable. Estará alejado de lugares donde se realice corte de materiales y otras actividades con peligro de ignición;
  4. Las áreas de preparación, especialmente áreas de trabajo que dispongan de equipos como pulidoras o compresores, contarán con aislamiento acústico, mecanismos o sistemas de captación de emisiones, y, de preferencia, no estarán ubicados junto a linderos de viviendas;
  5. En los establecimientos no se quemará llantas.
- Manejo integral de residuos:
    1. El establecimiento que realizará cambios de aceite, contará con una fosa con sedimentadores y canaletas conectados a una trampa de grasa y aceites;
    2. Los residuos provenientes del mantenimiento y arreglo de los motores y piezas de automóvil se separarán y promoverán a alternativas de manejo como el reciclaje y la reutilización. En caso contrario serán entregados al recolector municipal o al gestor autorizado;
    3. Los recipientes de almacenamiento de residuos se mantendrán en buen estado y cerrados en caso que lo requieran;
    4. Los residuos procedentes de cambio de aceite no serán mezclados con la basura doméstica;

5. Antes de desechar los filtros de aceite, su contenido será drenado y será dispuesto conjuntamente con los demás residuos utilizados en la actividad, en un recipiente de basura destinado para el efecto;
6. Los aceites minerales, sintéticos, grasas lubricantes y solventes hidrocarbурados generados en el establecimiento, serán recolectados y dispuestos por separado y previo a un proceso de filtrado primario, en tanques de almacenamiento debidamente identificados y etiquetados, y protegidos de la lluvia;
7. Los residuos sólidos como filtros usados, empaques, plásticos, cauchos, pernos, materiales metálicos, materiales de madera y otros, serán entregados a los gestores autorizados;
8. El municipio o sus delegados serán los encargados de recolectar el contenido de los recipientes de aceites lubricantes usados, grasas lubricantes o solventes hidrocarbурados acorde a la generación del establecimiento. El generador brindará las facilidades de recolección y acceso al gestor autorizado;
9. Los generadores no podrán comercializar o disponer de los aceites lubricantes usados, grasas lubricantes usadas o solventes hidrocarbурados contaminados; ni mezclarlos con aceites térmicos y/o dieléctricos, diluirlos, quemarlos en mezclas con diesel o bunker en temperaturas inferiores a 1200.

### **TÍTULO III**

#### **INCENTIVOS, INFRACCIONES Y SANCIONES**

#### **CAPÍTULO I**

##### **INCENTIVOS**

**Artículo 67.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal aplicarán los siguientes incentivos para los propietarios que realocicen sus establecimientos en concordancia con las disposiciones de esta ordenanza:

- a. Cuando el propietario efectúe la relocalización del uso no permitido en un plazo de noventa días contados a partir de la notificación, procederá a la exoneración total del

pago del impuesto a la propiedad correspondiente al nuevo predio, o del impuesto de patentes si el propietario del establecimiento es inquilino, por el lapso de tres años.

- b. Si la relocalización se produjera en el lapso de ciento ochenta días desde la notificación, el propietario será exonerado del pago del impuesto a la propiedad o en su caso del impuesto de patentes, durante dos años.
- c. Si la relocalización se produjera en el lapso comprendido entre el día ciento ochenta y uno, y el día trescientos sesenta y cinco se realizará una exoneración del pago del impuesto a la propiedad o en su caso del impuesto de patentes, durante un año.

## **CAPITULO II INFRACCIONES**

**Artículo 68.- INFRACCIONES LEVES.** – Se considerarán como infracciones leves las siguientes:

- a. Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción:
  - Sin los correspondientes permisos municipales exigidos por la autoridad competente.
  - Que incumplan o excedan lo estipulado en los permisos administrativos emitidos por la autoridad competente.
- b. No asumir las cargas urbanísticas y las cesiones de suelo obligatorias, impuestas por el planeamiento urbanístico, por la aplicación de los instrumentos de gestión del suelo y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
- c. Realizar fraccionamientos del suelo que contravengan lo establecido en los planes de uso y gestión de suelo y en sus instrumentos complementarios.
- d. Obstaculizar o impedir la función de inspección de la autoridad municipal competente.

**Artículo 69.- INFRACCIONES GRAVES.** – Se considerarán como infracciones graves las siguientes:

- a. Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción:
  - Sin la correspondiente autorización administrativa y que irroguen daños en bienes protegidos.

- Sin las correspondientes autorizaciones administrativas, que supongan un riesgo para la integridad física de las personas.
  - Que incumplan los estándares nacionales de prevención y mitigación de riesgos y la normativa nacional de construcción. En estos casos se aplicará la máxima pena prevista en el siguiente artículo.
- b. Comercializar lotes en urbanizaciones o fraccionamientos o cualquier edificación que no cuente con los respectivos permisos o autorizaciones, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales del caso.

### **CAPITULO III SANCIONES**

**Artículo 70.- SANCIONES.** – Serán sujetos infractores las personas naturales o jurídicas que incurran en las prohibiciones o en las acciones u omisiones tipificadas como infracciones en esta ordenanza. Las infracciones señaladas en este capítulo, serán sancionadas con multa:

- a. Infracciones leves: entre el 10% de un salario básico unificado de los trabajadores en general y cincuenta salarios básicos unificados de los trabajadores en general.
- b. Infracciones graves: entre cincuenta y cien salarios básicos unificados de los trabajadores en general.

Además de las sanciones pecuniarias, se impondrá, de ser el caso, la suspensión temporal o permanente de la actividad, obra o proyecto; el derrocamiento u otras medidas urgentes, a costa del infractor; y/o el decomiso del beneficio obtenida con la infracción.

Los elementos constitutivos del espacio público, que sean destruidos o alterados, se restituirán.

La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta ordenanza se sancionará con el máximo de la pena prevista.

**Artículo 71.-** Para el cálculo de las sanciones a imponerse se sujetarán a lo que determina la “ordenanza que reglamenta la construcción, ornato, parcelaciones, lotizaciones, urbanizaciones y contribución comunitaria en parcelaciones y lotizaciones de la ciudad de Chordeleg, áreas de influencia, cabeceras parroquiales, centros poblados y corredores de crecimiento” en la sección sexta sobre infracciones y sanciones; y se cobrará de acuerdo a los límites antes especificados en el artículo 70, según el tipo de infracción.



**Artículo 72.-** Todas aquellas prohibiciones de la presente ordenanza, cuya acción agredan el entorno natural y patrimonios culturales arqueológicos emplazados en las áreas urbanas y rurales de expansión urbana, serán sancionadas de acuerdo al código orgánico integral penal (COIP) según sea el caso.

**Artículo 73.-** Una vez transcurrido el plazo contemplado en la disposición general quinta de la presente ordenanza, el incumplimiento de esa disposición ocasionará una multa, equivalente a diez salarios básicos. A partir de esa fecha, se instaurará una multa mensual progresiva, incrementando a la multa básica de los diez salarios básicos, un salario básico adicional por cada mes de retraso en la ejecución de la relocalización. Por lo tanto en el mes inmediato posterior al término del plazo, el infractor de esta disposición deberá pagar una multa equivalente a 11 salarios básicos, al siguiente una correspondiente a 12 salarios básicos y así sucesivamente.

#### **TÍTULO IV DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA.-** El GAD Municipal de Chordeleg, a través de la Dirección de Hábitat y Ordenamiento Territorial podrá definir, en atención a las prioridades del ordenamiento territorial del cantón, las nuevas áreas de expansión urbana: de la ciudad, de las cabeceras urbano-parroquiales y de los centros comunitarios rurales con tratamiento urbanístico de desarrollo, o declarar nuevos centros para tratamiento de desarrollo, en el marco de lo estipulado para el efecto por la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, y de las diferentes disposiciones sectoriales pertinentes.

**SEGUNDA.-** En los asentamientos rurales las normas establecidas por la presente Ordenanza para la construcción de edificaciones, no regirán para el caso de reconstrucciones, las cuales en todo caso respetarán las características de ocupación originales.

**TERCERA.-** La Licencia Urbanística que determina los usos de suelo y las características de ocupación a admitirse en todos y cada uno de los predios, urbanos o rurales del cantón Chordeleg, será otorgada por la Dirección de Hábitat y Ordenamiento Territorial a través de su sección de Gestión del Territorio.

**CUARTA.-** Para todos los usos de suelo existentes, con excepción de la vivienda, los propietarios de los diferentes tipos de establecimientos comerciales, de servicios,

artesanales e industriales, están en la obligación, a partir de la notificación respectiva y en el plazo máximo de un año, de solicitar en la sección de Gestión del Territorio, de la Dirección de Hábitat y Ordenamiento Territorial, el correspondiente permiso de funcionamiento, el cual será extendido con estricto apego a las disposiciones de esta Ordenanza, incluyendo las condiciones a las cuales se somete el funcionamiento del uso de suelo o establecimiento.

**QUINTA.-** Todos aquellos usos que no han sido expresamente asignados a cada polígono de intervención expuesto en cada cabecera parroquial, así como las áreas rurales de tratamiento urbanístico de desarrollo se los considerarán usos prohibidos por lo que deberán relocarse hacia los polígonos de intervención en los que se permita su emplazamiento. De esta situación se notificará al propietario de los establecimientos y a la Dirección de Hábitat y Ordenamiento Territorial de oficio o a petición de parte interesada.

Corresponderá al Concejo Cantonal establecer en cada caso el plazo en el cual deberá efectuarse la relocalización. En todo caso este plazo no será mayor a dos años, contados a partir de la notificación a los propietarios.

**SEXTA.-** Cuando alguna actuación urbanística no se halle regulada por las determinaciones de esta Ordenanza o en su defecto éstas sean insuficientes para tal finalidad, dicha actuación podrá a petición de las partes interesadas, ser conocida y resuelta por el Concejo Cantonal con el voto de por lo menos las dos terceras partes de sus miembros, previo informes de la Dirección de Hábitat y Ordenamiento Territorial y de la Comisión de Regulación del Territorio.

**SÉPTIMA.-** Las nuevas regulaciones de uso y ocupación de suelo en los diferentes polígonos de intervención establecidos en esta ordenanza o la creación de nuevas categorías o zonas de amortiguamiento, serán aprobados y resueltos por el Concejo Cantonal con el voto favorable de por lo menos las dos terceras partes de sus miembros previo informes favorables de la Comisión de Regulación del Territorio y Dirección de Hábitat y Ordenamiento Territorial. Estas modificaciones se incorporarán a la presente Ordenanza debiendo adicionarse los anexos técnicos correspondientes, para cada caso.

**OCTAVA.-** Las nuevas regulaciones de uso y ocupación de suelo en los diferentes polígonos de intervención establecidos en esta ordenanza o la creación de nuevas categorías o zonas de amortiguamiento, serán aprobados y resueltos por el Concejo Cantonal con el voto



favorable de por lo menos las dos terceras partes de sus miembros previo informes favorables de la Comisión de Regulación del Territorio y Dirección de Hábitat y Ordenamiento Territorial. Estas modificaciones se incorporarán a la presente Ordenanza debiendo adicionarse los anexos técnicos correspondientes, para cada caso.

**NOVENA.-** Los planes Urbanísticos de las áreas urbano parroquiales y de expansión urbana de las parroquias, así como los planes bases de los centros comunitarios de tratamiento urbanístico de desarrollo, constituyen un instrumento básico orientador del crecimiento armónico de la ciudad, el mismo debe ser evaluado sistemáticamente y periódicamente para ajustarse a las circunstancias socio-económicas y físico –espaciales, variables en el tiempo. Dicha evaluación se lo hará en tres etapas:

- a) Anual, en la que se ha de apreciar el cumplimiento de los programas y proyectos municipales en ejecución;
- b) Bienal, que buscará la identificación de tendencias de tal manera que pueden encontrarse tanto las características del ritmo de ocupación del suelo, como las características de las funciones y actividades que en él se instalen; y ,
- c) Quinquenal, en la cual deberá hacerse una aprobación del cumplimiento de los programas y proyectos previstos para el quinquenio que termina, y elabora a su vez, los programas y proyectos para el quinquenio subsiguiente.

### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

**UNICA.-** La presente ordenanza deroga todas aquellas normativas que regulan las determinaciones de uso, ocupación y reservas del suelo concerniente a las cabeceras parroquiales de la Unión, San Martín de Puzhío, Delegsol y Principal, así como todos aquellos artículos que contradigan la presente ordenanza.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

**UNICA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.





Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chordeleg, a los tres días del mes de octubre de dos mil dieciocho.

Dr. Jorge Coello González  
**ALCALDE DEL CANTÓN CHORDELEG**

Abg. Graciela Cárdenas Tapia  
**SECRETARIA DEL CONCEJO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** Certifico que la presente Ordenanza fue conocida, discutida y aprobada, por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chordeleg, en Primer y Segundo Debate, en sesión extraordinaria de fecha 17 de agosto de 2018 y sesión ordinaria del 03 de octubre de 2018, respectivamente.- **CERTIFICO.-** Chordeleg, 03 de octubre de 2018, a las 15h36.

Abg. Graciela Cárdenas Tapia  
**SECRETARIA DEL CONCEJO**

**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHORDELEG.- CERTIFICADO DE REMISIÓN:** Para su sanción u observación, en cumplimiento a lo que dispone el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito la Ordenanza que sanciona los planes urbanísticos de las áreas urbano parroquiales y de expansión urbana de las parroquias La Unión, San Martín de Puzhío, Delegsol y Principal y los planes bases de los centros comunitarios de tratamiento urbanístico de desarrollo Zhondeleg, Zhio y Soranzol del cantón Chordeleg, misma que fue conocida, discutida y aprobada en Primer y Segundo Debate, en sesión extraordinaria de fechas 17 de agosto de 2018 y sesión ordinaria del 03 de octubre de 2018, respectivamente.

Abg. Graciela Cárdenas Tapia  
**SECRETARIA DEL CONCEJO**



**ORGANO EJECUTIVO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHORDELEG.- SANCIÓN:** En ejercicio de mis atribuciones que me confiere el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, sanciono la presente Ordenanza que sanciona los planes urbanísticos de las áreas urbano parroquiales y de expansión urbana de las parroquias La Unión, San Martín de Puzhío, Delegsol y Principal y los planes bases de los centros comunitarios de tratamiento urbanístico de desarrollo Zhondeleg, Zhio y Soranzol del cantón Chordeleg. Chordeleg, 11 de octubre de 2018, a las 12H23

Dr. Jorge Coello González  
**ALCALDE DEL CANTÓN CHORDELEG**

**ORGANO EJECUTIVO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHORDELEG.- PROMULGACION Y PUBLICACIÓN:** En ejercicio de mis atribuciones que me confiere el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, promúlguese y publíquese la presente Ordenanza que sanciona los planes urbanísticos de las áreas urbano parroquiales y de expansión urbana de las parroquias La Unión, San Martín de Puzhío, Delegsol y Principal y los planes bases de los centros comunitarios de tratamiento urbanístico de desarrollo Zhondeleg, Zhio y Soranzol del cantón Chordeleg, en la Gaceta Oficial, en el sitio Web Institucional y remítase para su publicación en el Registro Oficial. Chordeleg, 11 de octubre de 2018, a las 12h23.

Dr. Jorge Coello González  
**ALCALDE DEL CANTÓN CHORDELEG**

**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHORDELEG.-** En la Oficina de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chordeleg, siendo las doce horas veinte y tres minutos del día jueves once octubre de dos mil dieciocho, proveyó y firmó el decreto que antecede el Dr. Jorge Coello González, Alcalde del cantón Chordeleg.-**CERTIFICO.-**



Abg. Graciela Cárdenas Tapia  
**SECRETARIA DEL CONCEJO**