COLTA

Próspero y Sostenible



PUGS

Plan de Uso y Gestión del Suelo

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

GAD MUNICIPAL DE COLTA

Dr. Julio Manuel Guaminga Anilema
Alcalde

Norma Carrillo Yepez
Vicealcaldesa

CONCEJALES

Mgtr. María Transito Mullo Cunduri
Dr. Segundo Pedro Yepez Oucha
Ing. Francisco Guamán Guamán
Lic. José Manuel Atupaña Sayay

EQUIPO PDOT

Arq. Carlos Puetate/ *Coordinador PDOT - PUGS / Técnico responsable del Sistema de Asentamiento Humanos*
Arq. Luis Quishpe/ *Técnico responsable del PUGS*
Arq. Ricardo Moreno/ *Técnico responsable del Sistema Económico Productivo*
Ing. Fernando Castillo/ *Técnico responsable del Sistema Físico Ambiental*
Ing. Roberto Gusqui/ *Técnico responsable del Sistema Socio Cultural*
Georg. Mayra Iguago/ *Geógrafa*
Lic. Josue Chacaguasay/ *Redacto - Diseñador Gráfico*
Dr. Patricio Perez/ *Técnico responsable del Sistema Político Institucional*
Arq. Diego Guaraca/ *Director de Planificación Territorial*

Este documento fue desarrollado bajo la coordinación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Colta, a través de la Dirección de Planificación. Su elaboración fue el resultado de un trabajo conjunto de la mesa técnica de planificación cantonal, integrada por las autoridades de las juntas parroquiales y la ciudadanía.



A MIS QUERIDOS COLTENSES

El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Colta es una alcaldía que cree en el diálogo y en los acuerdos, que de manera conjunta trabajemos y estructuremos nuestro territorio acertadamente, par sacar adelante a esta linda tierra privilegiada. El objetivo principal de este documento es mejorar la calidad de vida de nuestra gente, todos trabajamos en conjunto para alcanzar un mismo objetivo y meta: consolidar nuestro territorio y engrandecer a su gente. El presente Plan de Uso y Gestión de Suelo nos permitirá ordenar nuestro territorio de forma ordenada, respetuosa con el medio ambiente. Además, estará alineada con los planes de vida de nuestras propias comunidades, con una mirada desde cada territorio, con la premisa de vivir con dignidad.

El Ordenamiento Territorial, tiene como objetivo la organización poblacional en función de sus potencialidades, considerando sus necesidades y mejorando sustancialmente la calidad de vida de sus habitantes; aprovechando los recursos disponibles de manera armónica con el ambiente, promoviendo un desarrollo económico, sostenible en el tiempo, basados en el respeto a las leyes, reglamentos y normativas vigentes.

El conocimiento de los recursos naturales, su ubicación, sus características y su potencial, es uno de los prerrequisitos para encarar una planificación eficiente que conduzca al desarrollo de la población. El GADM del cantón Colta, mediante este conjunto de normativas, propone lineamientos para consolidarse como un Cantón altamente eficiente, capaz de generar productos, procesos y proyectos compatibles con su población, de esta manera lograrán un cantón productivo, resiliente y sustentable.

El estado actual de un territorio, bajo el contexto geográfico, es el resultado de las acciones naturales y antrópicas efectuadas sobre el espacio físico, como consecuencia de acciones humanas y decisiones políticas, lo que conlleva a pensar y proyectar acciones planificadas sobre un espacio geográfico. De la misma manera, a través del presente PUGS se reconocen las diferencias, las potencialidades, las restricciones del territorio, la heterogeneidad, la pluriculturalidad; pero a la vez se reporta la necesidad de la complementariedad entre los actores públicos, privados y comunitarios, considerando que ellos son quienes organizan y deciden sobre su espacio.

ÍNDICE

1 INTRODUCCION..... 1

1.1 ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN COLTA. 1
1.2 ANTECEDENTES Y ANÁLISIS DE LAS ANOMALÍAS E IRREGULARIDADES IDENTIFICADAS EN EL PUGS VIGENTE. 2

2 DEFINICIÓN OBJETIVOS ESTRATÉGICOS A LARGO PLAZO PARA LA PLANIFICACIÓN URBANA Y RURAL..... 4

2.1 OBJETIVOS GENERAL. 4
2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS. 4
2.3 PRINCIPIOS DERIVADOS DE LA NAU Y DE LOS ODS 5
2.4 CONTENIDOS DEL COMPONENTE ESTRUCTURANTE DEL PUGS COLTA 13
2.4.1 COMPONENTE ESTRUCTURANTE (diagnostico) 15
2.4.2 SISTEMATIZACIÓN DE MODELO TERRITORIAL ACTUAL Y EL PROPUESTO PDOT COLTA 2030. 15
2.4.3 FÍSICO AMBIENTAL 15
2.4.4 ECONÓMICO/PRODUCTIVO 17
2.4.5 SOCIO-CULTURAL 19
2.4.6 ASENTAMIENTOS HUMANOS. 20
2.4.7 POLÍTICO INSTITUCIONAL 25

3 ANALISIS DE LA EXTENSIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS CONCENTRADOS (AHC). 27

3.1 ÁREA URBANA ACTUAL 27

4 OCUPACIÓN DEL SUELO. 33

4.1 NIVELES DE OCUPACIÓN DE SUELO DEL LÍMITE URBANO VIGENTE. 33

5 EDIFICABILIDAD..... 58

6 REDES DE INFRAESTRUCTURA 73

6.1 RED DE INFRAESTRUCTURA DE LA CABECERA PARROQUIAL RURAL CAÑI..... 73
6.2 RED DE INFRAESTRUCTURA DE LA CABECERA PARROQUIAL RURAL COLUMBE. 78
6.3 RED DE INFRAESTRUCTURA DE LA CABECERA PARROQUIAL RURAL JUAN DE VELASCO 83
6.4 RED DE INFRAESTRUCTURA DE LA CABECERA PARROQUIAL RURAL SANTIAGO DE QUITO 88
6.5 RED DE INFRAESTRUCTURA DE LA CABECERA CANTONAL VILLA LA UNIÓN 93

7 CAPACIDAD RECEPTIVA. 99

7.1 USO DE SUELO CABECERA PARROQUIAL CAÑI. 99
7.2 USO DE SUELO CABECERA PARROQUIAL COLUMBE 100
7.3 USO DE SUELO CABECERA PARROQUIAL JUAN DE VELASCO 101
7.4 USO DE SUELO CABECERA PARROQUIAL SANTIAGO DE QUITO 102
7.5 USO DE SUELO CABECERA CANTONAL VILLA LA UNIÓN 103

8 DELIMITACION DE LAS AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECUROSOS NATURALES Y PAISAJISTICO, DE LOS CONJUNTOS URBANOS HISTORICOS Y CULTURLAES. 104

8.1 PLANO GENERAL DE BIENES INMUEBLES INVENTARIADOS Y DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE PROTECCIÓN. 104
8.2 GÉNESIS DE LA DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS DEL CANTÓN COLTA. 104
8.3 DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS DE CAJABAMBA Y SICALPA, BAJO LA DECLARATORIA S/N DEL 14 DE JUNIO DE 1984 106
8.4 ANÁLISIS ESPACIAL Y MULTITEMPORAL DE LA DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS DE SICALPA Y CAJABAMBA A PARTIR DE LA DECLARATORIA S/N DEL 14 DE JUNIO DE 1984 108

9 PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE DEL CANTÓN COLTA..... 117

9.1 BIENES INMUEBLES DE LA PARROQUIA DE CAJABAMBA 118
9.2 BIENES INMUEBLES DE LA PARROQUIA DE COLUMBE. 119
9.3 BIENES INMUEBLES DE LA PARROQUIA JUAN DE VELASCO 120
9.4 BIENES INMUEBLES DE LA PARROQUIA DE SANTIAGO DE QUITO 120

10 PROYECCIÓN POBLACIONAL 122

11 ANALISIS DE LOS SISTEMAS PÚBLICOS DE SOPORTE. 122

11.1 EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS CANTÓN COLTA 122
11.1.1 Equipamientos del cantón Colta 122
11.1.2 Servicios del cantón Colta 133
11.1.3 Ejes Viales, Movilidad y Conectividad 134
11.1.4 Áreas Verdes y Libres 136

12 COMPACIDAD. 138

13 ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANO-RURAL. 143

13.1 DEFINICIÓN DEL LÍMITE URBANO CANTONAL COLTA. 143

14 CLASIFICACIóN DEL SUELO 149

15 ESTRUCTURA URBANO RURAL. 149

16 SISTEMA DE NODOS DE DESARROLLO. 150

16.1 ÁREAS DE DESARROLLO Y NODOS ARTICULADORES 150

17 CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO CANTON COLTA (URBANO-RURAL). 155

17.1 COLTA URBANO 155
17.2 SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO DE LA CABECERA CANTONAL DE VILLA LA UNION. 161

18 SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO DE LAS CABECERAS PARROQUIALES. 162

18.1 PARROQUIA CAÑI 162
18.2 PARROQUIA RURRAL COLUMBE. 169
18.3 PARROQUIA RURAL JUAN DE VELASCO. 176

19 PARROQUIA RURRAL SANTIAGO DE QUITO. 183

20 CLASIFICACIÓN DEL suelo rural 191

20.1 COLTA RURAL 191
20.1.1 Zonas de protección, regeneración y recuperación ambiental del cantón Colta. 191
20.1.2 Amenazas y Riesgos Cantón Colta. 192

21 SUBCLASIFICACION DE SUELO RURAL 200

21.1 PARROQUIA CAÑI 200
21.2 PARROQUIA COLUMBE. 201
21.3 PARROQUIA JUAN DE VELASCO. 203
21.4 PARROQUIA SANTIAGO DE QUITO. 205
21.5 PARROQUIAS CAJABAMBA Y SICALPA. 207

22 COMPONENTE URANÍSTICO 210

22.1 VINCULACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL -PDOT- COLTA CON EL PLAN DE USO Y GESTION DE SUELO-PUGS. 210
22.2 VISIÓN CANTONAL. 210
22.3 OBJETIVOS DE DESARROLLO DEL PDOT COLTA 210
22.4 OBJETIVOS DE GESTIÓN SEGÚN PDOT 2030. 210
22.5 MODELO TERRITORIAL DESEADO 212
22.6 CONTENIDOS DEL COMPONENTE URBANÍSTICO. 213

23 DELIMITACIÓN DE LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN COLTA. 213

23.1 POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN DEL SUELO URBANO DE LA CABECERA CANTONAL. 213
23.2 CRITERIOS CONSIDERADOS EN LA DELIMITACIÓN DE LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE LA CABECERA CANTONAL VILLA LA UNION –CAJABAMBA Y SICALPA. 213

24 DETERMINACIÓN DE POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL (PIT) EN EL CANTÓN COLTA 222

25 DEFINICION DE LOS POLIGONOS DE INTERVENCION TERRITORIAL DE LA CABECERA CANTONAL VILLA LA UNION. 222

25.1 CORRESPONDENCIAS DE POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN CON ZONAS DE PATRIMONIO-VILLA LA UNIÓN. 224
25.2 DEFINICION DE LAS AREAS DE PROTECCIÓN IDENTIFICADAS EN LA CABECERA CANTONAL VILLA LA UNION. 225
25.3 DEFINICIÓN DE LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN DEL SUELO URBANO DE LAS CABECERAS PARROQUIALES. 226
25.4 CRITERIOS PARA LA DETERMINACION DE LOS POLIGONOS DE LAS CABECERAS PARRQUIALES. 227
25.5 CRITERIOS GEOGRÁFICOS AMBIENTALES. 227
25.6 DEFINICIÓN DE LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN DEL SUELO URBANO DE LAS CABECERAS PARROQUIALES. 229
25.7 POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE LA CABECERA PARROQUIAL CAÑI 230
25.8 POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE LA CABECERA PARROQUIAL COLUMBE 232
25.9 POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE LA CABECERA PARROQUIAL JUAN DE VELASCO. 233
25.10 POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE LA CABECERA PARROQUIAL SANTIAGO DE QUITO. 234

26 DEFINICIÓN DE POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO RURAL 235

26.1 CRITERIOS Y VARIABLES CONSIDERADOS PARA LA DELIMITACIÓN DE LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL RURAL 235
26.2 CRITERIOS EN BASE A LA NORMATIVA VIGENTE PARA DEFINICIÓN DE POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL 236

27 DEFININCIÓN DE POLIGONOS DE INTERVENCION TERRITORIAL EN SUELO RURAL DEL CANTON COLTA. 238

28 DETERMINACIÓN DE TRATAMIENTOS EN EL CANTON COLTA 239

28.1 ASIGNACIÓN DE LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS DE LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN DEL SUELO URBANO DE LAS CABECERAS PARROQUIALES. 239
28.2 TRATAMIENTOS DE SUELO URBANO EN LA CABECERA PARROQUIAL CAÑI. 240
28.3 TRATAMIENTOS DE SUELO URBANO EN LA CABECERA PARROQUIAL COLUMBE 243
28.4 TRATAMIENTOS DE SUELO URBANO EN LA CABECERA PARROQUIAL JUAN DE VELASCO 250
28.5 TRATAMIENTOS DE SUELO URBANO EN LA CABECERA PARROQUIAL SANTIAGO DE QUITO. 255
28.6 TRATAMIENTOS DE SUELO URBANO DE LA CABECERA CANTONAL VILLA LA UNION. 259
28.7 POLÍGONO ESPECIAL DENTRO DEL PIT VU-01-PPO-SA-O 272

29 TRATAMIENTOS EN EL SUELO RURAL DEL CANTON COLTA 273

30 DEFINICIÓN DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS 282

30.1 OCUPACIÓN 282
30.2 EDIFICABILIDAD 283

31 DETERMINACIÓN URBANÍSTICA PARA EL SUELO RURAL 286

31.1 SUPERFICIE MÍNIMA PARA FRACCIONAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN EN PREDIOS RURALES. 286

32 CÓDIGO DE EDIFICABILIDAD EN POLIGONOS DE INTERVENCION. 288

33 FORMAS DE OCUPACIóN DE USO DE SUELO 289

33.1 SISTEMAS AGROPECUARIOS SOSTENIBLES: 297

34 PROPUESTA DE LA DEFINICIÓN DE CARACTERÍSTICAS DE USO DE SUELO Y APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS DEL CANTÓN COLTA 304

34.1 APROVECHAMIENTO DE SUELO URBANO POR POLIGONO. 326
34.2 APROVECHAMIENTO DE SUELO RURAL CANTÓN COLTA 329
34.3 AREAS DE INTERÉS TURÍSTICO 330
34.4 ZONA DE INTERÉS TURÍSTICO IT1. 331
34.5 ZONAS DE INTERÉS TURISTICO LAGUNA KULTA KUCHA – IGLESIA BALBANERA. 338
34.6 PROPUESTA A LA AMPLIACIÓN DE LA FRANJA DE PROTECCIÓN DE LA LAGUNA "KULTA KUCHA". 339
34.7 DESCRIPCIÓN 339

35 SISTEMAS VIALES LOCALES Y COMPLEMENTARIOS 342

35.1 JERARQUIZACIÓN VIAL DEL CANTÓN COLTA. 342
35.2 ANTECEDENTES DE JERARQUÍA DEL SISTEMA VIAL. 342
35.3 RED VIAL CANTONAL URBANA 344
35.4 ESTRUCTURA DEL VIARIO. 345
35.5 JERARQUIZACIÓN DEL VIARIO. 345
35.6 CLASIFICACIÓN DEL VIARIO ACTUAL. 345

36 GESTION DE SUELO 350

37 LINEAMIENTOS PARA LA APLICACIÓN DEL REPARTO EQUITATIVO DE CARGA Y BENEFICIOS. 353

38 UNIDADES DE ACTUACION URBANÍSTICAS 355

39 INICIATIVA DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 357

39.1 OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO DE UNA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 357
39.2 DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO DE UNA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 357
39.3 REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS EN LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DE REAJUSTES DE TERRENOS O INTEGRACIÓN INMOBILIARIA, DENTRO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. 357
39.4 INSTRUMENTOS PARA INTERVENIR LA MORFOLOGÍA URBANA Y LA ESTRUCTURA PREDIAL 358
39.5 INTEGRACIÓN INMOBILIARIA 359
39.6 FRACCIONAMIENTO, PARTICIÓN O SUBDIVISIÓN 360
39.7 APLICACIÓN DE LA SUBDIVISIÓN 360
39.8 COOPERACIÓN ENTRE PARTICIPES 360
39.9 EFECTOS DE LA APLICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS PARA INTERVENIR LA MORFOLOGÍA URBANA Y LA ESTRUCTURA PREDIAL. 360
39.10 INSTRUMENTOS PARA REGULAR EL MERCADO DE SUELO. 361
39.11 CONCESIÓN ONEROSO DE DERECHOS. 366
39.12 PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS 369
39.12.1 Planes maestros sectoriales 369
39.13 CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS PLANES MAESTROS SECTORIALES 370
39.14 OBJETIVOS DE LOS PLANES MAESTROS SECTORIALES RESPECTO A LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS370
39.15 TIPOS DE PLAN MAESTRO SECTORIAL VIAL DE EQUIPAMIENTOS Y DE ESPACIOS PÚBLICOS. 370
39.16 CONTENIDO MÍNIMO DEL PLAN MAESTRO SECTORIAL VIAL, DE EQUIPAMIENTOS Y DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA. 370
39.17 CONTENIDO MÍNIMO DEL PLAN MAESTRO SECTORIAL: VIAL, DE EQUIPAMIENTOS Y DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA EL ÁREA URBANA 371
39.18 CONTENIDO MÍNIMO DE PLANES MAESTROS SECTORIALES VIALES PARA LOS POLÍGONOS INDUSTRIALES: 372
39.19 PLANES PARCIALES 372
39.20 OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL 372
39.21 ÁREAS A SER DESARROLLADAS MEDIANTE LOS PLANES PARCIALES 372
39.22 DETERMINACIONES DE LOS PLANES PARCIALES 372
39.23 ÁMBITO DE APLICACIÓN (OBLIGATORIEDAD DEL PLAN PARCIAL) 373
39.24 CONTENIDO GENERAL DE LOS PLANES PARCIALES 373
39.25 OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO 374

39.26 PLAN PARA EL EMPLAZAMIENTO DE LOS CENTROS DE TOLERANCIA. 374
39.27 PLANES ESPECIALES CANTONALES. 375
39.27.1 Objetivos de los planes especiales Cantonales 375
39.27.2 Tipos de planes Especiales Cantonales 375
39.28 PLAN ESPECIAL DE DETALLE DE USOS 375
39.29 PLANES ESPECIALES RURALES 375
39.30 CONTENIDO DE LOS PLANES ESPECIALES RURALES 375
39.31 PLAN ESPECIAL PARA DESARROLLO DE INDUSTRIAL EN SUELO RURAL 375
39.32 CONTENIDOS DE LOS PLANES ESPECIALES PARA DESARROLLO EN SUELO RURAL 376
39.33 ESQUEMAS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL PARA LOS ASENTAMIENTOS CONCENTRADOS Y CORREDORES DE CRECIMIENTO EN EL ÁREA RURAL 376
39.34 PLANES COMPLEMENTARIOS. 378
39.34.1 PLANES MAESTROS SECTORIALES 378
39.34.2 DETERMINACION DE LOS PLANES PARCIALES DEL CANTÓN COLTA 386
39.34.3 DETERMINACIÓN DE LOS PLANES ESPECIALES DEL CANTÓN COLTA 399
39.35 ACTUALIZACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS ESTABLECIDOS POR EL PDOT 2019-2023. 402

40 NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO 405

41 PRESENTACIÓN DE PLANOS 406

42 DEFINICIONES 407

42.1 FORMATOS DE PRESENTACIÓN DE PLANOS 409

43 NORMAS GENERALES 412

43.1 SECCIÓN PRIMERA: ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN EN LOCALES. 412
43.1.1 Locales habitables y no habitables. 412
43.1.2 Áreas de iluminación y ventilación en los locales habitables. 412
43.1.3 Casos Especiales. - Se excluyen del numeral anterior los siguientes casos: 412
43.1.4 Áreas de iluminación y ventilación en locales no habitables. 412
43.1.5 Iluminación y ventilación de locales bajo cubierta. 412
43.1.6 Iluminación y ventilación de locales a través del área de servicio. 413
43.1.7 Ventilación a través de ductos 414
43.1.8 Ventanas. 414
43.1.9 Ventilación e Iluminación Indirecta. 415
43.1.10 Ventilación en edificaciones destinadas a usos comerciales e industriales. 415
43.1.11 Patios de iluminación y ventilación. 416
43.1.12 Dimensiones mínimas en Patios de Iluminación y Ventilación para Locales Habitables. 416
43.1.13 Dimensiones mínimas en Patios de Iluminación y Ventilación para Locales. 417
43.1.14 Ampliaciones en patios de iluminación y ventilación. 417
43.1.15 Patios de iluminación y ventilación con formas irregulares. 417
43.1.16 Accesos a patios de iluminación y ventilación. 417
43.1.17 Ventilación Mecánica. 417
43.2 SECCIÓN SEGUNDA: DIMENSIONES DE LOCALES. 417
43.2.1 Altura de locales habitables. 417
43.2.2 Altura de los locales habitables en sótanos. 417
43.2.3 Profundidad de los locales habitables. 418
43.2.4 Mezanines. 418
43.2.5 Baños. 418
43.3 SECCIÓN TERCERA: CIRCULACIONES EN LAS EDIFICACIONES 419
43.3.1 Accesos y Salidas 419
43.3.2 Generalidades. 419
43.3.3 Dimensiones mínimas. 419
43.3.4 Accesos y salidas en locales de uso público. 419
43.3.5 Salidas de emergencia. 419
43.3.6 Señalización. 419
43.3.7 Puertas. 419
43.4 SECCIÓN CUARTA: ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (CÓDIGO NEC-HS-AU). 420

43.4.1 Circulaciones horizontales. 420
43.4.2 Escaleras. 420
43.4.3 Escaleras de seguridad. 421
43.4.4 Rampas. 421
43.4.5 Pasamanos en las circulaciones. 421
43.5 SECCIÓN QUINTA: VISIBILIDAD EN ESPECTÁCULOS 421
43.5.1 Construcción. 422
43.5.2 Cálculo de la isóptica. 422
43.5.3 Otros sistemas de trazo de isópticos. 422
43.5.4 Nivel de piso 422
43.5.5 Cálculo de isóptica en teatros y espectáculos deportivos. 422
43.5.6 Cálculos de isópticos en cines. 422
43.5.7 Requisitos de aprobación de planos. 422
43.6 SECCIÓN SEXTA: DISPOSICIONES VARIAS 423
43.6.1 Locales viciados. 423
43.6.2 Utilización de espejos o vidrios tipo espejo. 423
43.6.3 Locales a nivel del terreno. 423
43.6.4 Muros en sótanos. 423
43.6.5 Locales con pisos de madera. 423
43.6.6 Marquesinas. 423
43.6.7 Ocupación de cubiertas planas y retiros. 424
43.6.8 Balcones y voladizos. 425
43.6.9 Vestíbulo de acceso. 425
43.6.10 Chimeneas para habitación. 425
43.7 SECCIÓN SÉPTIMA: EDIFICABILIDAD 426
43.7.1 Altura de edificación 426
43.7.2 Altura de piso 427
43.7.3 Altura útil 427
43.7.4 Consideraciones: 428
43.7.5 Cerramientos 429
43.7.6 Los cerramientos pueden ser 430
43.7.7 Eficiencia de energía 433
43.7.8 Consideraciones: 433
43.7.9 Subsuelos 433
43.7.10 Retiros de edificación 434
43.7.11 Retiro frontal 434
43.7.12 Retiro lateral: 436
43.7.13 Retiro posterior: 437
43.7.14 Adosamientos 437
43.7.15 Cobertura vegetal 437
44 NORMAS POR TIPO DE EDIFICACIÓN 441
44.1 SECCIÓN PRIMERA: EDIFICIOS PARA VIVIENDA 441
44.1.1 Unidad de vivienda. 441
44.1.2 Dimensiones mínimas de locales. 441
44.1.3 Servicios sanitarios de la vivienda. 441
44.1.4 Departamentos de un solo ambiente. 441
44.1.5 Dimensiones de puertas. 442
44.1.6 Estacionamientos 442
44.2 SECCIÓN SEGUNDA: EDIFICIOS DE COMERCIOS O SERVICIOS Y OFICINAS 442
44.2.1 Servicios Sanitarios en Oficinas 442
44.2.2 Servicios Sanitarios en Comercios o Servicios 442
44.2.3 Servicios Sanitarios para el Público en Oficinas. 443
44.2.4 Servicios Sanitarios para el Público en Comercios o Servicios. 443
44.2.5 Cristales y Espejos. 443
44.2.6 Servicio Médico de Emergencia. 443
44.2.7 Locales de Comercio de Productos Alimenticios. 443

44.2.8 Estacionamientos en Oficinas. 443
44.2.9 Estacionamientos en locales de Comercios y Servicios 443
44.3 SECCIÓN TERCERA: EDIFICIOS PARA EDUCACIÓN. 444
44.3.1 Accesos. 444
44.3.2 Locales en pisos bajos. 444
44.3.3 Áreas mínimas de recreación. 444
44.3.4 Patios de piso duro. 444
44.3.5 Servicios sanitarios. 444
44.3.6 Servicios sanitarios para los alumnos. 444
44.3.7 Auditorios, gimnasios y otros locales de reunión. 445
44.3.8 Salas de clase especiales. 445
44.3.9 Construcciones con materiales combustibles. 445
44.3.10 Materiales inflamables. 445
44.3.11 Servicio médico. 445
44.3.12 Locales destinados a la enseñanza. 445
44.3.13 Laboratorios, talleres y afines. 445
44.3.14 Iluminación. 445
44.3.15 Ventilación. 445
44.3.16 Soleamiento. 446
44.3.17 Visibilidad. 446
44.3.18 Muros. 446
44.3.19 Volumen de aire por alumno. 446
44.3.20 Puertas. 446
44.3.21 Elementos de madera. 446
44.3.22 Escaleras. 446
44.3.23 Pasillos. 447
44.3.24 Aleros. 447
44.3.25 Distancias entre bloques. 447
44.3.26 Dormitorios en internados. 447
44.3.27 Servicio médico dental. 447
44.3.28 Radio de influencia. 447
44.4 SECCIÓN CUARTA: EDIFICACIONES DE SALUD 448
44.4.1 Accesos. 448
44.4.2 Estacionamientos. 448
44.4.3 Elevadores. 448
44.4.4 Altura libre de los locales. 448
44.4.5 Rampas. 448
44.4.6 Escaleras. 448
44.4.7 Pasillos 448
44.4.8 Puertas. 449
44.4.9 Generador de emergencia. 449
44.4.10 Lavanderías. 449
44.4.11 Cocinas. 449
44.4.12 Esterilización. 449
44.4.13 Salas de enfermos. 449
44.4.14 Servicios sanitarios. 450
44.4.15 Revestimientos. 450
44.4.16 Prevenciones contra riesgos. 451
44.5 SECCIÓN QUINTA: CENTROS DE REUNIÓN 451
44.5.1 Categorías. 451
44.5.2 Altura de la edificación. 451
44.5.3 Permiso de funcionamiento. 452
44.5.4 Edificios existentes. 452
44.5.5 Tipo de construcción. 452
44.5.6 Altura libre. 452
44.5.7 Ventilación. 452
44.5.8 Iluminación. 452

44.5.9 Condiciones acústicas. 452
44.5.10 Pasajes. 452
44.5.11 Muros cortafuegos. 452
44.5.12 Depósitos subterráneos. 452
44.5.13 Locales en pisos altos. 453
44.5.14 Palcos y galerías. 453
44.5.15 Pasillos. 453
44.5.16 Escaleras. 453
44.5.17 Accesos y salidas. 454
44.5.18 Puertas. 454
44.5.19 Puertas de emergencia. 454
44.5.20 Accesos de vehículos y de servicio 454
44.5.21 Butacas. 454
44.5.22 Pasillos interiores. 455
44.5.23 Escenario. 455
44.5.24 Camerinos. 455
44.5.25 Cabinas de proyección. 455
44.5.26 Talleres y vestidores para empleados. 456
44.5.27 Ventanas. 456
44.5.28 Servicios sanitarios. 456
44.5.29 Taquillas. 456
44.5.30 Estacionamientos. 456
44.6 SECCIÓN SEXTA: EDIFICACIONES DE ALOJAMIENTO 456
44.6.1 Clasificación. 456
44.6.2 Definiciones 456
44.6.3 Locales comerciales. 457
44.6.4 Comedores. 457
44.6.5 Pasillos. 457
44.6.6 Servicios sanitarios. 457
44.6.7 Dotación de agua. 457
44.6.8 Generador de emergencia. 457
44.6.9 Suites. 457
44.6.10 Tratamiento y Eliminación de Basuras. 457
44.6.11 Condiciones específicas para edificaciones de alojamiento. 458
44.7 SECCIÓN SÉPTIMA: MECÁNICAS AUTOMOTRICES, MECÁNICAS EN GENERAL Y VULCANIZADORAS ... 458
44.7.1 Clasificación. 458
44.7.2 Definiciones. 458
44.7.3 Para lavadoras y lubricadoras 459
44.7.4 Actividades en Mecánicas Automotrices. 459
44.7.5 Normas mínimas de construcción. 460
44.7.6 Servicios sanitarios. 460
44.7.7 Ingreso y salida de vehículos. 460
44.7.8 Protección contra incendios. 460
44.8 SECCIÓN OCTAVA: EDIFICIOS DESTINADOS AL CULTO 460
44.8.1 Área de la sala. 461
44.8.2 Volumen de aire. 461
44.8.3 Altura libre mínima. 461
44.8.4 Locales anexos. 461
44.8.5 Estacionamientos. 461
44.9 SECCIÓN NOVENA: EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS 461
44.9.1 Graderíos. 461
44.9.2 Circulaciones en el graderío. 461
44.9.3 Salidas. 462
44.9.4 Servicios sanitarios. 462
44.9.5 Clubes deportivos o sociales. 462
44.9.6 Estacionamientos. 462
44.10 SECCIÓN DÉCIMA: IMPLANTACIÓN INDUSTRIAL 462

44.10.1 Estacionamientos. *462*
44.10.2 Prevención contra incendios. *462*
44.10.3 Servicios sanitarios. *462*
44.10.4 Primeros auxilios. *462*
44.10.5 Chimeneas. *463*
44.10.6 Requisitos complementarios y prohibiciones. *463*
44.11 SECCIÓN DÉCIMA PRIMERA: PISCINAS 464
44.11.1 Definiciones. *464*
44.11.2 Equipamiento básico. *464*
44.11.3 Piscinas infantiles. *465*
44.11.4 Piscinas intermitentes. *465*
44.11.5 Materiales y acabados. *465*
44.11.6 Pendientes del fondo. *465*
44.11.7 Asideros. *465*
44.11.8 Escaleras. *465*
44.11.9 Entradas y evacuación de agua. *465*
44.11.10 Trampolines. *465*
44.11.11 Lavapiés. *466*
44.11.12 Circulación perimetral. *466*
44.11.13 Capacidad. *466*
44.11.14 Carga máxima. *466*
44.11.15 Iluminación artificial. *466*
44.11.16 Vestuarios. *466*
44.11.17 Servicios sanitarios *467*
44.11.18 Número de piezas sanitarias hombres y mujeres *467*
44.11.19 Instalaciones hidráulico-sanitarias. *467*
44.11.20 Equipo de limpieza. *467*
44.12 SECCIÓN DÉCIMA SEGUNDA: FERIAS CON APARATOS MECÁNICOS 467
44.12.1 Protecciones. *467*
44.12.2 Servicios sanitarios. *467*
44.12.3 Primeros auxilios. *467*
44.12.4 Protección contra incendios. *467*
44.12.5 Estacionamientos. *467*
44.12.6 Instalaciones eléctricas. *468*
44.13 SECCIÓN DÉCIMA TERCERA: CEMENTERIOS, CRIPTAS, SALAS DE VELACIÓN Y FUNERARIAS 468
44.13.1 Calidad Espacial *468*
44.13.2 Retiros. *468*
44.13.3 Circulación *468*
44.13.4 Espacios por Zonas y Dimensiones. *468*
44.13.5 Salas de Velación y Funerarias. *469*
44.13.6 Calidad espacial. *469*
44.14 SECCIÓN DÉCIMA CUARTA: NORMAS NEC ACCESIBILIDAD UNIVERSAL 469

45 QUINTA FACHADA: DEFINICIÓN, ANÁLISIS, VALORACIÓN, PROPUESTA, Y EVALUACIÓN. 470

45.1 DEFINICIÓN: 470
45.2 OBJETIVO. 470
45.3 LÍNEA BASE DE LA QUINTA FACHADA. 470
45.4 DISPONIBILIDAD DE INFORMACIÓN 470
45.5 ANÁLISIS DE LA QUINTA FACHADA. 470
45.6 FORMATO DE PRESENTACIÓN 470
45.7 QUINTA FACHADA EN EDIFICACIONES NUEVAS. 474

46 VALORACIÓN DE LA QUINTA FACHADA 474

46.1 QUINTA FACHADA CON MAYOR PRESENCIA DE ARQUITECTURA VERNÁCULA- QFV1 474
46.2 QUINTA FACHADA REGULAR – QFV2 475

46.3 QUINTA FACHADA IRREGULAR QUE MANTIENE LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA CON PATIOS CENTRALES Y TRASPATIOS - QFV3 475
46.4 QUINTA FACHADA IRREGULAR -QFV4 476
46.5 QUINTA FACHADA EQUIPAMIENTOS - QFVE 477

47 PROPUESTA DE LA QUINTA FACHADA 478

47.1 DE LA ESCALA Y PRESENTACIÓN. 478
47.2 PROPUESTAS CONCEPTUALES PARA INTERVENIR LA QUINTA FACHADA EN BIENES PATRIMONIALES. 478

48 PROPUESTAS CONCEPTUALES PARA NUEVAS EDIFICACIONES JUNTO A EDIFICACIONES PATRIMONIALES. 478

48.1 PARA INMUEBLES NO PATRIMONIALES. 478
48.2 EDIFICACIONES NUEVAS EN ZONAS PATRIMONIALES Y DE INFLUENCIA 479
48.3 EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA A NIVEL DE QUINTA FACHADA 480
48.4 POLÍGONO DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL. 481

49 NORMA TÉCNICA QUE CONTIENE LAS CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES GENERALES PARA LOS VEHÍCULOS QUE PRESTAN EL SERVICIO DE TRASPORTE PÚBLICO EN EL CANTÓN COLTA. 482

49.1 CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES GENERALES 482
49.2 CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES GENERALES MÍNIMAS DEL SISTEMA DE CONTROL, GESTIÓN DE FLOTAS Y DEL ESTABLECIMIENTO DE ATENCIÓN AL USUARIO PARA SERVICIO DE TAXI CONVENCIONAL EN ZONAS URBANAS. 483
49.3 CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DE LOS ESTACIONAMIENTOS Y CENTRO DE OPERACIONES PARA EL SERVICIO DE TAXI EJECUTIVO. 483
49.4 CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES FÍSICAS DE LOS ESTACIONAMIENTOS PARA EL SERVICIO DE TAXI CONVENCIONAL EN ZONAS URBANAS. 484
49.5 PARÁMETROS TÉCNICOS GENERALES PARA ESTABLECER LOS SITIOS DE ESTACIONAMIENTO: 485

Anexo 1 ¡Error! Marcador no definido.

50 NORMA TÉCNICA QUE CONTIENE LOS PARÁMETROS MÍNIMOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE TERMINALES, ESTACIONES Y PARADAS DE TRANSPORTE PÚBLICO EN EL CANTÓN COLTA. 490

51 NORMATIVA PARA LA DECLARATORIA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL 495

51.1 DEFINICIÓN 495
51.2 CONSIDERACIONES 495

52 REQUISITOS 495

52.1 PLANOS DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL 495
52.2 CUADROS PARA LA PROPIEDAD HORIZONTAL 496

53 CUADRO DE ÁREAS. 496

54 CUADRO DE ALÍCUOTAS 497

55 CUADRO DE ÁREAS COMUNALES 498

56 CUADRO DE LINDEROS 499

56.1 OBLIGACIONES DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. 499
56.2 APROBACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL 500
56.3 CRONOGRAMA DE OBRA. 500
56.4 GARANTÍA DE PROPIEDAD HORIZONTAL. 500
56.5 PERMISO DE CONSTRUCCIÓN. 501
56.6 INFORME TÉCNICO. 502
56.7 DISPOSICIONES GENERALES 502

57 ESTACIONES DE SERVICIOS, GASOLINERAS Y DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLES; DEPÓSITOS DE DISTRIBUCIÓN, CENTROS DE ACOPIO Y PLANTAS DE ALMACENAMIENTO DE GAS LICUADO DE PETRÓLEO (GLP). 506

57.1 REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN, REMODELACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE GASOLINERAS Y ESTACIONES DE SERVICIO: 506
57.2 UBICACIÓN O EMPLAZAMIENTO 507
57.3 CONDICIONES DEL TERRENO. 508
57.4 REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN. 509
57.5 APROBACIÓN DE ESTUDIOS ESPECÍFICOS Y PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN Y FUNCIONAMIENTO. 510
57.6 GARANTÍAS 510
57.7 REVISIÓN Y CONTROL DE FUNCIONAMIENTO 511
57.8 DISPOSICIONES GENERALES 511

58 AUTORIZACIÓN DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLANTACIÓN DE NUEVOS DEPÓSITOS DE DISTRIBUCIÓN, CENTROS DE ACOPIO Y PLANTAS DE ALMACENAMIENTO DE GAS LICUADO DE PETRÓLEO (GLP)..... 517

58.1 CENTROS DE ACOPIO (CENTROS DE DISTRIBUCIÓN) DE GLP EN CILINDROS: 517

59 REGLAMENTO PARA EL EMPLAZAMIENTO Y APROBACIÓN DE PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS DE MOTELES EN EL CANTÓN COLTA. 519

ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1. Parroquias Urbanas y Rurales del Cantón Colta 22
Mapa 2. Modelo de territorio Actual 26
Mapa 3. Límite urbano vigente de la cabecera parroquial rural Cañi. 29
Mapa 4. Limite urbano vigente de la cabecea parroquial rural Columbe 30
Mapa 5. Límite urbano vigente de la cabecera parroquial rural Juan de Velasco. 31
Mapa 6. Límite urbano vigente de la cabecera parroquial rural de Santiago de Quito 32
Mapa 7. Límite urbano vigente del asentamiento urbano concentrado de la cabecera cantonal Villa la Unión 33
Mapa 8. Niveles de ocupación – Suelo urbano de la cabecera parroquial de Cañi. 35
Mapa 9. Predios vacantes y ocupados del suelo urbano de la cabecera parroquial rural de Cañi. 36
Mapa 10. Niveles de ocupación –Suelo urbano de la cabecera parroquial rural Columbe. 39
Mapa 11. Predios vacantes y ocupados del suelo urbano de la cabecera parroquial rural de Columbe. 40
Mapa 12. Niveles de Ocupación – Suelo Urbano de la cabecera parroquial rural Juan de Velasco. 43
Mapa 13. Predios vacantes y ocupados – Suelo urbano de la cabecera parroquial rural Juan de Velasco 44
Mapa 14. Niveles de ocupación – Suelo urbano de la cabecera parroquial rural de Santiago de Quito. 47
Mapa 15. Predios ocupados – Vacantes suelo urbano parroquial Santiago de Quito. 48
Mapa 16. Niveles de ocupación – Suelo urbano de la cabecera cantonal de Villa la Unión. 53
Mapa 17. Predios ocupados – Vacantes suelo urbano de la cabecera cantonal de Villa la Unión. 54
Mapa 18. Red vial de la cabecera parroquial rural Cañi 73
Mapa 19. Red de Alumbrado público de la cabecera parroquial rural Cañi. 74
Mapa 20. Red Eléctrica de la cabecera parroquial rural Cañi 75
Mapa 21. Red de alcantarillado de la cabecera parroquial rural Cañi 76
Mapa 22. Redes de agua de la cabecera parroquial rural Cañi 77
Mapa 23. Red vial de la cabecera parroquial rural de Columbe 78

Mapa 24. Red de alumbrado público de la cabecera parroquial rural Columbe 79
Mapa 25. Red de alumbrado público de la cabecera parroquial rural Columbe 80
Mapa 26. Red de alcantarillado de la cabecera parroquial rural Columbe 81
Mapa 27. Red de agua de la cabecera parroquial rural Columbe 82
Mapa 28. Red vial de la cabecera parroquial rural Juan de Velasco. 83
Mapa 29. Red de alumbrado público de la cabecera parroquial rural Juan de Velasco. 84
Mapa 30. Red eléctrica de la cabecera parroquial rural Juan de Velasco 85
Mapa 31. Red de alcantarillado de la cabecera parroquial rural Juan de Velasco 86
Mapa 32. Red de agua de la cabecera parroquial rural Juan de Velasco 87
Mapa 33. Red agua de la cabecera parroquial rural Juan de Velasco 87
Mapa 34. Red vial de la cabecera parroquial rural de Santiago de Quito 88
Mapa 35. Red de alumbrado público de la cabecera parroquial rural Santiago de Quito. 89
Mapa 36. Red de energía eléctrica dela cabecera parroquial rural Santiago de Quito. 90
Mapa 37. Red de alcantarillado de la cabecera parroquial rural Santiago de Quito. 91
Mapa 38. Red de agua de la cabecera parroquial rural Santiago de Quito. 92
Mapa 39. Red vial de la cabecera cantonal Villa la Unión. 93
Mapa 40. Redes de alumbrado público de la cabecera cantonal Villa la Unión 94
Mapa 41. Red de energía eléctrica de la cabecera cantonal Villa la Unión. 95
Mapa 42. Red de alcantarillado de la cabecera cantonal Villa la Unión. 96
Mapa 43. Red de agua de la cabecera cantonal Villa la Unión 97
Mapa 44. Uso de suelo cabecera parroquial Cañi. 99
Mapa 45. Uso de Suelo cabecera parroquial Columbe. 100
Mapa 46. Uso de suelo cabecera parroquial Juan de Velasco 101
Mapa 47. Uso de suelo cabecera parroquial Santiago de Quito. 102
Mapa 48. Uso de suelo cabecera cantonal Villa la Unión 103
Mapa 49. Plano de delimitación de las áreas históricas del área urbana de Cajabamba y Sicalpa, convenio INPC-Museo del Banco Central-Municipio de Colta (Chimborazo), junio de 1984 107
Mapa 50. Interpretación del plano de la delimitación de las áreas históricas, 1984. 111
Mapa 51. Interpretación de la descripción de la delimitación de la zona de interés histórico, del estudio urbano de Sicalpa incluido en el proyecto antigua Riobamba- Sicalpa, 1984. 112
Mapa 52. Interpretación del plano de la antigua Riobamba del año de 1797 113
Mapa 53. Zonas de expansión del suelo urbano y nuevo 114
Mapa 54. Zonas de expansión del suelo urbano y nuevo amanzanamiento en 1990 115
Mapa 55. Zonas de expansión del suelo urbano y nuevo amanzanamiento en 2021 116
Mapa 56. Bienes patrimoniales del Cantón Colta. 121
Mapa 57. Equipamiento cabecera parroquial Cañi 124
Mapa 58. Equipamiento cabecera parroquial Columbe. 125
Mapa 59. Equipamiento cabecera parroquial Juan de Velasco 126
Mapa 60. Equipamiento cabecera parroquial Santiago de Quito 127
Mapa 61. Equipamiento cabecera cantonal Villa la Unión 128
Mapa 62. Red vial estatal cantón Colta. 134
Mapa 63. Red Vial rural cantón Colta. 135
Mapa 64. Estado de la Red vial Rural cantón Colta 135

Mapa 65. Áreas verdes libres. 138
Mapa 66. Compacidad limite urbano de la Parroquia Cañi 139
Mapa 67. Compacidad limite urbano de la Parroquia Columbe 140
Mapa 68. Compacidad limite urbano de la Parroquia Juan de Velasco 141
Mapa 69. Compacidad limite urbano de la Parroquia Santiago de Quito 142
Mapa 70. Compacidad limite urbano de las parroquias Cajabamba y Sicalpa 143
Mapa 71. Límite Urbano Ajustado Parroquia Cañi 144
Mapa 72. Limite urbano ajustada parroquia Columbe. 145
Mapa 73. Límite urbano ajustado Parroquia Juan de Velasco 146
Mapa 74. Limite urbano Parroquia Santiago de Quito. 147
Mapa 75. Límite urbano ajustado cabecera cantonal de Villa la Unión. 148
Mapa 76. Clasificación de suelo Urbano y Rural. 149
Mapa 77. Estructura urbano rural cantón Colta. 150
Mapa 78. Modelo estratégico de desarrollo parroquia Cañi. 151
Mapa 79. Modelo estratégico de Desarrollo parroquia Cañi 152
Mapa 80. Modelo estratégico de Desarrollo parroquia Juan de Velasco 152
Mapa 81. Modelo estratégico de Desarrollo parroquia Santiago de Quito 153
Mapa 82. Modelo estratégico de desarrollo de las parroquias Cajabamba y Sicalpa 153
Mapa 83. Modelo estratégico de Desarrollo del Cantón Colta. 154
Mapa 84. Edificación por pisos en la cabecera cantonal Villa la Unión 155
Mapa 85. Análisis morfológico de manzanas (formas) en la cabecera cantonal Villa la Unión 157
Mapa 86. Tamaño de manzanas por rangos en la cabecera cantonal Villa la Unión 158
Mapa 87. Tamaño de predios por rango en la cabecera cantonal Villa la Unión. 160
Mapa 88. Subclasificación de suelo urbano de la cabecera cantonal Villa la Unión. 161
Mapa 89. Edificación por pisos en la Cabecera parroquial Cañi 163
Mapa 90. Tamaño de manzanas por rangos en la cabecera parroquial Cañi 164
Mapa 91. Análisis morfológico de manzanas. (Formas) cabecera Parroquial Cañi 166
Mapa 92. Tamaño de predios por rango en la cabecera parroquial Cañi 167
Mapa 93. Subclasificación de suelo urbano de la cabecera parroquial de Cañi 169
Mapa 94. Edificación por pisos en la cabecera parroquial Columbe 170
Mapa 95. Tamaño de manzanas por rangos en la *cabecera parroquial Columbe.* 173
Mapa 96. Tamaño de predios por rangos en la cabecera parroquial Columbe. 174
Mapa 97. Subclasificación de suelo urbano de la cabecera parroquial de Columbe 176
Mapa 98. Edificaciones por pisos en la cabecera parroquial de Juan de Velasco. 177
Mapa 99. Análisis morfológicos de manzanas (formas) cabecera parroquial Juan de Velasco 178
Mapa 100. Tamaño de manzanas por rango de la cabecera parroquial Juan de Velasco 180
Mapa 101. Tamaño de predios por rangos de la cabecera parroquial Juan de Velasco 181
Mapa 102. Subclasificación de suelo urbano de la cabecera parroquial Juan de Velasco 183
Mapa 103. Edificaciones por piso en la cabecera parroquial Santiago de Quito. 184
Mapa 104. Análisis Morfológicos de manzanas (formas) de la cabecera parroquial Santiago de Quito 185
Mapa 105. Tamaño de manzanas por rango de la cabecera parroquial Santiago de Quito 187
Mapa 106. Tamaño de predios por rangos de la cabecera parroquial Santiago de Quito 189
Mapa 107. Subclasificación del suelo urbano de la cabecera parroquial Santiago de Quito 190

Mapa 108. Ecosistemas Frágiles del Cantón 192

Mapa 109. Susceptibilidad de sequía. 193

Mapa 110. Susceptibilidad a inundaciones del cantón Colta 193

Mapa 111. Susceptibilidad a movimientos en masa del Cantón. 195

Mapa 112. Susceptibilidad de incendios forestales del cantón Colta. 196

Mapa 113. Susceptibilidad a la inundación agrícola del cantón Colta. 197

Mapa 114. Susceptibilidad a inundación forestal del cantón Colta. 198

Mapa 115. Mapa de susceptibilidad a inundación pastoril cantón Colta. 199

Mapa 116. Subclasificación de suelo Rural parroquia Cañi 200

Mapa 117. Subclasificación de suelo Rural parroquia Columbe. 202

Mapa 118. Subclasificación de suelo Rural parroquia Juan de Velasco. 204

Mapa 119. Subclasificación de Suelo Rural parroquia Santiago de Quito 206

Mapa 120. Subclasificación de Suelo Rural parroquia Cajabamba y Sicalpa. 208

Mapa 121. Modelo territorial Deseado 212

Mapa 122. Mapas de Isoyetas 217

Mapa 123. Delimitación del centro Histórico de la cuidad patrimonial de Colta según acuerdo ministerial S/N del 14 de junio de 1984 respecto al proyecto de regeneración e intervención urbana de Colta. 221

Mapa 124. Definición de Polígonos de intervención territorial de la cabecera cantonal Villa la Unión 223

Mapa 125. Definición de Polígonos de intervención territorial de la cabecera cantonal Villa la Unión. 224

Mapa 126. Correspondencia de polígonos de intervención con zonas de protección patrimonial de la cabecera cantonal Villa la Unión. 225

Mapa 127. Definición de las áreas de protección identificadas en la cabecera cantonal Villa la Unión 226

Mapa 128. Polígonos de Intervención Territorial de la cabecera parroquial Cañi 231

Mapa 129. Polígonos de Intervención Territorial de la cabecera parroquial Columbe. 232

Mapa 130. Polígonos de Intervención Patrimonial de la cabecera parroquial Juan de Velasco. 233

Mapa 131. Polígonos de Intervención Patrimonial de la cabecera parroquial Santiago de Quito 234

Mapa 132. Definición de polígonos de intervención territorial rural 238

Mapa 133. Asignación de tratamientos de la cabecera parroquial Cañi 241

Mapa 134. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la parroquia Cañi (PIT CA-01) – Sostenimiento 242

Mapa 135. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la parroquia Cañi (PIT CA-02) – Desarrollo 243

Mapa 136. Asignación de tratamientos de la cabecera parroquial Columbe. 244

Mapa 137. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la parroquia Columbe (PIT CO-01) – Renovación. . 246

Mapa 138. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la parroquia Columbe (PIT CO-02) – Desarrollo 247

Mapa 139. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la parroquia Columbe (PIT CO-03) – Desarrollo 248

Mapa 140. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la parroquia Columbe (PIT CO-04) – Conservación patrimonio 249

Mapa 141. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la parroquia Columbe (PIT CO-02) – Desarrollo 250

Mapa 142. Asignación de tratamientos de la cabecera parroquial Juan de Velasco 251

Mapa 143. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la parroquia Juan de Velasco (PIT JV-01) – Sostenimiento. 253

Mapa 144. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la parroquia Juan de Velasco (PIT JV-01) – Sostenimiento. 254

Mapa 145. Asignación de tratamientos de la cabecera parroquial Juan de Velasco 255

Mapa 146. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la parroquia Santiago de Quito (PIT SQ-01) – Sostenimiento. 257

Mapa 147. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la parroquia Santiago de Quito (SQ-02-O; SQ-02-E) – Mejoramiento integral. 258

Mapa 148. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la parroquia Santiago de Quito (SQ-03) – Mejoramiento integral 259

Mapa 149. Asignación de tratamientos de la cabecera parroquial Villa la Unión 260

Mapa 150. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la Villa la Unión (VU-06-PPO-E; VU-06-PPO-PAI-O) – Sostenimiento 262

Mapa 151. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la Villa la Unión (VU-07) – Desarrollo. 263

Mapa 152. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la Villa la Unión (VU-14-I) – Desarrollo 264

Mapa 153. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la Villa la Unión (VU-15) – Consolidación. 265

Mapa 154. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la Villa la Unión (VU-16-P30-PAI) – Consolidación. 266

Mapa 155. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la Villa la Unión (VU-17) – Sostenimiento. 267

Mapa 156. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la Villa la Unión (VU-01-E-PAI) – Renovación. 268

Mapa 157. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la Villa la Unión (VU-01-PPO-SA-O; VU-01-PPO-SA-E, VU-01-O-PPO-PAI) – Conservación Patrimonio 269

Mapa 158. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la Villa la Unión (VU-02-PAI) – Sostenimiento. 270

Mapa 159. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la Villa la Unión (VU-03) – Mejoramiento integral 271

Mapa 160. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la Villa la Unión (VU-05) – Consolidación. 272

Mapa 161. Polígono especial de uso y aprovechamiento de suelo en Villa la Unión 273

Mapa 162. Asignación de tratamientos a suelo rural del cantón Colta 274

Mapa 163. Asignación de tratamiento en suelo rural (P09-R-PL; P10-R-BN; P11-R-PR)–Conservación. 276

Mapa 164. Asignación de tratamiento en suelo rural (P04-R-C)–Promoción Productiva 277

Mapa 165. Asignación de tratamiento en suelo rural (P05-R-MAG, P06-R-OTA, P07-R-P, P08-R-PF)–Promoción Productiva 278

Mapa 166. Asignación de tratamiento en suelo rural (P01-R-CM; P02-R-MA; P03-R-LA)–Mitigación. 279

Mapa 167. Asignación de tratamiento en suelo rural Majipamba (P16-MJ-RR)–Desarrollo 280

Mapa 168. Asignación de tratamiento en suelo rural Cicalpa Viejo (P17-CV-RR)–Desarrollo 281

Mapa 169. Asignación de tratamientos Iglesia Balbanera 282

Mapa 170. Definición de lote mínimo en el Cantón Colta. 287

Mapa 171. Determinación de aprovechamientos cabecera parroquia de Cañi. 326

Mapa 172. Determinación de aprovechamientos cabecera parroquial Columbe 326

Mapa 173. Determinación de aprovechamientos cabecera parroquial Juan de Velasco 327

Mapa 174. Aprovechamientos cabecera parroquial Santiago de Quito 327

Mapa 175. Determinación de aprovechamiento de la cabecera cantonal Villa la Unión 328

Mapa 176. Aprovechamiento rural del cantón Colta 329

Mapa 177. Zonas de interés turístico – IT1 332

Mapa 178. Zonas de interés turístico – IT2 333

Mapa 179. Zonas de interés turístico – IT4 334

Mapa 180. Zonas de interés turístico – IT5 335

Mapa 181. Zonas de interés turístico – IT6 336

Mapa 182. Zonas de interés turístico – IT8 337

Mapa 183. Zonas de interés turístico 337

Mapa 184. Zonas de interés turístico laguna de Colta – Iglesia Balbanera – IT3 338

Mapa 185. Propuesta franja de protección de la laguna de Colta. 341

Mapa 186. Jerarquización vial actual – Villa La Unión 349
Mapa 187. Zona especial de interés social..... 363
Mapa 188. Plan Maestro sectorial de mejoramiento Vial y conectividad del Cantón Colta 382
Mapa 189. Plan Maestro Sectorial de protección y conservación de recursos renovables. 383
Mapa 190. Plan Maestro Sectorial de Agua y Alcantarillado 384
Mapa 191. Plan Maestro sectorial turístico del Cantón Colta..... 385
Mapa 192. Plan Parcial de creación de Áreas Verdes y Mantenimiento de áreas recreativas en la cabecera parroquial. 394
Mapa 193. Plan parcial de regeneración urbana y diseño Urbanístico en barrios y sectores del Cantón Colta 395
Mapa 194. Planes parciales cabecera cantonal Villa la Unión..... 396
Mapa 195. Plan parcial de conservación y gestión de patrimonio del Cantón Colta 397
Mapa 196. Plan parcial para el estudio de niveles freáticos y piezométricos en las zonas establecidas como zonas de humedales en el cantón 398
Mapa 197. Actualización de los equipamientos urbanos según PUGS vigente articulado con PDOT 2019-2023 Cajabamba y Sicalpa 402
Mapa 198. Límite urbano ajustado cabecera cantonal de Villa la Unión. 404
Mapa 199. Mapa de vías de la cabecera cantonal de Villa la Unión. 405

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Áreas Urbanas establecidas por el GADMC Colta 27
Tabla 2. Zonas urbanos cantón Colta. 28
Tabla 3. Extensión del asentamiento humano concentrado de la Parroquia Cañi 28
Tabla 4. Extensión del asentamiento humano concentrado de la parroquia Columbe..... 29
Tabla 5. Extensión del asentamiento humano concentrado de la parroquia Juan de Velasco. 30
Tabla 6. Extensión del asentamiento humano concentrado de la parroquia Santiago de Quito. 31
Tabla 7. Extensión de asentamiento humano concentrado Villa la Unión. 32
Tabla 8. Niveles de Ocupación de acuerdo a la guía metodológica PUGS – AME. 33
Tabla 9. Extensión de asentamientos humanos concentrados parroquia Cañi. 34
Tabla 10. Nivel de ocupación del suelo del límite urbano vigente de la cabecera parroquial rural Cañi. 34
Tabla 11. Predios Ocupados - Vacantes Suelo Urbano de la cabecera parroquial rural de Cañi..... 37
Tabla 12. Extensión de asentamientos humanos concentrados parroquia Columbe. 37
Tabla 13. Nivel de ocupación del suelo del límite urbano vigente de la cabecera parroquial rural Columbe.... 38
Tabla 14. Predios Ocupados - Vacantes Suelo Urbano de la cabecera parroquial rural de Columbe. 40
Tabla 15. Extensión de asentamientos humanos concentrados parroquia Juan de Velasco 41
Tabla 16. Nivel de ocupación del suelo del límite urbano vigente de la cabecera parroquial rural de Juan de Velasco 42
Tabla 17. Predios Ocupados - Vacantes Suelo Urbano de la cabecera parroquial rural de Juan de Velasco. .. 44
Tabla 18. Extensión de asentamientos humanos concentrados parroquia Santiago de Quito..... 45
Tabla 19. Nivel de ocupación del suelo del límite urbano vigente de la parroquia Santiago de Quito 45
Tabla 20. Predios Ocupados - Vacantes Suelo Urbano de la cabecera parroquial rural de Santiago de Quito. 48

Tabla 21. Extensión del asentamiento humano concentrado de Villa la Unión. 50
Tabla 22. Predios Ocupados – Vacantes, suelo urbano de la cabecera cantonal Villa la Unión 50
Tabla 23. Predios Ocupados - Vacantes Suelo Urbano de la cabecera cantonal Villa la Unión. 54
Tabla 24. Cálculo del nivel de edificabilidad y área por edificar del límite urbano vigente de la cabecera parroquial rural de Cañi. 58
Tabla 25. Cálculo del nivel de edificabilidad y área por edificar del límite urbano vigente de la cabecera parroquial rural Columbe 59
Tabla 26. Cálculo del nivel de edificabilidad y área por edificar del límite urbano vigente de la cabecera parroquial rural Juan de Velasco 62
Tabla 27. Cálculo del nivel de edificabilidad y área por edificar del límite urbano vigente de la cabecera parroquial rural Santiago de Quito. 64
Tabla 28. Cálculo del nivel de edificabilidad y área por edificar del límite urbano vigente de la cabecera cantonal Villa la Unión. 67
Tabla 29. Estado de la Red Vial de la cabecera parroquial rural Cañi 73
Tabla 30. Disponibilidad de alumbrado de la cabecera parroquial rural Cañi. 74
Tabla 31. Número de postes de la cabecera parroquial rural Cañi. 74
Tabla 32. Red eléctrica de la cabecera parroquial rural Cañi 75
Tabla 33. Red alcantarillada de la cabecera parroquial rural Cañi 76
Tabla 34. Red agua de la cabecera parroquial rural Cañi 77
Tabla 35. Estado de la red vial de la cabecera parroquial rural Columbe 78
Tabla 36. Disponibilidad de alumbrado público de la cabecera parroquial rural Columbe 79
Tabla 37. Número de postes de la cabecera parroquial rural Columbe 79
Tabla 38. Red eléctrica de la cabecera parroquial rural Columbe 80
Tabla 39. Red de alcantarillado de la cabecera parroquial rural Columbe 81
Tabla 40. Red eléctrica de la cabecera parroquial rural Columbe 82
Tabla 41. Estado de la red vial de la cabecera parroquial rural Juan de Velasco 83
Tabla 42. Disponibilidad de alumbrado de la cabecera parroquial rural Juan de Velasco 84
Tabla 43. Número de Postes de la cabecera parroquial rural Juan de Velasco 84
Tabla 44. Red Eléctrica de la cabecera parroquial rural Juan de Velasco 85
Tabla 45. Red de alcantarillado de la cabecera parroquial rural Juan de Velasco 86
Tabla 46. Estado de la Red Vial de la cabecera parroquial rural Santiago de Quito 88
Tabla 47. Disponibilidad de alumbrado de la cabecera parroquial rural Santiago de Quito 89
Tabla 48. Número de postes de la cabecera parroquial rural Santiago de Quito 89
Tabla 49. Red de energía eléctrica de la cabecera parroquial rural Santiago de Quito 90
Tabla 50. Red de alcantarillado de la cabecera parroquial rural de Santiago de Quito 91
Tabla 51. Red agua de la cabecera parroquial rural Santiago de Quito 92
Tabla 52. Estado Vial de la cabecera cantonal Villa la Unión 93
Tabla 53. Disponibilidad de alumbrado de la cabecera cantonal Villa la Unión. 94
Tabla 54. Número de postes de la cabecera cantonal Villa la Unión. 94
Tabla 55. Red eléctrica de la cabecera cantonal Villa la Unión. 95
Tabla 56. Red alcantarillada de la cabecera cantonal Villa la Unión 96
Tabla 57. Red agua de la cabecera cantonal Villa la Unión 97
Tabla 58. Tabla resumen del estado vialidad de las cabeceras parroquiales del cantón Colta 97
Tabla 59. Tabla resumen de disponibilidad de alumbrado de las cabeceras del cantón Colta 98

Tabla 60. Uso de suelo cabecera parroquial Cañi 99
Tabla 61. Uso de suelo cabecera parroquial Columbe 100
Tabla 62. Uso de suelo cabecera parroquial Juan de Velasco 101
Tabla 63. Uso de suelo cabecera parroquial Santiago de Quito 102
Tabla 64. Uso de suelo cabecera cantonal Villa la Unión 103
Tabla 65. Identificación de Insumos Técnicos: Información documental y espacial 110
Tabla 66. Categorías bienes inmuebles de la parroquia Cajabamba 118
Tabla 67. Régimen de Propiedad, época de construcción, estado de conservación 118
Tabla 68. Arquitectura Civil parroquia Columbe 119
Tabla 69. Régimen de propiedad, época de construcción, estado de conservación parroquia Columbe 119
Tabla 70. Arquitectura civil de la parroquia Santiago de Quito 120
Tabla 71. Régimen de propiedad, época de construcción, estado de conservación parroquia Santiago de Quito 120
Tabla 72. Población Cantón Colta Censo INEC 2022 122
Tabla 73. Proyección de Población Cantón Colta 122
Tabla 74. Equipamientos cantón Colta 122
Tabla 75. Equipamientos cantón Colta 123
Tabla 76. Equipamientos parroquia Cañi 124
Tabla 77. Equipamientos parroquia Columbe 125
Tabla 78. Equipamientos Juan de Velasco 126
Tabla 79. Equipamientos Santiago de Quito 127
Tabla 80. Equipamientos cabecera cantonal de Villa la Unión 128
Tabla 81. Registro de Equipamientos y Servicios cantón Colta 132
Tabla 82. Desechos Sólidos 133
Tabla 83. Recolección de Desechos Sólidos 133
Tabla 84. Señalización y Semaforización 133
Tabla 85. Cobertura red de Comunicación 133
Tabla 86. Estado Vial del Cantón 136
Tabla 87. Estado Vial cabecera parroquial del Cantón 136
Tabla 88. Transporte Terrestre del cantón Colta 136
Tabla 89. Edificación por pisos en la cabecera cantonal Villa la Unión 156
Tabla 90. Análisis morfológico de manzanas (formas) en la cabecera cantonal Villa la Unión. 157
Tabla 91. Tamaño de manzanas por rango en la cabecera cantonal Villa la Unión 159
Tabla 92. Tamaño de predios por rango en la cabecera cantonal Villa la Unión 160
Tabla 93. Subclasificación de suelo urbano de la cabecera cantonal Villa la Unión 162
Tabla 94. Edificaciones por pisos en la cabecera parroquial Cañi 163
Tabla 95. Tamaño de manzanas por rangos en la cabecera parroquial Cañi 165
Tabla 96. *Análisis morfológicos de manzanas (formas)* en la cabecera parroquial Cañi 166
Tabla 97. Tamaño de predios por rango en la cabecera parroquial Cañi 167
Tabla 98. Subclasificación de suelo urbano en la cabecera parroquial Cañi 168
Tabla 99. Edificación por pisos en la cabecera parroquial Columbe 170
Tabla 100. *Análisis morfológicos de manzanas (formas)* en la cabecera parroquial Columbe 172
Tabla 101. Tamaño de manzanas por rangos en la *cabecera parroquial Columbe* 173

Tabla 102. Tamaño de predios por rango en la *cabecera parroquial Columbe* 174
Tabla 103. Subclasificación de suelo urbano de la cabecera parroquial de Columbe 175
Tabla 104. Edificaciones por piso en la cabecera parroquial. Juan de Velasco 177
Tabla 105. Análisis morfológicos de manzanas (formas) cabecera parroquial Juan de Velasco 179
Tabla 106. Tamaño de manzanas por rangos de la cabecera parroquial Juan de Velasco 180
Tabla 107. Tamaño de predios de la cabecera parroquial Juan de Velasco 181
Tabla 108. Subclasificación de suelo urbano de la cabecera parroquial Juan de Velasco 182
Tabla 109. Edificación por pisos en la cabecera parroquial Santiago de Quito 184
Tabla 110. Análisis Morfológicos de manzanas (formas) de la cabecera parroquial Santiago de Quito 186
Tabla 111. Tamaño de manzana por rangos de la cabecera parroquial Santiago de Quito 187
Tabla 112. Tamaño de predios por rango de la cabecera parroquial Santiago de Quito 188
Tabla 113. Subclasificación del suelo urbano de la cabecera parroquial Santiago de Quito 190
Tabla 114. Población que cumple con los criterios de la IBA (áreas importantes para las aves). 191
Tabla 115. Susceptibilidad a sequias en el cantón Colta a nivel Parroquial. 192
Tabla 116. Susceptibilidad a inundaciones del cantón Colta. 194
Tabla 117. Susceptibilidad de movimiento de masa por parroquia en el cantón Colta. 194
Tabla 118. Número de eventos de deslizamientos de masas en el periodo 2013-2018 en el cantón Colta. 195
Tabla 119. Susceptibilidad de incendio por parroquia del cantón Colta. 196
Tabla 120. Susceptibilidad de inundación agrícola del cantón Colta. 197
Tabla 121. Susceptibilidad de inundación forestal en el cantón Colta. 198
Tabla 122. Susceptibilidad de inundación pastoril del cantón Colta. 199
Tabla 123. Subclasificación de suelo rural Parroquia Cañi 200
Tabla 124. Subclasificación de suelo rural Parroquia Columbe. 201
Tabla 125. Subclasificación de suelo rural Parroquia Juan de Velasco 203
Tabla 126. Subclasificación de suelo rural Parroquia Santiago de Quito 205
Tabla 127. Subclasificación de suelo rural de las parroquias Cajabamba y Sicalpa. 207
Tabla 128. Isoyetas del Cantón Colta 216
Tabla 129. Definición de Polígonos de intervención territorial de la cabecera cantonal Villa la Unión. 222
Tabla 130. Codificación de los polígonos de intervención del suelo urbano de las cabeceras parroquiales. 227
Tabla 131. Polígonos de intervención Territorial cabecera parroquial Cañi 231
Tabla 132. Polígonos de Intervención Territorial de la cabecera parroquial Columbe 232
Tabla 133. Polígonos de Intervención Patrimonial de la cabecera parroquial Juan de Velasco 233
Tabla 134. Polígonos de Intervención Patrimonial de la cabecera parroquial Santiago de Quito 234
Tabla 135. Polígonos de intervención territorial Rural 238
Tabla 136. Determinación de tratamientos en zona Urbana 239
Tabla 137. Determinación de tratamientos cabecera parroquial Cañi 241
Tabla 138. Determinación de tratamientos cabecera parroquial Columbe. 244
Tabla 139. Tratamientos cabecera parroquial Juna de Velasco 251
Tabla 140. Tratamientos cabecera parroquial Santiago de Quito 255
Tabla 141. Determinación de tratamientos cabecera cantonal Villa la Unión Cajabamba y Sicalpa. 260
Tabla 142. Determinación de tratamientos en zona Rural 273
Tabla 143. Determinación de tratamientos Rural 275
Tabla 144. Altura máxima en relación al número de pisos 283

Tabla 145. Formas de ocupación de Suelo 289
Tabla 146. Código de uso general 289
Tabla 147. Clasificación Uso residencial 290
Tabla 148. Industrial 290
Tabla 149. Clasificación de uso Industrial 291
Tabla 150. Uso Múltiple 291
Tabla 151. Uso equipamiento. 292
Tabla 152. Clasificación de uso de equipamiento 292
Tabla 153. Uso protección ecológica 295
Tabla 154. Uso riesgos naturales 295
Tabla 155. Uso de protección cultural. 296
Tabla 156. Uso recursos naturales no renovables 297
Tabla 157. Uso residencial 297
Tabla 158. Uso comercial y servicio 298
Tabla 159. Clasificación uso comercio y servicio. 298
Tabla 160. Uso turístico 300
Tabla 161. Uso de producción artesanal 302
Tabla 162. Uso de derecho de vía 302
Tabla 163. Uso de protección de líneas de alta tensión 303
Tabla 164. Uso de protección de línea férrea. 303
Tabla 165. Tabla de usos específicos por polígonos de intervención urbano 304
Tabla 166. Tabla de usos específicos por polígonos de intervención rural 320
Tabla 167. Zonas de interés Turístico del Cantón Colta. 331
Tabla 168. Características Técnicas de las vías arteriales por el GADMC Colta. 345
Tabla 169. Características Técnicas de las vías colectoras por el GADMC Colta. 346
Tabla 170. Características técnicas de las vías locales por el GADMC COLTA 347
Tabla 171. Planes Maestros Sectoriales del Colta 378
Tabla 172. Planes parciales del Cantón Colta 386
Tabla 173. Planes especiales Rurales 399
Tabla 174. Actualización de los equipamientos urbanos según PUGS vigente articulado con PDOT 2019-2023 Cajabamba y Sicalpa 402
Tabla 175. Tabla de usos específicos por polígonos de intervención rural 404
Tabla 176. Definiciones generales. 407
Tabla 177. Clasificación de Dibujos. 408
Tabla 178. Dimensiones de láminas según la Norma INEN 568. 409
Tabla 179. Códigos de lámina según su contenido. 410
Tabla 180. Cuadro de Áreas 410
Tabla 181. Códigos de lámina según su contenido. 411
Tabla 182. Radios de influencia de locales educativos. 447
Tabla 183. Clasificación de locales que brindan servicios de reparación o mantenimiento para automóviles. 458
Tabla 184. Definiciones generales para piscinas. 464
Tabla 185. Dimensiones mínimas para trampolines 466
Tabla 186. Lineamientos para el análisis de la quinta fachada por el GADMC Colta. 472

Tabla 187. Indicadores generales a nivel de manzana para evaluar la quinta fachada. 480
Tabla 188. Indicadores específicos del predio para evaluar la quinta fachada. 480
Tabla 189. Números de estacionamiento en relación con el tamaño de la flota 484
Tabla 190. Características de los estacionamientos. 485
Tabla 191. Características mínimas para la implementación de paradas de bus. 490
Tabla 192. Cuadro de áreas para propiedad horizontal 496
Tabla 193. Cuadro de alícuotas 497
Tabla 194. Cuadro de áreas comunales 498
Tabla 195. Cuadro de linderos 499

ÍNDICE DE GRAFICOS

Gráfico 1. Ocupación de Suelo Por Piso Parroquia Cañi 59
Gráfico 2. Ocupación de suelo por piso parroquia Columbe 61
Gráfico 3. Ocupación de sueño por piso parroquia Juan de Velasco 63
Gráfico 4. Ocupación de suelo por piso parroquia Santiago de Quito 66
Gráfico 5. Ocupación de suelo por piso cabecera cantonal Villa La Unión 72
Gráfico 6. Estado vial de las cabeceras parroquiales cantón Colta 98
Gráfico 7. Disponibilidad de alumbrado de las cabeceras del cantón Colta 98
Gráfico 8. Superficies de las áreas que incluye la delimitación de las áreas históricas de las parroquias de Cajabamba y Sicalpa convenio INPC-Museo del Banco Central-Municipio de Colta (Chimborazo), junio de 1984 109
Gráfico 9. Análisis cuantitativo del Patrimonio Inmueble incluido en el SIPCE, 2024 117
Gráfico 10. Análisis cuantitativo del Patrimonio Inmueble del cantón Colta incluido en el SIPCE 121
Gráfico 11. Equipamientos cantón Colta 123
Gráfico 12. Edificación en la cabecera cantonal de Villa La Unión 156
Gráfico 13. Análisis morfológico de manzanas (formas) en la cabecera cantonal Villa la Unión. 158
Gráfico 14. Tamaño de manzanas por rango en la cabecera cantonal de Villa La Unión 159
Gráfico 15. Tamaño de predios en la cabecera cantonal de Villa La Unión 161
Gráfico 16. Edificaciones por pisos en la cabecera parroquial de Cañi 164
Gráfico 17. Tamaño de manzanas por rangos en la cabecera parroquial de Cañi 165
Gráfico 18. *Análisis Morfológico de manzanas (formas)* en la cabecera parroquial Cañi 167
Gráfico 19. Tamaño de predios por rango en la cabecera parroquial de Cañi 168
Gráfico 20. Edificación por pisos en la cabecera parroquial de Columbe 171
Gráfico 21. Análisis morfológicos de manzanas (formas) de la cabecera parroquial de Columbe. 172
Gráfico 22. Tamaño de manzana por rangos en la cabecera parroquial de Columbe 174
Gráfico 23. Tamaño de predios por rango en la cabecera parroquial de Columbe 175
Gráfico 24. Edificaciones por piso en la cabecera parroquial de Juan de Velasco 178
Gráfico 25. Análisis morfológicos de manzanas (formas) cabecera parroquial Juan de Velasco 179
Gráfico 26. Análisis morfológicos de manzanas (formas) cabecera parroquial Juan de Velasco 181
Gráfico 27. Tamaño de predios por rango 182

Gráfico 28. Edificaciones por piso en la cabecera parroquial de Santiago de Quito 185
Gráfico 29. Análisis Morfológicos de manzanas (formas) de la cabecera parroquial Santiago de Quito 186
Gráfico 30. Tamaño de manzanas por rango de la cabecera parroquial Santiago de Quito 188
Gráfico 31. Tamaño de predios por rangos de la cabecera parroquial Santiago de Quito 189
Gráfico 32. Subclasificación de suelo rural parroquia Cañi 201
Gráfico 33. Subclasificación de suelo rural parroquia Columbe 203
Gráfico 34. Subclasificación de suelo rural parroquia Juan de Velasco 205
Gráfico 35. Subclasificación de suelo rural parroquia Santiago de Quito 207
Gráfico 36. Subclasificación de suelo rural parroquias Cajabamba y Sicalpa 209
Gráfico 37. Criterios para la definición de Polígonos de Intervención Territorial 214
Gráfico 38. Variable considerados para la delimitación de los polígonos de intervención territorial rural 236
Gráfico 39. Determinación de las franjas de servidumbre 237
Gráfico 40. Franjas de servidumbre por voltaje 237
Gráfico 41. Esquema de edificaciones en terrenos en desnivel 284
Gráfico 42. Propuesta de implantación 286
Gráfico 43. Código de edificabilidad en polígonos de intervención 288
Gráfico 44. Corte Avenida Unidad Nacional 346
Gráfico 45. Corte Avenida del Maestro (Vía colectora) 347
Gráfico 46. Corte Riobamba Antigua (Vía local A) 348
Gráfico 47. Corte Av. 2 de agosto/Riobamba (Vía local B) 348
Gráfico 48. Corte Vía local C 349
Gráfico 49. Ilustración del instrumento de distribución equitativa de las cargas y los beneficios. 352
Gráfico 50. Ilustración del instrumento en un plan complementario de planificación – plan parcial 353
Gráfico 51. Esquema de la aplicación de las cargas y beneficios 354
Gráfico 52. Gráfico Sistema de soporte públicos 356
Gráfico 53. Reparto equitativo de cargas y beneficios 356
Gráfico 54. Ilustración de Reajuste de Terreno 359
Gráfico 55. Ilustración de fraccionamiento, partición o subdivisión. 360
Gráfico 56. Iluminación y ventilación en locales bajo cubierta 413
Gráfico 57. Ventilación de locales a través del área de servicio 413
Gráfico 58. Ventilación a través de ductos 414
Gráfico 59. Ducto de ventilación sobre terrazas accesibles 414
Gráfico 60. Protección de ventanas de piso a techo. 415
Gráfico 61. Ventilación en edificios destinados a usos comerciales. 416
Gráfico 62. Dimensiones de un baño completo y separación entre piezas sanitarias. 418
Gráfico 63. Rampas para personas con discapacidad 421
Gráfico 64. Visibilidad de espectadores 422
Gráfico 65. Condiciones mínimas para garantizar la ventilación cruzada en los espacios cerrados. 423
Gráfico 66. Dimensiones mínimas para colocar marquesinas en el espacio público 424
Gráfico 67. Altura del muro de lindero en la terraza – áreas verdes en cubiertas planas. 425
Gráfico 68. Altura de edificación 426
Gráfico 69. Altura de piso 427
Gráfico 70. Altura útil. 428

Gráfico 71. Altura edificaciones industriales. 428
Gráfico 72. Altura de cubiertas inclinadas. 429
Gráfico 73. Doble altura. 429
Gráfico 74. Cerramiento de muro alto 430
Gráfico 75. Cerramiento muro bajo. 431
Gráfico 76. Cerramiento vegetal 432
Gráfico 77. Cerramiento rural. 433
Gráfico 78. Retiros según tipologia de vivienda. 434
Gráfico 79. Cobertura vegetal en predios rurales. 438
Gráfico 80. Áreas verdes dentro de bienes patrimoniales 439
Gráfico 81. Cobertura vegetal 440
Gráfico 82. Análisis de la quinta fachada a nivel de manzana 471
Gráfico 83. Análisis de la quinta fachada a nivel de predio 471
Gráfico 84. Vivienda que posee cubierta plana. 472
Gráfico 85. Vivienda que posee cubierta inclinada. 473
Gráfico 86. Implementación de cubiertas cóncavas y convexas. 473
Gráfico 87. Manzana con predominio de arquitectura vernácula. 475
Gráfico 88. Manzana donde no existe mucha parcelación y predomina la arquitectura vernácula. 475
Gráfico 89. Manzana que se caracteriza por su alto fraccionamiento y diversidad de cubiertas, pero mantiene la tipología de patios centrales y traspatios. 476
Gráfico 90. Manzana que se caracteriza por su alto fraccionamiento y diversidad de cubiertas, pero rompe con la morfología tradicional. 477
Gráfico 91. Manzana que se caracteriza principalmente por ser equipamientos de gran escala. 477
Gráfico 92. Detalle de cubierta 479
Gráfico 93. Mapa que delimita las zonas de protección patrimonial en Villa la Unión. 481
Gráfico 94. Mapa que delimita las zonas de protección patrimonial en Columbe. 482
Gráfico 95. Dimensiones y disposición de estacionamiento. 486
Gráfico 96. Pintura para delimitar la estación de taxi. 487
Gráfico 97. Dimensiones mínimas para señalética de estaciones de taxi. 488

FASE ESTRUCTURANTE

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

1 INTRODUCCION

1.1 ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN COLTA.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Colta (PDOT COLTA 2030) incorpora un instrumento esencial de planificación y gestión territorial que se alinea con la normativa urbanística. A través de este instrumento, el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Colta puede regular y dirigir el uso, ocupación y transformación del suelo, en concordancia con el mapa 69 de desarrollo y modelo territorial deseado para el cantón. Esto asegura la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, en plena participación ciudadana.

El objetivo primordial es ordenar el territorio de Colta con miras a alcanzar un desarrollo armonioso, sostenible y sustentable, mejorando la calidad de vida de sus residentes mediante una óptima utilización de los recursos naturales y la organización eficiente del espacio físico.

El Plan de Uso y Gestión de Suelo, conocido como PUGS, establece la estructura urbano-rural del cantón, define modelos de gestión del suelo y su financiamiento, fomentando un uso equitativo y responsable del suelo urbano y rural, con especial atención en el suelo rural destinado a la expansión urbana. Además, garantiza la generación de suelo para viviendas de interés social y sistemas públicos de apoyo, y asegura el cumplimiento del régimen de derechos y deberes de la propiedad, así como la distribución justa de cargas y beneficios en el desarrollo urbano. Este plan también clasifica el suelo y sus interdependencias, respetando los derechos de las personas a un hábitat seguro y saludable, basado en principios de equidad, justicia social, participación democrática y respeto a la naturaleza, entre otros.

De acuerdo a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo – LOOTUGS, el Art. 11 numeral 3 dispone “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”.

Mencionar la importancia dispuesto en el Art.15.- Naturaleza jurídica de los instrumentos de ordenamiento territorial. Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vinculan a la administración pública y son orientativos para los demás sectores, salvo los planes de uso y gestión de suelo y sus planes complementarios, que serán vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas. Son nulos los actos administrativos de aprobación o de autorización de planes, proyectos, actividades o usos del suelo que sean contrarios al plan de uso y gestión de suelo y a sus planes urbanísticos complementarios, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal de los servidores que participaron en su aprobación.

Es importante mencionar lo dispuesto en el Art. 15. Naturaleza jurídica de los instrumentos de ordenamiento territorial. “Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vinculan a la administración pública y son orientativos para los demás sectores, salvo los planes de uso y gestión de suelo y sus planes complementarios, que serán vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas”.

Son nulos los actos administrativos de aprobación o de autorización de planes, proyectos, actividades o usos del suelo que sean contrarios al plan de uso y gestión de suelo y a sus planes urbanísticos complementarios, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal de los servidores que participaron en su aprobación.

Se referencia de igual manera lo indicado en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo en el Art. 27.- “Plan de uso y gestión de suelo. - Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico”.

El Consejo Técnico de planificación, dictará normativas para regular el Plan de Uso y Gestión en el cantón Colta, especificando los aspectos esenciales del PUGS COLTA 2030, especialmente en lo relacionado con sus componentes Estructurales y Urbanísticos.

El alcance de este estudio, en su etapa inicial, lo describe el Art. Art. 28. “Componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo. Estará constituido por los contenidos de largo plazo que respondan a los objetivos de desarrollo y al modelo territorial deseado según lo establecido en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial municipal o metropolitano, y las disposiciones correspondientes a otras escalas del ordenamiento territorial, asegurando la mejor utilización de las potencialidades del territorio en función de un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a partir de la determinación de la estructura urbano rural y de la clasificación del suelo.”

1.2 ANTECEDENTES Y ANÁLISIS DE LAS ANOMALÍAS E IRREGULARIDADES IDENTIFICADAS EN EL PUGS VIGENTE.

Mediante concejo en la cuida Villa la Unión 27 de enero del 2021.- El infrascrito Secretario General y de Consejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Colta, CERTIFICA que la “Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; y, de creación del Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Colta” fue discutida y aprobada en primer debate en Sesión extraordinaria del 31 de diciembre del 2020; y, en segundo debate en Sesión ordinaria del 27 de enero del 2021.

Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Colta. - Villa la Unión, 3 de febrero del 2021.- De conformidad al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización Art. 322, inciso cuarto, habiéndose observado el trámite de legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, sanciono la “ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y, DE CREACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN COLTA” y dispongo la promulgación y publicación, de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

En referencia a los componentes estructurante y urbanístico se encuentra resolución No. SOT-INAR-DIS-2023-101 de fecha 13 de octubre de 2023 dentro del procedimiento administrativo sancionador Nro. 032-2023-IZA3, actúa como autoridad competente para sancionador y resolver el presente procedimiento administrativo sancionador, la ABG. DANIELA KAROLINA MADERA URBINA, DIRECTORA DE SANCIONES de la SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO. En el mismo declara como responsable al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Colta, y resuelve IMPONER al GADMCC la sanción económica correspondiente, además de otras resoluciones que consta en el mismo.

Del análisis y valoración de resultados por cada uno de los parámetros evaluados en la ficha técnica de evaluación Nro. SOT-PAC-IZA-FTE-006-CT con fecha de 22 de junio de 2023 en informe técnico de resultados Nro. SOT-PAC-IZA-ITR-006-CT CON fecha de 22 de junio de 2023 se determina lo siguiente:

Caso 1: Incumplimiento al parámetro "*Identificación del suelo urbano cantonal*” en la clasificación del suelo cantonal, ya que, en el PUGS no se evidencia la delimitación del suelo urbano cantonal.
Caso 2: Incumplimiento al parámetro "*Identificación del suelo rural cantonal*", en la clasificación del suelo cantonal, ya que, en el PUGS no se evidencia la delimitación del suelo urbano cantonal.

Caso 3: Incumplimiento al parámetro "*conceptualización y aplicación de la Ley*", en la clasificación del suelo cantonal, ya que, en el PUGS se utilizan otras denominaciones distintas a las establecidas en la Ley.

Caso 4: Incumplimiento al parámetro "*de conceptualización y aplicación de la Ley*", en la subclasificación del suelo cantonal, ya que, en el PUGS no se evidencia la clasificación de suelo urbano y rural del Cantón Colta establecidos en el artículo 17 de la LOOTUGS.

Caso 5: Incumplimiento al parámetro "*Conceptualización y aplicación de la Ley* - Suelo urbano", en la subclasificación del suelo urbano y rural, ya que, no se utilizan las denominaciones establecidas en la Ley para la subclasificación del suelo urbano esto es: 1. Suelo urbano consolidado, 2. Suelo urbano no consolidado, 3. Suelo urbano de protección, incumpliendo con el art. 18 de la LOOTUGS. Pues en el PUGS cantonal se determina: la subclasificación de suelo urbano en función de su nivel de uso: Suelo urbano consolidado, suelo urbano no consolidado, suelo urbano de expansión, suelo urbano especial y suelo urbano de protección.

Caso 6: Incumplimiento al parámetro "*subclasificación del suelo urbano*", ya que, en el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Colta, no se identifica la delimitación de la subclasificación del suelo urbano.

Caso 7: Incumplimiento al parámetro "Subclasificación del suelo rural", ya que, en el Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón Colta, no se identifica la delimitación de la subclasificación del suelo rural.

Caso 8: Incumplimiento al parámetro "*Asignación de Tratamientos en suelo urbano*", ya que, en el PUGS del cantón Colta, no se evidencia la asignación de tratamientos urbanísticos para suelo urbano en función de la caracterización de cada uno de los Polígonos de Intervención Territorial y la subclasificación del suelo.

Caso 9: Incumplimiento al parámetro "*Conceptualización y aplicación de la Ley*- Asignación de tratamientos urbanísticos en suelo urbano", ya que, en el PUGS del cantón Colta, no se evidencia la asignación de tratamientos de acuerdo con las denominaciones establecidas en la Ley, las cuales son: Conservación, Sostenimiento, Renovación, Mejoramiento Integral, Consolidación, Desarrollo, Recuperación.

Caso 10: Incumplimiento al parámetro "*Concordancia en la asignación específica de los tratamientos urbanísticos en suelo urbano*", ya que, en el PUGS no se evidencia que la Asignación de Tratamientos Urbanísticos cumpla con las directrices determinadas en la Ley sobre la correspondencia entre el tipo de tratamiento urbanístico y la subclasificación del suelo urbano

Caso 11: Incumplimiento al parámetro "Asignación de Tratamientos urbanísticos en suelo rural", ya que, en el PUGS del cantón Colta, no se evidencia la asignación de tratamientos urbanísticos para suelo rural en función de la caracterización de cada uno de los Polígonos de Intervención Territorial y la subclasificación del suelo.

Caso 12: Incumplimiento al parámetro "*Conceptualización y aplicación de la Ley - Asignación de tratamientos urbanísticos en suelo rural*", ya que, en el PUGS del cantón Colta, no se evidencia la asignación de tratamientos de acuerdo con las denominaciones establecidas en la Ley, las cuales son: Conservación, Recuperación, Promoción, Productiva, Mitigación, Desarrollo.

Caso 13: Incumplimiento al parámetro "*Concordancia en la asignación específica de los tratamientos urbanísticos en suelo rural*", ya que, en el PUGS no se evidencia que la Asignación de Tratamientos Urbanísticos cumpla con las directrices determinadas en la Ley sobre la correspondencia entre el tipo de tratamiento urbanístico y la subclasificación del suelo urbano.

En base los diferentes casos observados al PUGS vigente se toman de referencia el inciso CUARTO de la Resolución No. SOT-INAR-DIS-2023-101 en el cual establece "COMINAR al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Colta a revisar y evaluar que el contenido de sus instrumentos de ordenamiento territorial cumpla en su totalidad con las disposiciones normativas dictadas para el efecto, y que los resultados de dicha evaluación se consideren en la actualización de dichos instrumentos, siguiendo a cabalidad instrumentos siguiendo a cabalidad el proceso reglamentado en la legislación aplicable y vigente. Se procede a ingresar información que determina la Resolución No. SOT-INAR-DIS-2023-101.

2 DEFINICIÓN OBJETIVOS ESTRATÉGICOS A LARGO PLAZO PARA LA PLANIFICACIÓN URBANA Y RURAL

2.1 OBJETIVOS GENERAL.

Establecer la estructura Urbano – Rural del cantón Colta definiendo las estrategias a largo plazo para su desarrollo territorial en alineación con el PDOT.

2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- Definir objetivos estratégicos para concreción del modelo territorial del cantón Colta en sus áreas urbanas y rurales, en articulación con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT).
- La revisión de los límites del suelo urbano de la cabecera cantonal, las cabeceras parroquiales y los centros poblados para determinar los usos y aprovechamientos del suelo según su clasificación.
- Clasificar y subclasificar el suelo urbano y rural en función de las características locales.
- Definir la estructura urbano-rural del cantón Colta, asegurando una planificación coherente y sostenible que responda a las necesidades específicas de cada área.
- Gestionar los recursos naturales en colaboración con sectores estratégicos para lograr la sostenibilidad ambiental.
- Promover el cuidado del medio ambiente para proteger y garantizar los recursos naturales del cantón.
- Restringir la expansión de la zona urbana y la conversión de suelo rural a urbano.
- Priorizar la dotación e implementación equitativa e integral de servicios básicos, infraestructuras, equipamientos, espacios públicos.
- Promover un modelo de organización territorial policéntrico, donde no exista un único centro dominante, sino varios centros o nodos de actividad distribuidos de manera equilibrada.

Fomentar un crecimiento más equilibrado y sostenible, evitando la sobrecarga de un solo núcleo y distribuyendo mejor los recursos y oportunidades a lo largo del territorio.

- Promover preservar y salvaguardar los bienes patrimoniales y culturales importantes, de manera que se reconozca a nivel nacional como una cuidad patrimonial con un alto valor cultural.

2.3 PRINCIPIOS DERIVADOS DE LA NAU Y DE LOS ODS

Sobre la Nueva Agenda urbana que se lo aprobó en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III) celebrada en Quito, Ecuador, el 20 de octubre de 2016. La Asamblea General de las Naciones Unidas refrendó la Nueva Agenda Urbana en su sexagésimo octava sesión plenaria de su septuagésimo primer período de sesiones, el 23 de diciembre de 2016. La Nueva Agenda Urbana representa un ideal común para lograr un futuro mejor y más sostenible, en el que todas las personas gocen de igualdad de derechos y de acceso a los beneficios y oportunidades que las ciudades pueden ofrecer, y en el que la comunidad internacional reconsidere los sistemas urbanos y la forma física de nuestros espacios urbanos como un medio para lograrlo.

En tal sentido y basándonos en los Objetivos de Desarrollo Sostenible establecidos por la ONU y la Nueva Agenda Urbana (NAU), se pretende determinar acciones para un territorio bien planificado en donde su gestión sea una fuerza transformadora para acelerar el logro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Esto implicara explorar nuevas soluciones que conviertan a las ciudades en actores claves para abordar desafíos globales como la emergencia climática, la gestión de los flujos migratorios, la lucha contra pandemias, entre otros.

En 2015, la ONU aprobó la Agenda 2030 sobre el Desarrollo Sostenible, una oportunidad para que los países y sus sociedades emprendieran un nuevo camino con el que mejorar la vida de todas las personas, sin dejar a nadie atrás. La Agenda cuenta con 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible, que establecen que la erradicación de la pobreza debe ir de la mano de estrategias que fomenten el crecimiento económico y aborden una serie de necesidades sociales como la educación, la sanidad, la protección social y las perspectivas de empleo, al tiempo que se combate el cambio climático y se protege el medio ambiente.

En tal sentido referirnos a los lineamientos de los ODS que se detalla a continuación:

OBJETIVO 11: LOGRAR QUE LAS CIUDADES SEAN MÁS INCLUSIVAS, SEGURAS, RESILIENTES Y SOSTENIBLES.

Este objetivo se define para abordar la problemática descrita en los datos destacados que determinan los ODS, como se detalla a continuación:

Más de la mitad de la población mundial reside actualmente en zonas urbanas, una tasa que se prevé alcance el 70 % en 2050. Aproximadamente 1.100 millones de personas viven actualmente en barrios marginales, o en condiciones similares, en las ciudades y se espera que en los próximos 30 años haya 2.000 millones más.

En 2022, solo la mitad de la población urbana mundial tenía acceso al transporte público. El crecimiento urbano descontrolado, la contaminación atmosférica y la escasez de espacios públicos abiertos persisten en las ciudades.

Desde 2015, se ha duplicado el número de países con estrategias nacionales y locales de reducción del riesgo de catástrofes.

Para alcanzar el Objetivo 11, los esfuerzos deben centrarse en aplicar políticas y prácticas de desarrollo urbano inclusivo, resilientes y sostenible que den prioridad al acceso a los servicios básicos, a la vivienda a precios asequibles, al transporte eficiente y a los espacios verdes para todo el mundo.

Actualmente, el 85 por ciento de los habitantes de barrios marginales se concentran en tres regiones: Asia central y meridional (359 millones), Asia oriental y sudoriental (306 millones) y África subsahariana (230 millones).

A nivel mundial, las ciudades se expandieron físicamente más rápido que sus tasas de crecimiento poblacional, con tasas promedio anuales de consumo de suelo del 2,0 %, en comparación con las tasas de crecimiento poblacional del 1,6 %, entre los años 2000 y 2010, y del 1,5 %, en comparación con el 1,2 % respectivamente, entre los años 2010 y 2020, según los datos de 681 ciudades entre los años 1990 y 2020.

A nivel mundial, las ciudades se expandieron físicamente más rápido que sus tasas de crecimiento poblacional, con tasas promedio anuales de consumo de suelo del 2,0 %, en comparación con las tasas de crecimiento poblacional del 1,6 %, entre los años 2000 y 2010, y del 1,5 %, en comparación con el 1,2 % respectivamente, entre los años 2010 y 2020, según los datos de 681 ciudades entre los años 1990 y 2020.

METAS DEL OBJETIVO 11

11.1 De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.

11.2 De aquí a 2030, proporcionar acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles, accesibles y sostenibles para todos y mejorar la seguridad vial, en particular mediante la ampliación del transporte público, prestando especial atención a las necesidades de las personas en situación de vulnerabilidad, las mujeres, los niños, las personas con discapacidad y las personas de edad.

11.3 De aquí a 2030, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países.

11.4 Redoblar los esfuerzos para proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural del mundo.

11.5 De aquí a 2030, reducir significativamente el número de muertes causadas por los desastres, incluidos los relacionados con el agua, y de personas afectadas por ellos, y reducir considerablemente las pérdidas económicas directas provocadas por los desastres en comparación con el producto interno bruto mundial, haciendo especial hincapié en la protección de los pobres y las personas en situaciones de vulnerabilidad.

11.6 De aquí a 2030, reducir el impacto ambiental negativo per cápita de las ciudades, incluso prestando especial atención a la calidad del aire y la gestión de los desechos municipales y de otro tipo.

11.7 De aquí a 2030, proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad.

11.a Apoyar los vínculos económicos, sociales y ambientales positivos entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales fortaleciendo la planificación del desarrollo nacional y regional.

11.b De aquí a 2020, aumentar considerablemente el número de ciudades y asentamientos humanos que adoptan e implementan políticas y planes integrados para promover la inclusión, el uso eficiente de los recursos, la mitigación del cambio climático y la adaptación a él y la resiliencia ante los desastres, y desarrollar y poner en práctica, en consonancia con el Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres 2015-2030, la gestión integral de los riesgos de desastre a todos los niveles.

11.c Proporcionar apoyo a los países menos adelantados, incluso mediante asistencia financiera y técnica, para que puedan construir edificios sostenibles y resilientes utilizando materiales locales.

OBJETIVO 12: GARANTIZAR MODALIDADES DE CONSUMO Y PRODUCCIÓN SOSTENIBLES.

Este objetivo se define para abordar la problemática descrita en los datos destacados que determinan los ODS, como se detalla a continuación:

El rastro material per cápita en los países de renta alta es 10 veces superior a la de los países de renta baja. El mundo también va muy mal encaminado en sus esfuerzos por reducir a la mitad el desperdicio y las pérdidas de alimentos per cápita para 2030.

Las crisis mundiales provocaron un resurgimiento de las subvenciones a los combustibles fósiles, que casi se duplicaron de 2020 a 2021.

Ha aumentado la información sobre sostenibilidad empresarial y sobre políticas de contratación pública, pero ha decrecido en cuanto al consumo y al seguimiento del turismo sostenible.

El consumo y la producción responsables deben formar parte integral de la recuperación tras la pandemia y de los planes de aceleración de los Objetivos de Desarrollo Sostenible. Es crucial implementar políticas que apoyen un cambio hacia prácticas sostenibles y desvinculen el crecimiento económico del uso de los recursos.

METAS DEL OBJETIVO 12

12.1 Aplicar el Marco Decenal de Programas sobre Modalidades de Consumo y Producción Sostenibles, con la participación de todos los países y bajo el liderazgo de los países desarrollados, teniendo en cuenta el grado de desarrollo y las capacidades de los países en desarrollo.

12.2 De aquí a 2030, lograr la gestión sostenible y el uso eficiente de los recursos naturales.

12.3 De aquí a 2030, reducir a la mitad el desperdicio de alimentos per cápita mundial en la venta al por menor y a nivel de los consumidores y reducir las pérdidas de alimentos en las cadenas de producción y suministro, incluidas las pérdidas posteriores a la cosecha.

12.4 De aquí a 2020, lograr la gestión ecológicamente racional de los productos químicos y de todos los desechos a lo largo de su ciclo de vida, de conformidad con los marcos internacionales convenidos, y reducir significativamente su liberación a la atmósfera, el agua y el suelo a fin de minimizar sus efectos adversos en la salud humana y el medio ambiente

12.5 De aquí a 2030, reducir considerablemente la generación de desechos mediante actividades de prevención, reducción, reciclado y reutilización.

12.6 Alentar a las empresas, en especial las grandes empresas y las empresas transnacionales, a que adopten prácticas sostenibles e incorporen información sobre la sostenibilidad en su ciclo de presentación de informes.

12.7 Promover prácticas de adquisición pública que sean sostenibles, de conformidad con las políticas y prioridades nacionales.

12.8 De aquí a 2030, asegurar que las personas de todo el mundo tengan la información y los conocimientos pertinentes para el desarrollo sostenible y los estilos de vida en armonía con la naturaleza.

12.a Ayudar a los países en desarrollo a fortalecer su capacidad científica y tecnológica para avanzar hacia modalidades de consumo y producción más sostenibles.

12.b Elaborar y aplicar instrumentos para vigilar los efectos en el desarrollo sostenible, a fin de lograr un turismo sostenible que cree puestos de trabajo y promueva la cultura y los productos locales.

12.c Racionalizar los subsidios ineficientes a los combustibles fósiles que fomentan el consumo antieconómico eliminando las distorsiones del mercado, de acuerdo con las circunstancias nacionales, incluso mediante la reestructuración de los sistemas tributarios y la eliminación gradual de los subsidios perjudiciales, cuando existan, para reflejar su impacto ambiental, teniendo plenamente en cuenta las necesidades y condiciones específicas de los países en desarrollo y minimizando los posibles efectos adversos en su desarrollo, de manera que se proteja a los pobres y a las comunidades afectadas.

OBJETIVO 13: ADOPTAR MEDIDAS URGENTES PARA COMBATIR EL CAMBIO CLIMÁTICO Y SUS EFECTOS

Ante la inminencia de un cataclismo climático, el ritmo y la escala de los actuales planes de acción climática son totalmente insuficientes para abordar con eficacia el cambio climático. Los fenómenos meteorológicos extremos, cada vez más frecuentes e intensos, afectan ya a todas las regiones de la Tierra. El aumento de las temperaturas agravará aún más estos peligros, lo que plantea graves riesgos.

El Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC) subraya que es esencial reducir de forma sustancial, rápida y sostenida las emisiones de los gases de efecto invernadero (GEI) en todos los sectores, a partir de ahora, y durante toda esta década. Para limitar el calentamiento global a 1,5 ºC por encima de los niveles preindustriales, las emisiones deben estar ya disminuyendo y reduciéndose a casi a la mitad para 2030, a tan solo siete años vista.

Es crucial una acción urgente y transformadora, que vaya más allá de meros planes y promesas. Se requiere aumentar la ambición, abarcar economías enteras y avanzar hacia un desarrollo resistente al clima, al tiempo que se traza un camino claro para lograr cero emisiones netas. El tiempo se agota y conviene tomar medidas inmediatas para evitar consecuencias catastróficas y garantizar un futuro sostenible a las generaciones futuras.

METAS DEL OBJETIVO 13

13.1 Fortalecer la resiliencia y la capacidad de adaptación a los riesgos relacionados con el clima y los desastres naturales en todos los países.

13.2 Incorporar medidas relativas al cambio climático en las políticas, estrategias y planes nacionales

13.3 Mejorar la educación, la sensibilización y la capacidad humana e institucional respecto de la mitigación del cambio climático, la adaptación a él, la reducción de sus efectos y la alerta temprana

13.a Cumplir el compromiso de los países desarrollados que son partes en la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático de lograr para el año 2020 el objetivo de movilizar conjuntamente 100 000 millones de dólares anuales procedentes de todas las fuentes a fin de atender las necesidades de los países en desarrollo respecto de la adopción de medidas concretas de mitigación y la transparencia de su aplicación, y poner en pleno funcionamiento el Fondo Verde para el Clima capitalizándolo lo antes posible.

13.b Promover mecanismos para aumentar la capacidad para la planificación y gestión eficaces en relación con el cambio climático en los países menos adelantados y los pequeños Estados insulares en desarrollo, haciendo particular hincapié en las mujeres, los jóvenes y las comunidades locales y marginadas.

* Reconociendo que la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático es el principal foro intergubernamental internacional para negociar la respuesta mundial al cambio climático.

OBJETIVO 15: GESTIONAR SOSTENIBLEMENTE LOS BOSQUES, LUCHAR CONTRA LA DESERTIFICACIÓN, DETENER E INVERTIR LA DEGRADACIÓN DE LAS TIERRAS, DETENER LA PÉRDIDA DE BIODIVERSIDAD.

Los ecosistemas terrestres son vitales para el sostenimiento de la vida humana, contribuyen a más de la mitad del PIB mundial e incluyen diversos valores culturales, espirituales y económicos.

No obstante, el mundo se enfrenta a una triple crisis del cambio climático, a la contaminación y a la pérdida de la biodiversidad. La creciente tendencia a la pérdida de los bosques, la degradación del suelo y la extinción de las especies constituyen una grave amenaza tanto para el planeta como para las personas.

A pesar de algunos avances en la gestión forestal sostenible, las áreas protegidas, la asimilación de los valores nacionales de la biodiversidad y la consideración del capital natural, la

mayoría de las mejoras han sido modestas. El, recientemente adoptado, Marco Mundial Kunming-Montreal de la Diversidad Biológica, proporciona un impulso renovado al Objetivo 15, delineando cuatro objetivos orientados a resultados que deben alcanzarse para 2050 y 23 metas para 2030.

Para cumplir el Objetivo 15, es esencial un cambio fundamental en la relación de la humanidad con la naturaleza, junto con una rápida acción para abordar las principales causas de estas crisis interconectadas y para un mejor reconocimiento del enorme valor de la naturaleza.

METAS DEL OBJETIVO 15

15.1 Para 2020, velar por la conservación, el restablecimiento y el uso sostenible de los ecosistemas terrestres y los ecosistemas interiores de agua dulce y los servicios que proporcionan, en particular los bosques, los humedales, las montañas y las zonas áridas, en consonancia con las obligaciones contraídas en virtud de acuerdos internacionales

15.2 Para 2020, promover la gestión sostenible de todos los tipos de bosques, poner fin a la deforestación, recuperar los bosques degradados e incrementar la forestación y la reforestación a nivel mundial.

15.3 Para 2030, luchar contra la desertificación, rehabilitar las tierras y los suelos degradados, incluidas las tierras afectadas por la desertificación, la sequía y las inundaciones, y procurar lograr un mundo con una degradación neutra del suelo.

15.4 Para 2030, velar por la conservación de los ecosistemas montañosos, incluida su diversidad biológica, a fin de mejorar su capacidad de proporcionar beneficios esenciales para el desarrollo sostenible.

15.5 Adoptar medidas urgentes y significativas para reducir la degradación de los hábitats naturales, detener la pérdida de la diversidad biológica y, para 2020, proteger las especies amenazadas y evitar su extinción.

15.6 Promover la participación justa y equitativa en los beneficios que se deriven de la utilización de los recursos genéticos y promover el acceso adecuado a esos recursos, como se ha convenido internacionalmente.

15.7 Adoptar medidas urgentes para poner fin a la caza furtiva y el tráfico de especies protegidas de flora y fauna y abordar la demanda y la oferta ilegales de productos silvestres.

15.8 Para 2020, adoptar medidas para prevenir la introducción de especies exóticas invasoras y reducir de forma significativa sus efectos en los ecosistemas terrestres y acuáticos y controlar o erradicar las especies prioritarias.

15.9 Para 2020, integrar los valores de los ecosistemas y la diversidad biológica en la planificación nacional y local, los procesos de desarrollo, las estrategias de reducción de la pobreza y la contabilidad.

15.a Movilizar y aumentar de manera significativa los recursos financieros procedentes de todas las fuentes para conservar y utilizar de forma sostenible la diversidad biológica y los ecosistemas.

15.b Movilizar un volumen apreciable de recursos procedentes de todas las fuentes y a todos los niveles para financiar la gestión forestal sostenible y proporcionar incentivos adecuados a los países en desarrollo para que promuevan dicha gestión, en particular con miras a la conservación y la reforestación.

15.c Aumentar el apoyo mundial a la lucha contra la caza furtiva y el tráfico de especies protegidas, en particular aumentando la capacidad de las comunidades locales para promover oportunidades de subsistencia sostenibles.

OBJETIVO 16: PROMOVER SOCIEDADES JUSTAS, PACÍFICAS E INCLUSIVAS.

Este objetivo se define para abordar la problemática descrita en los datos destacados que determinan los ODS, como se detalla a continuación:

Los conflictos violentos, actuales y nuevos, en todo el mundo, están haciendo descarrilar el camino global hacia la paz y hacia la consecución del Objetivo 16. Resulta alarmante que en el año 2022 se produjera un aumento en más del 50 % en el número de muertes de civiles relacionadas con los conflictos, debido, en gran parte, a la guerra de Ucrania.

A finales de 2022, se registraron 108,4 millones de desplazados forzosos en todo el mundo, lo que supone un aumento de 19 millones con respecto a finales de 2021 y dos veces y media la cifra de hace una década.

En 2021, el mundo fue testigo del mayor número de homicidios dolosos de las dos últimas décadas.

Las injusticias estructurales, las desigualdades y los nuevos retos en materia de derechos humanos están dificultando aún más el logro de sociedades pacíficas e integradoras. Para cumplir el Objetivo 16 en 2030, es necesario actuar para restablecer la confianza y reforzar la competencia de las instituciones para garantizar la justicia a todo el mundo y facilitar unas transiciones pacíficas hacia el desarrollo sostenible.

METAS DEL OBJETIVO 16

16.1 Reducir significativamente todas las formas de violencia y las correspondientes tasas de mortalidad en todo el mundo.

16.2 Poner fin al maltrato, la explotación, la trata y todas las formas de violencia y tortura contra los niños.

16.3 Promover el estado de derecho en los planos nacional e internacional y garantizar la igualdad de acceso a la justicia para todos.

16.4 De aquí a 2030, reducir significativamente las corrientes financieras y de armas ilícitas, fortalecer la recuperación y devolución de los activos robados y luchar contra todas las formas de delincuencia organizada.

16.5 Reducir considerablemente la corrupción y el soborno en todas sus formas.

16.6 Crear a todos los niveles instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas.

16.7 Garantizar la adopción en todos los niveles de decisiones inclusivas, participativas y representativas que respondan a las necesidades.

16.8 Ampliar y fortalecer la participación de los países en desarrollo en las instituciones de gobernanza mundial.

16.9 De aquí a 2030, proporcionar acceso a una identidad jurídica para todos, en particular mediante el registro de nacimientos.

16.10 Garantizar el acceso público a la información y proteger las libertades fundamentales, de conformidad con las leyes nacionales y los acuerdos internacionales.

16.a Fortalecer las instituciones nacionales pertinentes, incluso mediante la cooperación internacional, para crear a todos los niveles, particularmente en los países en desarrollo, la capacidad de prevenir la violencia y combatir el terrorismo y la delincuencia.

16.b Promover y aplicar leyes y políticas no discriminatorias en favor del desarrollo sostenible.

OBJETIVO 17: REVITALIZAR LA ALIANZA MUNDIAL PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE.

Este objetivo se define para abordar la problemática descrita en los datos destacados que determinan los ODS, como se detalla a continuación:

Los países en desarrollo se enfrentan a un aumento sin precedentes de los niveles de deuda exterior tras la pandemia del COVID-19, agravado por dificultades como una inflación récord, una escalada de los tipos de interés, prioridades contrapuestas y una capacidad fiscal limitada, lo que subraya la urgente necesidad de alivio de la deuda y de una asistencia financiera.

A pesar de una mejora del 65 % en cuanto al acceso a Internet desde 2015, el progreso en la reducción de la brecha digital se ha ralentizado tras la pandemia. Se requieren esfuerzos constantes para garantizar un acceso equitativo a Internet para todo el mundo.

Las tensiones geopolíticas y el resurgimiento de los nacionalismos dificultan la cooperación y la coordinación internacionales, lo que destaca la importancia de un aumento colectivo de la acción para proporcionar a los países desarrollados la financiación y las tecnologías necesarias para acelerar la implementación de los ODS.

Se estima que, en 2022, el 66 % de la población mundial (5.300 millones) utilizó Internet, en comparación con el 40 % (3.000 millones) del 2015. A nivel mundial, 259 millones más de hombres que de mujeres utilizaron Internet en 2022.

La financiación internacional para datos y estadísticas ascendió a solamente 541 millones de dólares en 2020, una disminución de más de 100 millones de dólares y 138 millones de dólares con respecto a los niveles de financiación de 2019 y 2018, respectivamente. Entre 2018 y 2020, la financiación de Ayuda Oficial al Desarrollo (AOD) para datos disminuyó en más de un 20 %.

El comercio total de tecnologías ecológicamente racionales (TER) cuyo seguimiento se realizó en 2020 fue de 2364 millones de dólares, un aumento del 5 % desde 2015.

METAS DEL OBJETIVO 17

Finanzas

17.1 Fortalecer la movilización de recursos internos, incluso mediante la prestación de apoyo internacional a los países en desarrollo, con el fin de mejorar la capacidad nacional para recaudar ingresos fiscales y de otra índole.

17.2 Velar por que los países desarrollados cumplan plenamente sus compromisos en relación con la asistencia oficial para el desarrollo, incluido el compromiso de numerosos países desarrollados de alcanzar el objetivo de destinar el 0,7% del ingreso nacional bruto a la asistencia oficial para el desarrollo de los países en desarrollo y entre el 0,15% y el 0,20% del ingreso nacional bruto a la asistencia oficial para el desarrollo de los países menos adelantados; se alienta a los proveedores de asistencia oficial para el desarrollo a que consideren la posibilidad de fijar una meta para destinar al menos el 0,20% del ingreso nacional bruto a la asistencia oficial para el desarrollo de los países menos adelantados.

17.3 Movilizar recursos financieros adicionales de múltiples fuentes para los países en desarrollo.

17.4 Ayudar a los países en desarrollo a lograr la sostenibilidad de la deuda a largo plazo con políticas coordinadas orientadas a fomentar la financiación, el alivio y la reestructuración de la deuda, según proceda, y hacer frente a la deuda externa de los países pobres muy endeudados a fin de reducir el endeudamiento excesivo.

17.5 Adoptar y aplicar sistemas de promoción de las inversiones en favor de los países menos adelantados.

Tecnología

17.6 Mejorar la cooperación regional e internacional Norte-Sur, Sur-Sur y triangular en materia de ciencia, tecnología e innovación y el acceso a estas, y aumentar el intercambio de conocimientos en condiciones mutuamente convenidas, incluso mejorando la coordinación entre los mecanismos existentes, en particular a nivel de las Naciones Unidas, y mediante un mecanismo mundial de facilitación de la tecnología.

17.7 Promover el desarrollo de tecnologías ecológicamente racionales y su transferencia, divulgación y difusión a los países en desarrollo en condiciones favorables, incluso en condiciones concesionarias y preferenciales, según lo convenido de mutuo acuerdo.

17.8 Poner en pleno funcionamiento, a más tardar en 2017, el banco de tecnología y el mecanismo de apoyo a la creación de capacidad en materia de ciencia, tecnología e innovación para los países menos adelantados y aumentar la utilización de tecnologías instrumentales, en particular la tecnología de la información y las comunicaciones.

Creación de capacidad

17.9 Aumentar el apoyo internacional para realizar actividades de creación de capacidades eficaces y específicas en los países en desarrollo a fin de respaldar los planes nacionales de implementación de todos los Objetivos de Desarrollo Sostenible, incluso mediante la cooperación Norte-Sur, Sur-Sur y triangular.

Comercio

17.10 Promover un sistema de comercio multilateral universal, basado en normas, abierto, no discriminatorio y equitativo en el marco de la Organización Mundial del Comercio, incluso mediante la conclusión de las negociaciones en el marco del Programa de Doha para el Desarrollo.

17.11 Aumentar significativamente las exportaciones de los países en desarrollo, en particular con miras a duplicar la participación de los países menos adelantados en las exportaciones mundiales de aquí a 2020.

17.12 Lograr la consecución oportuna del acceso a los mercados libre de derechos y contingentes de manera duradera para todos los países menos adelantados, conforme a las decisiones de la Organización Mundial del Comercio, incluso velando por que las normas de origen preferenciales aplicables a las importaciones de los países menos adelantados sean transparentes y sencillas y contribuyan a facilitar el acceso a los mercados.

Cuestiones sistémicas

Coherencia normativa e institucional

17.13 Aumentar la estabilidad macroeconómica mundial, incluso mediante la coordinación y coherencia de las políticas.

17.14 Mejorar la coherencia de las políticas para el desarrollo sostenible.

17.15 Respetar el margen normativo y el liderazgo de cada país para establecer y aplicar políticas de erradicación de la pobreza y desarrollo sostenible.

Alianzas entre múltiples interesados

17.16 Mejorar la Alianza Mundial para el Desarrollo Sostenible, complementada por alianzas entre múltiples interesados que movilicen e intercambien conocimientos, especialización, tecnología y recursos financieros, a fin de apoyar el logro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible en todos los países, particularmente los países en desarrollo.

17.17 Fomentar y promover la constitución de alianzas eficaces en las esferas pública, público-privada y de la sociedad civil, aprovechando la experiencia y las estrategias de obtención de recursos de las alianzas.

Datos, supervisión y rendición de cuentas

17.18 De aquí a 2020, mejorar el apoyo a la creación de capacidad prestado a los países en desarrollo, incluidos los países menos adelantados y los pequeños Estados insulares en desarrollo, para aumentar significativamente la disponibilidad de datos oportunos, fiables y de gran calidad desglosados por ingresos, sexo, edad, raza, origen étnico, estatus migratorio, discapacidad, ubicación geográfica y otras características pertinentes en los contextos nacionales.

17.19 De aquí a 2030, aprovechar las iniciativas existentes para elaborar indicadores que permitan medir los progresos en materia de desarrollo sostenible y complementen el producto interno bruto, y apoyar la creación de capacidad estadística en los países en desarrollo.

2.4 CONTENIDOS DEL COMPONENTE ESTRUCTURANTE DEL PUGS COLTA

El componente estructurante del plan aborda una serie de aspectos fundamentales para organizar el territorio de manera integral en el cantón Colta. Incluye la definición de la estructura urbano-rural, el establecimiento de límites urbanos justificados, la clasificación del suelo municipal, la identificación de infraestructuras clave, la delimitación de áreas de conservación y protección, la distribución general de actividades y la formulación de directrices para planes parciales de expansión urbana. Estas medidas están diseñadas para promover un desarrollo armonioso y sostenible, considerando factores como el crecimiento poblacional, la capacidad del suelo, la disponibilidad de servicios y la preservación de recursos naturales y culturales.

En el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS), se establecerán el uso de suelo de los límites urbanos de la cabecera cantonal y de las cabeceras parroquiales, mas no se define los límites políticos administrativos. Estos límites son cruciales para precisar y ajustar los detalles del enfoque integral del cantón, especialmente en lo concerniente a los asentamientos humanos, así como para la clasificación y subclasificación contemplada en el modelo territorial deseado.

Basado en el reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo capítulo I Sección I define a la clasificación y sub clasificación del suelo de la siguiente manera.

SUELO. - El 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.

CLASES DE SUELO. - En los planes de uso y gestión de suelo, todo el suelo se clasificará en urbano y rural en consideración a sus características actuales. La clasificación del suelo es independiente de la asignación político - administrativa de la parroquia como urbana o rural.

SUELO URBANO. - El suelo urbano es el ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural. Para el suelo urbano se establece la siguiente subclasificación:

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.

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.

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. Para la delimitación del suelo urbano se considerará de forma obligatoria los parámetros sobre las condiciones básicas como gradientes, sistemas públicos de soporte, accesibilidad, densidad edificatoria, integración con la malla urbana y otros aspectos.

SUELO RURAL. - El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agro productivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficos debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos. Para el suelo rural se establece la siguiente subclasificación:

1. Suelo rural de producción. Es el suelo rural destinado a actividades agro productivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente. Consecuentemente, se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento.

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

3. Suelo rural de expansión urbana. Es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria.

La determinación del suelo rural de expansión urbana se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón, y se ajustará a la viabilidad de la dotación de los sistemas públicos de soporte definidos en el plan de uso y gestión de suelo, así como a las políticas de protección del suelo rural establecidas por la autoridad agraria o ambiental nacional competente.

Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se definirá como suelo urbano o rural de expansión urbana aquel que sea identificado como de alto valor agro productivo por parte de la autoridad agraria nacional, salvo que exista una autorización expresa de la misma.

Los procedimientos para la transformación del suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana, observarán de forma obligatoria lo establecido en esta Ley.

4. Suelo rural de protección. -Es el suelo rural que, por sus especiales características biofísicas, ambientales, paisajísticas, socioculturales, o por presentar factores de riesgo, merece medidas específicas de protección. No es un suelo apto para recibir actividades de ningún tipo, que modifiquen su condición de suelo de protección, por lo que se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento. Para la declaratoria de suelo rural de protección se observará la legislación nacional que sea aplicable.

2.4.1 COMPONENTE ESTRUCTURANTE (diagnostico)

2.4.2 SISTEMATIZACIÓN DE MODELO TERRITORIAL ACTUAL Y EL PROPUESTO PDOT COLTA 2030.

MODELO TERRITORIAL ACTUAL

El diagnóstico implica un análisis exhaustivo del territorio cantonal con el fin de identificar potencialidades, deficiencias y carencias. Este análisis resulta de las interacciones entre cinco componentes: Físico Ambiental, Económico/Productivo, Socio-Cultural, Asentamientos Humanos y Político Institucional.

2.4.3 FÍSICO AMBIENTAL

El modelo territorial actual refleja el equilibrio entre asentamientos poblacionales, actividades y medio físico, evaluando su contribución al Buen Vivir mediante el desarrollo social, económico y sostenibilidad ambiental.

Geomorfología

El cantón Colta, ubicado en la región sierra, se encuentra en el valle interandino y la cordillera Occidental de los Andes. Con 10 unidades ambientales, destaca por sus cimas frías de formas heredadas paleoglaciares. Con altitudes entre 3.300-4.290 m.s.n.m. y una extensión de 30.743,69 Ha, es el territorio de mayor altura. Divide hacia el este las vertientes y relieves superiores de las cuencas interandinas sobre volcanismo de la sierra norte (22.044,4 Ha) y hacia el oeste los relieves de las cimas frías (10.263,06 Ha) y las vertientes externas de la cordillera Occidental (8.743,16 Ha).

Suelo

El cantón Colta se caracteriza por tener una variedad de tipos de suelo, siendo predominantes el franco y el franco arenoso, que abarcan el 47,19% y el 29,56% del territorio respectivamente. Estos suelos, presentes en parroquias como Cañi, Juan de Velasco, Columbe, Cajabamba y Sicalpa, ofrecen una buena productividad agrícola debido a su fertilidad y capacidad de retención de humedad. El pH del suelo es ligeramente ácido en la mayoría del territorio, proporcionando condiciones óptimas para el crecimiento de cultivos. El suelo en su mayoría es poco profundo, lo que brinda resistencia a las plantas durante las épocas secas. La mayor parte del territorio está clasificado en las categorías VII y VIII, con restricciones fuertes y severas destinadas a la protección y conservación del suelo, mientras que un pequeño porcentaje está clasificado en categorías II, III y IV, siendo apto para actividades agrícolas, pecuarias o forestales con limitaciones que van desde ligeras hasta moderadas. En cuanto al uso del suelo, la mayoría está adecuadamente utilizado según las categorías de uso de suelo VII y VIII, pero un porcentaje significativo presenta un conflicto de uso, principalmente debido a actividades agrícolas y pecuarias en áreas designadas para protección y conservación.

Tierra Arbustiva y Herbácea

Está compuesta por vegetación arbustiva, vegetación herbácea y páramo, abarcando el 51,50% del territorio. El páramo, de mayor dominancia a nivel cantonal, se encuentra en las parroquias de Cajabamba, Sicalpa, Columbe, Juan de Velasco y Cañi, mientras que la vegetación arbustiva y herbácea predomina principalmente en las parroquias de Juan de Velasco y Cañi. Desde el año 2020, el páramo ha experimentado una disminución del 2,46% desde el 2014, mientras que la vegetación arbustiva y herbácea ha mostrado un incremento del 11,01% en el mismo período.

Tierra Forestal

Esta categoría incluye bosque nativo y plantaciones forestales.

Los bosques nativos

Ocupan el 5,79% del territorio en las parroquias de Cañi y Juan de Velasco, experimentando una disminución del 2,20% desde el 2014 hasta el 2020.

Plantaciones forestales

Abarcan 3.475 Ha del territorio distribuidas en las 6 parroquias del cantón Colta. Desde el 2016, estas han experimentado un incremento del 3,12% en su extensión, siendo el año 2020 el de mayor expansión.

Tierra Agropecuaria

Representa el 36,66% del territorio y comprende cultivos, pastizales, mosaico agropecuario y otras tierras agrícolas. Los cultivos abarcan el 14,11% del territorio, destacándose en las parroquias de Cañi, Columbe, Juan de Velasco, Santiago de Quito, Cajabamba y Sicalpa, con esta última dedicando la mayor área a esta actividad. Se desarrollan principalmente en terrenos con pendientes fuertes a muy fuertes, registrando un incremento del 2,16% desde el 2014 hasta el 2020, evidenciando la expansión de la frontera agrícola.

Los pastizales. - Ocupan el 20,52% del territorio, siendo más prominentes en las parroquias de Columbe, Juan de Velasco, Cajabamba y Sicalpa, y en menor proporción en Santiago de Quito y Cañi. Se desarrollan en terrenos con pendientes fuertes a muy fuertes y cercanos a ríos y quebradas, registrando una disminución del 8,86% desde el 2014 hasta el 2020.

El mosaico agropecuario. - Ocupa el 1,89% del territorio, experimentando una disminución del 3,49% desde el 2014 hasta el 2020, siendo este último año el de menor extensión para esta categoría.

Clima

El cantón Colta presenta un clima variado, con temperaturas promedio entre 4 y 18°C y una amplia gama de precipitaciones anuales que van desde 687,35 mm hasta 1.314,64 mm. Se distinguen seis pisos bioclimáticos, siendo el Montano Alto Superior el más predominante, con una extensión de 46.633,61 Ha y características propias de páramos. El Montano Alto y el Montano se presentan en diferentes altitudes, con temperaturas que varían entre 6 y 18°C y precipitaciones que oscilan entre 500 y 1.500 mm. La vegetación en estos pisos bioclimáticos incluye bosques siempre verdes y paramos, distribuidos en varias parroquias del cantón.

Agua

El cantón Colta se encuentra en dos cuencas hidrográficas, la de Pastaza y la del Guayas, que comprenden un total de 20 microcuencas. Cinco ríos principales atraviesan el territorio, junto con numerosas quebradas y arroyos que se originan en las zonas montañosas más altas. Estos cursos de agua alimentan los principales ríos, como el Cajabamba, Guashi, Columbe, Pangor y Chimbo. Las parroquias de Cajabamba, Sicalpa, Santiago de Quito y Columbe enfrentan un déficit de agua, mientras que Juan de Velasco y Cañi experimentan un exceso. En el área urbana de las parroquias de Cajabamba y Sicalpa, el suministro de agua potable se realiza a través de cuatro fuentes de captación, incluyendo tres subterráneas y una superficial, que abastecen al 85,93% de la población urbana. No obstante, en las zonas rurales, este servicio es proporcionado por juntas administradoras de agua potable, ya que el Gobierno Municipal de Colta no cubre esta área.

Ecosistemas Frágiles

El cantón Colta exhibe un ecosistema de fragilidad muy alta, representado por el arbustal siempre verde montano del norte de los Andes, abarcando 1.569,83 hectáreas en las parroquias de Cañi y Juan de Velasco. Destacan cuatro ecosistemas con fragilidad alta, siendo el herbazal del páramo el más extenso con 25.868 hectáreas. Juan de Velasco lidera con 15.348,69 hectáreas, englobando diversos ecosistemas que representan el 57% de su territorio, siendo el herbazal de páramo el más destacado, seguido de bosques siempre verdes montanos donde se encuentra presente el bosque nativo.

Recursos Naturales no Renovables. - El cantón Colta cuenta con 29 minas, de las cuales 10 tienen designación para libre aprovechamiento y están bajo la administración del GADMCC, contando con todos los permisos correspondientes. Asimismo, una mina posee concesión minera y

opera bajo el método de explotación a cielo abierto. No obstante, se identifica que 18 minas de explotación artesanal carecen de regularización.

Amenazas Naturales

Según la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos, el cantón muestra propensión a deslizamientos en las parroquias de Juan de Velasco y Columbe, así como a incendios forestales en Cajabamba, Sicalpa, Columbe y Juan de Velasco, siendo estas las áreas con mayores eventos registrados en un periodo de 13 años, comprendido entre 2011 y 2023.

Al revisar la información cartográfica de SIGTIERRAS, específicamente en el shapefile de movimientos en masa de 2018, se identifica una susceptibilidad muy alta y alta en la parroquia de Juan de Velasco, corroborando los informes de la SNGR. En la parroquia de Columbe, la susceptibilidad es media, coincidiendo con los reportes de la SNGR.

En relación a los incendios forestales, la información cartográfica de SIGTIERRAS en los shapefile de 2018 revela una susceptibilidad muy alta en las parroquias de Juan de Velasco, Cajabamba, Sicalpa y Columbe, en línea con los reportes de la SNGR.

2.4.4 ECONÓMICO/PRODUCTIVO

Actividades económicas productivas

En las Actividades económicas productivas del cantón Colta**,** actualmente se observa que existen escasos incentivos que fomenten actividades productivas, lo que afecta al derecho a la producción y al trabajo de la población, sabiendo que en el cantón el 77% de la población económicamente activa trabajan en el sector primario. Cabe destacar que la mayor parte de las actividades económicas que se realizan en el cantón no son sostenibles, debido a factores como las malas prácticas productivas, el desorden en el uso y ocupación del suelo, fenómenos que provocan la degradación de los recursos naturales y la baja competitividad de la producción local, sabiendo que el 40,78% de la superficie total del cantón está dedicado a actividades agropecuarias que si no se toman acciones urgentes la perdida de este recurso es inevitable. No obstante, el cantón posee una ubicación estratégica, cuenta con atractivos turísticos de orden nacional y mundial con una población que ha mejorado el nivel de instrucción formal y una parte importante de jóvenes tiene formación de tercer nivel que aportan al 18,25% de la producción terciaria y que puede ser aprovechada para la generación de empleo.

Empleo

El nivel de subempleo abarca el 98,5% de la población económicamente activa del cantón, los cuales no poseen un trabajo estable, a más de ello el sector de producción primario abarca el 77% de la PEA, donde la gran mayoría de los trabajadores agropecuarios son personas pertenecientes a grupos minoritarios que viven en comunidades rurales de bajos ingresos. A pesar de, las condiciones edafoclimáticas, turísticas que presenta el cantón señala un desafío significativo en la diversificación económica en todos los sectores de la producción. Esto ha ocasionado en la actualidad un deterioro en la relación del hombre-naturaleza, conllevando a un crecimiento no sostenible del cantón y mermando la mano de obra en el campo y generando una migración constante por la falta de oportunidades.

Concentración y Distribución de la riqueza

La tenencia de la tierra es uno de los factores determinantes en el desarrollo económico del cantón, el 14% de la población cuentan con propiedades arrendadas y el 87% de la población posee lotes con superficies menores a 5 Ha., esta condición limita en gran medida el aprovechamiento de las actividades agropecuarias. Es importante saber que en el territorio se encuentras diferentes actores que dentro de sus competencias buscan el desarrollo del cantón esto es un punto a favor para generar estrategias y fortalecer las coyunturas con los diferentes niveles de gobierno y de esta manera mejorar la calidad de vida de los habitantes cantón.

Servicios a la producción

El 71% de los habitantes del cantón Colta afirman no haber podido acceder a créditos en las instituciones financieras locales, debido a los trámites burocráticos, frenando oportunidades de inversión en diferentes emprendimiento, agricultura, ganadería e inversión en educación. Pero, el otro 29% de la población que pudo acceder a créditos estos fueron destinados a la producción agrícola, pecuaria, manufactura y comercio. No obstante, las personas que pudieron acceder a créditos en promedio el 29% de la PEA, pudo invertir en el sector agrícola y ganadero donde se encuentra la mayoría de la población económicamente activa, sin embargo, el sector agropecuario es muy susceptibles a las condiciones climáticas y vulnerables en la etapa de producción y comercialización. Esto hace que los agricultores y ganaderos no adopten prácticas agrícolas amigables con el ambiente, fenómeno que a largo y mediano plazo NO garantizará la sostenibilidad de los recursos naturales y las inversiones. Con estas premisas es importante señalar que las entidades crediticias públicas y privadas, desempeñan un rol crucial en el fomento del desarrollo económico del cantón, generando servicios financieros que impulsan actividades productivas sostenibles.

Funcionalidad económica del territorio

De la superficie total productiva del cantón solo el 23,48% de tierras cuenta con sistemas de riego, mientras que el 76,52% restante carece de este recurso vital para diversas actividades agrícolas y ganaderas, lo que afecta el derecho al agua. También cabe mencionar que las condiciones de relieve específicamente las pendientes pronunciadas y el requerimiento hídrico que necesitan los cultivos predominantes en el cantón Colta limita en gran medida la implementación de sistemas de riego tecnificado sobre todo por el alto coste de implementación. Actualmente las instituciones públicas y privadas involucradas en el diseño e implementación de sistemas riegos tecnificado, buscan implementar esta tecnología para reducir la cantidad de consumo e incrementar las áreas irrigadas, esto se vuelve atractivo para el cantón debido a que el territorio es netamente agropecuario y se puede proyectar a implementar nuevos rubros agrícolas y genera trabajo para la PEA.

Economía Popular y Solidaria

En el cantón existe 46 organizaciones sociales legalizadas según el Sistema Unificado de Información de las Organizaciones Sociales (SUIOS), Donde el 70% están destinadas a organizaciones de producción, el 28% son organizaciones destinadas a organizaciones de servicio y el 2% son organizaciones de consumo. Pese a, la asociatividad de estas organizaciones se ha debilitado con el tiempo, limitando su sostenibilidad y de los proyectos a los cuales se han vinculado. La asociatividad de las organizaciones representa una opción clave para construir redes sostenibles de producción, servicio y consumo de empresas solidarias, autogestionarias, que producen bienes necesarios para la vida social dentro del territorio; con características de sostenibilidad y calidad que generan bienestar a través del trabajo con una premisa clara de conservación del medio ambiente y fortalecer y dinamizar las actividades económicas de cada sector productivo enmarcados en los principios del desarrollo común.

Modelos de Consumo

Los principales productos de consumo en el cantón son la papa, quinua y habas con el 30%, 20% y 18% respectivamente, el consumo de leche bordea el 20%, esto nos permite conocer la dinámica de consumo y la fortaleza de producción y comercialización que se puede mejorar con estos rubros agropecuarios. No obstante, los bajos rendimientos y la calidad regular que se obtienen de estos productos limitan el aprovechamiento sostenible de los mismos. El consumo de papa, quinua, haba y leche nos permite conocer la dinámica de producción que se realiza en el cantón, cabe destacar que estos productos son muy demandantes de suelos fértiles, alto consumo de agua, uso de pesticidas, antibióticos en el caso de ganado de leche entre otros, lo que ha ocasionado con el tiempo llegar a una explotación desmedida comprometiendo a todos los ecosistemas donde se interviene. El potencial agrícola y ganadero del cantón es muy fuerte tanto para el autoconsumo y comercialización, es por ello que es crucial la intervención de los actores que se encuentran en el territorio para aprovechar al máximo las condiciones de clima, suelo, talento humano y todas las

tecnologías que se pueden implementar mediante la intervención de organizaciones gubernamentales y no gubernamentales.

Seguridad Alimentaria

En el cantón Colta la reducción de la diversidad agrícola, la falta de acceso a recursos económicos por parte de los agricultores afecta de manera directa a la producción local, lo que vulnera el derecho a la alimentación, derecho a la Producción y Comercialización. Todo esto ha conllevado al mal uso del suelo, prácticas agropecuarias no amigables con el ambiente, bajo acceso a crédito y la falta de aplicación de nuevas tecnologías, nos condena a mal utilizar los recursos propios de la zona con una degradación constante de los ecosistemas. Actualmente en el territorio se observa la carencia de una conciencia ambiental y la falta de empatía por cambiar los sistemas de producción y fortalecer alternativas de producción consolidadas en aprovechar todas las potencialidades del sector.

Desarrollo de tecnologías productivas limpias

El cantón cuenta con Plantas de tratamiento de aguas residuales pero la falta de control sobre el estado físico y estado operativo de las mismas puede afectar su eficacia a lo largo del tiempo, sumado las malas prácticas agrícolas y pecuarias conlleva a la vulneración el Derecho al ambiente sano. También se puede encontrar en el territorio infraestructuras que se puede fortalecer, con la gestión efectiva y mitigar los efectos contaminantes de dichas actividades. La articulación con las entidades correspondientes tanto públicas como privadas garantiza un manejo adecuado de los residuos, siempre precautelando el cuidado del medio ambiente

Infraestructura Productiva

En cantón Colta se caracteriza por ser una zona agrícola y pecuaria donde la mayor parte de la producción se concentra en la cabecera cantonal y otra es comercializada en la ciudad de Riobamba, cabe destacar la presencia de empresas privadas, públicas y un centro de faenamiento donde la articulación responsable con los otros niveles de gobierno promoverá un desarrollo sostenible del sector. Las condiciones edafoclimáticas del cantón presentan los parámetros ideales para realizar una explotación responsable de los recursos propios de la zona, si a esto sumamos el potencial comercial con las empresas públicas y privadas se pueden generar políticas públicas que fomenten el cuidado de estos recursos. El mercado central, el mini terminal con el centro de faenamiento generan un alto potencial de comercialización, donde se debe mantener el orden y la asepsia que garantice la funcionalidad óptima de los mismos.

2.4.5 SOCIO-CULTURAL

Demografía y población

Migración

Según el Censo 2022, la población de emigrantes registrados a partir de noviembre del año 2010 por sexo es de 242 personas, dato que genera controversias en cuanto al año 2010 en donde el número de habitantes del cantón era de 44.971 (según INEC 2010) y en la actualidad el cantón Colta tiene 30.468 habitantes (según INEC 2022), habiendo una diferencia de 14.503 habitantes.

El mal manejo del recurso suelo, la no tecnificación de la agricultura y ganadería, provoca que se irrespete la frontera agrícola; consecuencia de esto la degradación de la tierra por perder sus nutrientes, se afecta al recurso agua, crea desventajas productivas frente a otros sectores disminuyendo las oportunidades de progreso de los pequeños agricultores y ganaderos del cantón Colta.

Servicios públicos y sociales

Analfabetismo y educación. - De las 24.059 personas de 15 años o más que habitan en el cantón Colta según el INEC 2022, 18.892 son alfabetos que representan el 78,52%; mientras que 5.167 personas son analfabetas representando el 21,48%. Se puede percatar que de las 5.167 personas analfabetas 5.073 pertenecen al área rural.

Nutrición y desarrollo infantil. - En Colta el 11,56% de niños menores de 24 meses cuentan con bajo peso al nacer. Asimismo, solamente el 55,01% de niños y niñas menores de 24 meses y gestantes cuenta con sus servicios integrales al día.

El cantón Colta tiene tierras aptas para el desarrollo de la agricultura y ganadería, pero las personas del campo muchas veces venden varios litros de leche para comprar un litro de cola. Es decir, a pesar de tener el recurso su alimentación es precaria.

Seguridad Social. - La población económicamente activa del cantón Colta que es 22.005 personas, pero apenas 6.602 habitantes poseen algún tipo de seguro social y que 15.404 personas no cuentan con ningún tipo de seguro social.

La tecnificación de la agricultura y ganadería conjuntamente con políticas públicas adecuadas reduce significativamente los gastos de producción, esto puede mejorar la calidad de vida de los productores con salarios más justos y equitativos que les permitan gozar de los seguros sociales.

Agua y saneamiento. - En el cantón Colta aún existen personas que no cuentan con agua potable y alcantarillado principalmente en el área rural.

Hay asentamientos humanos que no llega el alcantarillado, es por eso que sus habitantes usan pozos sépticos, biodigestores, pozos ciegos, fuentes de agua como descargas, letrinas, etc.

Patrimonio y diversidad cultural

El catálogo del INPC del patrimonio del cantón Colta se encuentra desactualizado, muchas de las obras, muebles e inmuebles, así como lugares considerados sagrados e importantes no son tomados en cuenta. Además, muchas de las obras se encuentran guardadas ya que no hay un sitio o lugar donde exhibirlas. No existen ordenanzas municipales para el cuidado, la regulación y el control del patrimonio.

Los cerros, termas, la laguna de Colta, entre otras; no están tomadas en el catálogo del inventario del SIPCE, pese a ser lugares ancestrales y energéticos en donde se desarrollan las manifestaciones culturales del pueblo coltence. El reconocimiento de estos lugares ancestrales ayuda a la preservación de estos ecosistemas.

Pobreza y desigualdad

La pobreza extrema pasó de 8,20% a 9,80%, mostrando un incremento, fenómeno que se debe a la brecha urbano-rural, las limitaciones a los servicios básicos y a oportunidades de desarrollo. La distancia geográfica con los principales centros urbanos y productivos del país, las deficiencias de la infraestructura vial y productiva, la escasez de fuentes de empleo formales y el difícil acceso a los servicios de educación, salud, agua potable y saneamiento, son algunos de los factores subyacentes que perpetúan la pobreza y la exclusión.

Seguridad y convivencia ciudadana

La Junta Cantonal de Protección de Derechos del Cantón Colta, actúa y desempeña su función a través de otorgamiento de medidas de protección, que son acciones que adopta la autoridad competente, mediante resolución judicial o administrativa, en favor de Niños, Niñas, Adolescentes, Mujeres víctimas de violencia, Adultos Mayores, y Grupos de Atención Prioritaria, cuando se ha producido o existe el riesgo inminente de que se produzca una vulneración de sus derechos por acción u omisión del Estado y la Sociedad.

2.4.6 ASENTAMIENTOS HUMANOS

Distribución Demográfica

El cantón Colta según el INEC 2022 tiene 30.468 habitantes, distribuidos de la siguiente manera: parroquia urbana de Cajabamba con 14 comunidades y 7 barrios, parroquia urbana Sicalpa con 63 comunidades y 7 barrios; las parroquias urbanas Cajabamba y Sicalpa tienen un total de 14.392 habitantes, en la parroquia Columbe se asientan 9.132 habitantes en 59

comunidades y 4 barrios, en la parroquia Santiago de Quito 3.188 habitantes en 26 comunidades y 4 barrios, en la parroquia Juan de Velasco 3.045 habitantes en 33 comunidades y 2 barrios, y la parroquia con menor población es Cañi con 711 habitantes en 6 comunidades y dos barrios.

Las parroquias que conforman Colta son parte de la historia ancestral del cantón y se han ido transformando en armonía con los cambios políticos, económicos, administrativos, sociales, medioambientales y culturales del territorio. Algunas de ellas fueron centros administrativos y políticos importantes desde la época colonial, como es el caso de Cajabamba y Sicalpa. Ambos poblados, a través de su historia, nos hablan de la riqueza del cantón.

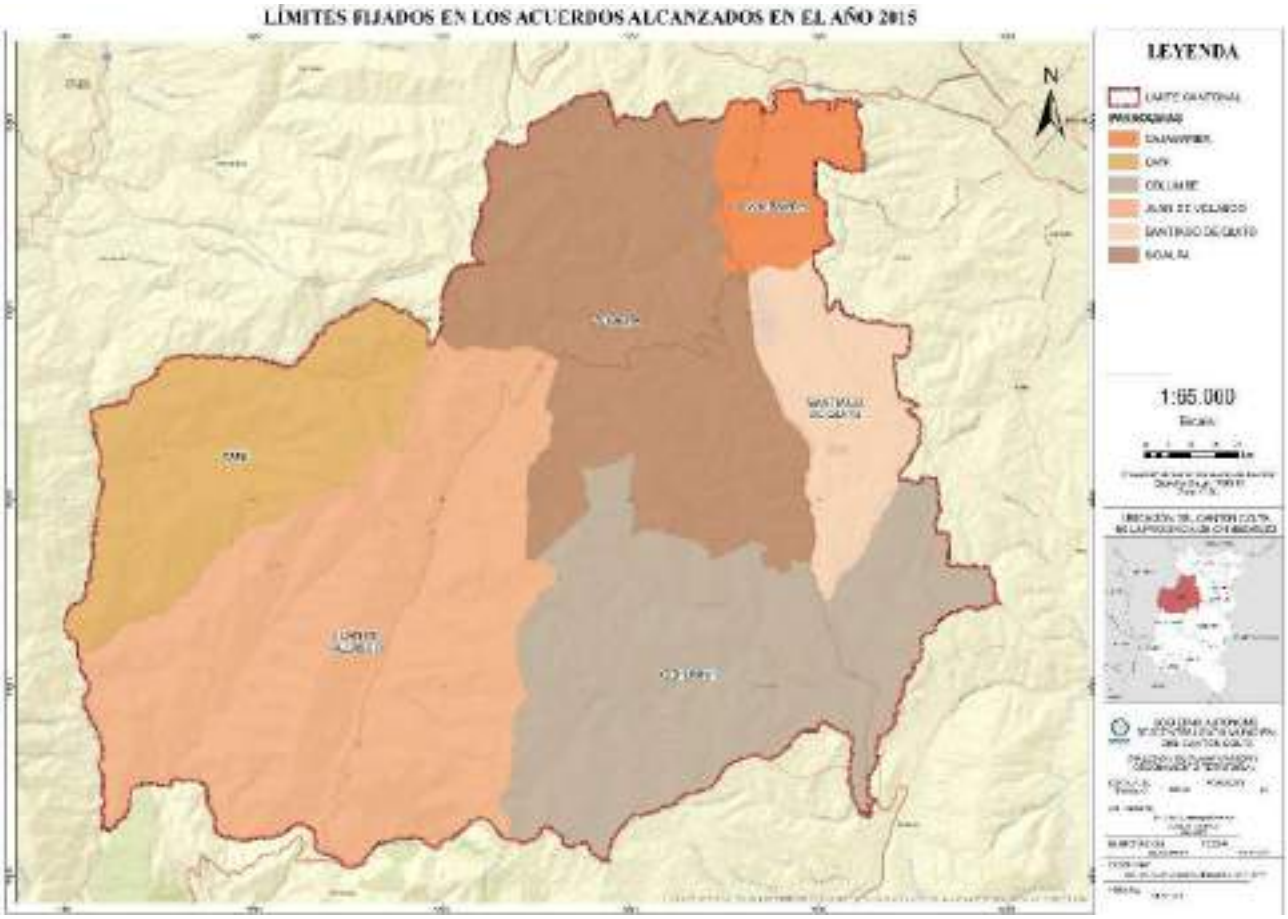
Cajabamba, a la llegada de los españoles, era un pequeño valle con un asentamiento establecido. Los colonizadores, en el proceso de organización de los pobladores nativos, distribuyeron, separaron y reorganizaron las comunidades en beneficio de la Corona, para cobrar el tributo y para otorgar tierras a los españoles. De allí que, para 1597 “el Cabildo aprobó el despojo de las tierras que tenían los indios entre los españoles, y el poblamiento de ellos en Cajabamba”. Este poblado de indígenas se ha mantenido a lo largo del tiempo formando parte importante de la estructuración del cantón.

Por su parte, Sicalpa fue un poblado anejo a la Villa de Riobamba, constituido como parroquia en el año 1779. La parroquia tenía una extensión más amplia de la actual, su jurisdicción llegaba “por el sur, hasta la quebrada de Reina de los Ángeles, por el norte, hasta la quebrada que entraba en el río de Riobamba y, por el oeste, hasta la cresta de la serranía que dividía las jurisdicciones de Riobamba y Guaranda.”. Por lo tanto, el control religioso de Sicalpa abarcaba la Balbanera, Barrio Nuevo y Sigchuguaico.

Después del terremoto de 1797 la población indígena de Sicalpa y Cajabamba, que no quiso abandonar sus solares, repobló el territorio a partir de sus propias fuerzas sociales y dinámicas económicas. La división de los terrenos estuvo a cargo de los párrocos de Cajabamba y Sicalpa, lo que provocó conflictos entre las parroquias que no se solucionaron hasta 1804, cuando los límites quedaron establecidos. Ambas parroquias, en la actualidad, se asientan sobre la antigua Riobamba y son evidencia de la historia, tradiciones y cultura que hace del cantón un espacio único. Además, los límites de estas parroquias segmentan a la ciudad de Villa la Unión, constituida el 02 de agosto de 1884 como centro administrativo del cantón.

En la actualidad la mayoría de información oficial encontrada en entidades públicas y privadas evidencia cinco parroquias que son: Villa la Unión, Cañi, Columbe, Juan de Velasco y Santiago de Quito; información que no es verídica, siendo las parroquias: Cajabamba, Sicalpa, Cañi, Columbe, Juan de Velasco y Santiago de Quito.

Mapa 1. Parroquias Urbanas y Rurales del Cantón Colta



Elaborado: Equipo técnico PDOT

Limite urbano - rural

La cabecera cantonal y cabeceras parroquiales, se encuentran en formación; las superficies de los límites urbanos vigentes son: cabecera parroquial de Cañi es 9,87ha, cabecera parroquial de Columbe es 45,17ha, cabecera parroquial de Juan de Velasco es 23,92ha, cabecera parroquial de Santiago de Quito en 207,64 ha y cabecera cantonal Villa la Unión 194,21 ha.

Catastro urbano y rural

El GAD Municipal de Colta se encuentra inmerso en una problemática preocupante relacionada con la calidad de su información catastral, tanto en áreas urbanas como rurales. Esta información adolece de deficiencias significativas: se presenta como incompleta y desactualizada. Este déficit catastral tiene un impacto considerable en la gestión del suelo, las recaudaciones fiscales, el desarrollo tanto urbano como rural, y en la toma de decisiones estratégicas.

Asentamientos humanos con enfoque de riesgos

El cantón Colta está expuesto principalmente al riesgo de movimientos de masa e inundaciones. Es así que la cabecera cantonal Villa la Unión, la cabecera parroquial de Columbe y la cabecera parroquial de Santiago de Quito tienen riesgo de inundaciones; por otra parte, la cabecera parroquial de Juan de Velasco es el asentamiento humano más propenso al movimiento de masas consecuencia de su geomorfología y la presencia de la falla geológica de Pallatanga – Cumandá.

Red vial

En la red vial cantonal, las rutas E35 y E487 suman un total de 76,80 Kilómetros; el resto de vías cantonales tienen aproximadamente 893,12 kilómetros, y en su mayoría están en estado de subrasante con el 38,60%.

En lo que concierne a la red vial urbana la cabecera cantonal Villa la Unión tiene un total de red vial de 29.783,34 metros, la cabecera parroquial de Columbe tienen un total de red vial urbana de 3.414,40 metros, la cabecera parroquial de Santiago de Quito tiene un total de red vial urbana de 16.677,94 metros, la cabecera parroquial de Juan de Velasco tiene un total de red vial urbana de 2.434,51 metros y la cabecera parroquial de Cañi tiene un total de red vial urbana de 2.307,96 metros.

Transporte terrestre

El cantón Colta no posee transporte público ni comunitario en lo que se refiere a líneas de buses; si un usuario quiere trasladarse dentro de los centros poblados debe acogerse al servicio de taxis y camionetas de las diferentes compañías y cooperativas. En lo que respecta a infraestructura el GADM Colta no cuenta con un terminal terrestre.

Señalización

La mayoría de la señalética se encuentra dentro de la infraestructura vial, los equipamientos tienen poca o nula señalización atentando con la comodidad, seguridad, igualdad y autonomía las personas.

Servicio de internet y telefonía celular

El cantón Colta en el servicio de internet y telefonía celular de CNT en lo que respecta a 2G, 3G y 4G tiene mayor influencia de cobertura en la cabecera cantonal Villa la Unión y las cabeceras parroquiales de Columbe y Santiago de Quito; mientras con menor señal y factibilidad del servicio en las cabeceras parroquiales de Cañi y Juan de Velasco; este espectro de cobertura se repite en las operadoras de las empresas de Claro, Movistar y Tuenti.

Cobertura eléctrica

La cabecera cantonal Villa la Unión tiene un 76,17% de su territorio disponibilidad de alumbrado público, mientras que el 23,83% no lo tiene. La cabecera parroquial de Columbe tiene un 93,99% de su territorio disponibilidad de alumbrado público, mientras que el 6,01% no lo tiene. La cabecera parroquial de Santiago de Quito tiene un 62,07% de su territorio disponibilidad de alumbrado público, mientras que el 37,93% no lo tiene. La cabecera parroquial de Juan de Velasco tiene un 95,10% de su territorio disponibilidad de alumbrado público, mientras que el 4,90% no lo tiene. La cabecera parroquial de Cañi tiene un 89,71% de su territorio disponibilidad de alumbrado público, mientras que el 10,29% no lo tiene.

Infraestructura inclusiva

Si tomamos en cuenta la infraestructura nos percatamos que en el cantón Colta aún existen personas que no cuentan con agua potable principalmente en las áreas rurales, o si hablamos de saneamiento hay sectores que no llega el alcantarillado es por eso que tienen que usar pozos sépticos, biodigestores, pozos ciegos, utilizan fuentes de agua como descargas, letrinas, etc.

Equipamiento

En el cantón Colta los asentamientos humanos de la cabecera cantonal y las cabeceras parroquiales tienen 301 equipamientos, de los cuales la educación ocupa el 44,52%.

Los asentamientos humanos comunitarios de las parroquias Cajabamba y Sicalpa son 402, parroquia Columbe 313, parroquia Santiago de Quito 170, parroquia Juan de Velasco 119 y la parroquia Cañi 53; con un total en el área comunitaria cantonal de 1057 equipamientos.

Agua

Del total de viviendas particulares ocupadas el 9.18% (agua potable) se abastece de agua mediante fuentes de la empresa pública del municipio, el 80,13% por juntas de agua / organizaciones comunitarias / GAD parroquial, el 3,60% por pozos, el 0.07% por tanquero repartidor y 7.03% por ríos, vertientes, acequias, canales, grietas y aguas lluvias.

Saneamiento

En la cabecera cantonal de Villa la Unión el 79,26% de los predios tienen disponibilidad de alcantarillado; mientras que el 20,74% de los predios no la tienen. En la cabecera parroquial de Columbe el 68,67% de los predios tienen disponibilidad de alcantarillado; mientras que el 31,33% de los predios no la tienen. En la cabecera parroquial de Juan de Velasco el 87,02% de los predios tienen disponibilidad de alcantarillado; mientras que el 12,98% de los predios no la tienen. En la cabecera parroquial de Santiago de Quito el 33,33% de los predios tienen disponibilidad de alcantarillado; mientras que el 66,67% de los predios no la tienen. En la cabecera parroquial de Cañi el 76,83% de los predios tienen disponibilidad de alcantarillado; mientras que el 23,17% de los predios no la tienen.

Desechos sólidos

En el cantón Colta existen 10.119 viviendas particulares ocupadas, y el 62,42% de las mismas elimina la basura por carro recolector, el 28,32% la quema y el 6,26% restante elimina basura por otras formas como arrojándola en terrenos baldíos, enterrándola y arrojándola a alguna fuente de agua como ríos, acequias, canales y quebradas.

Habitad y vivienda

En el Cantón Colta de acuerdo al Censo 2022 se tiene un total de 20.346 viviendas particulares de las cuales 8.493 están ubicadas en las parroquias de Cajabamba y Sicalpa, 384 en la parroquia de Cañi, 6.195 en la parroquia de Columbe, 1.386 en la parroquia de Juan de Velasco y 3.888 en la parroquia de Santiago de Quito.

2.4.7 POLÍTICO INSTITUCIONAL

Gobernanza del riesgo

Sector público organizado en torno al sistema de competencias exclusivas y concurrentes constitucionales y legales. Actuaciones institucionales desarticuladas, descoordinadas, poco eficaces e ineficientes en torno a la gestión de riesgos han afectado los derechos de la ciudadanía ante la ocurrencia de eventos adversos.

La débil coordinación y articulación institucional provocada por intereses no institucionales, limita el goce y el ejercicio de los derechos de la ciudadanía en el territorio del cantón Colta. Lo anterior ha afectado al acceso a derechos con al trabajo, el acceso a servicios básicos, entre otros.

La deficiente planificación y gestión del ordenamiento territorial, unido a una débil gestión de los riesgos, contribuyen al deterioro de los recursos naturales y los ecosistemas del cantón

La escasa coordinación institucional no permite generar y menos aún aplicar políticas en favor de la protección, conservación y regeneración de los ecosistemas del cantón. En el cantón son notorios fenómenos como la degradación del recurso suelo y el avance de la frontera agrícola

Articulación interinstitucional

La débil coordinación y articulación institucional provocada por intereses no institucionales, limita el goce y el ejercicio de los derechos de la ciudadanía en el territorio del cantón Colta. Lo anterior ha afectado al acceso a derechos con al trabajo, el acceso a servicios básicos, entre otros.

La escasa coordinación institucional no permite generar y menos aún aplicar políticas en favor de la protección, conservación y regeneración de los ecosistemas del cantón. En el cantón son notorios fenómenos como la degradación del recurso suelo y el avance de la frontera agrícola.

Actores territoriales y organización social

En el cantón existen un gran número de unidades de participación ciudadana (barrios y comunidades), las mismas que son lideradas por los cabildos y directivas. Otras formas de organización ciudadana son las juntas de agua potable y las juntas de agua de riego. Las organizaciones antes mencionadas manejan recursos de autogestión y tienen una presencia importante en el territorio en el que actúan. Las organizaciones barriales y comunitarias se han visto a afectadas por la migración de la población hacia otras ciudades y hacia otros países.

Deterioro progresivo de los recursos naturales, debido a prácticas inadecuadas de la población. La actuación de las organizaciones territoriales y sociales no logra generar sinergias respecto a la conservación de los ecosistemas y la calidad ambiental del territorio.

Participación ciudadana

La participación ciudadana se desarrolla principalmente en torno a la convocatoria y gestión de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Existió una iniciativa para conformar y organizar la Asamblea Ciudadana cantonal; Dicha iniciativa duro un tiempo limitado, se debilitó y se extinguió

La Débil participación ciudadana en la gestión de los asuntos públicos y en el establecimiento de objetivos territoriales afecta el ejercicio y la materialización de los derechos ciudadanos.

En las organizaciones sociales y territoriales se han abierto espacios de diálogo respecto a la importación de la conservación y gestión responsable de los recursos naturales, sin embargo, en parte de la población realiza actividades que deterioran el medio ambiente.

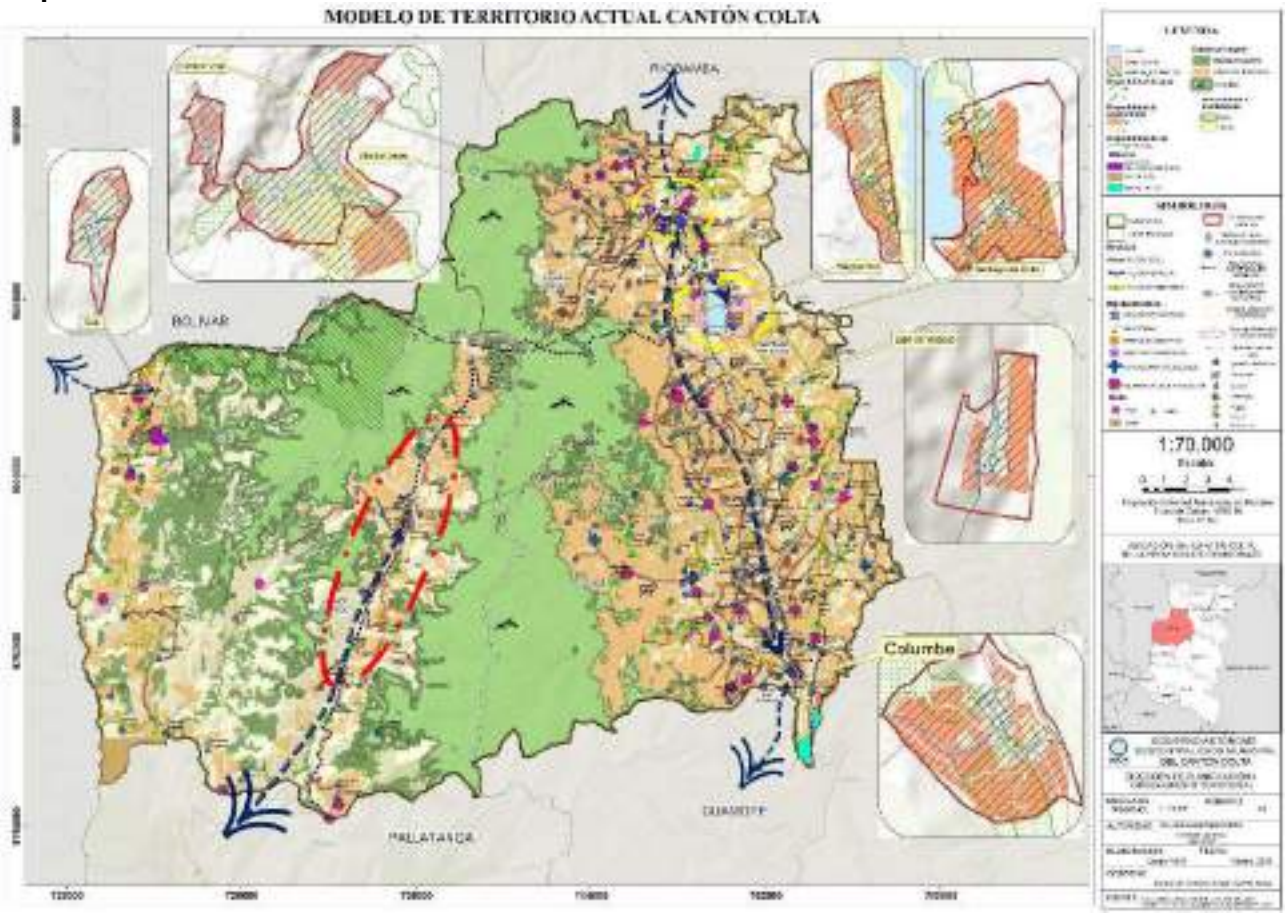
Sistema de protección de derechos

El Sistema de Promoción y Protección de Derechos, se ocupa de los ejes y políticas de promoción y prevención, protección y reparación de los derechos. En el cantón Colta está

constituido el sistema de protección de derechos. Las actuaciones de los entes que integran el sistema, son aún débiles y están supeditadas a las directrices de los entes nacionales.

El sistema de protección de derechos se centra en los derechos de los grupos de atención prioritaria. No se ocupa de los derechos de la naturaleza.

Mapa 2. Modelo de territorio Actual



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

3 ANALISIS DE LA EXTENSIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS CONCENTRADOS (AHC).

Los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial -PDOT- municipales y metropolitano incorporan una visión de desarrollo a nivel cantonal, que les permita generar las orientaciones sobre el desarrollo del cantón para el mediano y largo plazo, direccionando las acciones para concretar la visión y el modelo territorial propuesto. Para la formulación del PUGS, se propone complementar la visión de desarrollo cantonal establecida en los PDOT con la construcción de una visión de desarrollo de ciudad (fundamentalmente para las cabeceras cantonales), y unos objetivos estratégicos de largo plazo que permitan guiar la planificación urbana. La visión de desarrollo y modelo territorial deseado de ciudad tiene como propósito establecer unas orientaciones específicas que permitan guiar la planificación urbana de las cabeceras cantonales, que oriente las acciones del PUGS a esta escala, articulándose con la visión de desarrollo para el cantón. En la construcción de la visión de desarrollo de ciudad y sus objetivos estratégicos que guíen la planificación urbana a largo plazo, se entenderá a la ciudad no sólo como el área urbana, sino también a la relación de ésta con su entorno rural.

3.1 ÁREA URBANA ACTUAL

De acuerdo a lo establecido en la normativa vigente denominada; “Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; y, de Creación del Plan de Uso y gestión del Suelo del Cantón Colta”, misma que fue aprobada por el Concejo Municipal en primer debate en Sesión extraordinaria el 31 de diciembre del 2020 y en segundo debate en sesión ordinaria el 27 de enero del 2021, en el artículo 28 se manifiesta; “Documentos del Plan. - Forman parte integrante del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Colta, los siguientes documentos que se anexan: 1. LIBRO I.- Componente Estructurante 2. LIBRO II.- Componente urbanístico”.

Bajo este contexto, en el Componente Estructurante se establecieron las zonas urbanas del cantón Colta para cada una de las parroquias, que detallan:

Tabla 1. Áreas Urbanas establecidas por el GADMC Colta

Nombre de Parroquia	Descripción	Superficie en Hectáreas
Santiago de Quito	*Cabecera Parroquial (Rural)*	***46.31***
Columbe	*Cabecera Parroquial (Rural)*	***12.77***
Juan de Velasco	*Cabecera Parroquial (Rural)*	***49.64***
Cañi	*Cabecera Parroquial (Rural)*	***8.37***
Villa la Unión	*Sicalpa (Urbana)*	***935.19***
Villa la Unión	*Cajabamba (Urbana)*	***1427.55***
	Total	***2479.83***

Fuente: Plan de Uso y gestión de Suelo del Cantón Colta 2019-2023
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Es importante señalar que los datos presentados en la tabla anterior no coinciden con la representación Gráfico de la superficie urbana del mapa 3, titulado "Zonas Urbanas del Cantón Colta", que se encuentra en el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Colta actualmente en vigencia. Por lo tanto, para el análisis de los límites urbanos actuales y las superficies de las zonas urbanas, se utilizará las superficies que se detalla en cada uno de los polígonos dispuestos en el mapa ya antes mencionado.

Tabla 2. Zonas urbanos cantón Colta.

Nombre de Parroquia	Descripción	Superficie en Hectáreas
Villa la Unión	*Cabecera Cantonal (Urbano)*	***194.21***
Santiago de Quito	*Cabecera Parroquial (Rural)*	***207.64***
Columbe	*Cabecera Parroquial (Rural)*	***45.17***
Juan de Velasco	*Cabecera Parroquial (Rural)*	***23.92***
Cañi	*Cabecera Parroquial (Rural)*	***9.87***
	Total	***480.82***

Fuente: Plan de Uso y gestión de Suelo del Cantón Colta 2019-2023 - Mapa 3 – Zonas urbanas del Cantón Colta.
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Importante mencionar que el componente estructurante estará vigente 12 años a partir de su aprobación la cual fue en el año 2019, esto según lo estipulado en la resolución Nro. 005-ctugs-2020. La misma que se describe a continuación:

Artículo 8.- Vigencia y actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo. - El componente estructurante del PUGS estará vigente durante un período de doce (12) años a partir de la fecha de aprobación mediante ordenanza por parte del Concejo municipal o metropolitano; mientras que el componente urbanístico podrá actualizarse al inicio de cada período de gestión municipal o metropolitana. En los periodos de actualización del PUGS comprendidos dentro de los doce años de vigencia, se deberá respetar su componente estructurante, la coherencia con el PDOT, el Plan Nacional de Desarrollo-Estrategia Territorial Nacional, los planes de los demás niveles de gobierno vigentes y los Planes Territoriales Diferenciados (Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Régimen Especial de Galápagos, Plan Integral para la Amazonia, Plan de Ordenamiento del Espacio Marino Costero, Plan Binacional de Integración Fronterizo Ecuador - Colombia) que tienen incidencia dentro de su jurisdicción.

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

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

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

a)Límite urbano vigente de la cabecera parroquial rural Cañi

En la parroquia Cañi, el área del límite urbano de la cabecera parroquial rural actual es de 9,87 hectáreas, con un perímetro de 1.607,99 metros. Se distribuyen en 70 predios que comprenden 13 manzanas, donde la superficie edificada en planta baja abarca 0.69 hectáreas.

Tabla 3. Extensión del asentamiento humano concentrado de la Parroquia Cañi

Límite urbano - Parroquial Cañi								
Parroquia	Superficie	Perímetro	Predios Urbanos de la cabecera parroquial rural		Manzanas		Área Edificada	
	(ha)	(m)	# Predios	Área (ha)	# Mz.	Área (ha)	Pb (ha)	Total (ha)
Cañi	**9,87**	**1.607,99**	**70**	**6,6**	**13**	**6,6**	**0,69**	**0,94**

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 3. Límite urbano vigente de la cabecera parroquial rural Cañi.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024).

b) Límite urbano vigente de la cabecera parroquial rural Columbe

En la parroquia Columbe, la extensión del perímetro urbano de la cabecera parroquial rural es de 45,17 hectáreas, con un perímetro de 2.785,30 metros. Se contabilizan 232 predios que integran 38 manzanas, con una superficie construida en planta baja de 2,2 hectáreas.

Tabla 4. Extensión del asentamiento humano concentrado de la parroquia Columbe

Límite urbano - Parroquia Columbe								
Parroquia	Superficie	Perímetro	Predios Urbanos de la cabecera parroquial rural		Manzanas		Área Edificada	
	(ha)	(m)	# Predios	Área (ha)	# Mz.	Área (ha)	Pb (ha)	Total (ha)
Columbe	45,17	2.785,30	232	30,58	38	30,58	2,2	2,86

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 4. Limite urbano vigente de la cabecea parroquial rural Columbe



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

c)Límite urbano vigente de la cabecera parroquial rural Juan de Velasco

En la parroquia Juan de Velasco, la extensión del límite de la cabecera parroquial rural abarca 23,92 hectáreas, con un perímetro de 2.341,26 metros. La zona está compuesta por 102 predios que conforman 15 manzanas, y cuenta con una superficie edificada en planta baja de 0,86 hectáreas.

Tabla 5. Extensión del asentamiento humano concentrado de la parroquia Juan de Velasco.

Límite urbano - Parroquia Juan de Velasco								
Parroquia	Superficie	Perímetro	Predios Urbanos de la cabecera parroquial rural		Manzanas		Área Edificada	
	(ha)	(m)	# Predios	Área (ha)	# Mz.	Área (ha)	Pb (ha)	Total (ha)
Juan de Velasco	23,92	2.341,26	102	13,05	15	13,05	0,86	1,12

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 5. Límite urbano vigente de la cabecera parroquial rural Juan de Velasco.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

d) Límite urbano vigente de la cabecera parroquial rural Santiago de Quito

En la parroquia Santiago de Quito, el área del límite urbano actual abarca 207,64 hectáreas, con un perímetro de 7.771,16 metros. Se registra un total de 812 predios distribuidos en 52 manzanas, con una superficie construida en planta baja de 3,47 hectáreas.

Tabla 6. Extensión del asentamiento humano concentrado de la parroquia Santiago de Quito.

Límite urbano - Parroquia Santiago de Quito								
Parroquias	Superficie	Perímetro	Predios Urbanos de la cabecera parroquial rural		Manzanas		Área Edificada	
	(ha)	(m)	# Predios	Área (ha)	# Mz.	Área (ha)	Pb (ha)	Total (ha)
Santiago de Quito	207,64	7.771,16	812	156,35	52	156,35	3,47	4,59

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 6. Límite urbano vigente de la cabecera parroquial rural de Santiago de Quito



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

e)Límite urbano vigente de la cabecera parroquial Villa la Unión

En el asentamiento humano concentrado parroquia Villa la Unión, que funge como cabecera cantonal, se encuentra dividido en 7 zonas. El límite urbano actual abarca una extensión de 194,21 hectáreas, con un perímetro de 8.066,81 metros. Se contabilizan 1.569 predios distribuidos en 113 manzanas, con una superficie construida en planta baja de 27,7 hectáreas.

Tabla 7. Extensión de asentamiento humano concentrado Villa la Unión.

Cabecera cantonal Villa la Unión								
Parroquias	Superficie	Perímetro	Predios Urbanos de la cabecera parroquial		Manzanas		Área Edificada	
	(ha)	(m)	# Predios	Área (ha)	# Ms.	Área (ha)	Pb (ha)	Total (ha)
Total	**194,21**	**8.066,81**	**1.569**	**209,25**	**113**	**209,25**	**27,70**	**40,85**

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 7. Límite urbano vigente del asentamiento urbano concentrado de la cabecera cantonal Villa la Unión



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

4 OCUPACIÓN DEL SUELO.

4.1 NIVELES DE OCUPACIÓN DE SUELO DEL LÍMITE URBANO VIGENTE.

Según la guía metodológica para la formulación de Planes de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) de la Asociación de Municipalidades Ecuatorianas (AME), se proponen rangos de ocupación que permiten agrupar manzanas urbanas según su homogeneidad. Estos rangos se dividen en categorías específicas: formación, conformación, complementación, consolidación y sobreocupación. Para determinar los niveles de ocupación en la cabecera cantonal Villa la Unión - Cajabamba y Sicalpa, se establecerá una relación entre el área edificada y el área edificable. Para las áreas urbanas de las parroquias urbanas, se relacionará el área edificada con el área de cada una de las manzanas, ya que no se han identificado rangos normativos específicos en la ordenanza vigente.

Tabla 8. Niveles de Ocupación de acuerdo a la guía metodológica PUGS – AME.

Niveles de Ocupación de acuerdo a la guía metodológica PUGS - AME		
Código de color	**Rango de Nivel Ocupación (RO)**	**Categoría**
	NO = 0 ≤ 25%	Formación
	NO > 25% ≤ 50%	Conformación
	NO > 50% ≤ 75%	Complementación
	NO > 75% ≤ 100%	Consolidación
	NN > 100%	Sobreocupación

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

a)Nivel de ocupación del suelo del límite urbano vigente de la cabecera parroquial de Cañi

En la parroquia Cañi, en donde el área de las manzanas es de 6,6 ha, de los cuales se encuentran edificados en planta baja 6.911,61 m2, resultando un área vacante de 5.9031,76 m2. Mayor rango de Ocupación de Suelo en Formación.

Tabla 9. Extensión de asentamientos humanos concentrados parroquia Cañi.

Parroquia Cañi								
Parroquia	Superficie	Perímetro	Predios Urbanos de la cabecera parroquial rural		Manzanas		Área Edificada	
	(ha)	(m)	# Predios	Área (ha)	# Mz.	Área (ha)	Pb (ha)	Total (ha)
Cañi	9,87	1.607,99	70	6,6	13	6,6	0,69	0,94

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 10. Nivel de ocupación del suelo del límite urbano vigente de la cabecera parroquial rural Cañi.

Parroquia Cañi											
DATOS GENERALES				OCUPACIÓN DEL SUELO							
Cód. mz	Parroquia	Polígono	Cód. Manzana	Área mz. (m)	Lotes Total	Área Edificada PB (m)	COS PB (Ord)%	COS PB (Edificado) %	Área Edificable (Ord) (m)	Nivel de Ocupación (%)	Área Vacante (PB) (m)
603510101001	CAÑI	S/I	1	4.337,45	3	153,52	S/I	3,54	S/I	3,54	4.183,93
603510101002	CAÑI	S/I	2	23.520,00	4	397,56	S/I	1,69	S/I	1,69	23.122,44
603510101003	CAÑI	S/I	3	6.191,01	2	0	S/I	0	S/I	0	6.191,01
603510101006	CAÑI	S/I	6	3.294,15	11	903,43	S/I	27,43	S/I	27,43	2.390,72
603510101007	CAÑI	S/I	7	1.364,13	2	827,49	S/I	60,66	S/I	60,66	536,64
603510101008	CAÑI	S/I	8	208,91	1	0	S/I	0	S/I	0	208,91
603510101009	CAÑI	S/I	9	6.026,07	6	1.286,95	S/I	21,36	S/I	21,36	4.739,12
603510101010	CAÑI	S/I	10	2.837,97	5	518,80	S/I	18,28	S/I	18,28	2.319,17
603510101012	CAÑI	S/I	12	1.712,94	3	237,50	S/I	13,87	S/I	13,87	1.475,44
603510101013	CAÑI	S/I	13	5.372,30	10	614,55	S/I	11,44	S/I	11,44	4.757,75
603510101014	CAÑI	S/I	14	4.105,20	11	1.294,45	S/I	31,53	S/I	31,53	2.810,75
603510101015	CAÑI	S/I	15	4.954,55	10	486,26	S/I	9,81	S/I	9,81	4.468,29
603510101017	CAÑI	S/I	17	2.018,70	2	191,10	S/I	9,47	S/I	9,47	1.827,60
TOTAL				**65.943,37**	**70**	**6.911,61**		**209,07**		**209,07**	**59.031,76**

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 8. Niveles de ocupación – Suelo urbano de la cabecera parroquial de Cañi.



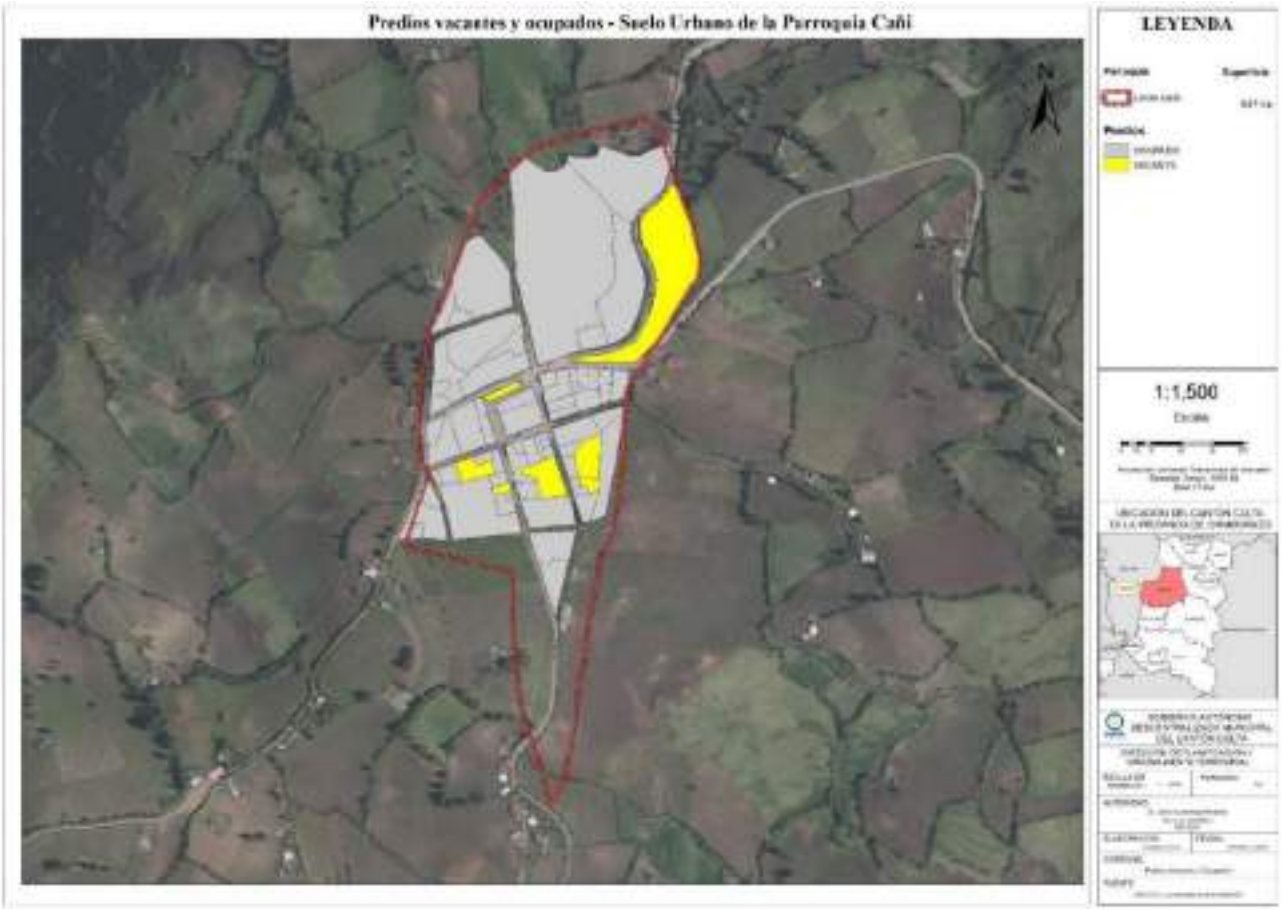
Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

El área de la cabecera parroquial rural actual comprende 13 tipos de manzanas. Mediante un análisis por áreas según niveles de ocupación por categorías, se logra la agrupación en “piezas urbanas” por homogeneidad. En este sentido, el área urbana se distribuye en las siguientes categorías: Formación, abarcando el 47,79% con un rango de ocupación del 0-25% de cada manzana; seguida por la Categoría de Conformación, representando el 28,20% con un rango de ocupación del 25%-50% de cada manzana; y la Categoría de Complementación, que abarca el 29,01% con un rango de ocupación del 50%-75% de cada manzana. En consecuencia, se determina que el nivel de ocupación del suelo en la parroquia Cañi se encuentra en el estado de **FORMACIÓN.**

Se puede observar que en la parroquia Cañi no se identifica un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) en la Planificación Urbana actual, ya que no se encuentra ningún dato al respecto en el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente, tanto en términos de porcentaje como de índice.

b) Predios vacantes y ocupados de la cabecera parroquial Cañi

Mapa 9. Predios vacantes y ocupados del suelo urbano de la cabecera parroquial rural de Cañi.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 11. Predios Ocupados - Vacantes Suelo Urbano de la cabecera parroquial rural de Cañi.

Predios Ocupados - Vacantes Suelo Urbano Parroquia rural Cañi						
Manzana	Ocupado		Vacante		Total	
	# Predios	Porcentaje	# Predios	Porcentaje	# Predios	Porcentaje
603510101001.00	5	100%	0	0%	5	100%
603510101002.00	3	75%	1	25%	4	100%
603510101003.00	0	0%	1	100%	1	100%
603510101006.00	11	100%	0	0%	11	100%
603510101007.00	2	100%	0	0%	2	100%
603510101008.00	0	0%	1	100%	1	100%
603510101009.00	6	100%	0	0%	6	100%
603510101010.00	5	100%	0	0%	5	100%
603510101012.00	3	100%	0	0%	3	100%
603510101013.00	7	78%	2	22%	9	100%
603510101014.00	10	91%	1	9%	11	100%
603510101015.00	8	80%	2	20%	10	100%
603510101017.00	2	100%	0	0%	2	100%
Total	**62**	**89%**	**8**	**11%**	**70**	**100%**

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

El análisis de la cabecera parroquial de Cañi, basado en datos, revela una alta densidad de ocupación, con el 89% del territorio ocupado por 62 predios y solo el 11% restante vacante con 8 predios. Se destaca la necesidad de evaluar la diversidad de usos del suelo, la capacidad de infraestructura y servicios, y gestionar de manera planificada los espacios vacantes.

c) Nivel de ocupación del suelo del límite urbano vigente de la cabecera parroquial rural de Columbe

En la parroquia Columbe, en donde el área de las manzanas es de 305.835,91 m2 de los cuales se encuentran edificados en planta baja 22.185,40 m2, resultando un área vacante de 283.650,40 m2. Mayor rango de Ocupación de Suelo en FORMACIÓN.

Tabla 12. Extensión de asentamientos humanos concentrados parroquia Columbe.

Parroquia Columbe								
Parroquia	Superficie	Perímetro	Predios Urbanos de la cabecera parroquial rural		Manzanas		Área Edificada	
	(ha)	(m)	# Predios	Área (ha)	# Mz.	Área (ha)	Pb (ha)	Total (ha)
Columbe	45,17	2.785,30	232	30,58	38	30,58	2,20	2,86

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 13. Nivel de ocupación del suelo del límite urbano vigente de la cabecera parroquial rural Columbe.

Parroquia Columbe											
DATOS GENERALES				OCUPACIÓN DEL SUELO							
Cód. mz	Parroquia	Polígono	Cód. Manzana	Área mz. (m)	Lotes Total	Área Edificada PB (m)	COS PB (Ord)%	COS PB (Edificado) %	Área Edificable (Ord) (m)	Nivel de Ocupación (%)	Área Vacante (PB) (m)
603520101001	Columbe	N/I	1	12.538,49	3	0	N/I	0	N/I	**0**	**12.538,49**
603520101002	Columbe	N/I	2	13.245,93	24	1.285,35	N/I	9,70	N/I	**9,70**	**11.960,58**
603520101003	Columbe	N/I	3	210,25	1	0	N/I	0	N/I	**0**	**210,25**
603520101004	Columbe	N/I	4	42.461,16	4	198,82	N/I	0,47	N/I	**0,47**	**42.262,34**
603520101005	Columbe	N/I	5	13.977,72	7	384,24	N/I	2,75	N/I	**2,75**	**13.593,48**
603520101006	Columbe	N/I	6	515.73	2	94,40	N/I	18,30	N/I	**18,30**	**421,33**
603520101007	Columbe	N/I	7	1.258,10	11	741,89	N/I	58,97	N/I	**58,97**	**516,21**
603520101008	Columbe	N/I	8	5.107,27	11	773,82	N/I	15,15	N/I	**15,15**	**4.333,45**
603520101009	Columbe	N/I	9	2.796,61	6	531,10	N/I	18,99	N/I	**18,99**	**2.265,51**
603520101010	Columbe	N/I	10	3.863,46	8	207,23	N/I	5,36	N/I	**5,36**	**3.656,23**
603520101011	Columbe	N/I	11	7.631,34	2	55,86	N/I	0,73	N/I	**0,73**	**7.575,48**
603520101012	Columbe	N/I	12	6.167,57	16	699,01	N/I	11,33	N/I	**11,33**	**5.468,56**
603520101013	Columbe	N/I	13	1.494,19	8	289,4	N/I	19,37	N/I	**19,37**	**1.204,79**
603520101014	Columbe	N/I	14	1.046,37	5	464,03	N/I	44,35	N/I	**44,35**	**582,34**
603520101015	Columbe	N/I	15	10.768,23	18	2.073,78	N/I	19,26	N/I	**19,26**	**8.694,45**
603520101016	Columbe	N/I	16	996,19	7	478,17	N/I	48,00	N/I	**48,00**	**518,02**
603520101017	Columbe	N/I	17	1.265,82	6	308,18	N/I	24,35	N/I	**24,35**	**957,64**
603520101018	Columbe	N/I	18	1.234,76	9	519,98	N/I	42,11	N/I	**42,11**	**714,78**
603520101019	Columbe	N/I	19	1.112,79	1	690,95	N/I	62,09	N/I	**62,09**	**421,84**
603520101020	Columbe	N/I	20	1.511,76	1	717,40	N/I	47,45	N/I	**47,45**	**794,36**
603520101021	Columbe	N/I	21	1.905,06	2	852,74	N/I	44,76	N/I	**44,76**	**1.052,32**
603520101022	Columbe	N/I	22	206,10	1	0	N/I	0	N/I	**0**	**206,1**
603520101023	Columbe	N/I	23	1.213,19	6	511,47	N/I	42,16	N/I	**42,16**	**701,72**
603520101024	Columbe	N/I	24	1.394,30	8	1.041,30	N/I	74,68	N/I	**74,68**	**353**
603520101025	Columbe	N/I	25	3.896,96	8	417,12	N/I	10,70	N/I	**10,70**	**3.479,84**
603520101026	Columbe	N/I	26	11.890,81	3	1.225,84	N/I	10,31	N/I	**10,31**	**10.664,97**
603520101027	Columbe	N/I	27	23.327,14	8	643,80	N/I	2,76	N/I	**2,76**	**22.683,34**
603520101028	Columbe	N/I	28	5.943,80	1	0	N/I	0	N/I	**0**	**5.943,80**
603520101029	Columbe	N/I	29	10.157,70	1	0	N/I	0	N/I	**0**	**10.157,70**
603520101030	Columbe	N/I	30	33.071,37	7	0	N/I	0	N/I	**0**	**33.071,37**
603520101031	Columbe	N/I	31	29.940,94	2	223,06	N/I	0,75	N/I	**0,75**	**29.717,88**
603520101032	Columbe	N/I	32	5.856,80	9	1.217,68	N/I	20,79	N/I	**20,79**	**4.639,12**

603520101033	Columbe	N/I	33	1.332,97	5	757,18	N/I	56,80	N/I	**56,80**	**575,79**
603520101034	Columbe	N/I	34	1.812,47	4	659,16	N/I	36,37	N/I	**36,37**	**1.153,31**
603520101035	Columbe	N/I	35	8.256,57	4	236,28	N/I	2,86	N/I	**2,86**	**8.020,29**
603520101036	Columbe	N/I	36	17.152,14	9	848,45	N/I	4,95	N/I	**4,95**	**16.303,69**
603520101037	Columbe	N/I	37	18.903,35	4	3.037,73	N/I	16,07	N/I	**16,07**	**15.865,62**
603520101038	Columbe	N/I	38	370,50	1	0	N/I	0	N/I	**0**	**370,50**
TOTAL				**305.835,91**	**232**	**22.185,42**		**772,71**		**772,71**	**283.650,49**

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 10. Niveles de ocupación –Suelo urbano de la cabecera parroquial rural Columbe.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

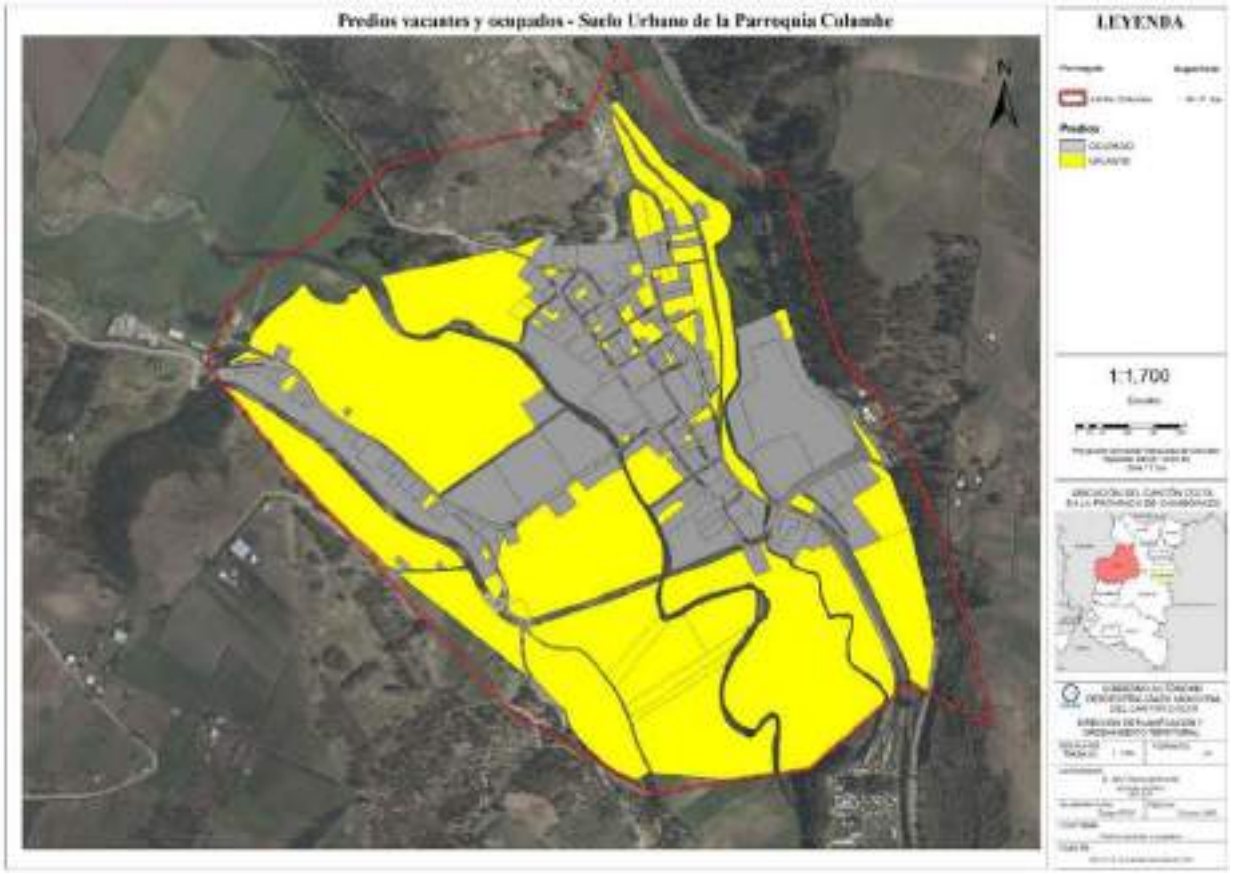
El área de la cabecera parroquial rural actual en Columbe comprende 38 tipos de manzanas. A través de un análisis por manzanas según niveles de ocupación por categorías, se logra la agrupación en “piezas urbanas” por homogeneidad. En este sentido, el área urbana se distribuye en las siguientes categorías: Formación, que abarca el 66,49% con un rango de ocupación del 0-25% de cada manzana; seguida por la Categoría de Conformación, representando el 18,94% con un rango de ocupación del 25%-50% de cada manzana; y la Categoría de Complementación, que abarca el 14,56% con un rango de ocupación del 50%-75% de cada manzana.

En consecuencia, se determina que el nivel de ocupación del suelo en la parroquia Columbe se encuentra en el estado de **FORMACIÓN.**

Se puede observar que en la parroquia Columbe no se dispone de un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) en la Planificación Urbana actual, ya que no se encuentra ningún dato al respecto en el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente, tanto en términos de porcentaje como de índice.

d) Predios de vacantes y ocupados de la Parroquia Columbe

Mapa 11. Predios vacantes y ocupados del suelo urbano de la cabecera parroquial rural de Columbe.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

La distribución de predios ocupados y vacantes en la cabecera parroquial Columbe. Se señala que el 71,98% del territorio está ocupado por 167 predios, mientras que el 28,02% restante está vacante con 65 predios. Este análisis muestra una densificación significativa en la zona, con áreas disponibles para futuros desarrollos urbanos.

Tabla 14. Predios Ocupados - Vacantes Suelo Urbano de la cabecera parroquial rural de Columbe.

Predios Ocupados - Vacantes Suelo Urbano Parroquia rural Columbe						
Manzana	Ocupado		Vacante		Total	
	# Predios	Porcentaje	# Predios	Porcentaje	# Predios	Porcentaje
603520101001	2	67%	1	33%	3	100%
603520101002	20	83%	4	17%	24	100%
603520101003	0	0%	1	100%	1	100%
603520101004	3	75%	1	25%	4	100%
603520101005	4	57%	3	43%	7	100%
603520101006	1	50%	1	50%	2	100%
603520101007	10	91%	1	9%	11	100%
603520101008	6	75%	2	25%	8	100%
603520101009	4	67%	2	33%	6	100%
603520101010	3	27%	8	73%	11	100%

603520101011	1	50%	1	50%	2	100%
603520101012	9	56%	7	44%	16	100%
603520101013	5	63%	3	38%	8	100%
603520101014	4	80%	1	20%	5	100%
603520101015	16	94%	1	6%	17	100%
603520101016	5	71%	2	29%	7	100%
603520101017	5	83%	1	17%	6	100%
603520101018	8	89%	1	11%	9	100%
603520101019	1	100%	0	0%	1	100%
603520101020	1	100%	0	0%	1	100%
603520101021	2	100%	0	0%	2	100%
603520101022	0	0%	1	100%	1	100%
603520101023	4	67%	2	33%	6	100%
603520101024	7	88%	1	13%	8	100%
603520101025	7	88%	1	13%	8	100%
603520101026	3	100%	0	0%	3	100%
603520101027	6	75%	2	25%	8	100%
603520101028	0	0%	1	100%	1	100%
603520101029	0	0%	1	100%	1	100%
603520101030	0	0%	7	100%	7	100%
603520101031	1	50%	1	50%	2	100%
603520101032	8	89%	1	11%	9	100%
603520101033	5	100%	0	0%	5	100%
603520101034	4	100%	0	0%	4	100%
603520101035	3	75%	1	25%	4	100%
603520101036	6	67%	3	33%	9	100%
603520101037	3	75%	1	25%	4	100%
603520101038	0	0%	1	100%	1	100%
TOTAL	**167**	**71,98%**	**65**	**28,02%**	**232**	**100%**

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

e) Nivel de ocupación del suelo del límite urbano vigente de cabecera parroquial rural de Juan de Velasco

En la parroquia Juan de Velasco, en donde el área de las manzanas es de 130.506,52 m2 de los cuales se encuentran edificados en planta baja 8.676,14m2, resultando un área vacante de 121.830,38 m2.

Tabla 15. Extensión de asentamientos humanos concentrados parroquia Juan de Velasco

Parroquia Juan de Velasco								
Parroquia	Superficie	Perímetro	Predios Urbanos de la cabecera parroquial rural		Manzanas		Área Edificada	
	(ha)	(m)	# Predios	Área (ha)	# Mz.	Área (ha)	Pb (ha)	Total (ha)
Juan de Velasco	23,92	2.341,26	102	13,05	15	13,05	0,86	1,12

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 16. Nivel de ocupación del suelo del límite urbano vigente de la cabecera parroquial rural de Juan de Velasco

Parroquia Juan de Velasco											
DATOS GENERALES				OCUPACIÓN DEL SUELO							
Cód. mz	Parroquia	Polígono	Cód. Manzana	Área mz. (m)	Lotes Total	Área Edificada PB (m)	COS PB (Ord)%	COS PB (Edificado) %	Área Edificable (Ord) (m)	Nivel de Ocupación (%)	Área Vacante (PB) (m)
603530101001	JUAN DE VELASCO	N/I	1	3.365,45	3	196,09	N/I	5,83	N/I	5,83	3.169,36
603530101002	JUAN DE VELASCO	N/I	2	17.434,20	15	1302,40	N/I	7,47	N/I	7,47	16.131,79
603530101003	JUAN DE VELASCO	N/I	3	64.543,10	2	90,78	N/I	0,14	N/I	0,14	64.452,29
603530101004	JUAN DE VELASCO	N/I	4	2.708,57	11	1.596,80	N/I	58,95	N/I	58,95	1.111,80
603530101005	JUAN DE VELASCO	N/I	5	1.571,24	5	559,03	N/I	35,58	N/I	35,58	1.012,21
603530101006	JUAN DE VELASCO	N/I	6	2.699,93	4	225,49	N/I	8,35	N/I	8,35	2.474,44
603530101007	JUAN DE VELASCO	N/I	7	12.547,40	7	354,05	N/I	2,82	N/I	2,82	12.193,36
603530101008	JUAN DE VELASCO	N/I	8	2.336,14	13	962,11	N/I	41,18	N/I	41,18	1.374,03
603530101009	JUAN DE VELASCO	N/I	9	321,01	1	321,01	N/I	100,00	N/I	100,00	0
603530101010	JUAN DE VELASCO	N/I	10	722,02	3	264,20	N/I	36,59	N/I	36,59	457,82
603530101011	JUAN DE VELASCO	N/I	11	1.478,46	7	545,31	N/I	36,88	N/I	36,88	933,15
603530101012	JUAN DE VELASCO	N/I	12	724,09	4	174,57	N/I	24,11	N/I	24,11	549,52
603530101013	JUAN DE VELASCO	N/I	13	12.844,50	15	1.714,30	N/I	13,35	N/I	13,35	11.130,22
603530101014	JUAN DE VELASCO	N/I	14	408,47	4	66,79	N/I	16,35	N/I	16,35	341,68
603530101015	JUAN DE VELASCO	N/I	15	6.801,95	7	303,25	N/I	4,46	N/I	4,46	6498,70
TOTAL				130507	102	8.676,10		392,10		392,10	121.830,40

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 12. Niveles de Ocupación – Suelo Urbano de la cabecera parroquial rural Juan de Velasco.



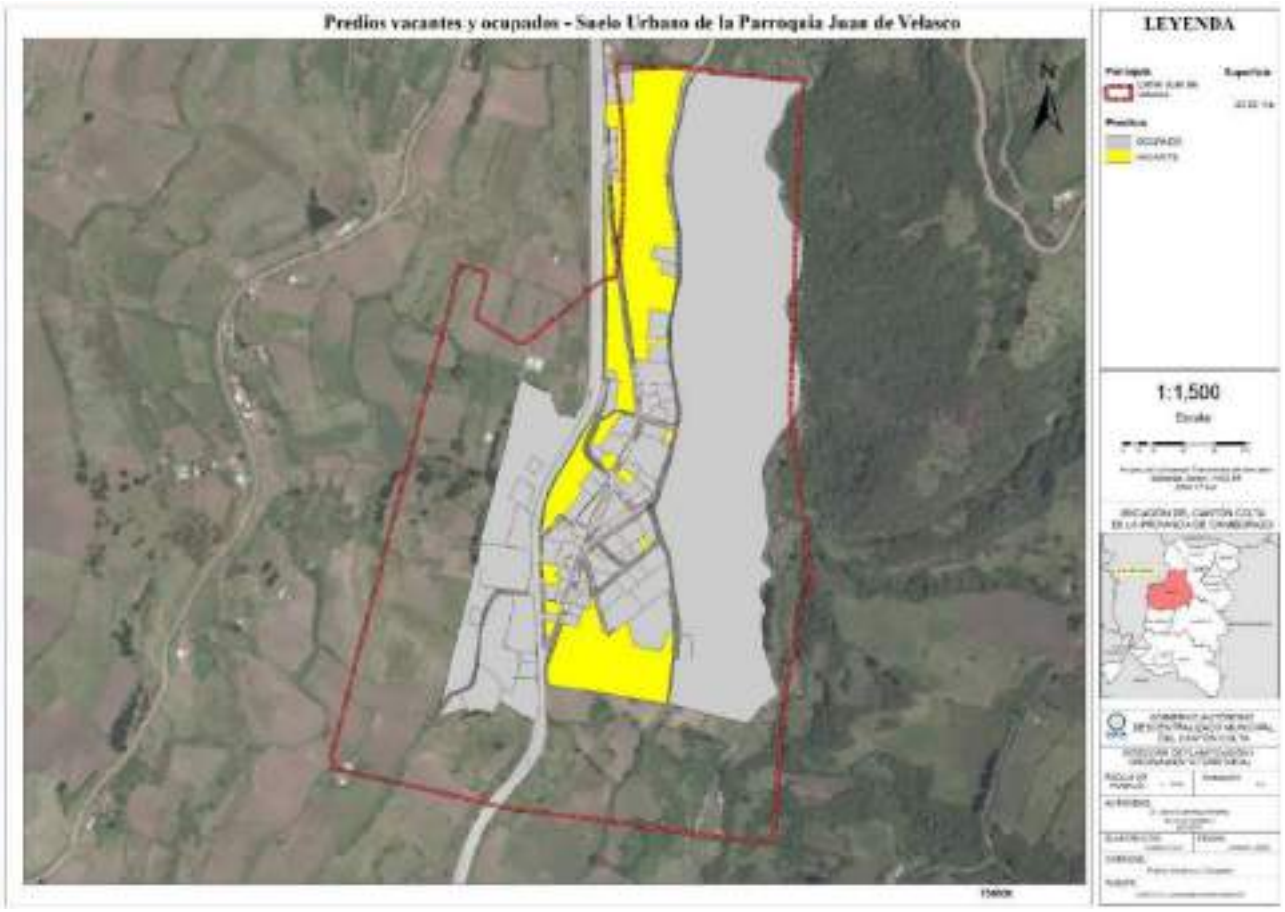
Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

El área de la cabecera parroquial rural actual en Juan de Velasco comprende 15 tipos de manzanas. A través de un análisis por manzanas según niveles de ocupación por categorías, se logra la agrupación en “piezas urbanas” por homogeneidad. En este sentido, el área urbana se distribuye en las siguientes categorías: Formación, que abarca el 51,03% con un rango de ocupación del 0-25% de cada manzana; seguida por la Categoría de Conformación, representando el 26,86% con un rango de ocupación del 25%-50% de cada manzana; y la Categoría de Complementación, que abarca el 22,10% con un rango de ocupación del 50%-75% de cada manzana. En consecuencia, se determina que el nivel de ocupación del suelo en la parroquia Juan de Velasco se encuentra en el estado de **FORMACIÓN**.

Se puede observar que en la parroquia Juan de Velasco no se dispone de un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) en la Planificación Urbana actual, ya que no se encuentra ningún dato al respecto en el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente, tanto en términos de porcentaje como de índice.

f) Predios de vacantes y ocupados de la Parroquia Juan de Velasco.

Mapa 13. Predios vacantes y ocupados – Suelo urbano de la cabecera parroquial rural Juan de Velasco



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

El análisis de la cabecera parroquial de Juan de Velasco, basado en datos del levantamiento, revela que el 83,33% del territorio está ocupado por 85 predios, mientras que el 16,67% restante está vacante con 17 predios. Estos hallazgos indican una densificación significativa en la zona, caracterizada por una alta concentración de edificaciones o población.

Tabla 17. Predios Ocupados - Vacantes Suelo Urbano de la cabecera parroquial rural de Juan de Velasco.

Predios Ocupados - Vacantes Suelo Urbano Parroquia rural Juan de Velasco						
Manzana	Ocupado		Vacante		Total	
	Predios	Porcentaje (%)	Predios	Porcentaje (%)	Predios	Porcentaje (%)
603530101001	2	66,67%	1	33,33%	3	100
603530101002	14	93,33%	1	6,67%	15	100
603530101003	1	50,00%	1	50,00%	2	100
603530101004	9	81,82%	2	18,18%	11	100
603530101005	3	60,00%	2	40,00%	5	100
603530101006	3	75,00%	1	25,00%	4	100
603530101007	5	71,43%	2	28,57%	7	100
603530101008	14	100,00%	0	0,00%	14	100

603530101009	1	100,00%	0	0,00%	1	100
603530101010	3	100,00%	0	0,00%	3	100
603530101011	6	85,71%	1	14,29%	7	100
603530101012	3	75,00%	1	25,00%	4	100
603530101013	14	93,33%	1	6,67%	15	100
603530101014	4	100,00%	0	0,00%	4	100
603530101015	3	42,86%	4	57,14%	7	100
TOTAL	**85**	**83,33%**	**17**	**16,67%**	**102**	**100**

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

g) Nivel de ocupación del suelo del límite urbano vigente de la cabecera parroquial rural de Santiago de Quito

En la parroquia Santiago de Quito la superficie del límite urbano vigente es de 207,64 ha y su perímetro es de 7.771,16 m. Existen 812 predios que conforman 52 manzanas, con un área edificada en planta baja de 3,47 ha.

Tabla 18. Extensión de asentamientos humanos concentrados parroquia Santiago de Quito.

Parroquia Santiago de Quito								
Parroquias	Superficie	Perímetro	Predios Urbanos de la cabecera parroquial rural		Manzanas		Área Edificada	
	(ha)	(m)	# Predios	Área (ha)	# Mz.	Área (ha)	Pb (ha)	Total (ha)
Santiago de Quito	207,64	7.771,16	812	156,35	52	156,35	3,47	4,59

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 19. Nivel de ocupación del suelo del límite urbano vigente de la parroquia Santiago de Quito

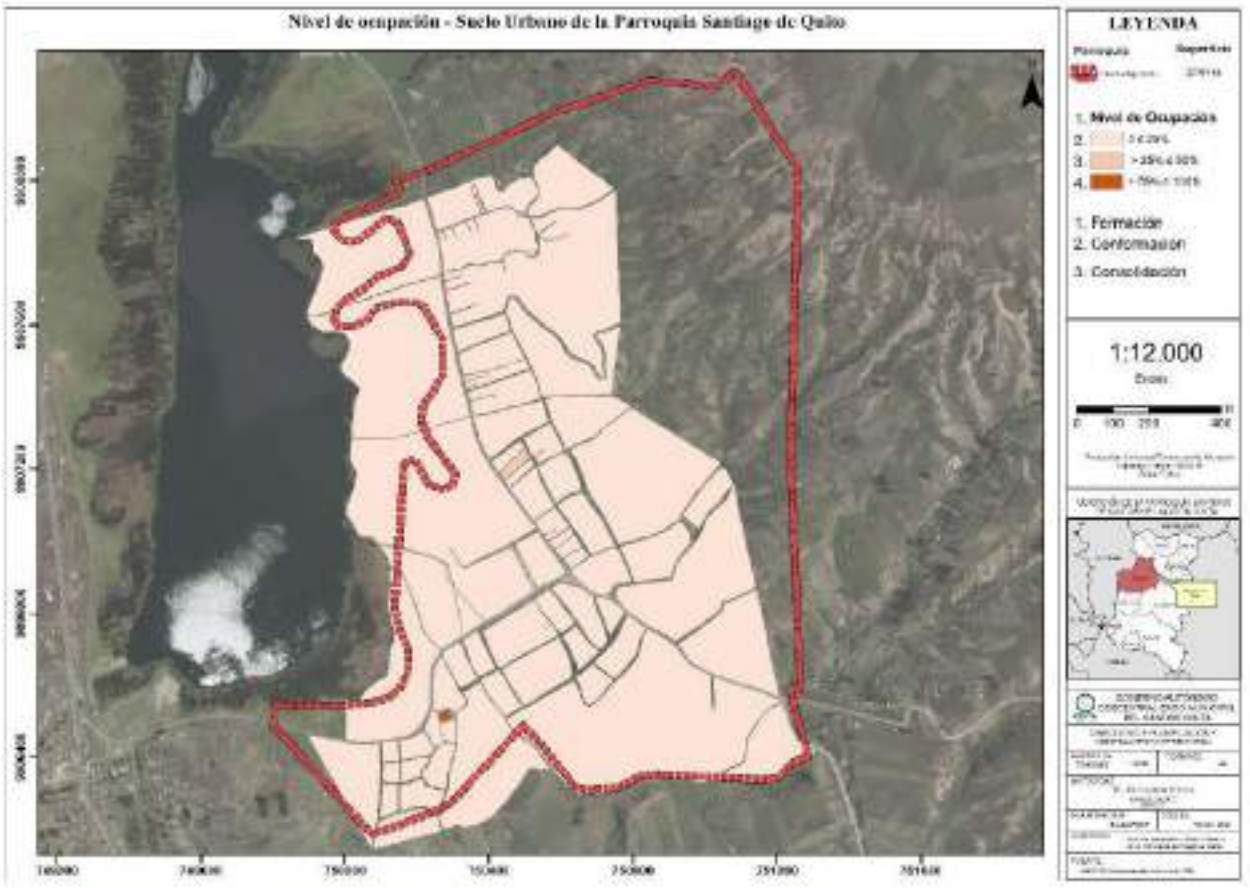
Parroquia Santiago de Quito											
DATOS GENERALES				OCUPACIÓN DEL SUELO							
Cód. mz	Parroquia	Polígono	Cód. Manzana	Área mz. (m)	Lotes Total	Área Edificada PB (m)	COS PB (Ord)%	COS PB (Edificado) %	Área Edificable (Ord) (m)	Nivel de Ocupación (%)	Área Vacante (PB) (m)
603540101001	Santiago de Quito	N/I	1	75.309,08	11	505,03	N/I	0.67	50.503	0,67	74.804,05
603540101002	Santiago de Quito	N/I	2	24.354,81	36	1.511,87	N/I	6.21	151.187	6,21	22.842,94
603540101003	Santiago de Quito	N/I	3	26.039,07	7	157,83	N/I	0.61	15.783	0,61	25.881,24
603540101004	Santiago de Quito	N/I	4	30.974,38	31	1.188,22	N/I	3.84	118.822	3,84	29.786,16
603540101005	Santiago de Quito	N/I	5	120.020,81	50	1.018,07	N/I	0.85	101.807	0,85	119.002,74

603540101006	Santiago de Quito	N/I	6	121.463,52	9	455,76	N/I	0.38	45.576	0,38	121.007,76
603540101007	Santiago de Quito	N/I	7	263.523,46	27	3.019,01	N/I	1.15	301.901	1,15	260.504,45
603540101008	Santiago de Quito	N/I	8	11.405,72	2	0	N/I	0	0	0	11.405,72
603540102001	Santiago de Quito	N/I	1	8.689,84	7	388,29	N/I	4.47	38.829	4,47	8.301,55
603540102002	Santiago de Quito	N/I	2	37.022,59	7	219,86	N/I	0.59	21.986	0,59	36.802,73
603540102003	Santiago de Quito	N/I	3	18.370,24	36	1.410,35	N/I	7.68	141.035	7,68	16.959,89
603540102004	Santiago de Quito	N/I	4	14.754,55	34	1.581,05	N/I	10.72	158.105	10,72	13.173,50
603540102005	Santiago de Quito	N/I	5	17.511,18	34	2.048,92	N/I	11.7	204.892	11,70	15.462,26
603540102006	Santiago de Quito	N/I	6	21.089,75	5	215,58	N/I	1.02	21.558	1,02	20.874,17
603540102007	Santiago de Quito	N/I	7	7.020,09	9	315,61	N/I	4,50	31.561	4,50	6.704,48
603540102008	Santiago de Quito	N/I	8	3.042,67	11	379,65	N/I	12,48	37.965	12,48	2.663,02
603540102009	Santiago de Quito	N/I	9	2.693,02	19	828,29	N/I	30,76	82.829	30,76	1.864,73
603540103001	Santiago de Quito	N/I	1	11.184,70	25	1.166,39	N/I	10,43	116.639	10,43	10.018,31
603540103002	Santiago de Quito	N/I	2	9.968,46	8	308,89	N/I	3,10	30.889	3,10	9.659,57
603540103003	Santiago de Quito	N/I	3	89.409,69	9	282,72	N/I	0,32	28.272	0,32	89.126,97
603540103004	Santiago de Quito	N/I	4	12.964,34	20	660,97	N/I	5,10	66.097	5,10	12.303,37
603540103005	Santiago de Quito	N/I	5	10.930,86	41	1.596,30	N/I	14,60	159.630	14,60	9.334,56
603540103006	Santiago de Quito	N/I	6	13.377,69	37	1.530,80	N/I	11,44	153.080	11,44	11.846,89
603540103007	Santiago de Quito	N/I	7	19.066,31	11	517,28	N/I	2,71	51.728	2,71	18.549,03
603540103008	Santiago de Quito	N/I	8	79.525,52	9	354,97	N/I	0,45	35.497	0,45	79.170,55
603540103009	Santiago de Quito	N/I	9	44.040,38	7	628,08	N/I	1,43	62.808	1,43	43.412,30
603540104001	Santiago de Quito	N/I	1	6.147,68	14	514,78	N/I	8,37	51.478	8,37	5.632,90
603540104002	Santiago de Quito	N/I	2	20.581,85	34	1.649,14	N/I	8,01	164.914	8,01	18.932,71
603540104003	Santiago de Quito	N/I	3	6.006,57	10	500,64	N/I	8,33	50.064	8,33	5.505,93
603540104004	Santiago de Quito	N/I	4	7.292,45	3	7,80	N/I	0,11	780	0,11	7.284,65
603540104005	Santiago de Quito	N/I	5	20.433,66	7	325,24	N/I	1,59	32.524	1,59	20.108,42
603540104006	Santiago de Quito	N/I	6	5.734,96	3	7,80	N/I	0,14	780	0,14	5.727,16
603540104007	Santiago de Quito	N/I	7	11.879,19	16	1.024,17	N/I	8,62	102.417	8,62	10.855,02
603540104008	Santiago de Quito	N/I	8	4.423,51	6	377,44	N/I	8,53	37.744	8,53	4.046,07
603540104009	Santiago de Quito	N/I	9	11.257,58	17	413,2	N/I	3,67	41.320	3,67	10.844,38
603540104010	Santiago de Quito	N/I	10	6.445,95	9	341,36	N/I	5,30	34.136	5,30	6.104,59
603540104011	Santiago de Quito	N/I	11	209.062,39	40	1.273,55	N/I	0,61	127.355	0,61	207.788,84
603540104012	Santiago de Quito	N/I	12	6.415,49	15	360,49	N/I	5,62	36.049	5,62	6.055,00
603540104013	Santiago de Quito	N/I	13	62.996,13	20	921,30	N/I	1,46	92.130	1,46	62.074,83
603540105001	Santiago de Quito	N/I	1	8.813,19	14	494.31	N/I	5,61	49.431	5,61	8.318,88
603540105002	Santiago de Quito	N/I	2	721,37	1	612,00	N/I	84,84	61.200	84,84	109,37
603540105003	Santiago de Quito	N/I	3	3.205,75	17	700,89	N/I	21,86	70.089	21,86	2.504,86
603540105004	Santiago de Quito	N/I	4	2.207,04	10	478,14	N/I	21,66	47.814	21,66	1.728,90
603540105005	Santiago de Quito	N/I	5	7.276,55	19	821,86	N/I	11,29	82.186	11,29	6.454,69
603540105006	Santiago de Quito	N/I	6	5.113,04	9	243,72	N/I	4,77	24.372	4,77	4.869,32
603540105007	Santiago de Quito	N/I	7	2.426,30	8	120,18	N/I	4,95	12.018	4,95	2.306,12
603540105008	Santiago de Quito	N/I	8	30.790,01	5	226,42	N/I	0,74	22.642	0,74	30.563,59
603540105009	Santiago de Quito	N/I	9	2.431,43	1	0	N/I	0	0	0	2.431,43

603540105010	Santiago de Quito	N/I	10	3.792,95	3	93,65	N/I	2,47	9.365	2,47	3.699,30
603540105011	Santiago de Quito	N/I	11	7.814,45	15	471,93	N/I	6,04	47.193	6,04	7.342,52
603540105012	Santiago de Quito	N/I	12	3.731,13	3	0	N/I	0	0	0	3.731,13
603540105013	Santiago de Quito	N/I	13	12.789,68	12	429,48	N/I	3,36	42.948	3,36	12.360,20
TOTAL				**1.563.543,02**	**812**	**34.699,28**		**375,13**	**3.469.928,0**	**375,13**	**1.528.843,74**

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024).

Mapa 14. Niveles de ocupación – Suelo urbano de la cabecera parroquial rural de Santiago de Quito.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

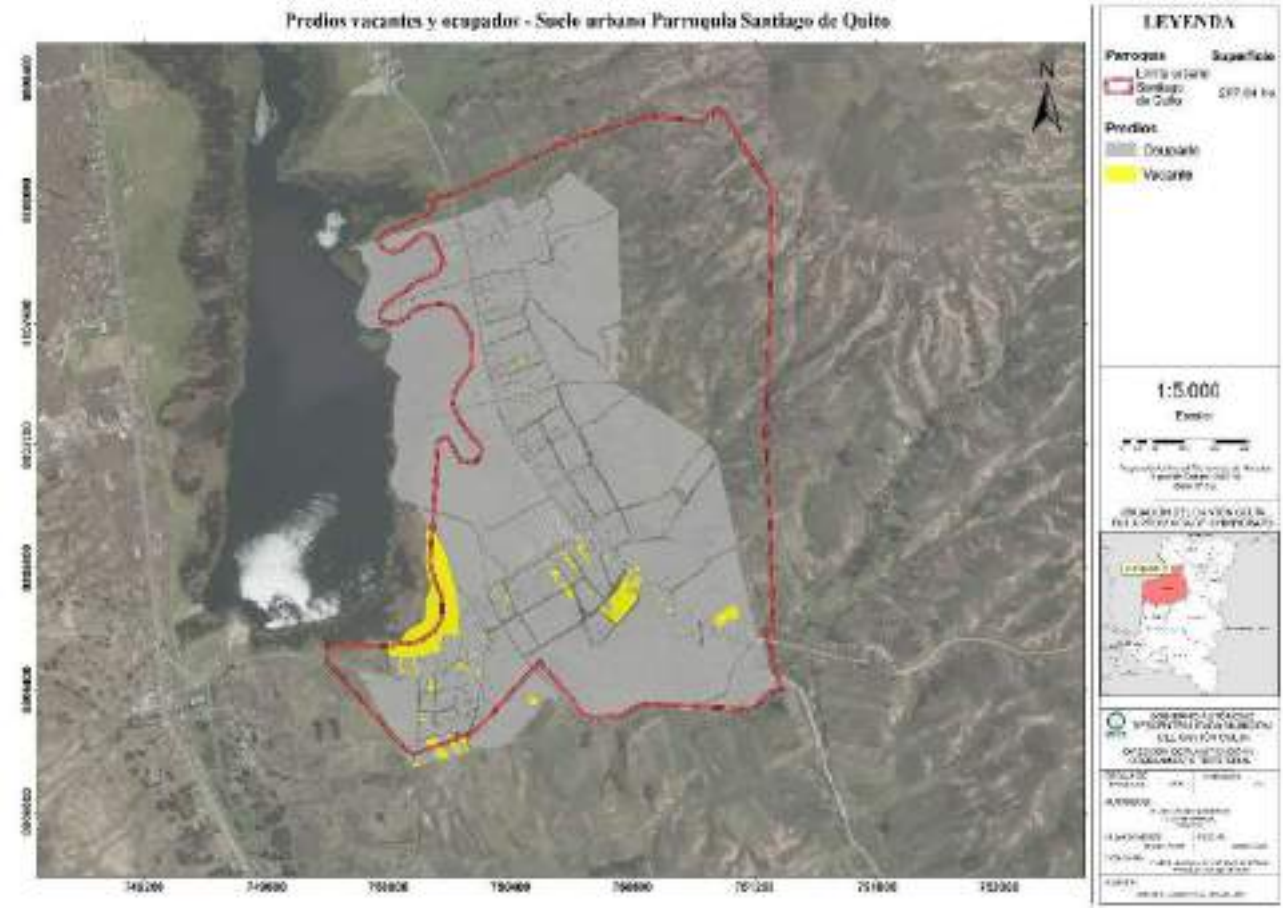
El área de la cabecera parroquial rural actual en Santiago de Quito comprende 52 tipos de manzanas. A través de un análisis por manzanas según niveles de ocupación por categorías, se logra la agrupación en “piezas urbanas” por homogeneidad. En este sentido, el área urbana se distribuye en las siguientes categorías: Formación, que abarca el 75,09% con un rango de ocupación del 0-25% de cada manzana; seguida por la Categoría de Conformación, representando el 2,30% con un rango de ocupación del 25%-50% de cada manzana, y la Categoría de Complementación, que abarca el 22,62% con un rango de ocupación del 50%-75% de cada manzana. En consecuencia, se determina que el nivel de ocupación del suelo en la parroquia Santiago de Quito se encuentra en el estado de **FORMACIÓN**.

Se puede observar que en la parroquia Santiago de Quito no se dispone de un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) en la Planificación Urbana actual, ya que no se encuentra ningún dato al respecto en el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente, tanto en términos de porcentaje como de índice.

h) Predios de vacantes y ocupados de la Parroquia Santiago de Quito

El análisis de la cabecera parroquial de Santiago de Quito, basado en datos del levantamiento, revela que el 94,46 % del territorio está ocupado por 767 predios, mientras que el 5,54 % restante está vacante con 45 predios. Estos hallazgos indican una densificación significativa en la zona, caracterizada por una alta concentración de edificaciones o población.

Mapa 15. Predios ocupados – Vacantes suelo urbano parroquial Santiago de Quito.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 20. Predios Ocupados - Vacantes Suelo Urbano de la cabecera parroquial rural de Santiago de Quito

Predios Ocupados - Vacantes Suelo Urbano Parroquia rural Santiago de Quito						
Manzana	Ocupado		Vacante		Total	
	Predio	Porcentaje	Predio	Porcentaje	Predio	Porcentaje
603540101001	9	82%	2	18%	11	100%
603540101002	29	81%	7	19%	36	100%
603540101003	4	57%	3	43%	7	100%
603540101004	21	68%	10	32%	31	100%
603540101005	21	42%	29	58%	50	100%
603540101006	2	22%	7	78%	9	100%
603540101007	20	74%	7	26%	27	100%
603540101008	0	0%	2	100%	2	100%
603540102001	6	86%	1	14%	7	100%
603540102002	5	71%	2	29%	7	100%

603540102003	31	86%	5	14%	36	100%
603540102004	30	88%	4	12%	34	100%
603540102005	29	85%	5	15%	34	100%
603540102006	2	40%	3	60%	5	100%
603540102007	7	78%	2	22%	9	100%
603540102008	7	64%	4	36%	11	100%
603540102009	17	89%	2	11%	19	100%
603540103001	21	84%	4	16%	25	100%
603540103002	7	88%	1	13%	8	100%
603540103003	5	56%	4	44%	9	100%
603540103004	13	65%	7	35%	20	100%
603540103005	33	80%	8	20%	41	100%
603540103006	29	78%	8	22%	37	100%
603540103007	9	82%	2	18%	11	100%
603540103008	7	78%	2	22%	9	100%
603540103009	7	100%	0	0%	7	100%
603540104001	10	71%	4	29%	14	100%
603540104002	28	82%	6	18%	34	100%
603540104003	8	80%	2	20%	10	100%
603540104004	1	33%	2	67%	3	100%
603540104005	5	71%	2	29%	7	100%
603540104006	2	67%	1	33%	3	100%
603540104007	16	100%	0	0%	16	100%
603540104008	5	83%	1	17%	6	100%
603540104009	13	76%	4	24%	17	100%
603540104010	9	100%	0	0%	9	100%
603540104011	34	85%	6	15%	40	100%
603540104012	9	60%	6	40%	15	100%
603540104013	19	95%	1	5%	20	100%
603540105001	12	86%	2	14%	14	100%
603540105002	1	100%	0	0%	1	100%
603540105003	14	82%	3	18%	17	100%
603540105004	7	70%	3	30%	10	100%
603540105005	19	100%	0	0%	19	100%
603540105006	9	100%	0	0%	9	100%
603540105007	6	75%	2	25%	8	100%
603540105008	3	60%	2	40%	5	100%
603540105009	0	0%	1	100%	1	100%
603540105010	2	67%	1	33%	3	100%
603540105011	5	33%	10	67%	15	100%
603540105012	0	0%	2	100%	2	100%
603540105013	7	58%	5	42%	12	100%
TOTAL	**767**	**94,46%**	**45**	**5,54%**	**812**	**100%**

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

i) Nivel de ocupación del suelo del límite urbano vigente de Villa la Unión.

En la cabecera cantonal Villa la Unión, en donde el área de las manzanas es de 2.092.500,00 m2 de los cuales se encuentran edificados en planta baja 277.000,00 m2, resultando un área vacante de 1.646.583,59 m2.

Tabla 21. Extensión del asentamiento humano concentrado de Villa la Unión.

Cabecera cantonal Villa la Unión								
Parroquias	Superficie	Perímetro	Predios Urbanos de la cabecera parroquial		Manzanas		Área Edificada	
	(ha)	(m)	# Predios	Área (ha)	# Ms.	Área (ha)	Pb (ha)	Total (ha)
Total	**194,21**	**25.463,97**	**1.569**	**209,25**	**113**	**209,25**	**27,70**	**40,85**

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 22. Predios Ocupados – Vacantes, suelo urbano de la cabecera cantonal Villa la Unión

Cabecera cantonal Villa la Unión											
DATOS GENERALES				OCUPACIÓN DEL SUELO							
Cód. mz	Parroquia	Polígono	Cód. Manzana	Área mz. (m)	Lotes Total	Área Edificada PB (m)	COS PB (Ord)%	COS PB (Edificado) %	Área Edificable (Ord) (m)	Nivel de Ocupación (%)	Área Vacante (PB) (m)
603500101001	VILLA LA UNION		1	12.330,73	3	185,92	N/I	1,51	N/I	1,51	12.144,81
603500101002	VILLA LA UNION	Z2	2	31.299,31	25	2.064,09	N/I	6,59	N/I	6,59	29.235,22
603500101003	VILLA LA UNION	Z2	3	2.066,77	1	0	N/I	0	N/I	0	2.066,77
603500101004	VILLA LA UNION	Z2	4	20.311,44	8	1.170,63	N/I	5,76	N/I	5,76	19.140,81
603500101005	VILLA LA UNION	Z2	5	10.337,20	3	1.161,42	N/I	11,24	N/I	11,24	9.175,78
603500101006	VILLA LA UNION	Z2	6	7.086,86	4	1.349,31	N/I	19,04	N/I	19,04	5.737,55
603500101007	VILLA LA UNION	Z2	7	5.044,60	4	1.278,02	N/I	25,33	N/I	25,33	3.766,58
603500101008	VILLA LA UNION	Z1	8	11.960,17	17	2.260,32	N/I	18,90	N/I	18,90	9.699,85
603500101009	VILLA LA UNION	Z1	9	5.127,14	9	5.025,38	N/I	98,02	N/I	98,02	101,76
603500101010	VILLA LA UNION	Z1	10	10.684,44	14	2.432,66	N/I	22,77	N/I	22,77	8.251,78
603500101011	VILLA LA UNION	Z1	11	4.211,68	5	916,92	N/I	21,77	N/I	21,77	3.294,76
603500101012	VILLA LA UNION	Z2	12	10.592,93	10	1.220,46	N/I	11,52	N/I	11,52	9.372,47
603500101013	VILLA LA UNION	Z2	13	12.434,25	12	595,85	N/I	4,79	N/I	4,79	11.838,40
603500101014	VILLA LA UNION	Z2	14	9.024,38	5	0	N/I	0	N/I	0	9.024,38
603500101015	VILLA LA UNION	Z2	15	11.621,22	20	2.181,55	N/I	18,77	N/I	18,77	9.439,67
603500101016	VILLA LA UNION	Z1	16	1.386,28	1	1.386,28	N/I	100	N/I	100,00	0
603500101017	VILLA LA UNION	Z1	17	5.150,71	18	2.438,44	N/I	47,34	N/I	47,34	2.712,27

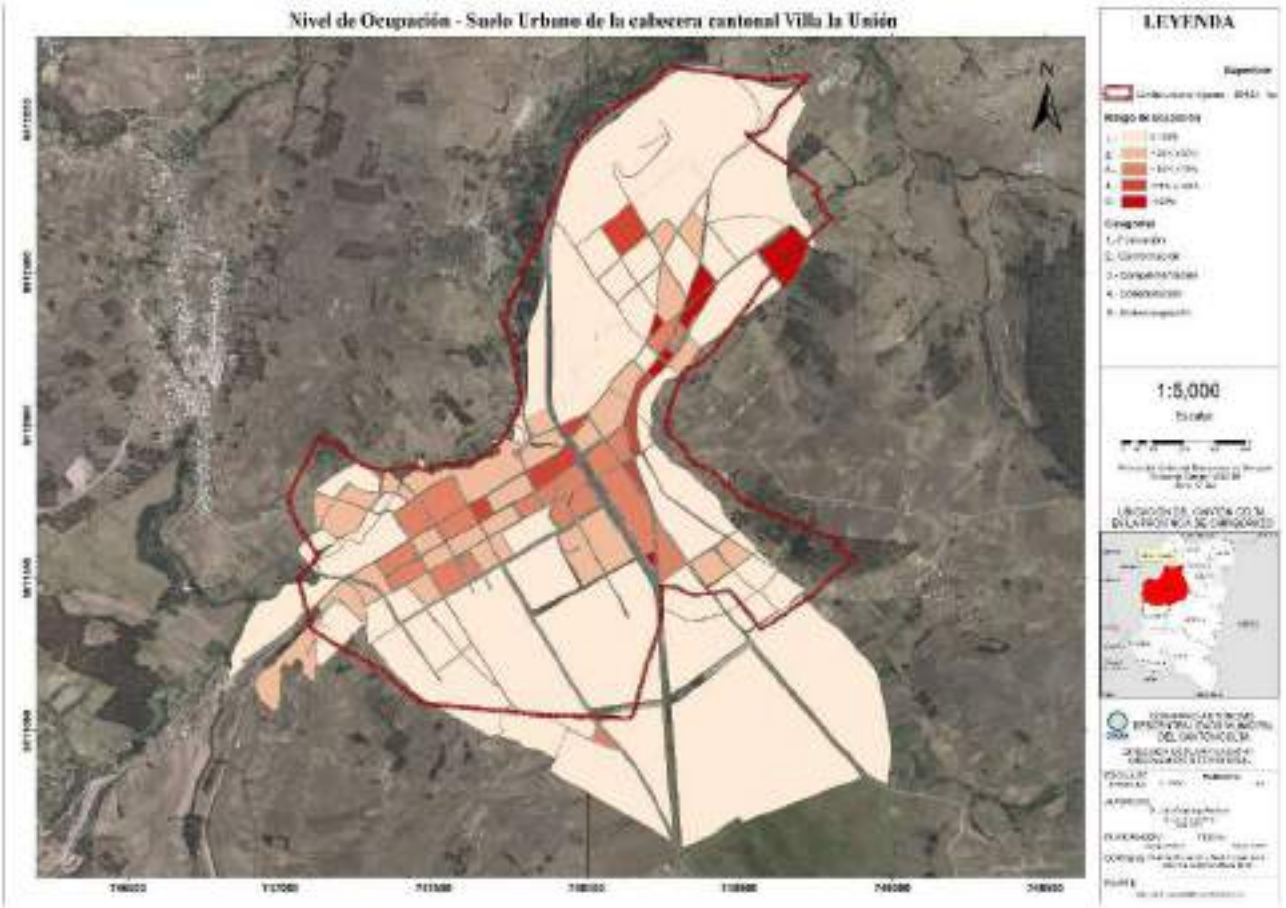
603500101018	VILLA LA UNION	Z1	18	2.704,99	1	0	N/I	0	N/I	0	2.704,99
603500101019	VILLA LA UNION	Z1	19	6.716,10	20	3.035,31	N/I	45,19	N/I	45,19	3.680,79
603500101020	VILLA LA UNION	Z2	20	13.617,38	3	9.881,84	N/I	72,57	N/I	72,57	3.735,54
603500101021	VILLA LA UNION		21	184.473,24	45	3.068,50	N/I	1,66	N/I	1,66	181.404,74
603500102001	VILLA LA UNION	Z2	1	16.979,26	1	16.979,25	N/I	100,00	N/I	100,00	0
603500102002	VILLA LA UNION	Z2	2	38.961,22	2	7.775,95	N/I	19,96	N/I	19,96	31.185,27
603500102003	VILLA LA UNION	Z1	3	4.395,66	1	4.395,66	N/I	100,00	N/I	100,00	0
603500102004	VILLA LA UNION	Z1	4	1.616,27	6	857,36	N/I	53,05	N/I	53,05	758,91
603500102005	VILLA LA UNION	Z1	5	5.788,40	9	2.396,75	N/I	41,41	N/I	41,41	3.391,65
603500102006	VILLA LA UNION	Z1	6	936,22	3	936,21	N/I	100,00	N/I	100,00	0,01
603500102007	VILLA LA UNION	Z1	7	1.836,36	1	1836,36	N/I	100,00	N/I	100,00	0
603500102008	VILLA LA UNION	Z1	8	2.338,99	8	1.648,48	N/I	70,48	N/I	70,48	690,51
603500102009	VILLA LA UNION	Z1	9	7.946,41	6	658,18	N/I	8,28	N/I	8,28	7.288,23
603500102010	VILLA LA UNION	Z1	10	3.422,85	4	50,68	N/I	1,48	N/I	1,48	3.372,17
603500102011	VILLA LA UNION	Z1	11	3.005,73	9	2.219,90	N/I	73,86	N/I	73,86	785,83
603500102012	VILLA LA UNION	Z1	12	5.579,51	15	2.603,42	N/I	46,66	N/I	46,66	2.976,09
603500102013	VILLA LA UNION	Z1	13	6.814,29	17	3.992,12	N/I	58,58	N/I	58,58	2.822,17
603500102014	VILLA LA UNION	Z6	14	21.543,60	22	9.228,84	N/I	42,84	N/I	42,84	12.314,76
603500102015	VILLA LA UNION	Z3	15	772,79	3	707,33	N/I	91,53	N/I	91,53	65,46
603500102016	VILLA LA UNION	Z3	16	9.142,42	22	5.239,53	N/I	57,31	N/I	57,31	3.902,89
603500102017	VILLA LA UNION	Z6	17	2.306,56	7	1.387,26	N/I	60,14	N/I	60,14	919,30
603500102018	VILLA LA UNION	Z3	18	27.701,63	22	2.118,22	N/I	7,65	N/I	7,65	25.583,41
603500102019	VILLA LA UNION		19	29.133,55	24	48,61	N/I	0,17	N/I	0,17	29.084,94
603500102020	VILLA LA UNION		20	2.571,26	1	85,94	N/I	3,34	N/I	3,34	2.485,32
603500102021	VILLA LA UNION	Z3	21	5.584,74	12	1.281,85	N/I	22,95	N/I	22,95	4.302,89
603500102022	VILLA LA UNION	Z3	22	8.294,17	11	2.099,29	N/I	25,31	N/I	25,31	6.194,88
603500102023	VILLA LA UNION	Z3	23	64.247,59	31	5.842,35	N/I	9,09	N/I	9,09	58.405,24
603500102024	VILLA LA UNION	Z3	24	20.844,09	16	1.538,72	N/I	7,38	N/I	7,38	19.305,37
603500102025	VILLA LA UNION	Z3	25	18.378,43	11	347,28	N/I	1,89	N/I	1,89	18.031,15
603500102026	VILLA LA UNION		26	848,40	1	0	N/I	0	N/I	0	848,40
603500103001	VILLA LA UNION	Z1	1	38.729,43	39	5.569,78	N/I	14,38	N/I	14,38	33.159,65
603500103002	VILLA LA UNION	Z1	2	11.743,56	17	3.195,77	N/I	27,21	N/I	27,21	8.547,79
603500103003	VILLA LA UNION	Z1	3	5.269,79	13	1.881,28	N/I	35,70	N/I	35,70	3.388,51
603500103004	VILLA LA UNION	Z1	4	2.142,47	10	1.474,91	N/I	68,84	N/I	68,84	667,56
603500103005	VILLA LA UNION	Z1	5	4.717,38	8	1.660,03	N/I	35,19	N/I	35,19	3.057,35
603500103006	VILLA LA UNION		6	19.996,97	5	2.128,31	N/I	10,64	N/I	10,64	
603500103007	VILLA LA UNION		7	72.030,64	21	1.188,59	N/I	1,65	N/I	1,65	
603500104001	VILLA LA UNION	Z1	1	3.513,4	1	0	N/I	0	N/I	0	3.513,40
603500104002	VILLA LA UNION	Z1	2	9.081,85	35	3.905,97	N/I	43,01	N/I	43,01	5.175,88
603500104003	VILLA LA UNION	Z1	3	30.417,05	24	10.247,40	N/I	33,69	N/I	33,69	20.169,65
603500104004	VILLA LA UNION	Z1	4	3.007,12	1	2.121,36	N/I	70,54	N/I	70,54	885,76
603500104005	VILLA LA UNION	Z1	5	8.920,05	8	3.241,82	N/I	36,34	N/I	36,34	5.678,23

603500104006	VILLA LA UNION	Z1	6	9.108,59	31	7.041,22	N/I	77,30	N/I	77,30	2.067,37
603500104007	VILLA LA UNION	Z1	7	6.321,68	19	4.692,23	N/I	74,22	N/I	74,22	1.629,45
603500104008	VILLA LA UNION	Z1	8	2.807,55	8	1.380,23	N/I	49,16	N/I	49,16	1.427,32
603500105001	VILLA LA UNION		1	3.738,62	14	2.200,23	N/I	58,85	N/I	58,85	1.538,39
603500105002	VILLA LA UNION		2	5.950,00	21	2.737,91	N/I	46,02	N/I	46,02	3.212,09
603500105003	VILLA LA UNION	Z6	3	3.532,56	7	767,55	N/I	21,73	N/I	21,73	2.765,01
603500105004	VILLA LA UNION	Z6	4	13.259,19	12	882,59	N/I	6,66	N/I	6,66	12.376,60
603500105005	VILLA LA UNION	Z6	5	4.363,32	9	1.999,24	N/I	45,82	N/I	45,82	2.364,09
603500105006	VILLA LA UNION	Z6	6	312,24	2	171,77	N/I	55,01	N/I	55,01	140,48
603500105007	VILLA LA UNION	Z6	7	6.357,89	11	2.874,09	N/I	45,21	N/I	45,21	3.483,80
603500105008	VILLA LA UNION	Z6	8	18.921,00	30	6.328,10	N/I	33,44	N/I	33,44	12.592,90
603500105009	VILLA LA UNION	Z6	9	13.490,34	27	3.637,65	N/I	26,96	N/I	26,96	9.852,69
603500105010	VILLA LA UNION	Z6	10	32.332,71	16	1.865,59	N/I	5,77	N/I	5,77	30.467,12
603500105012	VILLA LA UNION		12	38.879,58	21	4.145,36	N/I	10,66	N/I	10,66	34.734,22
603500105013	VILLA LA UNION	Z4	13	130.560,14	26	6.644,93	N/I	5,09	N/I	5,09	123.915,22
603500106001	VILLA LA UNION	Z1	1	4.723,30	16	1.999,71	N/I	42,34	N/I	42,34	2.723,59
603500106002	VILLA LA UNION	Z1	2	5.975,60	18	2.578,11	N/I	43,14	N/I	43,14	3.397,49
603500106003	VILLA LA UNION	Z6	3	5.067,98	15	1.396,39	N/I	27,55	N/I	27,55	3.671,59
603500106004	VILLA LA UNION	Z6	4	3.140,66	6	1.630,61	N/I	51,92	N/I	51,92	1.510,05
603500106005	VILLA LA UNION	Z1	5	7.761,05	20	3.452,04	N/I	44,48	N/I	44,48	4.309,01
603500106006	VILLA LA UNION	Z6	6	106.042,82	50	3.889,42	N/I	3,67	N/I	3,67	102.153,40
603500106007	VILLA LA UNION	Z1	7	17.032,01	7	754,62	N/I	4,43	N/I	4,43	16277.39
603500106008	VILLA LA UNION	Z1	8	22.097,35	26	3.045,19	N/I	13,78	N/I	13,78	19.052,16
603500106009	VILLA LA UNION	Z1	9	2.070,916	6	1.046,06	N/I	50,51	N/I	50,51	1.024,86
603500107001	VILLA LA UNION	Z1	1	11.881,42	20	1.822,94	N/I	15,34	N/I	15,34	10.058,48
603500107002	VILLA LA UNION	Z1	2	5.722,78	16	1.316,11	N/I	23,00	N/I	23,00	4.406,67
603500107003	VILLA LA UNION	Z1	3	4.297,49	4	523,32	N/I	12,18	N/I	12,18	3.774,18
603500107004	VILLA LA UNION	Z1	4	4.147,79	2	986,91	N/I	23,79	N/I	23,79	3.160,88
603500107005	VILLA LA UNION	Z1	5	8.565,25	20	5.555,12	N/I	64,86	N/I	64,86	3.010,13
603500107006	VILLA LA UNION	Z1	6	13.281,10	29	6.871,80	N/I	51,74	N/I	51,74	6.409,30
603500107007	VILLA LA UNION	Z1	7	6.908,42	16	4.678,21	N/I	67,72	N/I	67,72	2.230,21
603500107008	VILLA LA UNION	Z1	8	4.848,71	1	1.295,10	N/I	26,71	N/I	26,71	3.553,61
603500108001	VILLA LA UNION	Z1	1	3.944,30	6	1.275,38	N/I	32,33	N/I	32,33	2.668,92
603500108002	VILLA LA UNION	Z1	2	11.706,71	7	2.858,32	N/I	24,42	N/I	24,42	8.848,39
603500108003	VILLA LA UNION	Z1	3	6.884,22	3	0	N/I	0	N/I	0	6.884,22
603500108004	VILLA LA UNION	Z1	4	32.956,25	42	2.834,74	N/I	8,60	N/I	8,60	30.121,51
603500108005	VILLA LA UNION	Z5	5	4.195,19	2	582,42	N/I	13,88	N/I	13,88	3.612,77
603500108006	VILLA LA UNION	Z5	6	8.044,70	18	1.475,05	N/I	18,34	N/I	18,34	6.569,65
603500108007	VILLA LA UNION	Z5	7	3.330,60	6	727,61	N/I	21,85	N/I	21,85	2.602,99
603500108008	VILLA LA UNION	Z1	8	5.138,36	7	1.119,22	N/I	21,78	N/I	21,78	4.019,14
603500108009	VILLA LA UNION	Z1	9	6.962,71	27	3.017,03	N/I	43,33	N/I	43,33	3.945,68
603500108010	VILLA LA UNION	Z1	10	6.392,53	19	2.406,43	N/I	37,64	N/I	37,64	3.986,10

603500108011	VILLA LA UNION	Z6	11	6.481,10	12	1.180,58	N/I	18,22	N/I	18,22	5.300,52
603500108012	VILLA LA UNION	Z6	12	7.403,94	11	1.247,23	N/I	16,85	N/I	16,85	6.156,71
603500108013	VILLA LA UNION	Z5	13	9.206,10	11	1.370,89	N/I	14,89	N/I	14,89	7.835,21
603500108014	VILLA LA UNION	Z5	14	385,33	1	0	N/I	0	N/I	0	385,33
603500108015	VILLA LA UNION	Z5	15	24.505,99	7	1.942,26	N/I	7,93	N/I	7,93	22.563,73
603500108016	VILLA LA UNION	Z4	16	63.438,11	28	16.111,26	N/I	25,40	N/I	25,40	47.326,85
603500108017	VILLA LA UNION	Z6	17	17.613,57	7	2.119,84	N/I	12,04	N/I	12,04	15.493,73
603500108018	VILLA LA UNION	Z6	18	8.932,44	8	270,00	N/I	3,02	N/I	3,02	8.662,44
603500108019	VILLA LA UNION	Z4	19	3.684,24	1	0	N/I	0	N/I	0	3.684,24
603500108020	VILLA LA UNION	Z5	20	19.792,25	31	3.028,44	N/I	15,30	N/I	15,30	16.763,82
603500109001	VILLA LA UNION		1	226.884,52	30	3.681,36	N/I	1,62	N/I	1,62	223.203,17
603500109002	VILLA LA UNION		2	129.847,42	46	2.676,21	N/I	2,06	N/I	2,06	127.171,21
TOTAL				**2.029.972,60**	**1.569**	**294.678.30**	**0**	**3.481,90**	**0**	**3.481,90**	**1.646.583,59**

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 16. Niveles de ocupación – Suelo urbano de la cabecera cantonal de Villa la Unión.



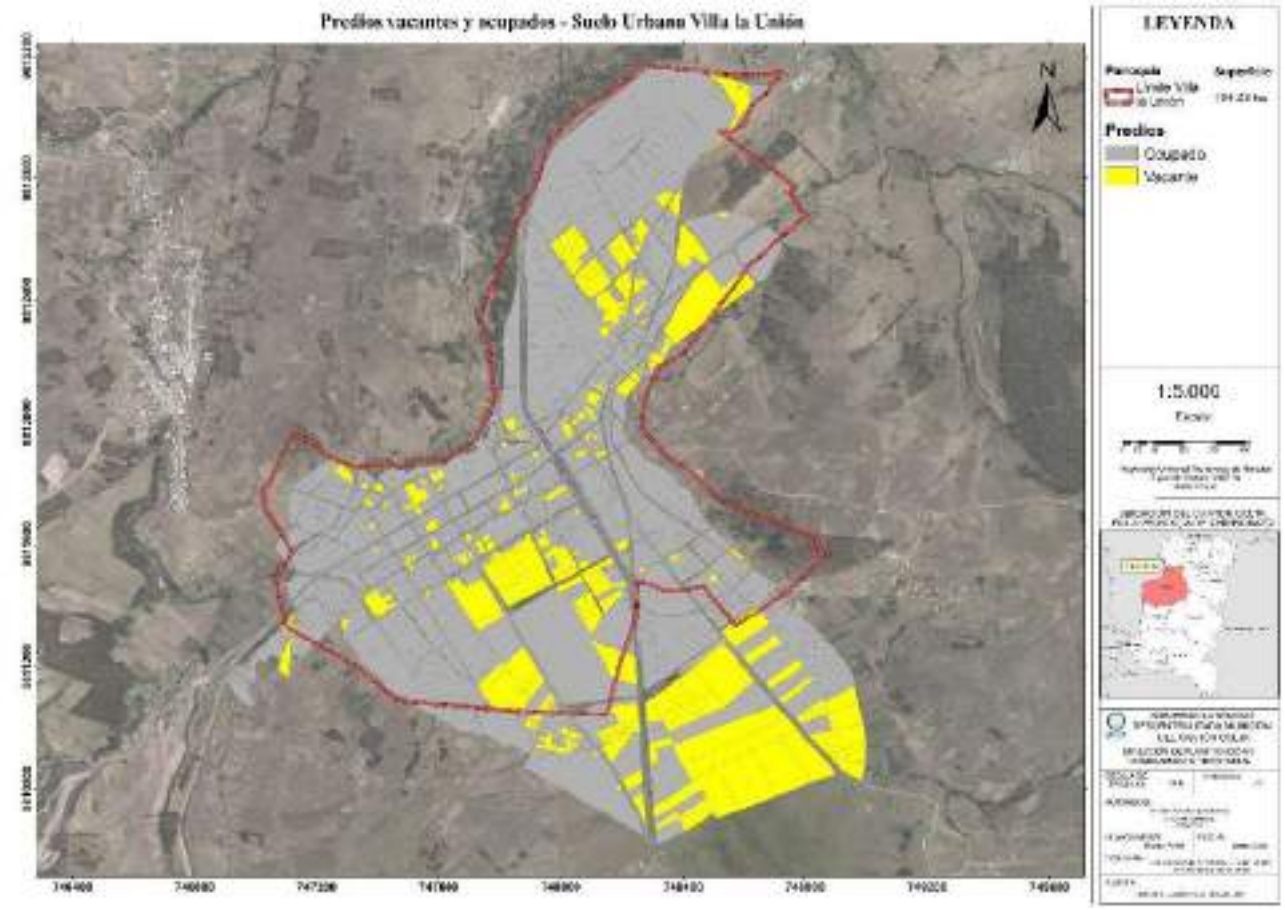
Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

El área de la cabecera cantonal actual de Villa la Unión, comprende 113 tipos de manzanas. A través de un análisis por manzanas según niveles de ocupación por categorías, se logra la agrupación en “piezas urbanas” por homogeneidad. En este sentido, el área urbana se distribuye en las siguientes categorías: Formación, que abarca el 33,93% con un rango de ocupación del 0-

25% de cada manzana; seguida por la Categoría de Conformación, representando el 29,15% con un rango de ocupación del 25%-50% de cada manzana, la Categoría de Complementación, que abarca el 20,53% con un rango de ocupación del 50%-75% de cada manzana. En Consolidación representando el 2,63% con un rango de ocupación del 75%-100% de cada manzana. Y en Sobreocupación que abarca el 8,66% con un rango de ocupación del 100% de cada manzana. En consecuencia, se determina que el nivel de ocupación del suelo de la cabecera cantonal Villa la Unión se encuentra en el estado de **FORMACION**.

j) Nivel de ocupación del suelo del límite urbano vigente de la cabecera cantonal Villa la Unión.

Mapa 17. Predios ocupados – Vacantes suelo urbano de la cabecera cantonal de Villa la Unión.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 23. Predios Ocupados - Vacantes Suelo Urbano de la cabecera cantonal Villa la Unión.

Predios Ocupados - Vacantes - Suelo Urbano de la cabecera cantonal de Villa la Unión.						
Manzana	Ocupado		Vacante		Total	
	# Predios	Porcentaje	# Predios	Porcentaje	# Predios	Porcentaje
603520101001	2	67%	1	33%	3	100%
603500101001	7	88%	1	13%	8	100%
603500101002	6	25%	18	75%	24	100%
603500101003	0	0%	1	100%	1	100%
603500101004	3	38%	5	63%	8	100%
603500101005	3	100%	0	0%	3	100%

603500101006	6	75%	2	25%	8	100%
603500101007	3	75%	1	25%	4	100%
603500101008	15	88%	2	12%	17	100%
603500101009	9	100%	0	0%	9	100%
603500101010	11	79%	3	21%	14	100%
603500101011	4	80%	1	20%	5	100%
603500101012	4	40%	6	60%	10	100%
603500101013	2	17%	10	83%	12	100%
603500101014	0	0%	5	100%	5	100%
603500101015	17	85%	3	15%	20	100%
603500101016	1	100%	0	0%	1	100%
603500101017	13	72%	5	28%	18	100%
603500101018	0	0%	1	100%	1	100%
603500101019	20	100%	0	0%	20	100%
603500101020	2	67%	1	33%	3	100%
603500101021	7	16%	38	84%	45	100%
603500102001	1	100%	0	0%	1	100%
603500102002	1	50%	1	50%	2	100%
603500102003	1	100%	0	0%	1	100%
603500102004	2	100%	0	0%	2	100%
603500102005	7	78%	2	22%	9	100%
603500102006	3	100%	0	0%	3	100%
603500102007	1	100%	0	0%	1	100%
603500102008	7	88%	1	13%	8	100%
603500102009	4	67%	2	33%	6	100%
603500102010	0	0%	4	100%	4	100%
603500102011	9	100%	0	0%	9	100%
603500102012	11	73%	4	27%	15	100%
603500102013	14	82%	3	18%	17	100%
603500102014	17	100%	0	0%	17	100%
603500102015	3	100%	0	0%	3	100%
603500102016	20	91%	2	9%	22	100%
603500102017	7	100%	0	0%	7	100%
603500102018	6	27%	16	73%	22	100%
603500102019	0	0%	24	100%	24	100%
603500102020	0	0%	1	100%	1	100%
603500102021	11	92%	1	8%	12	100%
603500102022	5	45%	6	55%	11	100%
603500102023	13	42%	18	58%	31	100%
603500102024	3	20%	12	80%	15	100%
603500102025	3	50%	3	50%	6	100%
603500102026	0	0%	1	100%	1	100%
603500103001	26	67%	13	33%	39	100%
603500103002	15	88%	2	12%	17	100%
603500103003	11	85%	2	15%	13	100%
603500103004	10	100%	0	0%	10	100%
603500103005	7	88%	1	13%	8	100%

603500103006	2	40%	3	60%	5	100%
603500103007	6	29%	15	71%	21	100%
603500104001	0	0%	1	100%	1	100%
603500104002	35	100%	0	0%	35	100%
603500104003	22	81%	5	19%	27	100%
603500104004	1	100%	0	0%	1	100%
603500104005	7	88%	1	13%	8	100%
603500104006	31	100%	0	0%	31	100%
603500104007	19	100%	0	0%	19	100%
603500104008	7	88%	1	13%	8	100%
603500105001	14	100%	0	0%	14	100%
603500105002	21	100%	0	0%	21	100%
603500105003	6	86%	1	14%	7	100%
603500105004	9	75%	3	25%	12	100%
603500105005	9	100%	0	0%	9	100%
603500105006	1	50%	1	50%	2	100%
603500105007	9	82%	2	18%	11	100%
603500105008	29	97%	1	3%	30	100%
603500105009	19	70%	8	30%	27	100%
603500105010	8	50%	8	50%	16	100%
603500105012	6	29%	15	71%	21	100%
603500105013	11	42%	15	58%	26	100%
603500106001	16	94%	1	6%	17	100%
603500106002	16	89%	2	11%	18	100%
603500106003	12	80%	3	20%	15	100%
603500106004	6	100%	0	0%	6	100%
603500106005	19	95%	1	5%	20	100%
603500106006	18	34%	35	66%	53	100%
603500106007	5	56%	4	44%	9	100%
603500106008	14	54%	12	46%	26	100%
603500106009	5	83%	1	17%	6	100%
603500107001	17	85%	3	15%	20	100%
603500107002	15	94%	1	6%	16	100%
603500107003	3	75%	1	25%	4	100%
603500107004	10	83%	2	17%	12	100%
603500107005	20	100%	0	0%	20	100%
603500107006	28	97%	1	3%	29	100%
603500107007	15	94%	1	6%	16	100%
603500107008	1	100%	0	0%	1	100%
603500108001	4	67%	2	33%	6	100%
603500108002	6	67%	3	33%	9	100%
603500108003	0	0%	3	100%	3	100%
603500108004	15	68%	7	32%	22	100%
603500108005	1	50%	1	50%	2	100%
603500108006	17	94%	1	6%	18	100%
603500108007	6	100%	0	0%	6	100%
603500108008	6	86%	1	14%	7	100%

603500108009	27	100%	0	0%	27	100%
603500108010	19	100%	0	0%	19	100%
603500108011	11	92%	1	8%	12	100%
603500108012	10	91%	1	9%	11	100%
603500108013	8	73%	3	27%	11	100%
603500108014	0	0%	1	100%	1	100%
603500108015	6	86%	1	14%	7	100%
603500108016	2	50%	2	50%	4	100%
603500108017	1	33%	2	67%	3	100%
603500108018	1	50%	1	50%	2	100%
603500108019	0	0%	2	100%	2	100%
603500108020	26	87%	4	13%	30	100%
603500109001	10	30%	23	70%	33	100%
603500109002	11	24%	35	76%	46	100%
TOTAL	**1344**	**69%**	**225**	**31%**	**1569**	**100%**

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

El análisis del área urbana del Asentamiento Humano Concentrado Villa la Unión, cabecera cantonal, según los datos del levantamiento de información, revela una situación donde el 85,66 % del territorio está ocupado por 1.344 predios, mientras que el 14,34% restante permanece vacante con 225 predios. Esta distribución refleja una densificación considerable en la zona, con una alta proporción de la superficie urbana ya utilizada para edificaciones u otros fines. La presencia de una cantidad significativa de predios vacantes sugiere la disponibilidad de espacio para futuros desarrollos urbanos o la implementación de proyectos adicionales.

5 EDIFICABILIDAD

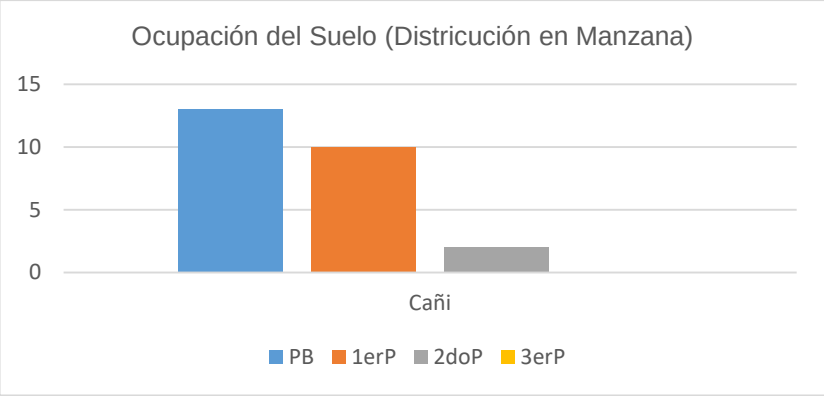
Cálculo del nivel de edificabilidad y área por edificar del límite urbano vigente de la cabecera parroquial rural Cañi.

Tabla 24. Cálculo del nivel de edificabilidad y área por edificar del límite urbano vigente de la cabecera parroquial rural de Cañi.

Parroquia Cañi																	
DATOS GENERALES		OCUPACIÓN DEL SUELO											EDIFICABILIDAD ACTUAL Y POTENCIAL				
Cód. mz	Parroquia	Área mz. (m)	Lotes Total	PB	1erP	2doP	3erP	4toP	5toP	6toP	COS T (Ord)	COS T (Edificado)	Índice de Construcción	Área Edificada Total	Área Edificable Total	Área Por Edificar Total	Capacidad Potencial - Receptiva (Hab)
603510101001	CAÑI	4.337,45	3	153,53	53,57	0	0	0	0	0	N/I	4,77	N/I	207,10	N/I	N/I	9.053
603510101002	CAÑI	23.520,00	4	397,55	0	0	0	0	0	0	N/I	1,69	N/I	397,55	N/I	N/I	
603510101003	CAÑI	6.191,01	1	0	0	0	0	0	0	0	N/I	0	N/I	0	N/I	N/I	
603510101006	CAÑI	3.294,15	11	903,43	445,50	0	0	0	0	0	N/I	40,95	N/I	1.348,93	N/I	N/I	
603510101007	CAÑI	1.364,13	2	827,49	0	0	0	0	0	0	N/I	60,66	N/I	827,49	N/I	N/I	
603510101008	CAÑI	208,91	1	0	0	0	0	0	0	0	N/I	0	N/I	0	N/I	N/I	
603510101009	CAÑI	6.026,07	6	1.286,95	142,70	0	0	0	0	0	N/I	23,72	N/I	1.429,65	N/I	N/I	
603510101010	CAÑI	2.837,97	5	518,80	289,45	0	0	0	0	0	N/I	28,48	N/I	808,25	N/I	N/I	
603510101012	CAÑI	1.712,94	3	237,50	117,26	0	0	0	0	0	N/I	20,71	N/I	354,76	N/I	N/I	
603510101013	CAÑI	5.372,30	10	614,55	288,30	0	0	0	0	0	N/I	16,81	N/I	902,85	N/I	N/I	
603510101014	CAÑI	4.105,20	11	1.294,45	785,73	61,66	0	0	0	0	N/I	52,17	N/I	2.141,84	N/I	N/I	
603510101015	CAÑI	4.954,55	10	486,26	206,94	0	0	0	0	0	N/I	13,99	N/I	693,20	N/I	N/I	
603510101017	CAÑI	2.018,70	2	191,11	191,11	0	0	0	0	0	N/I	18,93	N/I	382,22	N/I	N/I	
TOTAL		**65.943,37**	**70**	**6.911,62**	**2.520,56**	**61,66**	**0**	**0**	**0**	**0**		**282,89**		**9.493,84**			**9.053**

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Gráfico 1. Ocupación de Suelo Por Piso Parroquia Cañi



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Cálculo del nivel de edificabilidad y área por edificar del límite urbano vigente de la cabecera parroquial rural Columbe

Tabla 25. Cálculo del nivel de edificabilidad y área por edificar del límite urbano vigente de la cabecera parroquial rural Columbe

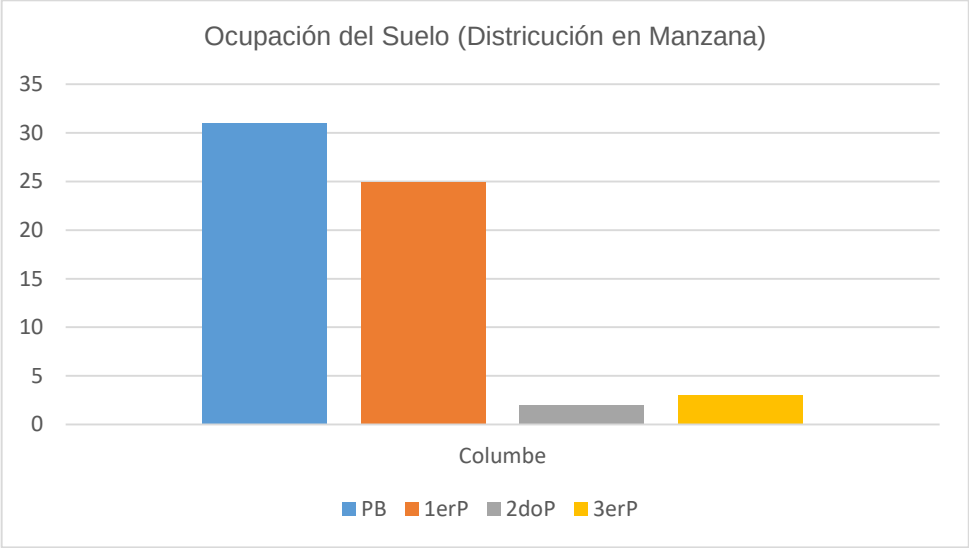
Parroquia Columbe																	
DATOS GENERALES		OCUPACIÓN DEL SUELO											EDIFICABILIDAD ACTUAL Y POTENCIAL				
Cód. mz	Parroquia	Área mz. (m)	Lotes Total	PB	1erP	2doP	3erP	4toP	5toP	6toP	COS T (Ord)	COS T (Edificado)	Índice de Construcción	Área Edificada Total	Área Edificable Total	Área Por Edificar Total	Capacidad Potencial - Receptiva (Hab)
603520101001	Columbe	12.538,49	3	0	0	0					N/I	0	N/I	0	N/I	N/I	79.299
603520101002	Columbe	13.245,93	24	1.285,35	515,58	0					N/I	13,60	N/I	1.800,93	N/I	N/I	
603520101003	Columbe	210,25	1	0	0	0					N/I	0	N/I	0	N/I	N/I	

603520101004	Columbe	42.461,16	4	198,82	0	0					N/I	0,47	N/I	198,82	N/I	N/I	
603520101005	Columbe	13.977,72	7	384,24	190,37	0					N/I	4,11	N/I	574,61	N/I	N/I	
603520101006	Columbe	515,73	2	94,4	46,88	0					N/I	27,39	N/I	141,28	N/I	N/I	
603520101007	Columbe	1.258,10	11	741,89	207,61	0					N/I	75,47	N/I	949,50	N/I	N/I	
603520101008	Columbe	5.107,27	11	773,82	272,20	0					N/I	20,48	N/I	1.046,02	N/I	N/I	
603520101009	Columbe	2.796,61	6	531,10	119,62	0					N/I	23,27	N/I	650,72	N/I	N/I	
603520101010	Columbe	3.863,46	8	207,23	109,35	66,62					N/I	9,92	N/I	383,20	N/I	N/I	
603520101011	Columbe	7.631,34	2	55,86	55,86	0					N/I	1,46	N/I	111,72	N/I	N/I	
603520101012	Columbe	6.167,57	16	699,01	53,95	0					N/I	12,21	N/I	752,96	N/I	N/I	
603520101013	Columbe	1.494,19	8	289,40	29,75	0					N/I	21,36	N/I	319,15	N/I	N/I	
603520101014	Columbe	1.046,37	5	464,03	190,96	0					N/I	62,60	N/I	654,99	N/I	N/I	
603520101015	Columbe	10.768,23	18	2.073,78	195,39	0					N/I	21,07	N/I	2.269,17	N/I	N/I	
603520101016	Columbe	996,19	7	478,17	66,99	0					N/I	54,72	N/I	545,16	N/I	N/I	
603520101017	Columbe	1.265,82	6	308,18	274,89	0					N/I	46,06	N/I	583,07	N/I	N/I	
603520101018	Columbe	1.234,76	9	519,98	121,38	0					N/I	51,94	N/I	641,36	N/I	N/I	
603520101019	Columbe	1.112,79	1	690,95	445,03	0					N/I	102,08	N/I	1.135,98	N/I	N/I	
603520101020	Columbe	1.511,76	1	717,40	0	0					N/I	47,45	N/I	717,40	N/I	N/I	
603520101021	Columbe	1.905,06	2	852,74	0	0					N/I	44,76	N/I	852,74	N/I	N/I	
603520101022	Columbe	206,10	1	0	0	0					N/I	0	N/I	0	N/I	N/I	
603520101023	Columbe	1.213,19	6	511,47	201,52	0					N/I	58,77	N/I	712,99	N/I	N/I	
603520101024	Columbe	1.394,30	8	1.041,30	684,85	0					N/I	123,80	N/I	1.726,15	N/I	N/I	
603520101025	Columbe	3.896,96	8	417,12	185,64	89,33					N/I	17,76	N/I	692,09	N/I	N/I	
603520101026	Columbe	11.890,81	3	1.225,84	0	0					N/I	10,31	N/I	1.225,84	N/I	N/I	
603520101027	Columbe	23.327,14	8	643,80	0	0					N/I	2,76	N/I	643,80	N/I	N/I	
603520101028	Columbe	5.943,80	1	0	0	0					N/I	0	N/I	0	N/I	N/I	
603520101029	Columbe	10.157,70	1	0	0	0					N/I	0	N/I	0	N/I	N/I	
603520101030	Columbe	33.071,37	7	0	0	0					N/I	0	N/I	0	N/I	N/I	

603520101031	Columbe	29.940,94	2	223,06	0	0					N/I	0,75	N/I	223,06	N/I	N/I	
603520101032	Columbe	5.856,80	9	1.217,68	413,36	354,68					N/I	33,90	N/I	1.985,72	N/I	N/I	
603520101033	Columbe	1.332,97	5	757,18	139,06	0					N/I	67,24	N/I	896,24	N/I	N/I	
603520101034	Columbe	1.812,47	4	659,16	486,66	0					N/I	63,22	N/I	1.145,82	N/I	N/I	
603520101035	Columbe	8.256,57	4	236,28	65,49	0					N/I	3,65	N/I	301,77	N/I	N/I	
603520101036	Columbe	17.152,14	9	848,45	55,96	0					N/I	5,27	N/I	904,41	N/I	N/I	
603520101037	Columbe	18.903,35	4	3.037,73	813,77	0					N/I	20,37	N/I	3.851,50	N/I	N/I	
603520101038	Columbe	370,50	1	0	0	0					N/I	0	N/I	0	N/I	N/I	
TOTAL		**305.835,91**	**232**	**22.185,42**	**5.942,12**	**510,63**	**0**	**0**	**0**	**0**		**1.048,25**		**28.638,17**			**79.299**

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Gráfico 2. Ocupación de suelo por piso parroquia Columbe



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

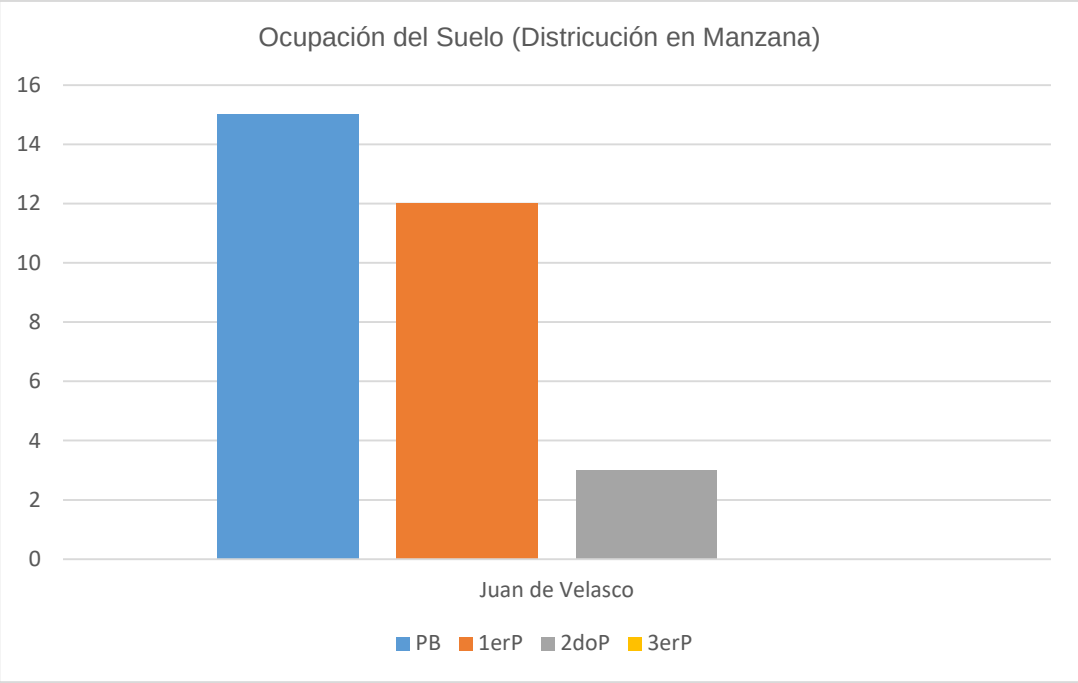
Cálculo del nivel de edificabilidad y área por edificar del límite urbano vigente de la cabecera parroquial rural Juan de Velasco

Tabla 26. Cálculo del nivel de edificabilidad y área por edificar del límite urbano vigente de la cabecera parroquial rural Juan de Velasco

Parroquia Juan de Velasco																
DATOS GENERALES		OCUPACIÓN DEL SUELO										EDIFICABILIDAD ACTUAL Y POTENCIAL				
Cód. mz	Parroquia	Área mz. (m)	Lotes Total	PB	1erP	2doP	3erP	4toP	5toP	6toP	COS T (Ord)	COS T (Edificado)	Índice de Construcción	Área Edificada Total	Área Edificable Total	Área Por Edificar Total	Capacidad Potencial - Receptiva (Hab)
603530101001	JUAN DE VELASCO	3.365,46	3	196,09	0	0	0	0	0	0	N/I	5,83	N/I	196,09	N/I	N/I	14.550
603530101002	JUAN DE VELASCO	17.434,22	15	1.302,42	535,25	0	0	0	0	0	N/I	10,54	N/I	1.837,67	N/I	N/I	
603530101003	JUAN DE VELASCO	64.543,07	2	90,78	36,97	0	0	0	0	0	N/I	0,20	N/I	127,75	N/I	N/I	
603530101004	JUAN DE VELASCO	2.708,57	11	1.596,77	410,40	64,80	0	0	0	0	N/I	76,50	N/I	2.071,97	N/I	N/I	
603530101005	JUAN DE VELASCO	1.571,24	5	559,03	102,39	0	0	0	0	0	N/I	42,10	N/I	661,42	N/I	N/I	
603530101006	JUAN DE VELASCO	2.699,93	4	225,49	139,12	0	0	0	0	0	N/I	13,50	N/I	364,61	N/I	N/I	
603530101007	JUAN DE VELASCO	12.547,41	7	354,05	88,62	0	0	0	0	0	N/I	3,53	N/I	442,67	N/I	N/I	
603530101008	JUAN DE VELASCO	2.336,14	13	962,11	270,02	24,01	0	0	0	0	N/I	53,77	N/I	1.256,14	N/I	N/I	
603530101009	JUAN DE VELASCO	321,01	1	321,01	0	0	0	0	0	0	N/I	100,00	N/I	321,01	N/I	N/I	
603530101010	JUAN DE VELASCO	722,02	3	264,20	264,20	152,93	0	0	0	0	N/I	94,36	N/I	681,33	N/I	N/I	
603530101011	JUAN DE VELASCO	1.478,46	7	545,31	51,52	0	0	0	0	0	N/I	40,37	N/I	596,83	N/I	N/I	
603530101012	JUAN DE VELASCO	724,09	4	174,57	0	0	0	0	0	0	N/I	24,11	N/I	174,57	N/I	N/I	
603530101013	JUAN DE VELASCO	12.844,49	15	1.714,27	138,54	0	0	0	0	0	N/I	14,42	N/I	1.852,81	N/I	N/I	
603530101014	JUAN DE VELASCO	408,47	4	66,79	66,79	0	0	0	0	0	N/I	32,70	N/I	133,58	N/I	N/I	
603530101015	JUAN DE VELASCO	6.801,95	7	303,25	208,52	0	0	0	0	0	N/I	7,52	N/I	511,77	N/I	N/I	
TOTAL		**130.506,54**	**102**	**8.676,14**	**2.312,34**	**241,74**	**0**	**0**	**0**	**0**		**519,45**		**11.230,22**			**14.550**

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Gráfico 3. Ocupación de sueño por piso parroquia Juan de Velasco



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Cálculo del nivel de edificabilidad y área por edificar del límite urbano vigente de la cabecera parroquial rural Santiago de Quito

Tabla 27. Cálculo del nivel de edificabilidad y área por edificar del límite urbano vigente de la cabecera parroquial rural Santiago de Quito.

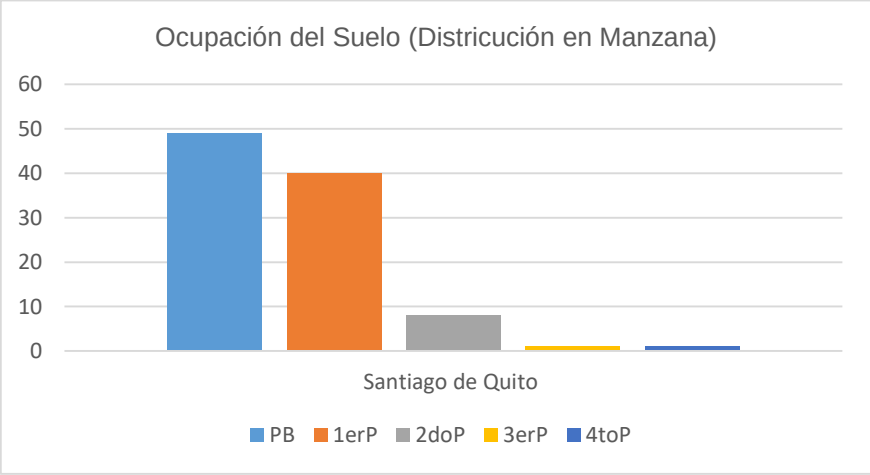
Parroquia Santiago de Quito																	
DATOS GENERALES		OCUPACIÓN DEL SUELO										EDIFICABILIDAD ACTUAL Y POTENCIAL					
Cód. mz	Parroquia	Área mz. (m)	Lotes Total	PB	1erP	2doP	3erP	4toP	5toP	6toP	COS T (Ord)	COS T (Edificado)	Índice de Construcción	Área Edificada Total	Área Edificable Total	Área Por Edificar Total	Capacidad Potencial - Receptiva (Hab)
603540101001	Santiago de Quito	75.309,08	11	505,03	52,34		0	0	0		N/I	0,000074	N/I	0,055736	N/I	N/I	5.9105
603540101002	Santiago de Quito	24.354,81	36	1.511,87	207,72						N/I	0,0007061	N/I	0,171959	N/I	N/I	
603540101003	Santiago de Quito	26.039,07	7	157,83	12,87						N/I	0,0000656	N/I	0,01707	N/I	N/I	
603540101004	Santiago de Quito	30.974,38	31	1.188,22	248,92						N/I	0,000464	N/I	0,143714	N/I	N/I	
603540101005	Santiago de Quito	120.020,81	50	1.018,07	242,59	53,00	53,00	53,00			N/I	0,0001183	N/I	0,141966	N/I	N/I	
603540101006	Santiago de Quito	121.463,52	9	455,76	0						N/I	0,0000375	N/I	0,045576	N/I	N/I	
603540101007	Santiago de Quito	263.523,46	27	3.019,01	181,21						N/I	0,0001214	N/I	0,320022	N/I	N/I	
603540101008	Santiago de Quito	11.405,72	2	0	0						N/I	0	N/I	0	N/I	N/I	
603540102001	Santiago de Quito	8.689,84	7	388,29	147,95						N/I	0,0006171	N/I	0,053624	N/I	N/I	
603540102002	Santiago de Quito	37.022,59	7	219,86	79,33						N/I	0,0000808	N/I	0,029919	N/I	N/I	
603540102003	Santiago de Quito	18.370,24	36	1.410,35	622,10	60,24					N/I	0,0011392	N/I	0,20927	N/I	N/I	
603540102004	Santiago de Quito	14.754,55	34	1.581,05	694.17						N/I	0,001542	N/I	0,227522	N/I	N/I	
603540102005	Santiago de Quito	17.511,18	34	2.048,92	837.77						N/I	0,0016485	N/I	0,28867	N/I	N/I	
603540102006	Santiago de Quito	21.089,75	5	215,58	0						N/I	0,0001022	N/I	0,021558	N/I	N/I	
603540102007	Santiago de Quito	7.020,09	9	315,61	0						N/I	0,0004496	N/I	0,031561	N/I	N/I	
603540102008	Santiago de Quito	3.042,67	11	379,65	111,86						N/I	0,0016154	N/I	0,049152	N/I	N/I	
603540102009	Santiago de Quito	2.693,02	19	828,29	504,42						N/I	0,0049488	N/I	0,133271	N/I	N/I	

603540103001	Santiago de Quito	11.184,70	25	1.166,39	540,00	95,43					N/I	0,001611	N/I	0,180183	N/I	N/I	
603540103002	Santiago de Quito	9.968,46	8	308,89	95,37						N/I	0,0004055	N/I	0,040426	N/I	N/I	
603540103003	Santiago de Quito	89.409,69	9	282,72	70,38						N/I	0,0000395	N/I	0,035309	N/I	N/I	
603540103004	Santiago de Quito	12.964,34	20	660,97	68,64						N/I	0,0005628	N/I	0,072961	N/I	N/I	
603540103005	Santiago de Quito	10.930,86	41	1.596,30	782,68	48,99					N/I	0,0022212	N/I	0,242798	N/I	N/I	
603540103006	Santiago de Quito	13.377,69	37	1530,80	723,31						N/I	0,001685	N/I	0,225411	N/I	N/I	
603540103007	Santiago de Quito	19.066,31	11	517,28	228,02						N/I	0,0003909	N/I	0,074529	N/I	N/I	
603540103008	Santiago de Quito	79.525,52	9	354,97	137,63	23,32					N/I	0,0000649	N/I	0,051593	N/I	N/I	
603540103009	Santiago de Quito	44.040,38	7	628,08	284,81						N/I	0,0002073	N/I	0,091289	N/I	N/I	
603540104001	Santiago de Quito	6.147,68	14	514,78	123,91						N/I	0,0010389	N/I	0,063869	N/I	N/I	
603540104002	Santiago de Quito	20.581,85	34	1.649,14	790,56	52,85					N/I	0,001211	N/I	0,249255	N/I	N/I	
603540104003	Santiago de Quito	6.006,57	10	500,64	210,65	65,72					N/I	0,0012936	N/I	0,077701	N/I	N/I	
603540104004	Santiago de Quito	7.292,45	3	7,80	0						N/I	0,0000107	N/I	0,00078	N/I	N/I	
603540104005	Santiago de Quito	20.433,66	7	325,24	89,46						N/I	0,0002029	N/I	0,04147	N/I	N/I	
603540104006	Santiago de Quito	5.734,96	3	7,80	0						N/I	0,0000136	N/I	0,00078	N/I	N/I	
603540104007	Santiago de Quito	11.879,19	16	1.024,17	173,08						N/I	0,0010079	N/I	0,119725	N/I	N/I	
603540104008	Santiago de Quito	4.423,51	6	377,44	257,56						N/I	0,0014355	N/I	0,0635	N/I	N/I	
603540104009	Santiago de Quito	11.257,58	17	413,20	92,90						N/I	0,0004496	N/I	0,05061	N/I	N/I	
603540104010	Santiago de Quito	6.445,95	9	341,36	11,72						N/I	0,0005478	N/I	0,035308	N/I	N/I	
603540104011	Santiago de Quito	209.062,39	40	1.273,55	137,70	68,69					N/I	0,0000708	N/I	0,147994	N/I	N/I	
603540104012	Santiago de Quito	6.415,49	15	360,49	315,86						N/I	0,0010542	N/I	0,067635	N/I	N/I	
603540104013	Santiago de Quito	62.996,13	20	921,30	242,78						N/I	0,0001848	N/I	0,116408	N/I	N/I	
603540105001	Santiago de Quito	8.813,19	14	494,31	356,47						N/I	0,0009653	N/I	0,085078	N/I	N/I	
603540105002	Santiago de Quito	721,37	1	612,00	0						N/I	0,0084838	N/I	0,0612	N/I	N/I	
603540105003	Santiago de Quito	3.205,75	17	700,89	241,53						N/I	0,0029398	N/I	0,094242	N/I	N/I	
603540105004	Santiago de Quito	2.207,04	10	478,14	244,68						N/I	0,0032751	N/I	0,072282	N/I	N/I	
603540105005	Santiago de Quito	7.276,55	19	821,86	244,27						N/I	0,0014652	N/I	0,106613	N/I	N/I	

603540105006	Santiago de Quito	5.113,04	9	243,72	43,36						N/I	0,0005615	N/I	0,028708	N/I	N/I	
603540105007	Santiago de Quito	2.426.30	8	120,18	0						N/I	0,0004953	N/I	0,012018	N/I	N/I	
603540105008	Santiago de Quito	30.790,01	5	226,42	68,04						N/I	0,0000956	N/I	0,029446	N/I	N/I	
603540105009	Santiago de Quito	2.431,43	1	0	0						N/I	0	N/I	0	N/I	N/I	
603540105010	Santiago de Quito	3.792,95	3	93,65	0						N/I	0,0002469	N/I	0,009365	N/I	N/I	
603540105011	Santiago de Quito	7.814,45	15	471,93	62,98						N/I	0,0006845	N/I	0,053491	N/I	N/I	
603540105012	Santiago de Quito	3.731,13	3	0	0						N/I	0	N/I	0	N/I	N/I	
603540105013	Santiago de Quito	12.789,68	12	429,48	0						N/I	0,0003358	N/I	0,042948	N/I	N/I	
TOTAL		1.563.543,02	812	34.699,28	10.581,60	468,24	53,00	53,00	0	0		0,05		4,59			5.9105

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Gráfico 4. Ocupación de suelo por piso parroquia Santiago de Quito



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Cálculo del nivel de edificabilidad y área por edificar del límite urbano vigente de la cabecera cantonal Villa la Unión

Tabla 28. Cálculo del nivel de edificabilidad y área por edificar del límite urbano vigente de la cabecera cantonal Villa la Unión.

Cabecera cantonal de Villa la Unión																	
DATOS GENERALES		OCUPACIÓN DEL SUELO												EDIFICABILIDAD ACTUAL Y POTENCIAL			
Cód. mz	Cabecera cantonal	Área mz. (m)	Lotes Total	PB	1erP	2doP	3erP	4toP	5toP	6toP	COS T (Ord)	COS T (Edificado)	Índice de Construcción	Área Edificada Total	Área Edificable Total	Área Por Edificar Total	Capacidad Potencial - Receptiva (Hab)
603500101001	VILLA LA UNION	12.330,73	3	317,23	131,31	0	0	0	0	0	N/I	3,64	N/I	448,54	N/I	N/I	73.620
603500101002	VILLA LA UNION	31.299,31	25	2.064,09	956,90	0	0	0	0	0	N/I	9,65	N/I	3.020,99	N/I	N/I	
603500101003	VILLA LA UNION	2.066,77	1	0	0	0	0	0	0	0	N/I	0	N/I	0	N/I	N/I	
603500101004	VILLA LA UNION	20.311,44	8	1.217,08	0	0	0	0	0	0	N/I	5,99	N/I	1.217,08	N/I	N/I	
603500101005	VILLA LA UNION	10.337,20	3	1.161,42	0	0	0	0	0	0	N/I	11,24	N/I	1.161,42	N/I	N/I	
603500101006	VILLA LA UNION	7.086,86	4	1.606,24	66,21	0	0	0	0	0	N/I	23,60	N/I	1.672,45	N/I	N/I	
603500101007	VILLA LA UNION	5.044,60	4	1.448,75	170,72	0	0	0	0	0	N/I	32,10	N/I	1.619,47	N/I	N/I	
603500101008	VILLA LA UNION	11.960,17	17	2.260,32	981,79	0	0	0	0	0	N/I	27,11	N/I	3.242,11	N/I	N/I	
603500101009	VILLA LA UNION	5.127,14	9	5.025,38	4.891,66	0	0	0	0	0	N/I	193,42	N/I	9.917,04	N/I	N/I	
603500101010	VILLA LA UNION	10.684,442	14	2.688,11	342,55	126,29	0	0	0	0	N/I	29,55	N/I	3.156,95	N/I	N/I	
603500101011	VILLA LA UNION	4.211,68	5	916,92	152,02	0	0	0	0	0	N/I	25,38	N/I	1.068,94	N/I	N/I	
603500101012	VILLA LA UNION	10.592,93	10	1.220,46	0	0	0	0	0	0	N/I	11,52	N/I	1.220,46	N/I	N/I	
603500101013	VILLA LA UNION	12.434,25	12	595,85	114,43	0	0	0	0	0	N/I	5,71	N/I	710,28	N/I	N/I	
603500101014	VILLA LA UNION	9.024,38	5	0	0	0	0	0	0	0	N/I	0	N/I	0	N/I	N/I	
603500101015	VILLA LA UNION	11.621,22	20	2.181,55	72,43	72,43	0	0	0	0	N/I	20,02	N/I	2.326,41	N/I	N/I	
603500101016	VILLA LA UNION	1.386,28	1	1.386,28	0	0	0	0	0	0	N/I	100,00	N/I	1.386,28	N/I	N/I	
603500101017	VILLA LA UNION	5.150,71	18	2.438,44	742,05	0	0	0	0	0	N/I	61,75	N/I	3.180,49	N/I	N/I	

603500101018	VILLA LA UNION	2.704,99	1	0	0	0	0	0	0	0	N/I	0	N/I	0	N/I	N/I
603500101019	VILLA LA UNION	6.961,20	20	3.074,60	1.814,83	90,00	0	0	0	0	N/I	71,53	N/I	4.979,43	N/I	N/I
603500101020	VILLA LA UNION	13.617,38	3	9.881,84	0	0	0	0	0	0	N/I	72,57	N/I	9.881,84	N/I	N/I
603500101021	VILLA LA UNION	184.473,24	45	2.554,70	513,80	0	0	0	0	0	N/I	1,66	N/I	3.068,50	N/I	N/I
603500102001	VILLA LA UNION	16.979,25	1	16.979,25	0	0	0	0	0	0	N/I	100,00	N/I	16.979,25	N/I	N/I
603500102002	VILLA LA UNION	38.961,22	2	7.775,95	0	0	0	0	0	0	N/I	19,96	N/I	7.775,95	N/I	N/I
603500102003	VILLA LA UNION	4.395,65	1	4.395,65	4.395,65	0	0	0	0	0	N/I	200,00	N/I	8.791,31	N/I	N/I
603500102004	VILLA LA UNION	1.616,27	6	857,36	0	0	0	0	0	0	N/I	53,05	N/I	857,36	N/I	N/I
603500102005	VILLA LA UNION	5.788,39	9	2.396,75	1.399,73	0	0	0	0	0	N/I	65,59	N/I	3.796,48	N/I	N/I
603500102006	VILLA LA UNION	936,21	3	936,21	213,32	0	0	0	0	0	N/I	122,78	N/I	1.149,53	N/I	N/I
603500102007	VILLA LA UNION	1.836,36	1	1.836,36	0	0	0	0	0	0	N/I	100,00	N/I	1.836,36	N/I	N/I
603500102008	VILLA LA UNION	2.338,98	8	1.648,48	654,15	0	0	0	0	0	N/I	98,45	N/I	2.302,63	N/I	N/I
603500102009	VILLA LA UNION	7.946,41	6	658,18	0	0	0	0	0	0	N/I	8,28	N/I	658,18	N/I	N/I
603500102010	VILLA LA UNION	3.422,85	4	50,68	0	0	0	0	0	0	N/I	1,48	N/I	50,68	N/I	N/I
603500102011	VILLA LA UNION	3.005,73	9	2.219,90	1.416,85	0	0	0	0	0	N/I	120,99	N/I	3.636,75	N/I	N/I
603500102012	VILLA LA UNION	5.579,51	15	2.603,42	1.105,01	169,84	0	0	0	0	N/I	69,51	N/I	3.878,27	N/I	N/I
603500102013	VILLA LA UNION	6.814,29	17	3.992,12	3.101,09	803,05	0	0	0	0	N/I	115,88	N/I	7.896,26	N/I	N/I
603500102014	VILLA LA UNION	21.543,60	22	9.228,84	4.706,28	1.653,49	782,00	0	0	0	N/I	75,99	N/I	16.370,61	N/I	N/I
603500102015	VILLA LA UNION	772,79	3	707,33	307,36	0	0	0	0	0	N/I	131,30	N/I	1.014,69	N/I	N/I
603500102016	VILLA LA UNION	9.142,42	22	5.239,53	1.153,78	635,87	0	0	0	0	N/I	76,89	N/I	7.029,18	N/I	N/I
603500102017	VILLA LA UNION	2.306,56	7	1.387,26	488,84	107,14	0	0	0	0	N/I	85,98	N/I	1.983,24	N/I	N/I
603500102018	VILLA LA UNION	27.701,63	22	2.118,22	997,37	0	0	0	0	0	N/I	11,25	N/I	3.115,59	N/I	N/I
603500102019	VILLA LA UNION	29.133,55	24	48,61	0	0	0	0	0	0	N/I	0,17	N/I	48,61	N/I	N/I
603500102020	VILLA LA UNION	2.571,26	1	85,94	0	0	0	0	0	0	N/I	3,34	N/I	85,94	N/I	N/I
603500102021	VILLA LA UNION	5.584,74	12	1.281,85	566,13	138,43	0	0	0	0	N/I	35,57	N/I	1.986,41	N/I	N/I
603500102022	VILLA LA UNION	8.294,17	11	2.099,29	1.465,58	1.122,97	0	0	0	0	N/I	56,52	N/I	4.687,84	N/I	N/I
603500102023	VILLA LA UNION	64.247,59	31	5.842,35	486,55	0	0	0	0	0	N/I	9,85	N/I	6.328,90	N/I	N/I

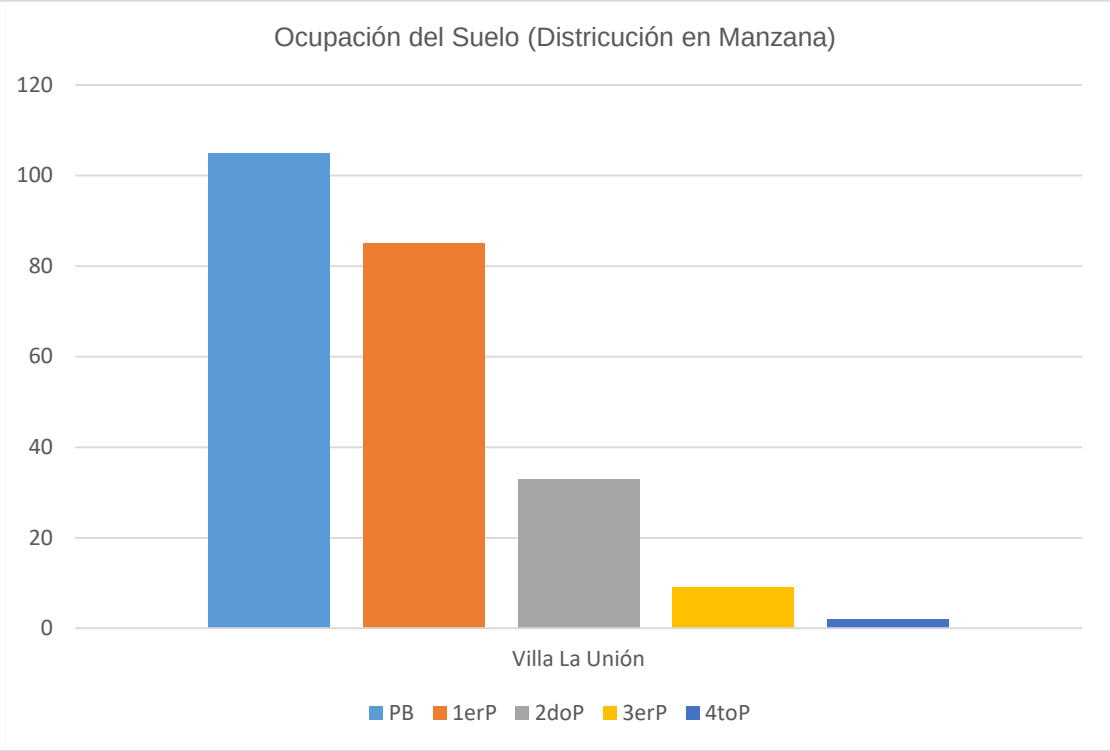
603500102024	VILLA LA UNION	20.844,09	16	1.538,72	0	0	0	0	0	0	N/I	7,38	N/I	1.538,72	N/I	N/I	
603500102025	VILLA LA UNION	18.378,43	11	347,28	169,37	0	0	0	0	0	N/I	2,81	N/I	516,65	N/I	N/I	
603500102026	VILLA LA UNION	848,40	1	0	0	0	0	0	0	0	N/I	0	N/I	0	N/I	N/I	
603500103001	VILLA LA UNION	38.729,43	39	5.569,78	3.193,21	1.506,80	628,00	0	0	0	N/I	28,14	N/I	10.897,79	N/I	N/I	
603500103002	VILLA LA UNION	11.743,56	17	3.195,77	1.035,27	0	0	0	0	0	N/I	36,03	N/I	4.231,04	N/I	N/I	
603500103003	VILLA LA UNION	5.269,79	13	1.881,28	1.530,04	0	0	0	0	0	N/I	64,73	N/I	3.411,32	N/I	N/I	
603500103004	VILLA LA UNION	2.142,47	10	1.474,91	670,10	259,01	0	0	0	0	N/I	112,21	N/I	2.404,02	N/I	N/I	
603500103005	VILLA LA UNION	4.717,38	8	1.660,03	1.34,29	1.067,23	0	0	0	0	N/I	86,39	N/I	4.075,55	N/I	N/I	
603500103006	VILLA LA UNION	19.996,97	5	2.128,31	1.815,60	1.966,60	825,39	0	0	0	N/I		N/I		N/I	N/I	
603500103007	VILLA LA UNION	72.030,64	21	1.188,59	0	0	0	0	0	0	N/I		N/I		N/I	N/I	
603500104001	VILLA LA UNION	3.513,40	1	0	0	0	0	0	0	0	N/I	0	N/I	0	N/I	N/I	
603500104002	VILLA LA UNION	9.081,85	35	3.905,97	2.712,60	515,38	246,78	139,59	0	0	N/I	82,81	N/I	7.520,32	N/I	N/I	
603500104003	VILLA LA UNION	30.593,32	24	10.247,40	515,38	0	0	0	0	0	N/I	35,18	N/I	10.762,78	N/I	N/I	
603500104004	VILLA LA UNION	3.180,31	1	2.121,36	810,80	0	0	0	0	0	N/I	92,20	N/I	2.932,16	N/I	N/I	
603500104005	VILLA LA UNION	8.920,05	8	3.241,82	2.096,45	0	0	0	0	0	N/I	59,85	N/I	5.338,27	N/I	N/I	
603500104006	VILLA LA UNION	9.600,39	31	7.041,22	5.203,82	1.520,26	453,91	0	0	0	N/I	148,11	N/I	14.219,21	N/I	N/I	
603500104007	VILLA LA UNION	6.357,42	19	4.692,23	3.217,13	1.300,79	607,46	0	0	0	N/I	154,43	N/I	9.817,61	N/I	N/I	
603500104008	VILLA LA UNION	2.875,05	8	1.380,23	756,33	0	0	0	0	0	N/I	74,31	N/I	2.136,56	N/I	N/I	
603500105001	VILLA LA UNION	3.738,62	14	2.200,23	1.398,05	195,47	0	0	0	0	N/I	101,47	N/I	3.793,75	N/I	N/I	
603500105002	VILLA LA UNION	5.950,00	21	2.737,91	1.665,73	85,31	0	0	0	0	N/I	75,44	N/I	4.488,95	N/I	N/I	
603500105003	VILLA LA UNION	3.532,56	7	767,55	349,24	0	0	0	0	0	N/I	31,61	N/I	1.116,79	N/I	N/I	
603500105004	VILLA LA UNION	13.259,19	12	882,59	570,63	0	0	0	0	0	N/I	10,96	N/I	1.453,22	N/I	N/I	
603500105005	VILLA LA UNION	4.363,32	9	1.999,24	428,97	0	0	0	0	0	N/I	55,65	N/I	2.428,21	N/I	N/I	
603500105006	VILLA LA UNION	312,24	2	171,77	171,77	0	0	0	0	0	N/I	110,02	N/I	343,54	N/I	N/I	
603500105007	VILLA LA UNION	6.357,89	11	2.874,09	1.620,33	498,23	190,33	190,33	0	0	N/I	84,51	N/I	5.373,31	N/I	N/I	
603500105008	VILLA LA UNION	18.921,00	30	6.328,10	2.323,45	511,51	309,13	0	0	0	N/I	50,06	N/I	9.472,19	N/I	N/I	
603500105009	VILLA LA UNION	13.490,34	27	3.637,65	1.525,62	444,29	0	0	0	0	N/I	41,57	N/I	5.607,56	N/I	N/I	

603500105010	VILLA LA UNION	32.332,71	16	1.865,59	1.297,77	405,09	0	0	0	0	N/I	11,04	N/I	3.568,45	N/I	N/I	
603500105012	VILLA LA UNION	38.879,58	21	4.145,36	1.694,30	209,10	0	0	0	0	N/I	15,56	N/I	6.048,76	N/I	N/I	
603500105013	VILLA LA UNION	130.560,14	26	6.644,93	1.368,91	0	0	0	0	0	N/I	6,14	N/I	8.013,84	N/I	N/I	
603500106001	VILLA LA UNION	4.685,53	16	1.999,71	1.139,25	555,06	0	0	0	0	N/I	78,84	N/I	3.694,02	N/I	N/I	
603500106002	VILLA LA UNION	6.153,47	18	2.578,11	1.572,67	0	0	0	0	0	N/I	67,45	N/I	4.150,78	N/I	N/I	
603500106003	VILLA LA UNION	5.207,91	15	1.396,39	677,92	143,43	0	0	0	0	N/I	42,58	N/I	2.217,74	N/I	N/I	
603500106004	VILLA LA UNION	2.773,65	6	1.630,61	149,39	0	0	0	0	0	N/I	64,18	N/I	1.780,00	N/I	N/I	
603500106005	VILLA LA UNION	7.905,90	20	3.452,04	1.339,2	218,72	0	0	0	0	N/I	63,37	N/I	5.009,96	N/I	N/I	
603500106006	VILLA LA UNION	106.042,82	50	3.889,42	1.278,70	0	0	0	0	0	N/I	4,87	N/I	5.168,12	N/I	N/I	
603500106007	VILLA LA UNION	20.990,54	7	754,62	399,76	0	0	0	0	0	N/I	5,50	N/I	1.154,38	N/I	N/I	
603500106008	VILLA LA UNION	54.442,28	26	3.045,19	367,95	0	0	0	0	0	N/I	6,27	N/I	3.413,14	N/I	N/I	
603500106009	VILLA LA UNION	2.070,91	6	1.046,06	788,43	341,43	0	0	0	0	N/I	105,07	N/I	2.175,92	N/I	N/I	
603500107001	VILLA LA UNION	11.840,14	20	1.822,94	893,33	0	0	0	0	0	N/I	22,94	N/I	2.716,27	N/I	N/I	
603500107002	VILLA LA UNION	5.722,78	16	1.316,11	464,85	0	0	0	0	0	N/I	31,12	N/I	1.780,96	N/I	N/I	
603500107003	VILLA LA UNION	4.297,499	4	719,21	198,50	198,50	0	0	0	0	N/I	25,97	N/I	1.116,21	N/I	N/I	
603500107004	VILLA LA UNION	4.146,35	2	986,91	466,59	0	0	0	0	0	N/I	35,05	N/I	1.453,50	N/I	N/I	
603500107005	VILLA LA UNION	8.565,25	20	5.301,65	2.914,58	1.674,73	0	0	0	0	N/I	115,48	N/I	9.890,96	N/I	N/I	
603500107006	VILLA LA UNION	13.281,10	29	6.713,34	2.393,26	417,70	0	0	0	0	N/I	71,71	N/I	9.524,30	N/I	N/I	
603500107007	VILLA LA UNION	7.152,17	16	4.525,97	2.264,66	576,43	0	0	0	0	N/I	103,00	N/I	7.367,06	N/I	N/I	
603500107008	VILLA LA UNION	4.848,71	1	1.295,10	0	0	0	0	0	0	N/I	26,71	N/I	1.295,11	N/I	N/I	
603500108001	VILLA LA UNION	3.944,30	6	1.112,69	437,45	0	0	0	0	0	N/I	39,30	N/I	1.550,14	N/I	N/I	
603500108002	VILLA LA UNION	11.706,71	7	2.858,32	665,77	0	0	0	0	0	N/I	30,10	N/I	3.524,09	N/I	N/I	
603500108003	VILLA LA UNION	6.120,46	3	0	0	0	0	0	0	0	N/I	0	N/I	0	N/I	N/I	
603500108004	VILLA LA UNION	32.826,89	42	2.834,74	1.290,82	0	0	0	0	0	N/I	12,57	N/I	4.125,56	N/I	N/I	
603500108005	VILLA LA UNION	37.360,25	2	582,42	0	0	0	0	0	0	N/I	1,56	N/I	582,42	N/I	N/I	
603500108006	VILLA LA UNION	8.044,70	18	1.469,60	500,18	0	0	0	0	0	N/I	24,49	N/I	1.969,78	N/I	N/I	
603500108007	VILLA LA UNION	3.330,60	6	727,61	394,21	0	0	0	0	0	N/I	33,68	N/I	1.121,82	N/I	N/I	

603500108008	VILLA LA UNION	5.138,36	7	1.217,89	323,99	0	0	0	0	0	N/I	30,01	N/I	1.541,88	N/I	N/I	
603500108009	VILLA LA UNION	6.842,00	27	3.137,37	1.208,59	0	0	0	0	0	N/I	63,52	N/I	4.345,96	N/I	N/I	
603500108010	VILLA LA UNION	6.229,61	19	2.869,98	1.169,81	0	0	0	0	0	N/I	64,85	N/I	4.039,79	N/I	N/I	
603500108011	VILLA LA UNION	6.583,29	12	1.731,12	1.186,07	0	0	0	0	0	N/I	44,31	N/I	2.917,19	N/I	N/I	
603500108012	VILLA LA UNION	7.602,83	11	1.247,23	566,11	0	0	0	0	0	N/I	23,85	N/I	1.813,34	N/I	N/I	
603500108013	VILLA LA UNION	9.206,10	11	1.019,60	467,39	0	0	0	0	0	N/I	16,15	N/I	1.486,99	N/I	N/I	
603500108014	VILLA LA UNION	385,33	1	0	0	0	0	0	0	0	N/I	0	N/I	0	N/I	N/I	
603500108015	VILLA LA UNION	17.358,23	7	1.019,60	0	0	0	0	0	0	N/I	5,87	N/I	1.019,60	N/I	N/I	
603500108016	VILLA LA UNION	63.438,11	28	95,79	0	0	0	0	0	0	N/I	0,15	N/I	95,79	N/I	N/I	
603500108017	VILLA LA UNION	17.613,57	7	2.119,84	2.119,84	0	0	0	0	0	N/I	24,07	N/I	4.239,68	N/I	N/I	
603500108018	VILLA LA UNION	8.932,44	8	270,70	0	0	0	0	0	0	N/I	3,03	N/I	270,70	N/I	N/I	
603500108019	VILLA LA UNION	3.684,24	1	0	0	0	0	0	0	0	N/I	0	N/I	0	N/I	N/I	
603500108020	VILLA LA UNION	19.792,25	31	3.028,44	1.663,66	0	0	0	0	0	N/I	23,71	N/I	4.692,10	N/I	N/I	
603500109001	VILLA LA UNION	226.884,52	30	3.681,36	1.147,95	769,87	650,85	0	0	0	N/I		N/I	6.250,03	N/I	N/I	
603500109002	VILLA LA UNION	129.847,42	46	2.676,21	1.248,29	0	0	0	0	0	N/I		N/I	3.924,50	N/I	N/I	
TOTAL		**2.092.866,26**	**1.569**	**278.472,63**	**104.596,73**	**20.300,45**	**4.693,90**	**329,92**	**0**	**0**		**5.159,23**		**400.469,09**			**73.620**

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Gráfico 5. Ocupación de suelo por piso cabecera cantonal Villa La Unión



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

6 REDES DE INFRAESTRUCTURA

6.1 RED DE INFRAESTRUCTURA DE LA CABECERA PARROQUIAL RURAL CAÑ

Mapa 18. Red vial de la cabecera parroquial rural Cañi



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 29. Estado de la Red Vial de la cabecera parroquial rural Cañi

Estado red vial cabecera parroquial Cañi			
Estado	**Material**	**longitud (m)**	**%**
Malo	Adoquín de cemento	533,80	23,13%
Regular	Tierra	1.092,64	47,34%
Bueno	Tierra	681,52	29,53%
Total		**2.307,96**	**100,00%**

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Red eléctrica de la cabecera parroquial rural Cañi

Mapa 19. Red de Alumbrado público de la cabecera parroquial rural Cañi.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 30. Disponibilidad de alumbrado de la cabecera parroquial rural Cañi.

Disponibilidad de Alumbrado					
Parroquias	Total	Si		No	
		número de predios	porcentaje	número de predios	porcentaje
Cañi	70	61	90%	9	10%

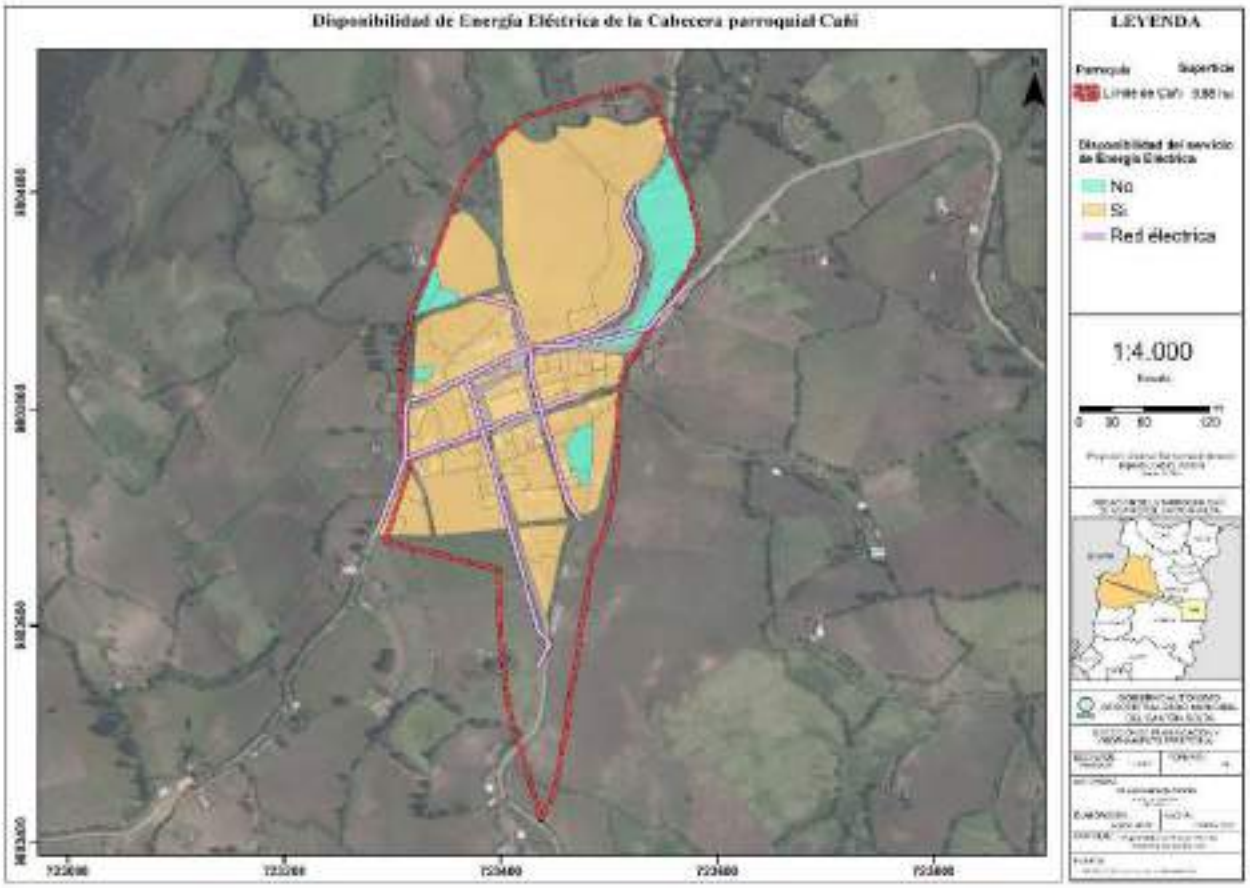
Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 31. Número de postes de la cabecera parroquial rural Cañi.

Postes			
Parroquias	Luminarias	Postes	Total
Cañi	34	11	45

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 20. Red Eléctrica de la cabecera parroquial rural Cañi



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

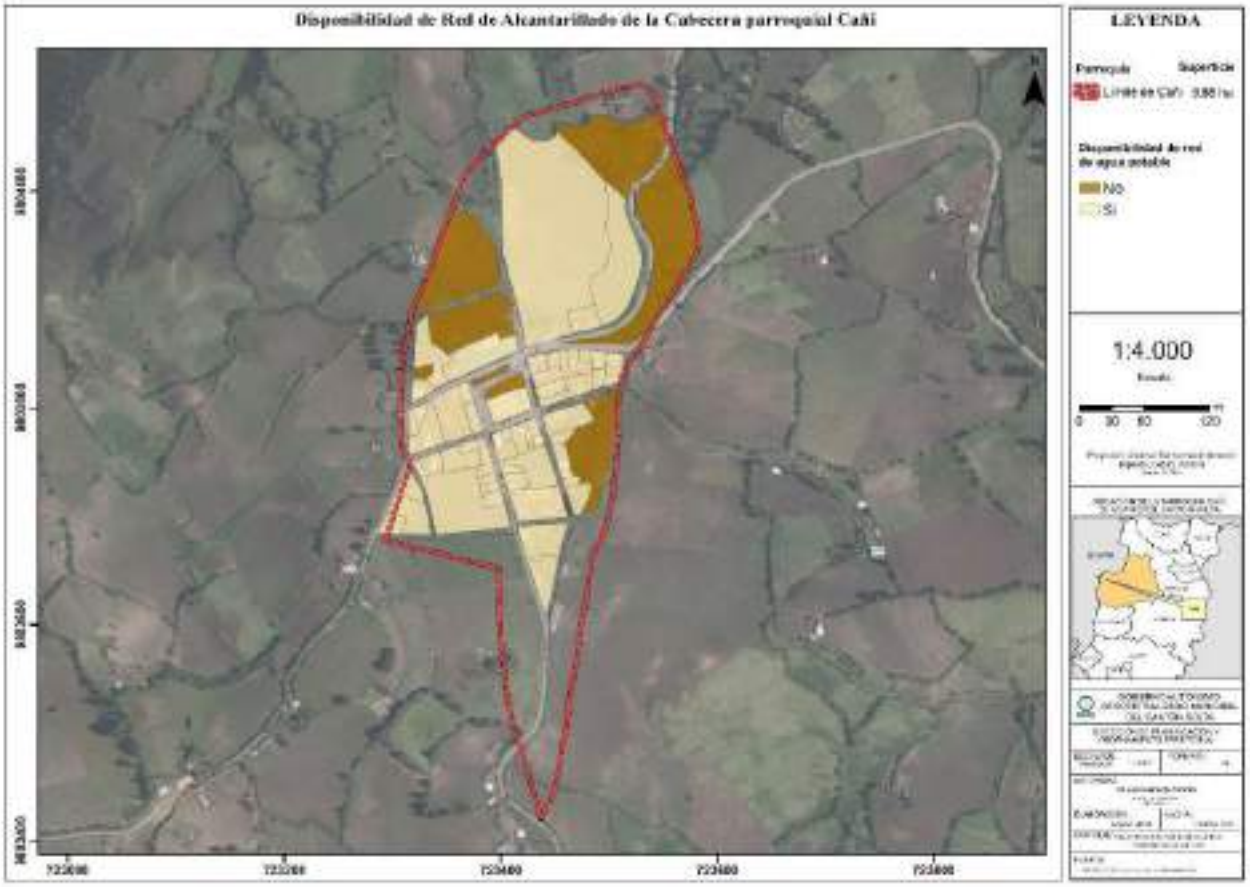
Tabla 32. Red eléctrica de la cabecera parroquial rural Cañi

Red Eléctrica	
Parroquias	**Red Eléctrica (km)**
Cañi	1,36

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Red hidrosanitaria de la cabecera parroquial rural Cañi

Mapa 21. Red de alcantarillado de la cabecera parroquial rural Cañi



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 33. Red alcantarillada de la cabecera parroquial rural Cañi

DESCRIPCION	Alcantarillado				
	Si disponen (predios)	porcentaje %	No dispone (predios)	porcentaje %	Total (predios)
Cabecera parroquial de Cañi	63	76,83	7	23,17	70

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 22. Redes de agua de la cabecera parroquial rural Cañi



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 34. Red agua de la cabecera parroquial rural Cañi

DESCRIPCION	Agua				
	Si disponen (predios)	porcentaje %	No dispone (predios)	porcentaje %	Total (predios)
Cabecera parroquial de Cañi	70	100,00	0	0,00	82

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

6.2 RED DE INFRAESTRUCTURA DE LA CABECERA PARROQUIAL RURAL COLUMBE.

Red vial de la cabecera parroquial rural Columbe.

Mapa 23. Red vial de la cabecera parroquial rural de Columbe



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 35. Estado de la red vial de la cabecera parroquial rural Columbe

Estado vial cabecera parroquial Columbe			
Estado	**Material**	**longitud (m)**	**%**
Malo	Adoquín de cemento	772,24	22.62%
Regular	Tierra	2.548,32	74.63%
Bueno	Tierra	93,84	2.75%
Total		3.414,40	100.00%

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Red eléctrica de la cabecera parroquial rural Columbe

Mapa 24. Red de alumbrado público de la cabecera parroquial rural Columbe



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 36. Disponibilidad de alumbrado público de la cabecera parroquial rural Columbe

Disponibilidad de Alumbrado					
Parroquias	Total	Si		No	
		número de predios	porcentaje	número de predios	porcentaje
Columbe	232	219	94%	13	6%

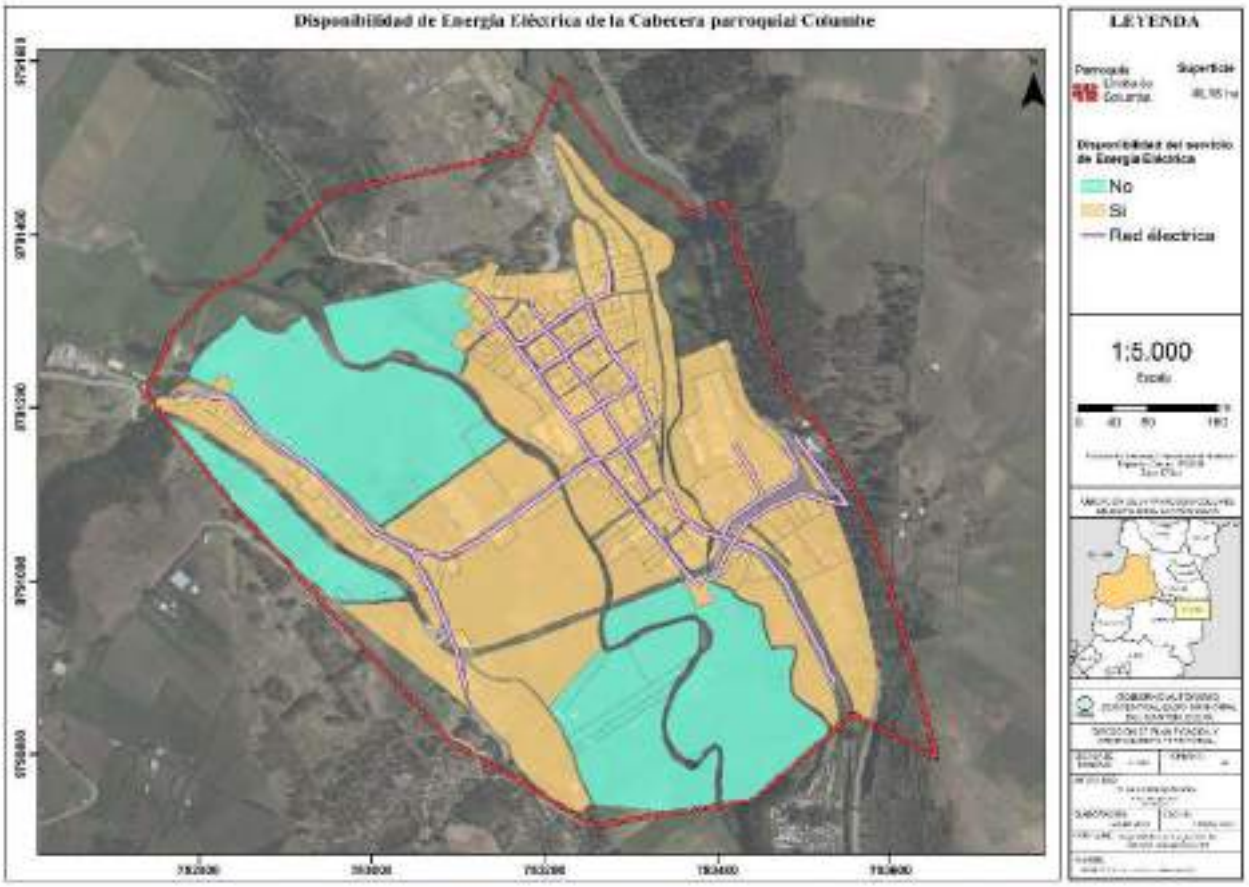
Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 37. Número de postes de la cabecera parroquial rural Columbe

Postes			
Parroquias	Luminarias	Postes	Total
Columbe	94	5	99

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 25. Red de alumbrado público de la cabecera parroquial rural Columbe



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

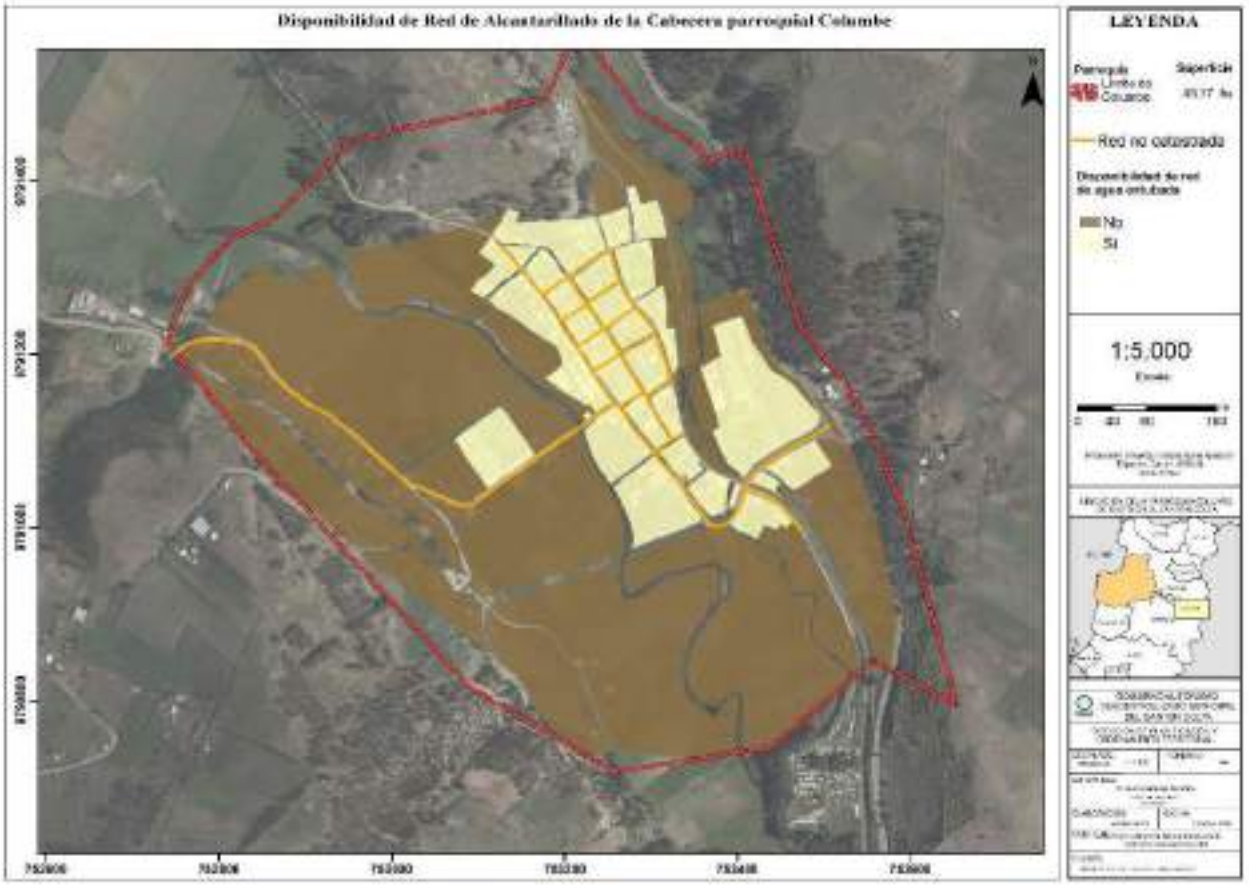
Tabla 38. Red eléctrica de la cabecera parroquial rural Columbe

Red Eléctrica	
Parroquias	**Red Eléctrica (km)**
Columbe	2,92

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Red hidrosanitaria de la cabecera parroquial rural Columbe

Mapa 26. Red de alcantarillado de la cabecera parroquial rural Columbe



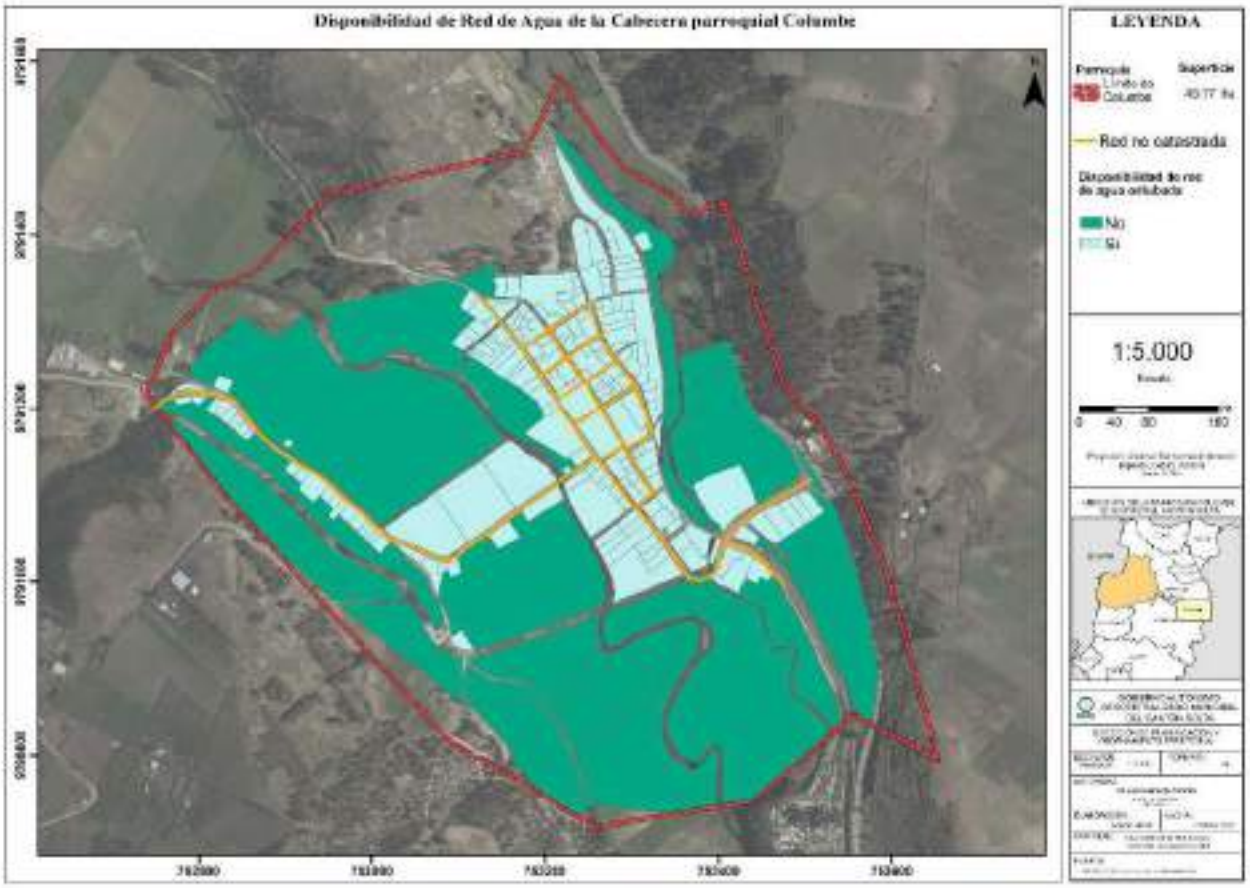
Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 39. Red de alcantarillado de la cabecera parroquial rural Columbe

DESCRIPCION	Alcantarillado				
	Si disponen (predios)	porcentaje %	No dispone (predios)	porcentaje %	Total (predios)
Cabecera parroquial de Columbe	160	68,67	72	31,33	232

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 27. Red de agua de la cabecera parroquial rural Columbe



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 40. Red eléctrica de la cabecera parroquial rural Columbe

DESCRIPCION	Agua				
	Si disponen (predios)	porcentaje %	No dispone (predios)	porcentaje %	Total (predios)
Cabecera parroquial de Columbe	199	85,41	33	14,59	232

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

6.3 RED DE INFRAESTRUCTURA DE LA CABECERA PARROQUIAL RURAL JUAN DE VELASCO

Red Vial de la cabecera parroquial rural Juan de Velasco

Mapa 28. Red vial de la cabecera parroquial rural Juan de Velasco.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 41. Estado de la red vial de la cabecera parroquial rural Juan de Velasco

Estado vial cabecera parroquial Juan de Velasco			
Estado	**Material**	**longitud (m)**	**%**
Malo	Adoquín de cemento	320,81	13,18%
Regular	Tierra	1.330,92	54,67%
Bueno	Tierra	782,78	32,15%
Total		2.434,51	100,00%

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Red eléctrica de la cabecera parroquial rural Juan de Velasco

Mapa 29. Red de alumbrado público de la cabecera parroquial rural Juan de Velasco.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 42. Disponibilidad de alumbrado de la cabecera parroquial rural Juan de Velasco

Disponibilidad de Alumbrado					
Parroquias	Total	Si		No	
		número de predios	porcentaje	número de predios	porcentaje
Juan de Velasco	102	97	95%	5	5%

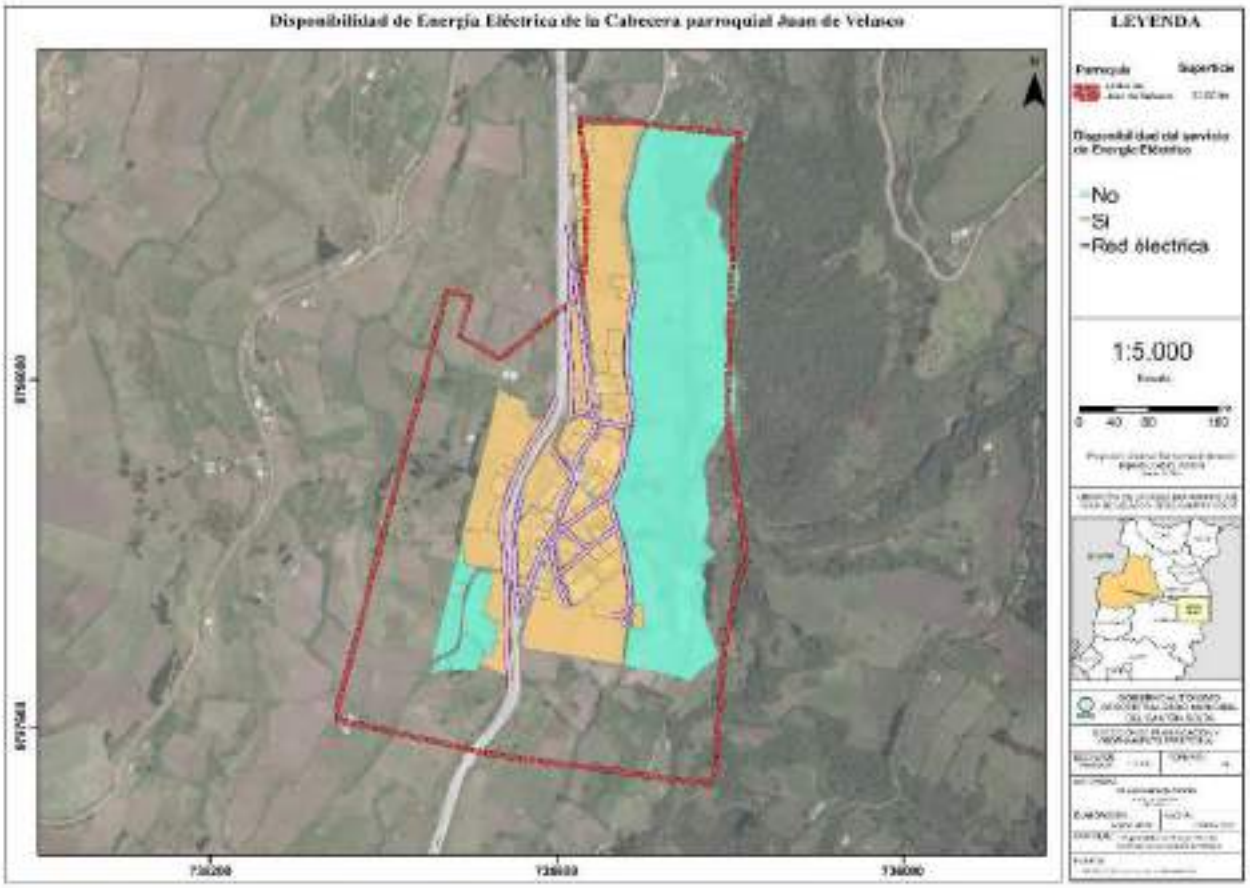
Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 43. Número de Postes de la cabecera parroquial rural Juan de Velasco

Postes			
Parroquias	Luminarias	Postes	Total
Juan de Velasco	54	8	62

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 30. Red eléctrica de la cabecera parroquial rural Juan de Velasco



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 44. Red Eléctrica de la cabecera parroquial rural Juan de Velasco

Red Eléctrica	
Parroquias	**Red Eléctrica (km)**
Juan de Velasco	2,02

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Red hidrosanitaria de la cabecera parroquial rural Juan de Velasco

Mapa 31. Red de alcantarillado de la cabecera parroquial rural Juan de Velasco



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 45. Red de alcantarillado de la cabecera parroquial rural Juan de Velasco

DESCRIPCION	Alcantarillado				
	Si dispone n (predios)	porcentaje %	No dispone (predios)	porcentaje %	Total (predios)
Cabecera parroquial de Juan de Velasco	82	87,02	20	12,98	102

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 32. Red de agua de la cabecera parroquial rural Juan de Velasco



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 33. Red agua de la cabecera parroquial rural Juan de Velasco

DESCRIPCION	Agua				
	Si disponen (predios)	porcentaje %	No dispone (predios)	porcentaje %	Total (predios)
Cabecera parroquial de Juan de Velasco	98	98,47	4	1,53	102

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

6.4 RED DE INFRAESTRUCTURA DE LA CABECERA PARROQUIAL RURAL SANTIAGO DE QUITO

Red Vial de la cabecera parroquial rural de Santiago de Quito



Mapa 34. Red vial de la cabecera parroquial rural de Santiago de Quito
Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 46. Estado de la Red Vial de la cabecera parroquial rural Santiago de Quito

Estado vial cabecera parroquial Santiago de Quito			
Estado	**Material**	**longitud (m)**	**%**
Malo	Adoquín de cemento	12.244,16	73,42%
Regular	Tierra	3.208,74	19,24%
Bueno	Tierra	1.225,04	7,35%
Total		16.677,94	100,00%

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Red Eléctrica de la cabecera parroquial rural Santiago de Quito

Mapa 35. Red de alumbrado público de la cabecera parroquial rural Santiago de Quito.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 47. Disponibilidad de alumbrado de la cabecera parroquial rural Santiago de Quito

Disponibilidad de Alumbrado					
Parroquias	Total	Si		No	
		número de predios	porcentaje	número de predios	porcentaje
Santiago de Quito	812	504	62%	308	38%

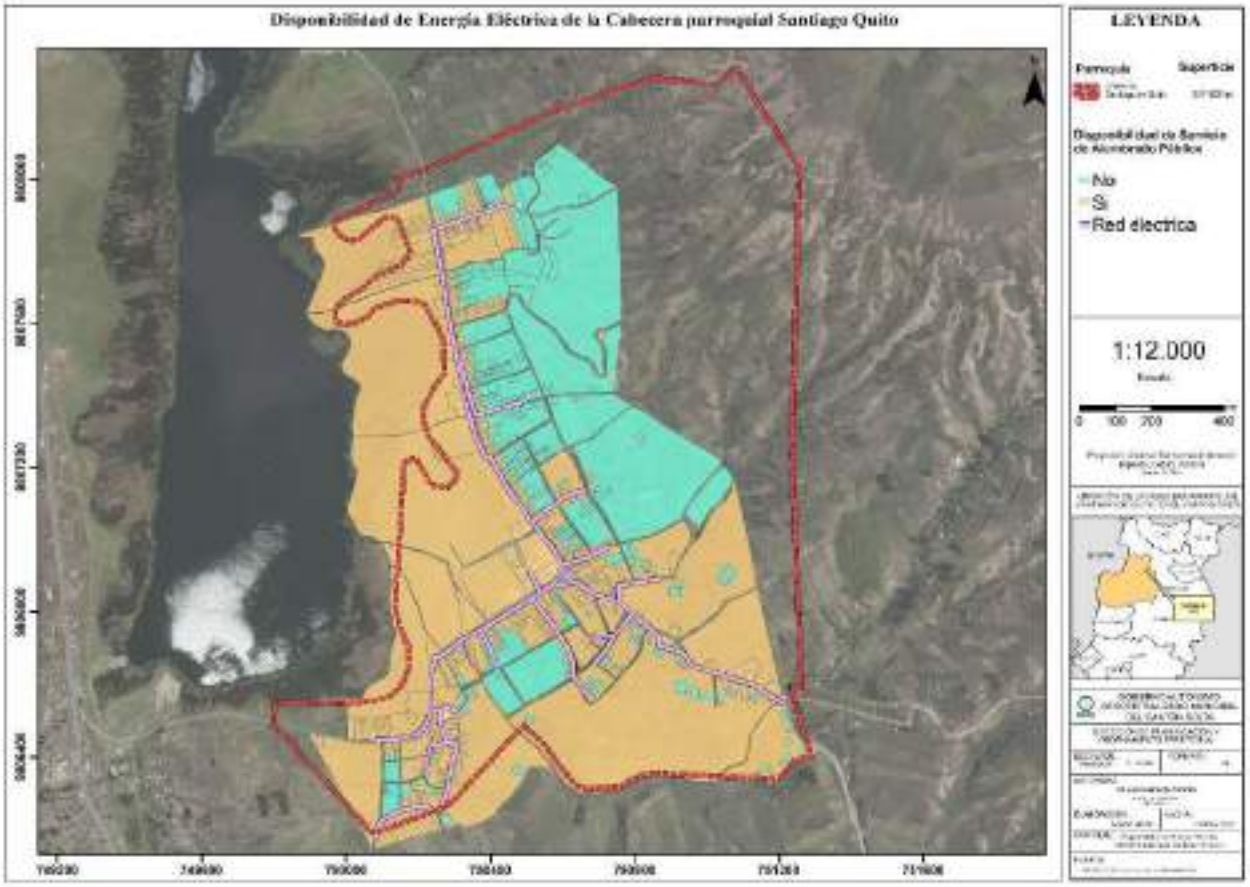
Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 48. Número de postes de la cabecera parroquial rural Santiago de Quito

Postes			
Parroquias	Luminarias	Postes	Total
Santiago de Quito	100	12	112

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 36. Red de energía eléctrica dela cabecera parroquial rural Santiago de Quito.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024).

Tabla 49. Red de energía eléctrica de la cabecera parroquial rural Santiago de Quito

Red Eléctrica	
Parroquias	**Red Eléctrica (km)**
Santiago de Quito	5,18

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Red hidrosanitaria de la cabecera parroquial rural Santiago de Quito

Mapa 37. Red de alcantarillado de la cabecera parroquial rural Santiago de Quito.



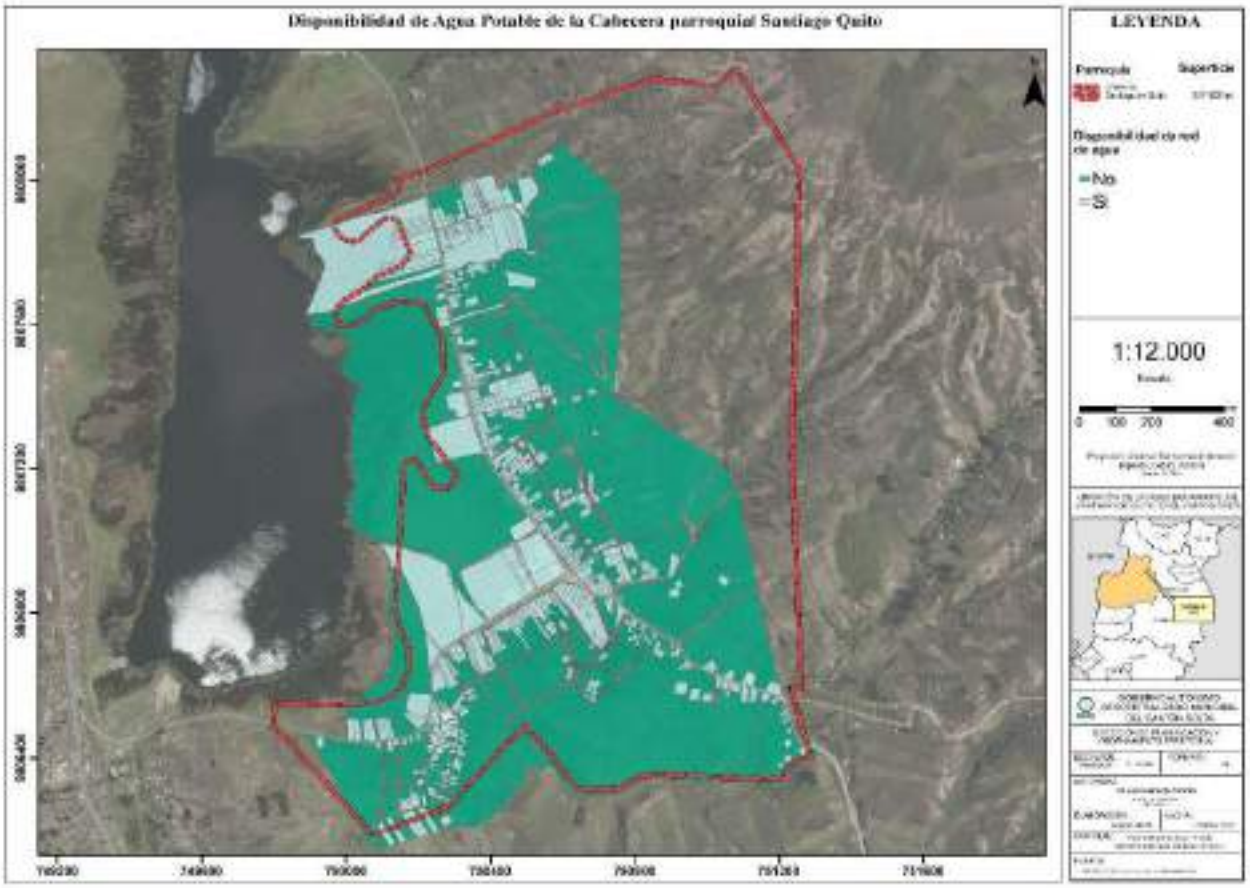
Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 50. Red de alcantarillado de la cabecera parroquial rural de Santiago de Quito

DESCRIPCION	Alcantarillado				
	Si disponen (predios)	porcentaje %	No dispone (predios)	porcentaje %	Total (predios)
Cabecera parroquial de Santiago de Quito	271	33,33	541	66,67	812

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 38. Red de agua de la cabecera parroquial rural Santiago de Quito.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 51. Red agua de la cabecera parroquial rural Santiago de Quito

DESCRIPCION	Agua				
	Si disponen (predios)	porcentaje %	No dispone (predios)	porcentaje %	Total (predios)
Cabecera parroquial de Santiago de Quito	638	78,47	174	21,53	812

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

6.5 RED DE INFRAESTRUCTURA DE LA CABECERA CANTONAL VILLA LA UNIÓN

Red vial de la cabecera cantonal Villa la Unión.

Mapa 39. Red vial de la cabecera cantonal Villa la Unión.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

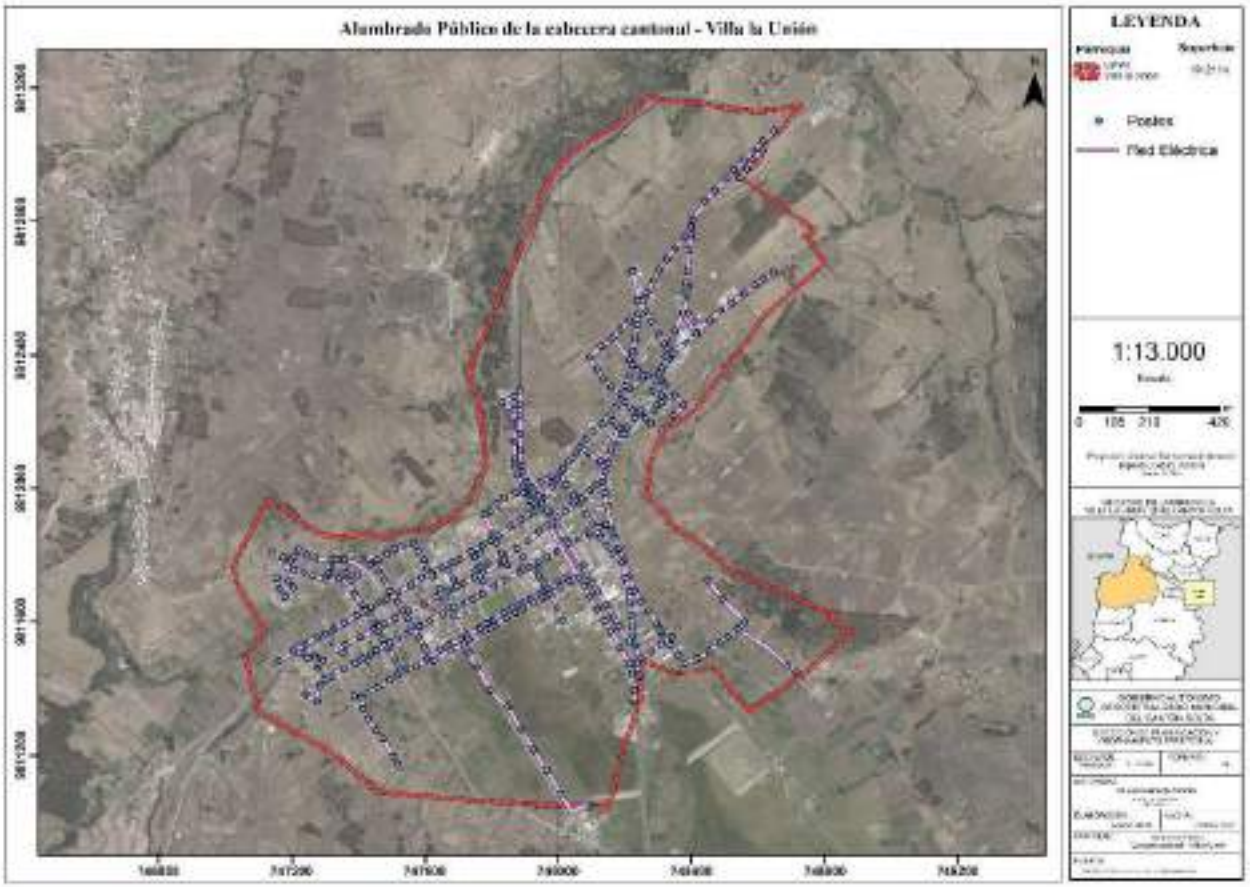
Tabla 52. Estado Vial de la cabecera cantonal Villa la Unión

Estado vial cabecera cantonal Villa la Unión			
Estado	**Material**	**longitud (m)**	**%**
Malo	Adoquín de cemento	8.862,48	29,76%
Regular	Tierra	4.885,23	16,40%
Bueno	Tierra	16.035,63	53,84%
Total		29.783.34	100,00%

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Red eléctrica de la cabecera cantonal Villa la Unión.

Mapa 40. Redes de alumbrado público de la cabecera cantonal Villa la Unión.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 53. Disponibilidad de alumbrado de la cabecera cantonal Villa la Unión.

Disponibilidad de Alumbrado					
Asentamiento humano	Total	Si		No	
		número de predios	porcentaje	número de predios	porcentaje
Villa la Unión	1.536	1.170	76	366	24

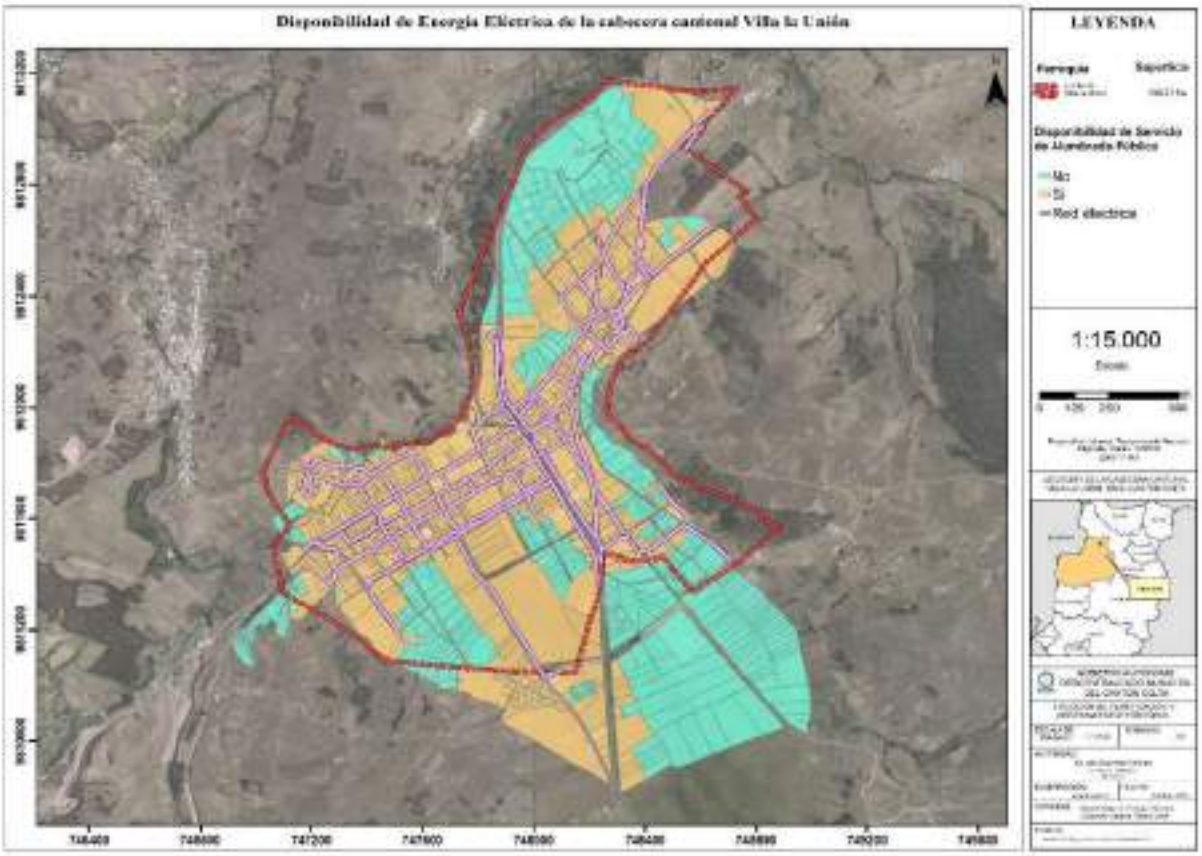
Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 54. Número de postes de la cabecera cantonal Villa la Unión.

Postes			
Asentamiento humano	Luminarias	Postes	Total
Villa la Unión	551	7	558

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 41. Red de energía eléctrica de la cabecera cantonal Villa la Unión.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

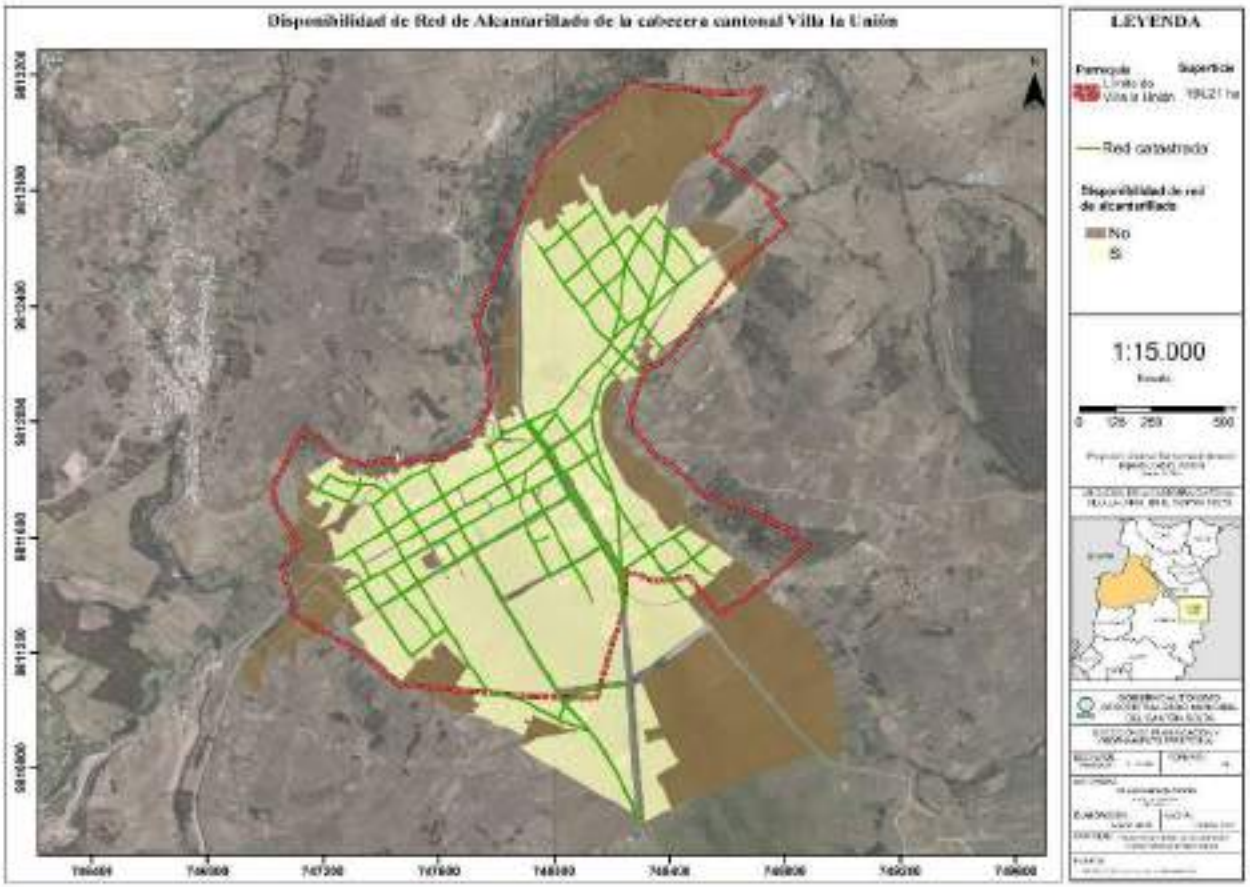
Tabla 55. Red eléctrica de la cabecera cantonal Villa la Unión.

Red Eléctrica	
Asentamiento humano	**Red Eléctrica (km)**
Villa la Unión	16,30

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Red hidrosanitaria de la cabecera cantonal Villa la Unión

Mapa 42. Red de alcantarillado de la cabecera cantonal Villa la Unión.



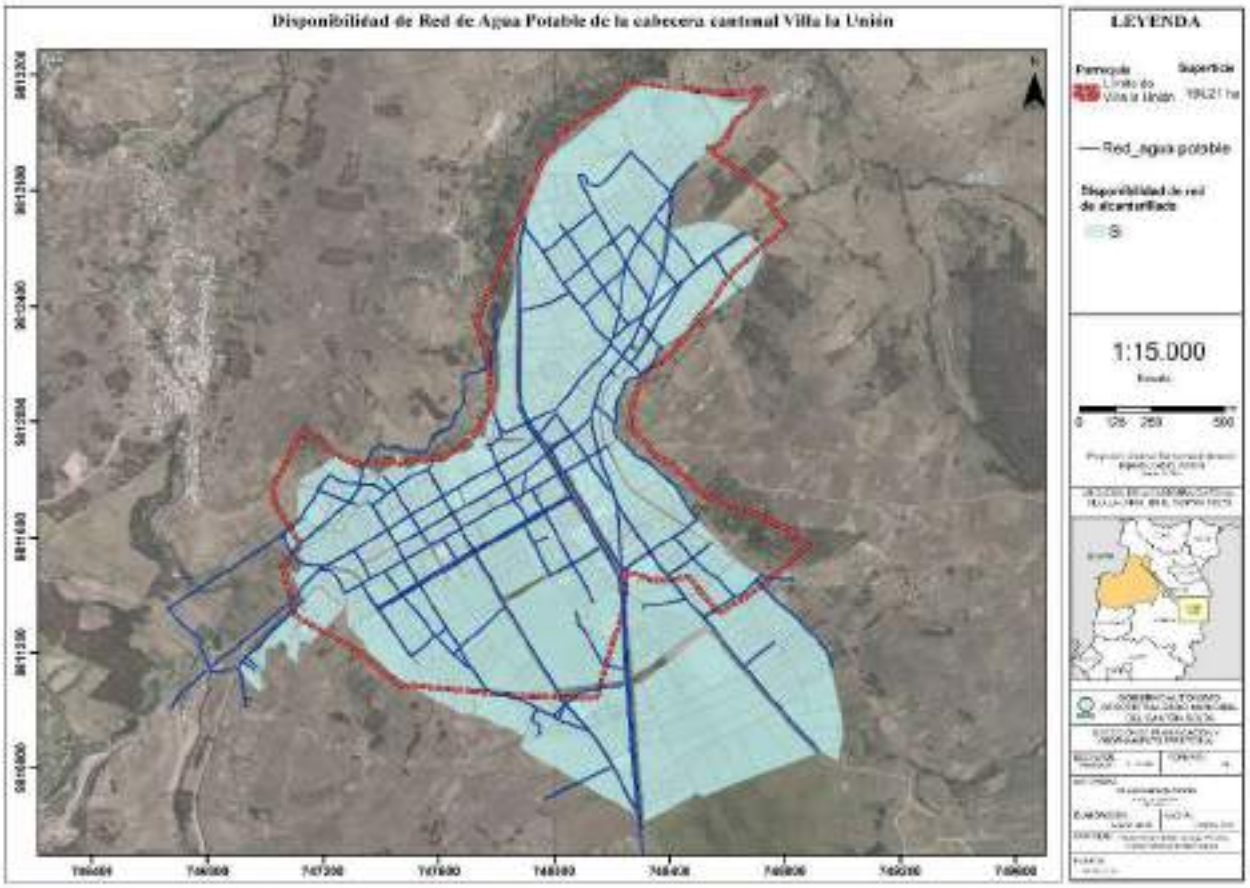
Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 56. Red alcantarillada de la cabecera cantonal Villa la Unión

DESCRIPCION	Alcantarillado				
	Si disponen (predios)	porcentaje %	No dispone (predios)	porcentaje %	Total (predios)
Cabecera cantonal de Villa la Unión	1.170	79,26	366	20,74	1.569

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 43. Red de agua de la cabecera cantonal Villa la Unión



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 57. Red agua de la cabecera cantonal Villa la Unión

DESCRIPCION	Agua				
	Si disponen (predios)	porcentaje %	No dispone (predios)	porcentaje %	Total (predios)
Cabecera cantonal de Villa la Unión	1.560	100,00	0	0,00	1.530

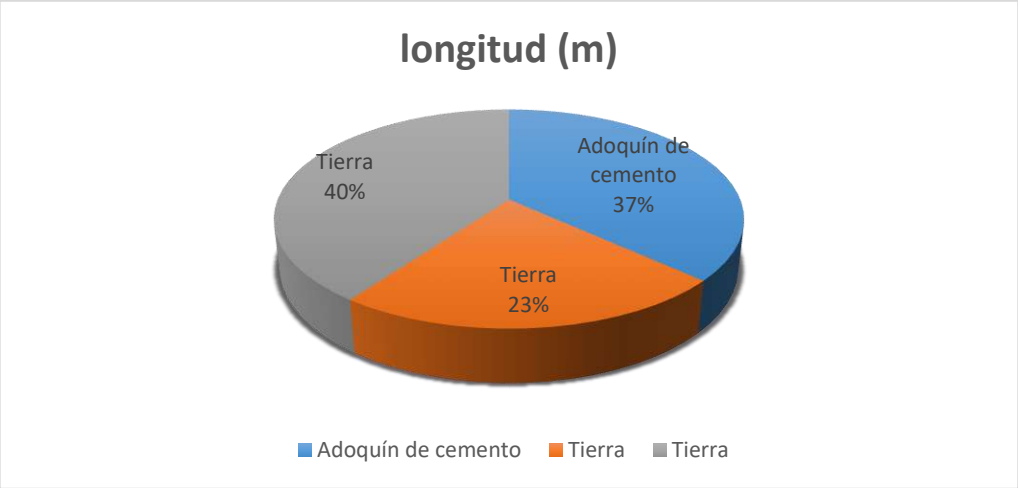
Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 58. Tabla resumen del estado vialidad de las cabeceras parroquiales del cantón Colta

Resumen de estado vial cabeceras del cantón Colta			
Estado	Material	longitud (m)	%
Malo	Adoquín de cemento	26.805,92	30,57%
Regular	Tierra	16.896,51	34,38%
Bueno	Tierra	29.166,60	35,04%
Total, Cabeceras Parroquiales y cabecera cantonal		72.869,03	100,00%

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Gráfico 6. Estado vial de las cabeceras parroquiales cantón Colta



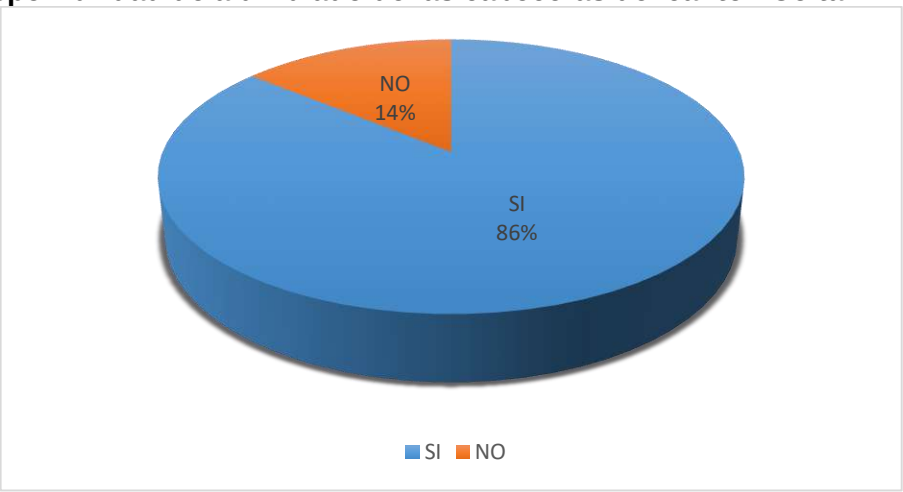
Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 59. Tabla resumen de disponibilidad de alumbrado de las cabeceras del cantón Colta

Disponibilidad de Alumbrado					
Parroquias	Total	Si		No	
		número de predios	porcentaje	número de predios	porcentaje
TOTAL	2.785	2.004	86%	781	14%

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Gráfico 7. Disponibilidad de alumbrado de las cabeceras del cantón Colta



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

7 CAPACIDAD RECEPTIVA.

7.1 USO DE SUELO CABECERA PARROQUIAL CAÑI.

Mapa 44. Uso de suelo cabecera parroquial Cañi.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

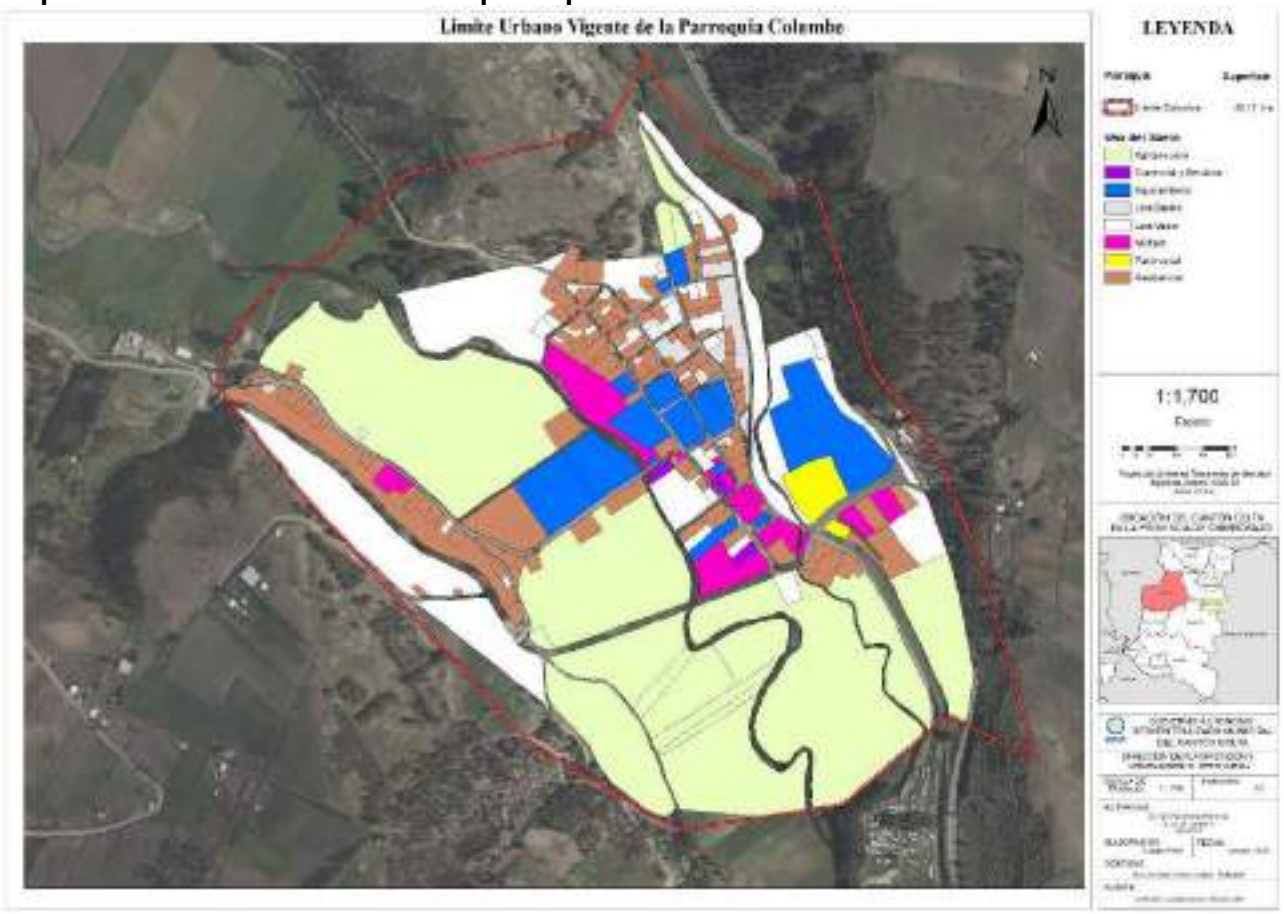
Tabla 60. Uso de suelo cabecera parroquial Cañi

CAÑI		
USO	**PREDIOS**	**%**
Residencial	48	68,57%
Comercial y Servicios	0	0,00%
Múltiple	6	8,57%
Industrial	0	0,00%
Equipamiento	6	8,57%
Patrimonial	0	0,00%
Agropecuario	2	2,86%
Forestal	0	0,00%
Protección Ecológica	0	0,00%
Lote vacío	8	11,43%
TOTAL	**70**	**100,00%**

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

7.2 USO DE SUELO CABECERA PARROQUIAL COLUMBE

Mapa 45. Uso de Suelo cabecera parroquial Columbe.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 61. Uso de suelo cabecera parroquial Columbe

COLUMBE		
USO	**PREDIOS**	**%**
Residencial	110	47,41%
Comercial y Servicios	3	1,29%
Múltiple	17	7,33%
Industrial	0	0,00%
Equipamiento	15	6,47%
Patrimonial	2	0,86%
Agropecuario	20	8,62%
Forestal	0	0,00%
Protección Ecológica	0	0,00%
Lote vacío	65	28,02%
TOTAL	232	100,00%

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

7.3 USO DE SUELO CABECERA PARROQUIAL JUAN DE VELASCO

Mapa 46. Uso de suelo cabecera parroquial Juan de Velasco



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

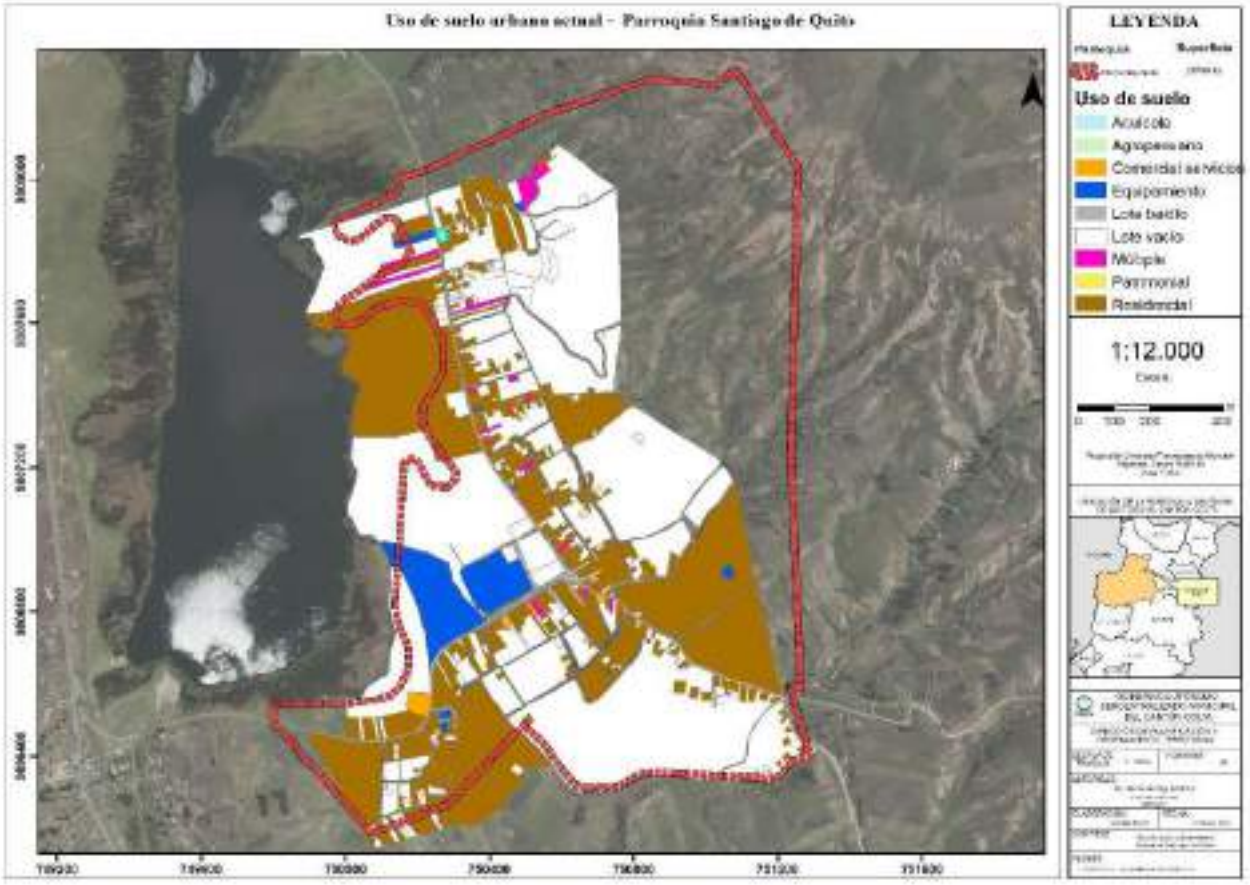
Tabla 62. Uso de suelo cabecera parroquial Juan de Velasco

JUAN DE VELASCO		
USO	**PREDIOS**	**%**
Residencial	46	45,10%
Comercial y Servicios	9	8,82%
Múltiple	11	10,78%
Industrial	0	0,00%
Equipamiento	13	12,75%
Patrimonial	0	0,00%
Agropecuario	6	5,88%
Forestal	0	0,00%
Protección Ecológica	0	0,00%
Lote vacío	17	16,67%
TOTAL	**102**	**100,00%**

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

7.4 USO DE SUELO CABECERA PARROQUIAL SANTIAGO DE QUITO

Mapa 47. Uso de suelo cabecera parroquial Santiago de Quito.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

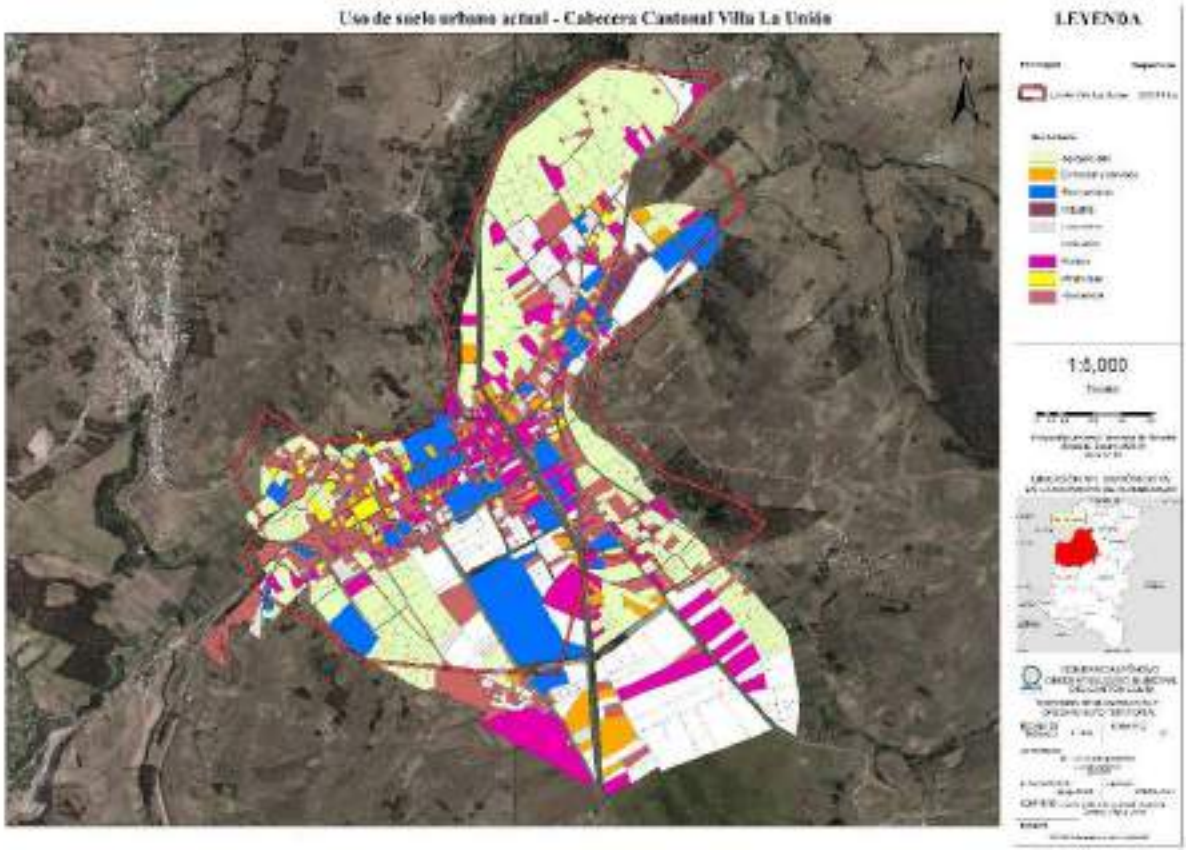
Tabla 63. Uso de suelo cabecera parroquial Santiago de Quito

SANTIAGO DE QUITO		
Uso	**Predios**	**%**
Acuícola	1	0,12315271
Agropecuario	144	17,7339901
Comercial servicios	6	0,73891626
Equipamiento	19	2,33990148
Industrial	0	0
Múltiple	163	20,0738916
Patrimonial	1	0,12315271
Residencial	433	53,3251232
Lote baldío	5	0,61576355
Lote vacío	40	4,92610837
TOTAL	**812**	**100**

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

7.5 USO DE SUELO CABECERA CANTONAL VILLA LA UNIÓN

Mapa 48. Uso de suelo cabecera cantonal Villa la Unión



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024).

Tabla 64. Uso de suelo cabecera cantonal Villa la Unión

VILLA LA UNIÓN		
Uso	**Predios**	**%**
Agropecuario	311	19,8215424
Comercial servicios	75	4,78011472
Equipamiento	55	3,50541746
Industrial	4	0,25493945
Múltiple	254	16,1886552
Patrimonial	52	3,31421287
Residencial	593	37,7947737
Lote baldío	45	2,86806883
Lote vacío	180	11,4722753
TOTAL	**1.569**	**100**

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024).

8 DELIMITACION DE LAS AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECUROSOS NATURALES Y PAISAJISTICO, DE LOS CONJUNTOS URBANOS HISTORICOS Y CULTURLAES.

8.1 PLANO GENERAL DE BIENES INMUEBLES INVENTARIADOS Y DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE PROTECCIÓN.

Para el caso de un *centro histórico y/o conjuntos arquitectónicos consolidados* y sus áreas de protección, según el *Artículo 36, Literal c*, la delimitación establecerá dos zonas claramente identificadas:

Zona de Primer Orden. - Es aquella área en donde se encuentra la mayor densidad de bienes inmuebles patrimoniales, y generalmente, el trazado urbano primario. La ubicación de los mismos va formando y delimitando la zona más importante de la ciudad o poblado; generalmente, en esta área se encuentra el origen urbano-arquitectónico de la ciudad, cuando se trata de Centros Históricos.

Zona de Segundo Orden. – Comprende el área alrededor de la Zona de Primer Orden y constituye una zona que puede presentar características de transición en la forma y orientación de la trama urbana, cambios en las dimensiones de las aceras y calzadas, así como en sus materiales constructivos. Se pueden encontrar bienes inmuebles patrimoniales en menos número y densidad (muchas veces aislados), los mismos que pueden compartir el entorno urbano (p. 21).

La Ley Orgánica de Cultura, 2016, en el *Capítulo 6.- De la forma de incorporar bienes y objetos al patrimonio cultural nacional, en el Artículo 53* determina que son bienes pertenecientes al patrimonio cultural nacional los reconocidos como tales por dicha Ley y los reconocidos por acto administrativo por el ente rector de la Cultura y el Patrimonio y por ende estarán sujetos al régimen de protección de la Ley Orgánica y su Reglamento.

Se reconoce con aquello la vigencia de la Declaratoria de Colta, sin embargo, de aquello es pertinente una actualización de la misma, dado que, a partir del año de su promulgación en 1984, 40 años después, año 2024, el patrimonio de Colta es vulnerable y está en riesgo inminente, dado que se ha modificado ostensiblemente el territorio del cantón con una afectación y destrucción tácita de sus bienes inmuebles patrimoniales.

La potencial actualización de la Declaratoria deberá de manera obligatoria considerar lo determinado en los *Art. 55.- De la declaratoria de bienes patrimoniales nacionales, Art. 56.- Del proceso de declaratoria de bienes del patrimonio cultural nacional, y Art. 57.- De la protección inmediata*, de la Ley Orgánica de Cultura.

8.2 GÉNESIS DE LA DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS DEL CANTÓN COLTA.

Según lo determinado en el Estudio Urbano de Sicalpa incluido en el *PROYECTO ANTIGUA Riobamba- Sicalpa*, realizado por el Banco Central (Burbano et al., 1984), se menciona que la zona histórica de Sicalpa ha evolucionado con el paso del tiempo, y que, dentro de su proceso de crecimiento, se evidencian tres momentos históricos:

Asentamiento prehispánico, aborigen “que respondía al requerimiento de la conquista incásica imperial”.

Asentamiento de la Antigua Riobamba, a partir de la fundación de la villa de Riobamba, con el nombre de Santiago de Quito en el valle de Liribamba, el 15 de agosto de 1534.

Trazado de Sicalpa después del terremoto de 1797, con un “desarrollo espontáneo” que pretendía reconfigurar la antigua traza urbana.

La singularidad del territorio del cantón Colta, confluye en un asentamiento humano de gran significación histórica para el Ecuador, considerado en primera instancia como un “Pueblo histórico” complejo de por sí por su naturaleza y composición, no solamente en el ámbito físico-espacial: arqueológico, arquitectónico, urbanístico y demás, sino también por su producción en el ámbito socio-cultural: usos, costumbres, creencias, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas.

Se debe considerar que ya antes de 1984, año de la promulgación de la Declaratoria como Bien perteneciente al Patrimonio Cultural del Estado a los Asentamientos urbanos de la Parroquia de Sicalpa y de una parte de la Parroquia Cajabamba y los sitios de Santo Cristo, la Balvanera y Cicalpa Viejo, a nivel internacional se venían ya analizando la importancia de los "conjuntos históricos" y su funcionamiento dentro de la sociedad actual, y las medidas científicas, administrativas y legislativas para su protección y conservación.

Es así, que la UNESCO (1976), en la *Recomendación Relativa a la Salvaguardia de Conjuntos Históricos y su Función en la Vida Contemporánea*, conocida como la *Carta de Nairobi, en el CAPÍTULO I. DEFINICIONES, Numeral 1*, *Literal a*., incluye la descripción de lo que se considera un conjunto histórico o tradicional, entendiéndose como "pueblos históricos" en sentido amplio de la denominación, conscientes además que su naturaleza y constitución, por si, son complejas.

Determina de manera textual, que: Se considera "*conjunto histórico o tradicional*" todo grupo de construcciones y de espacios, inclusive los lugares arqueológicos y paleontológicos, que constituyan un asentamiento humano tanto en medio urbano como en medio rural y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, arquitectónico, prehistórico, histórico, estético o sociocultural.

Entre esos "conjuntos", que son muy variados, pueden distinguirse en especial: los lugares prehistóricos, las ciudades históricas, los antiguos barrios urbanos, las aldeas y los caseríos, así como los conjuntos monumentales homogéneos, quedando entendido que estos últimos deberán por lo común ser conservados cuidadosamente sin alteración (p. 2).

Análogo a la denominación de conjunto histórico, se considera "medio" de los conjuntos históricos "el marco natural o construido que influye en la percepción estática o dinámica de esos conjuntos o se vincula a ellos de manera inmediata en el espacio o por lazos sociales, económicos o culturales".

Dentro de los principios generales, en dicha carta, se determina que el "medio" y los "conjuntos históricos" constituyen un ente indivisible, un "todo coherente", equilibrado, que constituyen un "patrimonio universal irremplazable". Por la importancia de su naturaleza, deben ser protegidos del deterioro, que pudiese surgir del uso inapropiado o no compatible, así como la expansión urbanística y el desarrollo inmobiliario indiscriminado.

El cantón Colta posee su "centro histórico", compuesto de un Área de primer Orden: asentamientos urbanos de la Parroquia de Sicalpa y de una parte de la Parroquia Cajabamba, que comprenden la antigua ciudad colonial de Riobamba; y Zonas de Control y Respeto: sitios de Santo Cristo, la Balvanera y Cicalpa Viejo, posee una delimitación claramente definida, aunque no aplicada y tampoco respetada, lo que además ha contribuido a una modificación en el uso y especialidad del suelo urbano.

Concomitante con la Carta de Nairobi (1976), la Unesco (1977), expone las *Conclusiones del Coloquio sobre la preservación de los centros históricos ante el crecimiento de las ciudades contemporáneas*, dado en la ciudad de Quito el 11 de marzo de 1977, y emite la definición de los que se considera un centro histórico, entendiéndose además que se trata de una zona específica del "medio" que incluye al sitio histórico, y por ende sugiere la existencia de una delimitación, aunque en primera instancia la misma pudiese ser conceptual, para luego proyectarse al ámbito físico-espacial.

No se puede dejar pasar por alto lo que se define como Centros Históricos, considerando "a todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo." Hace una puntualización, y que estos deben ser "íntegros" y pueden ser desde aldeas a ciudades, como parte de una estructura mayor, que ha ido evolucionado y en los cuales se reconoce etapas sucesivas de crecimiento y especialización. Ahora su valor no se centra de modo específico en sus componentes de tipo monumental, sino también en los ámbitos social y económico, propios del asentamiento.

Colta sigue siendo un sitio histórico que requiere investigación profunda en el ámbito urbano, arquitectónico y más en el arqueológico, lo que podría posibilitar en el futuro reconstruir de modo didáctico lo que en otrora fue la Antigua Ciudad de Riobamba, antes de 1797.

8.3 DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS DE CAJABAMBA Y SICALPA, BAJO LA DECLARATORIA S/N DEL 14 DE JUNIO DE 1984

En la actualidad para el cantón Colta, existe una desarticulación en la compresión integral del territorio, los planes de ordenamiento territorial o planes reguladores no consideraron a profundidad una planificación estratégica y programática, acorde a la naturaleza y condición de bien perteneciente al patrimonio cultural de la nación.

Por correspondencia directa, el Estudio Urbano de Sicalpa incluido en el *PROYECTO ANTIGUA Riobamba- Sicalpa*, realizado por el Banco Central (Burbano et al., 1984), en el *Numeral 5*, ya determina una delimitación del "centro histórico de Colta", la misma que es acogida por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y sirvió de documentación base de carácter científico para la definición de sus Áreas históricas incluida además en la Declaratoria como bien perteneciente al patrimonio cultural de la nación.

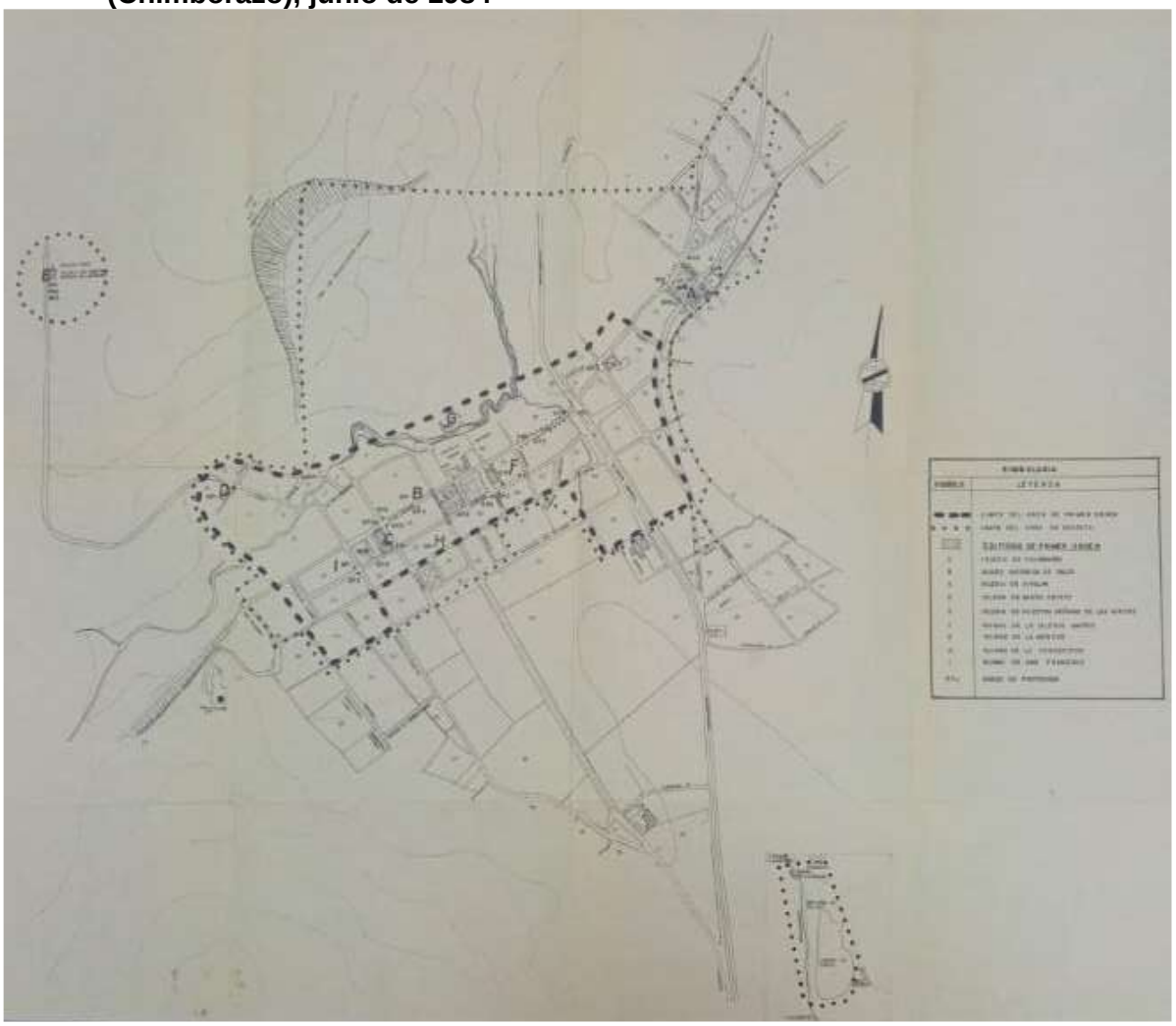
La Elaborado por del expediente técnico surge a partir del trabajo mancomunado y tripartito mediante Convenio entre el INPC, el MUSEO DEL BANCO CENTRAL del Ecuador y MUNICIPIO DE COLTA. En la documentación anexa habilitante, de manera particular en el PLANO DE DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS DE SICALPA Y CAJABAMBA, Convenio INPC-MUSEO DEL BANCO CENTRAL-MUNICIPIO DE COLTA (CHIMBORAZO), de junio de 1984, se incluye como parte del Área de Respeto una sección de territorio circundante y perteneciente a la Parroquia Santiago de Quito y que circunscribe a la Laguna de Colta.

El *Numeral 5. DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE INTERÉS HISTÓRICO*, del Estudio Urbano de Sicalpa incluido en el *PROYECTO ANTIGUA Riobamba- Sicalpa,* determina que para dicha delimitación se ha utilizado "la localización de ciertos puntos, de las coordenadas geométricas establecidas por el IGM en la Carta nacional y que constan en el plano catastral de la Municipalidad de Colta".

No obstante, esta delimitación también se ha servido de la identificación y utilización de ciertos elementos constitutivos de la imagen urbana: hitos, nodos, sendas, bordes, incluso barrios, claramente localizados e identificados en el cantón Colta para el año de 1984.

Ahora, parte de la información geográfica incluida en la delimitación no es de todo clara, de manera particular lo referente a las "coordenadas geométricas", las mismas que en lo posterior se tratarán de interpretar en el territorio, utilizando para ello el anexo PLANO DE DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS DE SICALPA Y CAJABAMBA, que resulta ser de carácter referencial, en el cual se incluyen ciertos límites, que serán contrastados con información georreferenciada actualizada.

Mapa 49. Plano de delimitación de las áreas históricas del área urbana de Cajabamba y Sicalpa, convenio INPC-Museo del Banco Central-Municipio de Colta (Chimborazo), junio de 1984



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Se incluye como parte del Área de Respeto una sección de territorio circundante y perteneciente a la Parroquia Santiago de Quito y que circunscribe a la Laguna de Colta, por Declaratoria S/N del 14 de junio de 1984, que procede a declarar como bien perteneciente al Patrimonio Cultural del Estado.

El mapa 47, considera los límites de la zona de interés histórico a los siguientes:

Por el Norte:

El límite se inicia en el punto de coordenadas geométricas 4742 y 1209 1/ y avanza en dirección NE hasta encontrar la calle Colón, por la que continúa hacia el Este hacia interceptar la calle Puruhá, por esta avanza hacia la calle Manabí y continúa por esta última hasta el puente sobre el río Sicalpa.

Desde este punto el límite sigue por el río, aguas abajo, circunvalando por el norte los restos de la Iglesia de la Merced, con un radio de 100 metros y prosigue hasta encontrar la desembocadura de la quebrada Yacu-Huayco por la que, aguas arriba, continúa hasta el puente de la calle 2 de agosto.

Desde aquí el límite avanza hacia el Este por la calle 2 de agosto hasta la intersección con la Carretera Panamericana por la que continúa hacia el Norte hasta la calle castillo y por esta vía hasta la calle Caamaño, desde aquí por ésta hacia el norte hasta el punto de coordenadas

geométricas 4828 y 1249. Desde el punto indicado el límite prosigue atravesando el punto de coordenadas 4842 y 1262 hasta unirse con la calle Atahualpa; por la que hacia el NW llega hacia la calle “X” y continuando por ésta se une en la calle 2 de agosto y termina en la unión de ésta última con la calle Eloy Alfaro.

Por el Este:

Desde la intersección de las calles 2 de agosto y Eloy Alfaro el límite avanza hacia el SE hasta interceptar la línea del ferrocarril, por la que continúa hacia el Sur hasta su cruce con la “Calle del Camal”.

Por el Sur:

El límite avanza en el punto anterior y avanza en dirección Oeste por las siguientes vías urbanas: “Calle del Camal”, hacia el norte por la carretera Panamericana; Calle “J. B. León”, hacia el oeste por esta última hasta la calle “Magdalena Dávalos, de aquí hacia el sur hasta la avenida “Nueva del Estadio” por la que continúa hasta su unión con la calle Almagro, de aquí hacia el norte hasta tomar nuevamente por la calle “J.B. León” por la que continúa hasta su inicio en la calle San Francisco.

Por el Oeste:

A partir de la unión de las calles “J. B. León” y San Francisco el límite avanza hacia el norte hasta encontrar en la proyección de esta última vía, el río Sicalpa, desde aquí aguas abajo hasta la unión de las coordenadas geométricas 4754 y 1200, desde donde continúa en línea recta hasta alcanzar el punto 4752 y 1209 señalado al inicio de esta delimitación (pp. 292-293).

Para el análisis físico-espacial de la delimitación de las áreas históricas de Colta, las “coordenadas geométricas” no pueden ser del todo interpretadas en la realidad geoespacial del territorio en la actualidad, siendo que la delimitación elaborada, debe ser catalogada como una interpretación de carácter referencial.

8.4 ANÁLISIS ESPACIAL Y MULTITEMPORAL DE LA DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS DE SICALPA Y CAJABAMBA A PARTIR DE LA DECLARATORIA S/N DEL 14 DE JUNIO DE 1984

Transcurridos ya 40 años de la expedición de la Declaratoria de bien perteneciente al patrimonio cultural para los territorios del cantón Colta, no se ha realizado un análisis pormenorizado del territorio que comprende la delimitación de sus áreas históricas.

El análisis espacial y multitemporal (Leime, 2023) tiene como objetivo general analizar información espacial asociada a la Declaratoria de Sicalpa y Cajabamba como bien perteneciente al Patrimonio Cultural de la nación, acogida bajo Acuerdo S/N del 14 de junio de 1984 y protegidas además por la Ley Orgánica de Cultura y su Reglamento General.

Asimismo, del objetivo general, se desprenden como objetivos específicos los siguientes:

a) Actualizar información espacial de las Áreas de Primer Orden, que constituyen los Asentamientos urbanos de la Parroquia de Sicalpa y de una parte de la Parroquia Cajabamba, y de Control y Respeto con los sitios de Santo Cristo, la Balvanera y Cicalpa Viejo, que considera la Declaratoria de 1984.

b) Determinar áreas de crecimiento urbano para las zonas de protección patrimonial de la Declaratoria de Sicalpa y Cajabamba como bien perteneciente al Patrimonio Cultural de la Nación, (Acuerdo S/N del 14 de junio de 1984) para los años 1797, 1990, 2014 y 2021.

Se dio revisión y geoprocesamiento de la información espacial y documental asociada al Acuerdo S/N del 14 de junio de 1984, donde se expone información sobre las áreas históricas: Primer Orden y de Control y Respeto de los asentamientos urbanos de Sicalpa y Cajabamba.

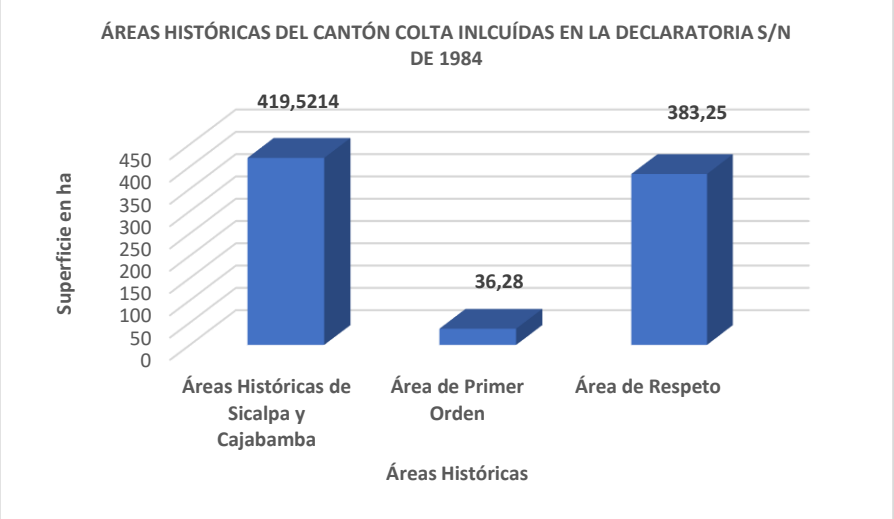
De igual manera se ha utilizado y contrastado información censal de los años 1990, 2014 y 2021, respectivamente. Para fines de mejor representación y ajuste de la información Gráfico se ha utilizado imágenes satelitales del servidor “Google satélite”.

En términos cuantitativos, los datos que arroja la delimitación de las áreas históricas impuesta en la Declaratoria, son los siguientes:

- Áreas Históricas de Sicalpa y Cajabamba: **419,5214 ha.**;
- Área de Primer Orden: **36,28 ha.**; y,
- Área de Respeto: **383,25 ha.**

Haciendo un análisis comparativo, se deduce que el Área de Primer Orden representa un 8,65 % de la totalidad de las Áreas Históricas, y el Área de Respeto representa el 91,35 %. El área urbana de las parroquias de Sicalpa y Cajabamba para el año de 1990 según el plano censal del INEC es de, aproximadamente, 200,17 ha. El área urbana de las parroquias de Sicalpa y Cajabamba para el año de 2014 según la cartografía censal del INEC es de aproximadamente, 192,49 ha. No se evidencia crecimiento urbano, para el periodo comprendido entre los años de 1990 a 2014, en este sentido, existe una disminución del territorio urbano de aproximadamente, 7,68 ha. La disminución del área urbana responde al paso de espacios (manzanas) no consolidados a sectores rurales. Esta situación se presenta en la parte este del territorio.

Gráfico 8. Superficies de las áreas que incluye la delimitación de las áreas históricas de las parroquias de Cajabamba y Sicalpa convenio INPC-Museo del Banco Central-Municipio de Colta (Chimborazo), junio de 1984



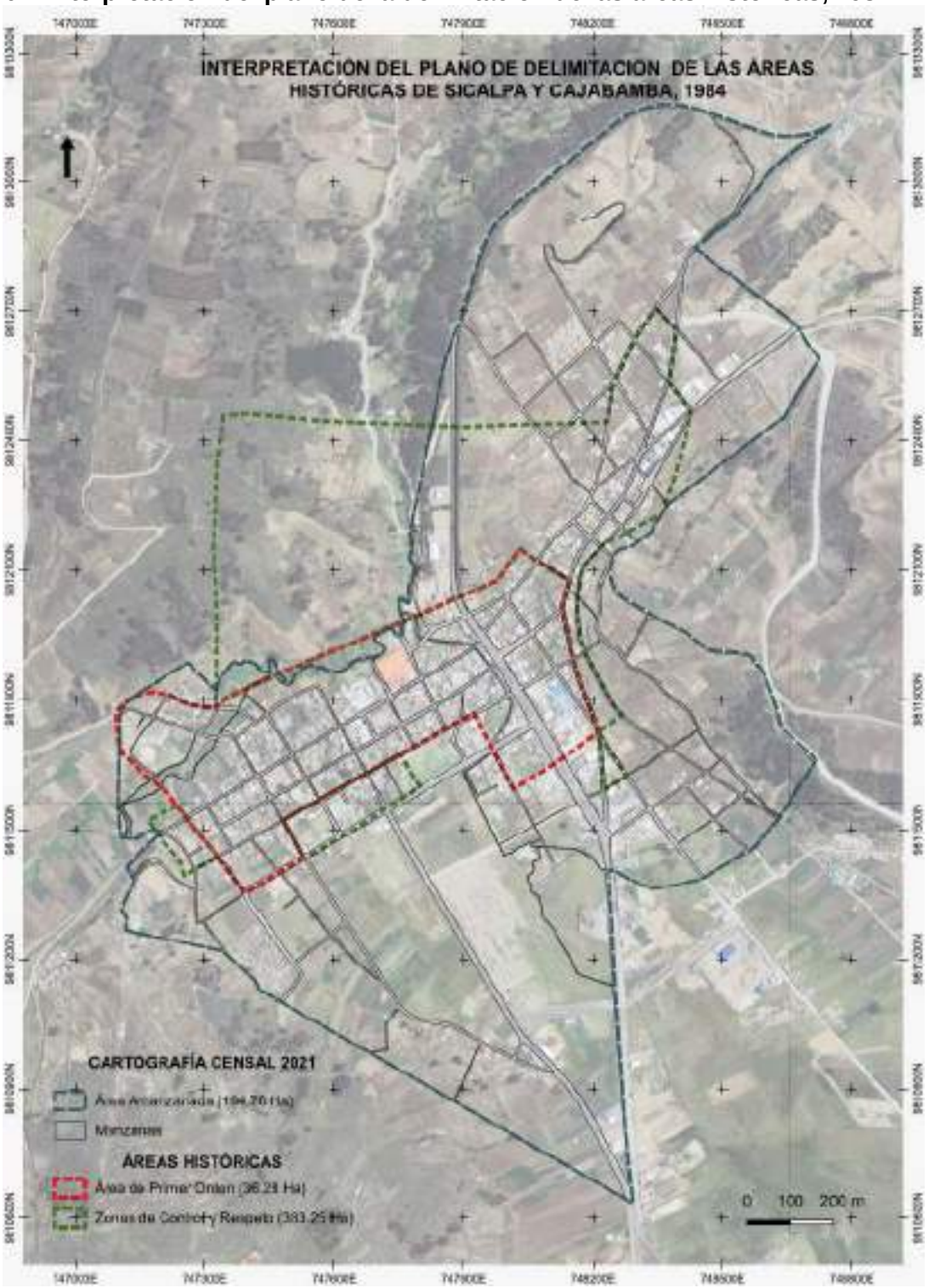
Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 65. Identificación de Insumos Técnicos: Información documental y espacial

NOMBRE	DESCRIPCIÓN	FORMATO	FUENTE	LINK
Organizacion_territorial_parroquial	Cartografía base de división política administrativa a nivel parroquial, cantonal y provincial	Geoinformación/ .shp	Consejo Nacional de Límites Internos, CONALI	N/A
Organizacion_territorial_cantonal				
Organizacion_territorial_provincial				
Google Satellite	Imagen satelital	Ráster	Google	https://mt1.google.com/vt/lyrs=s&x={x}&y={y}&z={z}
Plano Topográfico de la Riobamba de 1797	Representación gráfica de la antigua Riobamba	Libro	Centro Documental INPC-ZT03	N/A
Plano de la Delimitación de las áreas históricas de Sicalpa y Cajabamba, 1984	Área de primer orden y control y respeto de Sicalpa y Cajabamba	PDF	Acuerdo S/N del 14 de Junio de 1984, Instituto Nacional de Patrimonio Cultural	
Plano Censal de Cajabamba, 1990	Cartografía censal del año 1990		Instituto Nacional de Estadística y Censos, INEC	https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Geografia_Estadistica/Micrositio_geoportal/index.html#cartograf-histor
Geodatabase2014	Cartografía censal del año 2014.	Geoinformación/ .shp		https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Geografia_Estadistica/Micrositio_geoportal/index.html
Geodatabase2021	Cartografía censal del año 2021			

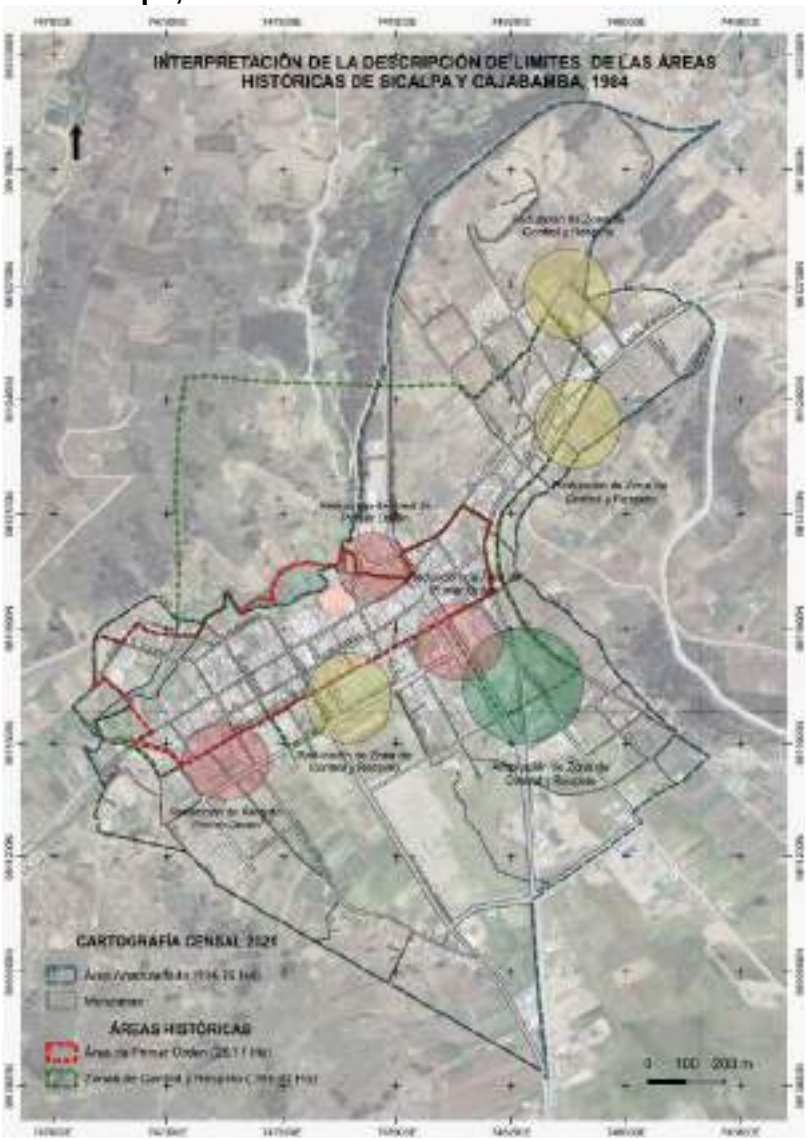
Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 50. Interpretación del plano de la delimitación de las áreas históricas, 1984.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 51. Interpretación de la descripción de la delimitación de la zona de interés histórico, del estudio urbano de Sicalpa incluido en el proyecto antigua Riobamba- Sicalpa, 1984.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

A partir de un análisis minucioso y la yuxtaposición de la información técnica asociada a la Declaratoria y el crecimiento del territorio urbano de Colta, se llega a las siguientes apreciaciones:

1. El área urbana de la cabecera cantonal Villa la Unión para el año de **2021** según la cartografía censal del INEC es de aproximadamente **194,76 ha.**
2. El crecimiento urbano, para el periodo comprendido entre los años **2014 a 2021** es de **2,27 ha**. El avance de la mancha urbana se ha desarrollado en la parte sur-oriental del territorio, se expande en sentido sur, siguiendo la línea de los ejes viales: Carretera Caamaño y Carretera Panamericana Sur.
3. Para el periodo de **1990 al 2014** y el año **2021** no existen zonas donde se muestren una predominancia en los procesos de expansión urbana de Villa la Unión, pero si se evidencia que existe variación en la morfología de las manzanas de la ciudad, evento asociado a procesos de subdivisión y unificación de manzanas.

4. El trazado urbano del área urbana de Sicalpa y Cajabamba, territorio de la “Antigua Riobamba”, ha mantenido su trazado tipo damero desde el año de 1797 hasta la actualidad, la cuadrícula está bien definida o marcada en la zona central, pero en las periferias se empieza a evidenciar manzanas de formas irregulares.
5. La Delimitación de las Áreas Históricas de Cajabamba y Sicalpa, abarcan una superficie aproximada de **414,14 ha**, las cuales se dividen en un polígono de **28,17 ha** para el Área de Primer Orden, y cinco polígonos de **1,16 ha, 2,99 ha, 326,05 ha, 54,36 ha y 1, 46 ha,** que sumandos dan un total de **385, 97 ha** para el Área de Control y Respeto.
6. La Delimitación de las Áreas Históricas según el Plano de la Declaratoria de Cajabamba y Sicalpa como bien perteneciente al patrimonio cultural de la nación, según Acuerdo S/N del 14 de junio 1984 abarcan un polígono con una superficie aproximada de **419,52 ha**, correspondiendo al Área de Primer Orden; y cinco polígonos de **3,02 ha, 2,99 ha, 326,05 ha, 50,03 ha y 1,16 ha,** que sumando dan un total **383,25 ha** y que al final comprenden el Área de Control y Respeto.
7. La superficie de las Áreas Históricas según Plano de la Declaratoria de 1984, en yuxtaposición con la de la delimitación de la zona de interés histórico del Estudio Urbano de Sicalpa incluido en el Proyecto Antigua Riobamba- Sicalpa, 1984, difieren tanto en forma como fondo, existiendo entre ellas una variación de **28,17 ha** aproximadamente.
8. Según la Declaratoria de 1984, la delimitación de las Áreas Históricas está elaboradas en referencia al Plano de la Antigua Ciudad de Riobamba del año 1797, y sobre la base del análisis comparativo a nivel espacial entre las dos fuentes antes mencionadas, existe una variación de **73,90 ha** de superficie de terreno representada entre los Planos. De igual manera se aprecia un cambio en la conformación de las manzanas al interior del área urbana.

Mapa 52. Interpretación del plano de la antigua Riobamba del año de 1797



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

La información espacial que se ha utilizado como insumo y ha sido resultante del presente análisis debe ser procesada y/o interpretada por personal relacionado con el manejo de información geográfica y conocedores de los procesos territoriales, asociados a la protección y conservación del Patrimonio Cultural.

La delimitación de las Áreas Histórica de Cajabamba y Sicalpa no representa la imposición de límites estáticos.

Las delimitaciones dentro del Patrimonio Cultural deben ser vistas y entendidas desde una perspectiva que considere la capacidad de variar con el tiempo, son delimitaciones dinámicas que pueden modificarse en función de los nuevos hallazgos de evidencia cultural.

Si bien están en función de los hallazgos de evidencias culturales, salvo mejor criterio se recomienda basarse en límites físicos (ejes viales, accidentes geográficos, etc.), esto con el fin de evitar posibles conflictos sociales en territorio, debido a tenencia de suelo, y lo que es más a la imposición de un uso de suelo derivada de una planificación del territorio sin conocimiento de causa estricto de su naturaleza particular y compleja.

En sentido estricto, la actualización de las áreas históricas que incluyen la Declaratoria de 1984, deberá responder a una fundamentación de carácter técnico debidamente justificado, considerando la naturaleza misma de su territorio, sus bondades y limitaciones en materia de uso de suelo, encaminará una planificación armónica del territorio respetuosa a la protección y conservación de los recursos patrimoniales, que en conjunto mantienen su condición de bien que forma parte del patrimonio cultural de la nación.

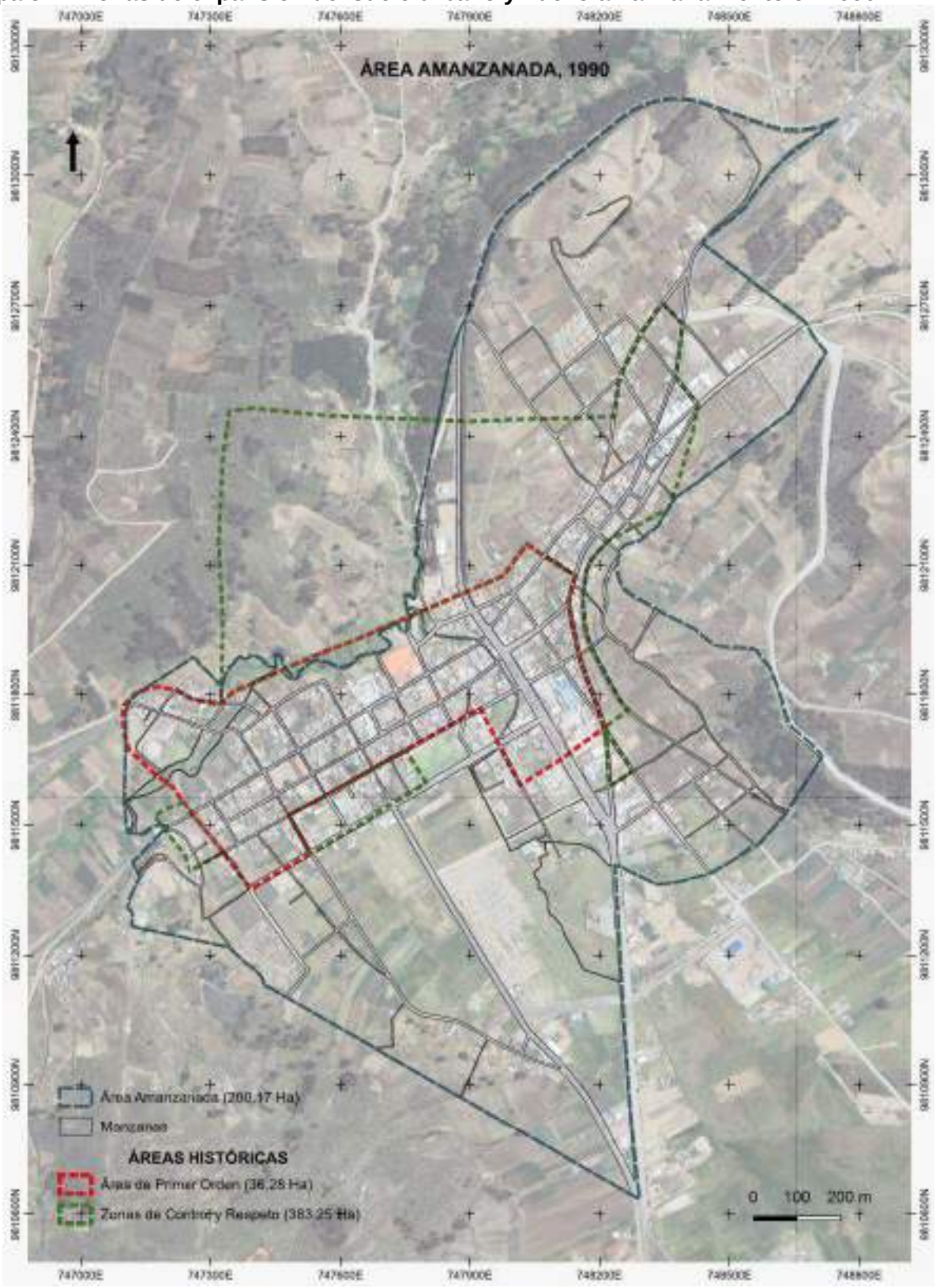
La planificación del territorio y la asignación de los usos de suelo quedan supeditados a la condición del bien perteneciente al patrimonio cultural del estado, pese a, el análisis pormenorizado y la plena justificación de orden técnico, sugerirá cierto grado de “flexibilidad” para su uso, lo que no significa que cambie su condición patrimonial.

Mapa 53. Zonas de expansión del suelo urbano y nuevo



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 54. Zonas de expansión del suelo urbano y nuevo amanzanamiento en 1990



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 55. Zonas de expansión del suelo urbano y nuevo amanzanamiento en 2021



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

9 PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE DEL CANTÓN COLTA

Bienes Culturales Inmuebles del cantón Colta



Fuente: ([Fotografía] Lic. Juan Francisco Rodriguez)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

En la centralidad del cantón Colta, en las parroquias Sicalpa y Cajabamba se puede apreciar conjuntos de bienes inmuebles pertenecientes a la arquitectura Civil y Religiosa, unas monumentales y otras modestas, pertenecientes a diferentes momentos históricos yuxtapuestos en el cantón.

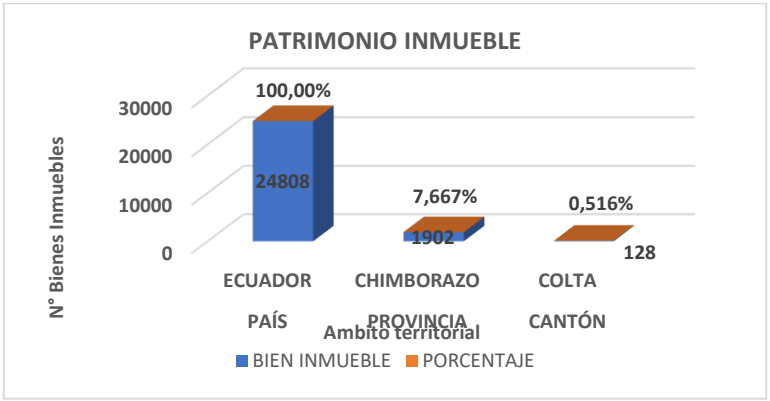
El Patrimonio edificado del cantón Colta resulta ser una yuxtaposición de bienes inmuebles pertenecientes a dos momentos históricos bien definidos: la Antigua Riobamba, que para el 12 de julio de 1575 se procede con la traza de la Aldea de Riobamba, y por ende su desarrollo urbano primigenio y edificación formal hasta el año de 1797, la segunda etapa considerada como etapa post-terremoto y por ende la reconstrucción de la Villa de Riobamba y su evolución hasta la actualidad como Cajabamba y Sicalpa que comprenden dos de las parroquias con mayor desarrollo edilicio en el Cantón Colta.

En la actualidad aun conviven estructuras arquitectónicas que formaron parte de grandes edificaciones coloniales de carácter monumental religioso, que, con nuevas edificaciones tradicionales de tipo civil y religioso, entre las principales; conforman un asentamiento complejo y alterado, con una riqueza arqueológica implícita y diversa.

A nivel País, en el año **2024**, se ha podido identificar dentro del Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador, SIPCE, las fichas de inventario de **24.808 bienes inmuebles**, de los cuales **1.902** se encuentran en la **Provincia de Chimborazo**, y para el caso particular del **cantón Colta** un número de **128**.

Dichos bienes en su mayoría se concentran en la parroquia de **Cajabamba** en un número de **110 bienes**; mientras que las parroquias de **Columbe, Juan de Velasco** y **Santiago de Quito** en un número de **09, 06 y 03** bienes inmuebles respectivamente.

Gráfico 9. Análisis cuantitativo del Patrimonio Inmueble incluido en el SIPCE, 2024



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Nota: Se considera el universo de bienes inmuebles registrados y/o inventariados que poseen fichas y se incluyen en la plataforma SIPCE a nivel nacional, en comparación con los existentes en territorio de la Provincia de Chimborazo y de modo particular para el cantón Colta. [Gráfico], por Arq. Julio Cazar Ruiz, 2024.

9.1 BIENES INMUEBLES DE LA PARROQUIA DE CAJABAMBA

En la parroquia de Cajabamba se han identificado 110 bienes inmuebles, que poseen ficha de inventario y/o registro individual, elaboradas a partir del año 2008 por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, INPC, los estados de las fichas se encuentran en revisión su gran mayoría y apenas unas cuantas, aprobadas, estas constan dentro de la entidad ejecutora "Z3_COLTA_GADM_INMUEBLE".

De dichos bienes, 107 fichas son fichas de registro pertenecen a bienes inmuebles individuales y 03 son fichas de inventario de conjuntos urbanos, y todas ellas se encuentran dentro de la plataforma del Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador, SIPCE.

Tabla 66. Categorías bienes inmuebles de la parroquia Cajabamba

Arquitectura Civil	
Vivienda: (89 bienes individuales y 03 conjuntos urbanos)	**92**
Educativo	**2**
Servicios	**2**
Cultural	**1**
Haciendas	
Casa de hacienda	**4**
Arquitectura Religiosa	
Culto	**6**
Otros	
Puente	**1**
Parques y Plazas	
Parque	**1**
Arquitectura Funeraria	
Cementerio	1
TOTAL	110

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 67. Régimen de Propiedad, época de construcción, estado de conservación

Régimen de Propiedad	
Particular: (93 bienes individuales y 03 conjuntos urbanos)	96
Particular / Religioso	8
Público / Estatal	6
TOTAL	**110**
Época de Construcción	
XVI (1500 - 1599): 01	1
XVII (1600 - 1699): 01	1
Siglo XVIII (1700 - 1799): 11	11
Siglo XX (1900-1999): 97 (94 bienes individuales y 03 conjuntos urbanos)	97
TOTAL	**110**

Estado de Conservación	
Sólido	5
Deteriorado (96 bienes individuales y 03 conjuntos urbanos)	99
Ruinoso	6
TOTAL	**110**

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

9.2 BIENES INMUEBLES DE LA PARROQUIA DE COLUMBE.

En la parroquia de Columbe se han identificado 09 bienes inmuebles, que poseen ficha de inventario y/o registro individual elaboradas a partir del año 2008 por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural INPC, los estados de las fichas se encuentran como aprobadas su gran mayoría y apenas unas cuantas, en estado de revisión, todas ellas constan dentro de la entidad ejecutora "Z3_COLTA_GADM_INMUEBLE".

De dichos bienes, 07 fichas son fichas de inventario pertenecen a 06 bienes inmuebles individuales y 01 conjunto urbano; adicional a ello, además 02 son fichas de registro de bienes inmuebles individuales, y todas ellas se encuentran dentro de la plataforma SIPCE.

Categoría:

Tabla 68. Arquitectura Civil parroquia Columbe

Arquitectura Civil	
Vivienda (07 bienes individuales y 01 conjunto urbano)	8
Educativo	0
Servicios	1
TOTAL	**9**

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 69. Régimen de propiedad, época de construcción, estado de conservación parroquia Columbe

Régimen de Propiedad:	
Particular: 07 (06 bienes individuales y 01 conjunto urbano)	7
Particular / Religioso: 00	0
Público / Estatal: 02	2
TOTAL	**9**
Época de construcción:	
Siglo XX (1900-1999) (08 bienes individuales y 01 conjunto urbano)	9
Estado de Conservación	
Sólido	3
Deteriorado (04 bienes individuales y 01 conjunto urbano)	5
Ruinoso	1
TOTAL	**9**

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

9.3 BIENES INMUEBLES DE LA PARROQUIA JUAN DE VELASCO

En la parroquia de Juan de Velasco se han identificado 03 bienes inmuebles, que poseen ficha de inventario individual elaboradas a partir del año 2008 por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural INPC, el estado de las fichas se encuentra en revisión y constan dentro de la entidad ejecutora "Z3_COLTA_GADM_INMUEBLE".

De dichos bienes, 03 fichas son de inventario y pertenecen a bienes inmuebles individuales, y ellas se encuentran dentro de la plataforma del Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador, SIPCE.

9.4 BIENES INMUEBLES DE LA PARROQUIA DE SANTIAGO DE QUITO

En la parroquia de Santiago de Quito se han identificado 06 bienes inmuebles, que poseen ficha de inventario y/o registro individual elaborada a partir del año 2008 por el INPC, constan dentro de la entidad ejecutora "Z3_COLTA_GADM_INMUEBLE". De dichos bienes, 02 poseen fichas de registro pertenecen a bienes individuales y 04 son fichas de inventario de bienes individuales, y todas ellas se encuentran dentro del SIPCE.

Tabla 70. Arquitectura civil de la parroquia Santiago de Quito

Arquitectura Civil	
Vivienda (02 bienes individuales)	2
Haciendas	
Casa de hacienda	3
Arquitectura religiosa	
Culto	1
TOTAL	**6**

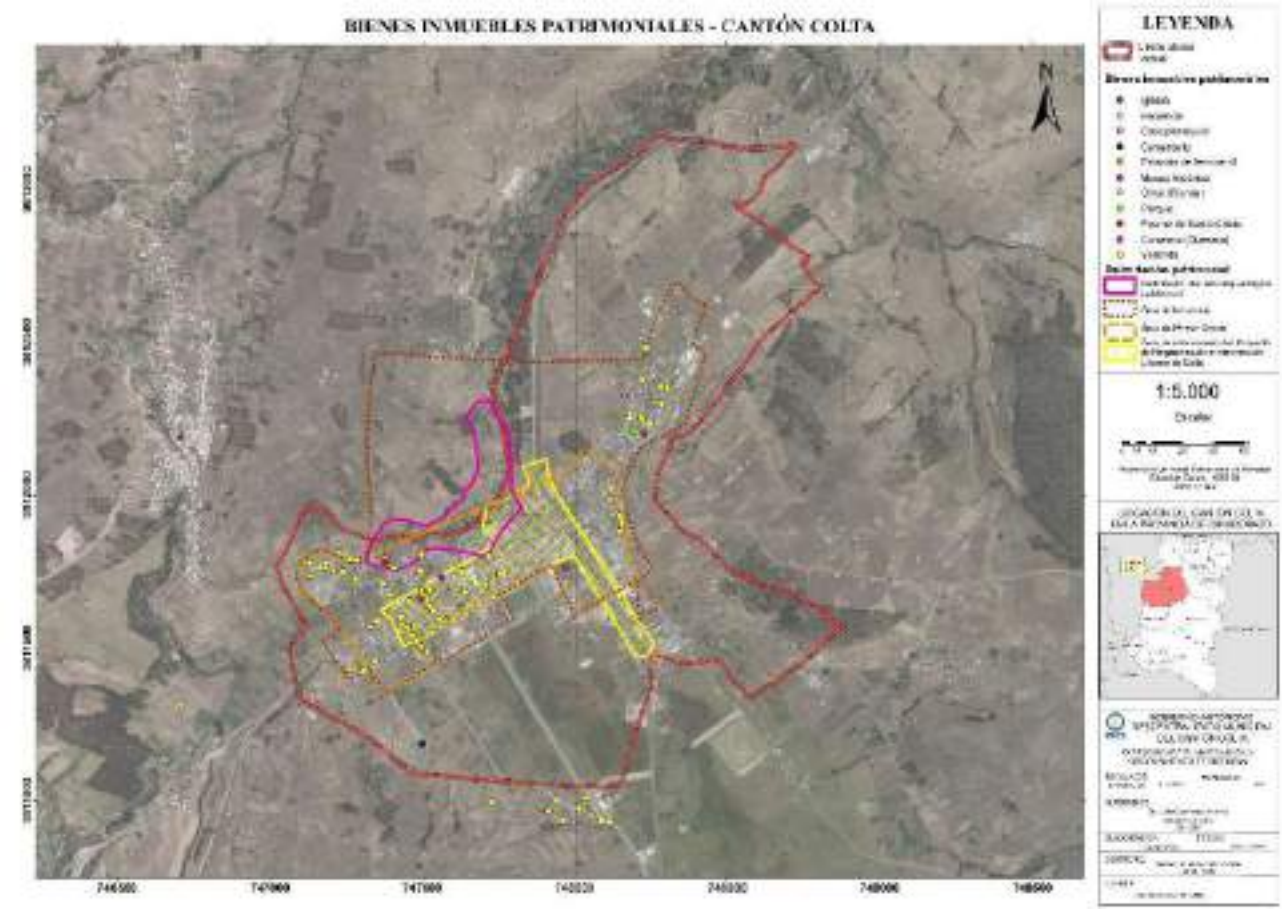
Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 71. Régimen de propiedad, época de construcción, estado de conservación parroquia Santiago de Quito

Régimen de Propiedad	
Particular: (05 bienes individuales)	5
Particular / Religioso:	1
TOTAL	**6**
Época de construcción:	
Siglo XVI (1500 - 1599): 01	1
Siglo XVIII (1700 - 1799): 01	1
Siglo XX (1900-1999): (04bienes individuales)	4
TOTAL	**6**
Estado de Conservación	
Solido	2
Deteriorado	4
TOTAL	**6**

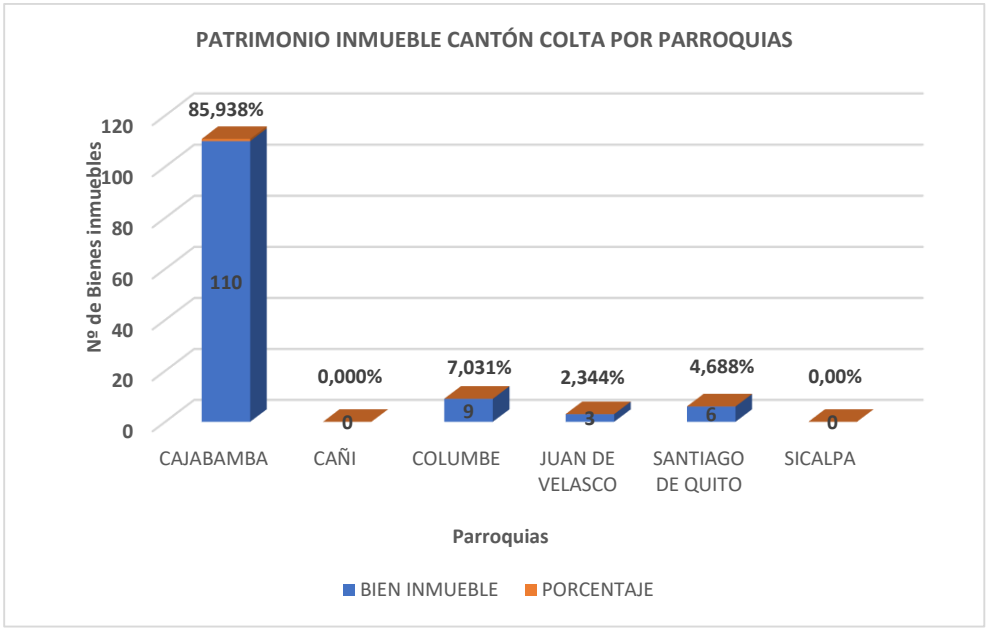
Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 56. Bienes patrimoniales del Cantón Colta.



Fuente: (Instituto Nacional de Patrimonio Cultural)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Gráfico 10. Análisis cuantitativo del Patrimonio Inmueble del cantón Colta incluido en el SIPCE



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

10 PROYECCIÓN POBLACIONAL

Población Censo INEC 2022

Tabla 72. Población Cantón Colta Censo INEC 2022

CENSO INEC 2022				
Parroquias	Hombres	Mujeres	Población Total	Densidad Poblacional
Cañi	354	357	711	6.44
Columbe	4.339	4.793	9.132	54,54
Juan de Velasco	1.516	1.529	3.045	11,45
Santiago de Quito	1.446	1.742	3.188	57,20
Villa la Unión (Cajabamba y Sicalpa)	6.770	7.622	14.392	65,45
Total	**14.425**	**16.043**	**30.468**	**37,18**

Fuente: (INEC 2022).
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 73. Proyección de Población Cantón Colta

Proyección de Población				
Parroquias	CENSO INEC 2010 (hab)	CENSO INEC 2022 (hab)	Variación de la Población (hab)	Porcentaje de variación (%)
Cañi	923	711	212	22,96
Columbe	15.644	9.132	6.512	41,62
Juan de Velasco	3.924	3.045	879	22,40
Santiago de Quito	5.298	3.188	2.110	39,82
Villa la Unión – (Cajabamba y Sicalpa)	18.635	14.392	4.243	22,76
Total	**44.424**	**30.468**	**7.163**	**16,12**

Fuente: (INEC 2022).
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

11 ANALISIS DE LOS SISTEMAS PÚBLICOS DE SOPORTE.

11.1 EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS CANTÓN COLTA

11.1.1 Equipamientos del cantón Colta

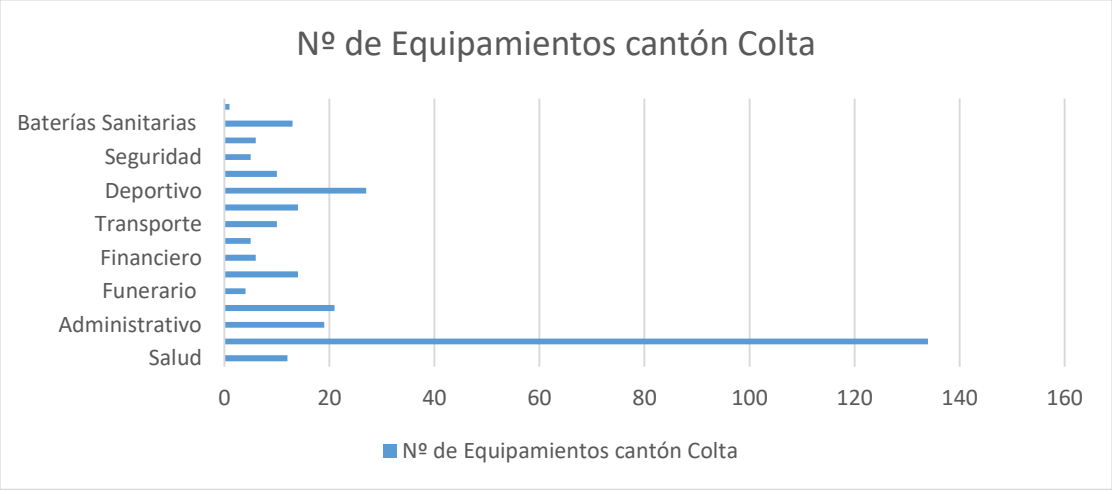
Tabla 74. Equipamientos cantón Colta

EQUIPAMIENTOS CANTON COLTA		
EQUIPAMIENTO	No	%
Salud	12	3,99%
Educación	134	44,52%
Administrativo	19	6,31%
Culto	21	6,98%
Funerario	4	1,33%
Sociocultural	14	4,65%
Financiero	6	1,99%
Recreativo y Turismo	5	1,66%
Transporte	10	3,32%

Producción y Abastecimiento	14	4,65%
Deportivo	27	8,97%
Inclusivo	10	3,32%
Seguridad	5	1,66%
Alojamiento	6	1,99%
Baterías Sanitarias	13	4,32%
Otro	1	0,33%
TOTAL	301	100,00%

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Gráfico 11. Equipamientos cantón Colta



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

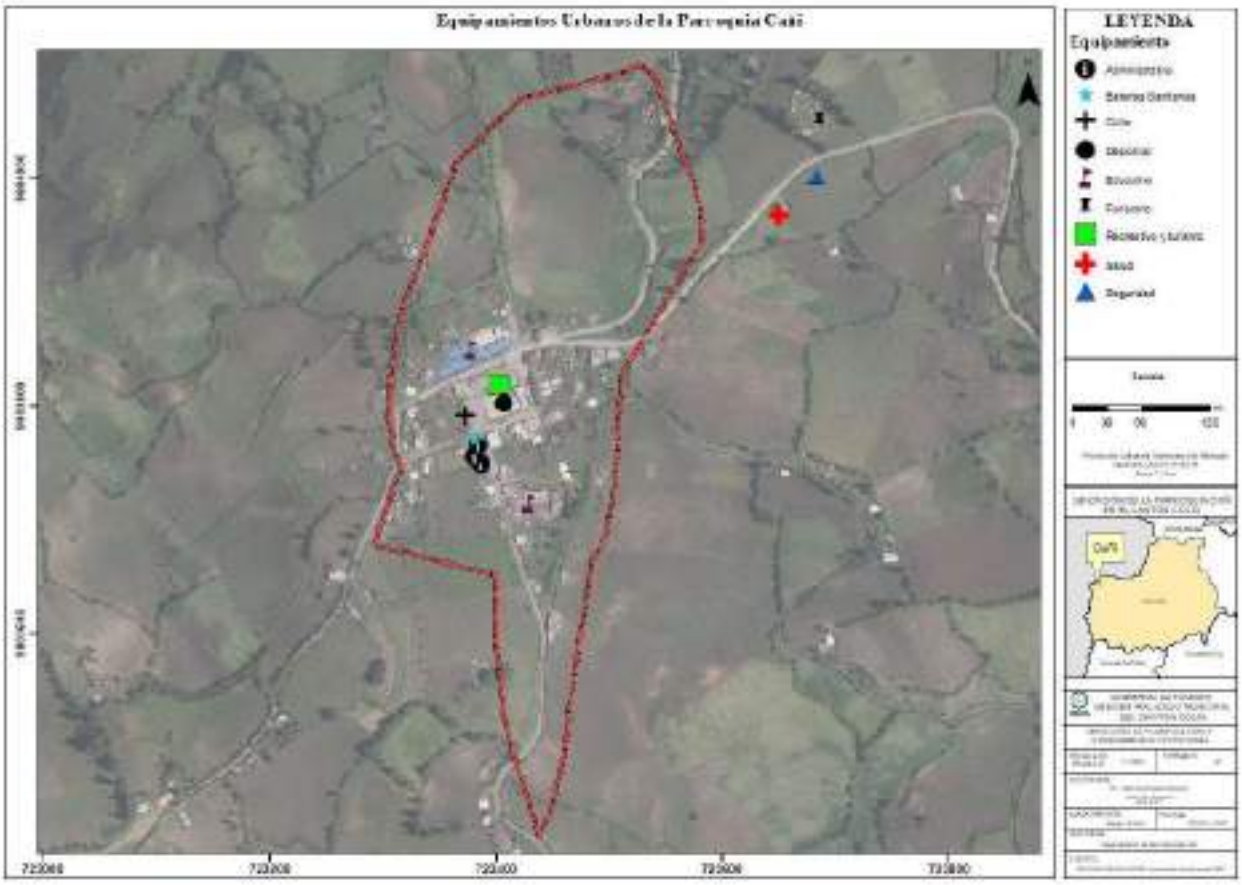
Tabla 75. Equipamientos cantón Colta

CANTON COLTA		
PARROQUIA	**No**	**%**
Cajabamba y Sicalpa	160	53,16%
Santiago de Quito	36	11,96%
Juan de Velasco	33	10,96%
Columbe	56	18,60%
Cañi	16	5,32%
TOTAL	**301**	100,00%

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Equipamiento cabecero parroquial Cañi

Mapa 57. Equipamiento cabecera parroquial Cañi



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 76. Equipamientos parroquia Cañi

TIPO	No	NOMBRE DEL EQUIPAMIENTO
Administrativo	1	GAD Parroquial Cañi
	2	Tenencia política de Cañi
	3	Junta de Agua Potable
Culto	1	Iglesia católica de Cañi
Funerario	1	Cementerio de Cañi
Recreativo y turismo	1	Parque Cañi
Deportivo	1	Cancha central de Cañi
Seguridad	1	Policía Comunitaria Cañi
Baterías Sanitarias	1	Baterías sanitarias junto a la cancha central
Educación	1	Isidro Ayora
	2	28 de agosto
	3	Cesar García Miranda
	4	EEB Francisco Miranda
	5	Río Aguarico
	6	Provincia de Napo
Salud	1	Puesto de Salud Cañi

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Equipamiento cabecero parroquial Columbe

Mapa 58. Equipamiento cabecera parroquial Columbe.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 77. Equipamientos parroquia Columbe

TIPO	No	NOMBRE DEL EQUIPAMIENTO
Administrativo	1	GADP de Columbe
Culto	1	Iglesia Católica San José de Columbe
	2	Iglesia Evangélica Nacional Bilingüe Oasis de Vida
	3	Iglesia Evangélica la Voluntad de Dios
Sociocultural	1	Plaza de Toros Columbe
Financiero	1	Cooperativa Minga Ltda.
Deportivo	1	Cancha de GAD Columbe
	2	Estadio de GAD de Columbe
Seguridad	1	UPC de la parroquia Columbe
	2	Brigadistas de seguridad comunitaria
Baterías Sanitarias	1	Batería Sanitaria de Columbe
	2	Junta de Administradora de Agua Potable
	3	Biblioteca e Infocentro
Salud	1	Centro de Salud Tipo A San Guisel
	2	Centro de Salud Tipo A Columbe
	3	Puesto de Salud Rumicorral
Educación	40	Unidades Educativas

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Equipamiento cabecero parroquial Juan de Velasco

Mapa 59. Equipamiento cabecera parroquial Juan de Velasco



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 78. Equipamientos Juan de Velasco

TIPO	No	NOMBRE DEL EQUIPAMIENTO
Administrativo	1	GAD Parroquial Juan de Velasco Pangor
	2	Tenencia política
	3	Auditorio Juan de Velasco
Culto	1	Iglesia Católica de Juan de Velasco
Deportivo	1	Estadio deportivo parroquia Juan de Velasco
	2	Estadio deportivo de la parroquia Juan de Velasco
	3	Canchas del GAD parroquia Juan de Velasco
Baterías Sanitarias	1	Baños Públicos de la Parroquia Juan de Velasco
	2	Baños Públicos del auditorio de la Parroquia Juan de Velasco
	3	Baños Públicos frente al estadio de la parroquia Juan de Velasco
Salud	1	Puesto de salud Juan de Velasco
Educación	22	Unidades educativas

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Equipamiento cabecero parroquial Santiago de Quito

Mapa 60. Equipamiento cabecera parroquial Santiago de Quito



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 79. Equipamientos Santiago de Quito

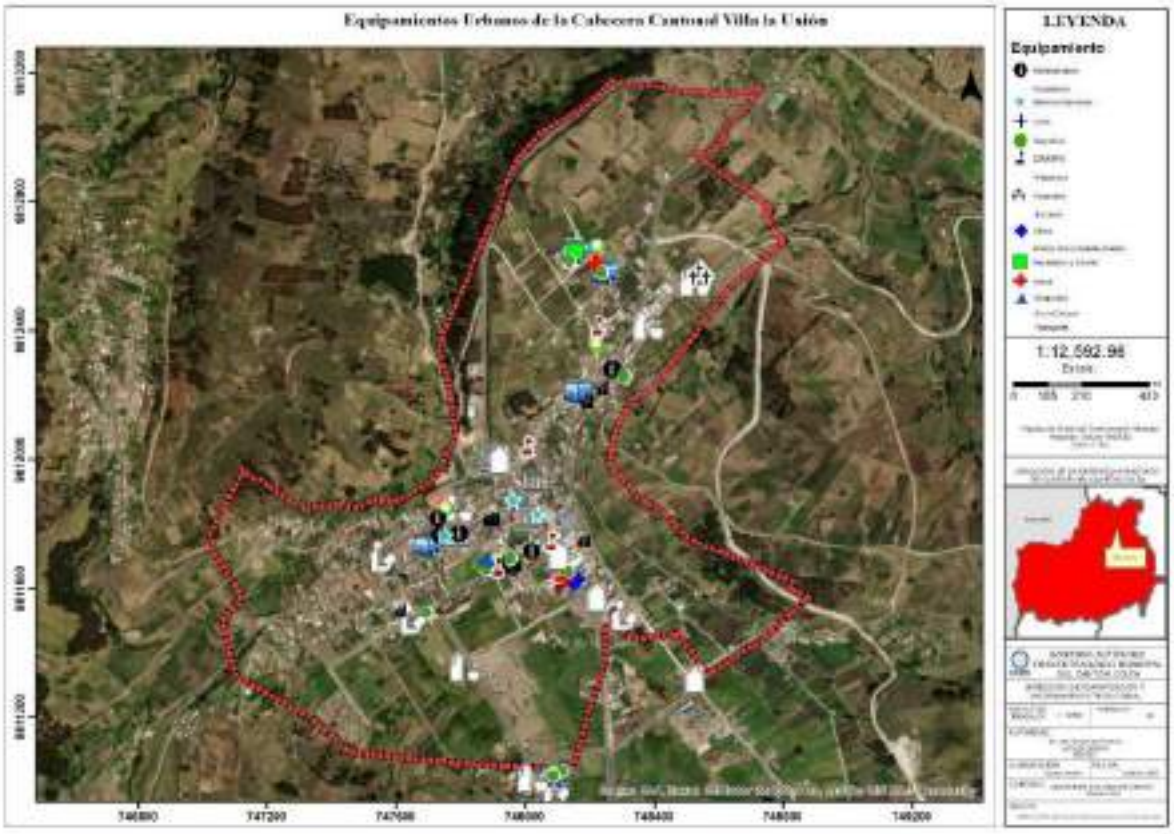
TIPO	No	NOMBRE DEL EQUIPAMIENTO
Administrativo	1	Unidad de Asistencia técnica de Ministerio de Agricultura y Ganadería Santiago de Quito
Culto	1	Iglesia Apostólica Nombre de Jesús
	2	Iglesia Evangélica Unión Misionera Central
	3	Iglesia Católica de Santiago de Quito
	4	Iglesia Consultar Nombre
Recreativo y turismo	1	Mirador Tinkuk Loma
	2	Muelle
Transporte	1	Mirador Tinkuk Loma
	2	Muelle
Producción y Abastecimiento	1	Abono Orgánico Abonuproy Sinaproy S.A
Deportivo	1	Estadio de GAD de Santiago de Quito
	2	Coliseo del Barrio Capilla
Inclusivo	1	Centro de Desarrollo Infantil Tamia Sisa
	2	Asociación Turismo Comunitario
Alojamiento	1	Hostal Kucha Wasi
	2	Hostal Caracas Swite
Salud	1	Centro de salud Santiago de Quito
	2	Puesto de salud Castug Tungurahuilla
Educación	18	Unidades educativas

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)

Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Equipamientos de la cabecera cantonal Villa la Unión.

Mapa 61. Equipamiento cabecera cantonal Villa la Unión



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 80. Equipamientos cabecera cantonal de Villa la Unión

TIPO	No	NOMBRE DEL EQUIPAMIENTO
Administrativo	1	GADMCC
	2	Registro Civil
	3	Jefatura Política de Colta
	4	Comisaria Nacional de Policía
	5	Empresa Eléctrica Riobamba
	6	Consejo de la Judicatura de Colta
	7	Ministerio de Salud Distrito 06D04
	8	Fiscalía de Chimborazo
	9	Comisaria Municipal
	10	Junta Cantonal de Protección de Derechos del GAD-COLTA
	11	Casa Artesanal de emprendedores Turismo de la comunidad Majipamba
Culto	1	Iglesia San Lorenzo de Sicalpa
	2	Iglesia Colonial de Santo Cristo
	3	Iglesia de San Sebastián de Cajabamba
	4	Primera Iglesia del Ecuador “Santísima Virgen María Natividad de Balbanera”

	5	Iglesia Evangélica Apostólica del Nombre de Jesús
	6	Iglesia Evangélica “La Nueva Esperanza”
	7	Iglesia Evangélica “Roca Eterna”
	8	Ministerio Evangelístico Profético “Poder de Dios”
	9	Iglesia Visión Divina
	10	Iglesia Santa Marianita de Jesús
	11	Iglesia Nacional Indígena Evangélica “Corderito”
	12	Iglesia Piedra Viva
Funerario	1	Cementerio de Sicalpa
	2	Cementerio de Cajabamba
	3	Cementerio de Majipamba
Sociocultural	1	Plaza de Toros
	2	Casa Barrial San Francisco
	3	Casa Barrial La Concepción
	4	Auditorio Cunugpogyo
	5	Casa Comunal San Sebastián
	6	Casa Barrial Mishquilli
	7	Museo Histórico
	8	Casa de Pedro Vicente Maldonado
	9	Ruinas Coloniales-San Lorenzo
	10	Auditorio Valle de Colta Monjas
	11	Casa Comunal Majipamba
	12	Casa Comunal Colta Monjas Alto
	13	Casa Comunal Sicalpa
Financiero	1	Cooperativa Sol Ltda.
	2	4 de Octubre Cooperativa
	3	Cooperativa Padre Julian Lorete
	4	Cooperativa Jaspe Ltda.
	5	Cooperativa Minga Ltda.
Recreativo y turismo	1	Parque del Barrio Nueva Vida
	2	Orquideario “SISA” GADMCC
Transporte	1	Parque Juan de Velasco
	2	Parque José de Orozco
	3	Parque del Barrio Santo Cristo
	4	Complejo Turístico Cunugpogyo
	5	Parque Pedro Vicente Maldonado
	6	Parque San Sebastián por la Cancha Sintética
	7	Parque del Barrio Nueva Vida
	8	Orquideario “SISA” GADMCC
Producción y Abastecimiento	1	Mercado Central
	2	Corporación de Organizaciones Campesinas Indígenas de las Huaconas y Cullugtus COCIHC (leche)
	3	Plaza de hierbas y cuyes solo para los Domingos
	4	Plaza Simón Bolívar
	5	Plaza y parque más conocida como plaza roja
	6	Feria de legumbres Cunugpogyo solo los días Domingos

	7	Planta de Faenamiento Artesanal – pollos
	8	Plaza de Rastros solo los viernes
	9	Planta Procesadora de Quinua Orgánica COPROBICH
	10	Feria Artesanal Balbanera
	11	Plaza Gastronómica en Balbanera por inaugurarse
	12	Planta de Procesamiento de hortalizas Tierras Altas
	13	Moderna Alimentos
Deportivo	1	Cancha de vóley de San Lorenzo
	2	Cancha de uso múltiple de barrio Santo Cristo
	3	Cancha de barrio Miraflores
	4	Cancha de uso múltiple San Francisco
	5	Canchas sintéticas de Complejo Cunugpogyo
	6	Cancha de barrio San Sebastián
	7	Cancha de vóley Complejo Cunugpogyo
	8	Cancha sintética deportiva cantonal de Colta
	9	Coliseo Abraham Romero Cabrera
	10	Cancha de uso múltiple San Sebastián de Nueva vida
	11	Canchas de UPC
	12	Estadio Mario Andrade Marín
	13	Liga Deportiva de Cantón Colta
	14	Estadio Puruhá Majipamba
	15	Canchas de vóley Majipamba
	16	Estadio de Colta Monjas
	17	Estadios de Majipamba
	18	Canchas de uso múltiple de Majipamba
	19	Canchas de Cicalpa
Inclusivo	1	Fundación Nosotras con Equidad
	2	Ñukata Kuyak centro comunitario
	3	Centro Gerontológico Colta 2013 “Villa la Unión - Cajabamba y Sicalpa” convenio Fundación Mi Belén
	4	Fundación de Desarrollo Integral Rescate Ecuador
	5	Pukllasha Yachashu Colta crece sin Desnutrición Infantil
	6	Centro de Desarrollo Infantil Caritas Alegres
	7	Confederación de Pueblos Organizaciones Comunidades Indígenas Evangélicas de Chimborazo (CONPOCIIECH)
	8	Radio Colta 950am la Voz de Aiiech
Seguridad	1	Cuerpo de Bomberos de Colta
	2	UPC de Cantón Colta
Alojamiento	1	Sumak Pakari
	2	Hostal Tren del Sur
	3	Hotel Colonial
	4	Hostal Dulce Aurora
Baterías Sanitarias	1	Baterías Sanitarias Av. Unidad Nacional
	2	Batería Sanitaria Barrio Santo Cristo
	3	Batería Sanitaria Concepcionados
	4	Batería Sanitaria Mini Terminal

	5	Batería Sanitaria Juan de Velasco
	6	Batería Sanitaria de Majipamba
Otros	1	Sindicatos de choferes profesionales de Colta
Salud	1	Hospital Básico de Colta - Público Escobar
	2	Puesto de Salud Cicalpa Viejo
	3	Puesto de Salud Gatazo Zambrano
	4	Puesto de Salud Cebollar Alto
	5	Unidad Anidada Hospital Básico de Colta
Educación	48	Unidades Educativas

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 81. Registro de Equipamientos y Servicios cantón Colta

CANTON	USOS DE SUELO Y EQUIPAMIENTO															
	EQUIPAMIENTO		AGROPECUARIO		MULTIPLE		RESIDENCIAL		COMERCIAL		PATRIMONIAL		ACUICOLA		INDUSTRIAL	
	Nº	M2	Nº	M2	Nº	M2	Nº	M2	Nº	M2	Nº	M2	Nº	M2	Nº	M2
CAÑI	9	9.154,71	4	4.344,70	6	25.277,53	56	30.580,59								
COLUMBE	17	27.456,29	17	151.936,52	17	12.414,51	123	44.454,42	3	951,48	2	3.621,89				
JUAN DE VELASCO	19	16.004,88	6	77.829,48	15	3.407,53	63	18.618,65	10	2.251,24			1	50,81		
SANTIAGO DE QUITO	19	84.039,51	141	1.188.550,27	162	110.278,57	433	107.804,61	6	5.150,81	1	162,72				
CICALPA VIEJO	12	17.277,52	46	29.608,96	67	71.185,06	272	131.911,33	2	833,07			1	546,43		
VILLA LA UNION	70	279.439,12	305		208	340.763,67	696	365.641,49	89	79.921,74	55	33.083,92			7	22.939,56
TOTAL	**146**	**433.372,03**	**519**	**1.452.269,92**	**475**	**563.326,87**	**1.643**	**699.011,09**	**110**	**89.108,33**	**58**	**36.868,53**	**2**	**597,25**	**7**	**22.939,56**

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

11.1.2 Servicios del cantón Colta

Desechos Solidos

Tabla 82. Desechos Sólidos

DESECHOS SOLIDOS POR VIVIENDA (10.119 viviendas del cantón Colta)							
Por carro recolector	Por contenedor municipal	La arroja en terreno baldío	La quema	La entierra	La arroja al río, acequia, canal o quebrada	De otra forma	Total
6.62	264	156	2.866	179	17	17	10.119
65,42%	2,61%	1,54%	28,32%	1,77%	0,17%	0,17%	100,00%

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Recolección de Desechos Solidos

Tabla 83. Recolección de Desechos Sólidos

RECOLECCION DE DESECHOS SOLIDOS			
SECTORES	DIAS A LA SEMANA	NUMERO DE RECOLECTORES	DESALOJO (VOLQUETA)
CABECERA CANTONAL	7 días de la semana	3	1
COMUNIDADES DE COLUMBE	3 días de la semana		
COMUNIDADES DE SICALPA	4 días de la semana		
COMUNIDADES DE SANTIAGO DE QUITO	3 días de la semana		
COMUNIDADES DE CAJABAMBA	1 día a la semana		
COMUNIDADES DE CAÑI	1 día a la semana		

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Señalización y Semaforización

Tabla 84. Señalización y Semaforización

SEÑALIZACION Y SEMAFORIZACION		
SEÑALIZACION HORIZONTAL	SEÑALIZACION VERTICAL	UBICACION
SEMAFOROS	SEÑALETICA	CAJABAMBA, SICALPA, VÍA PANAMERICANA

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Redes de Comunicación

Tabla 85. Cobertura red de Comunicación

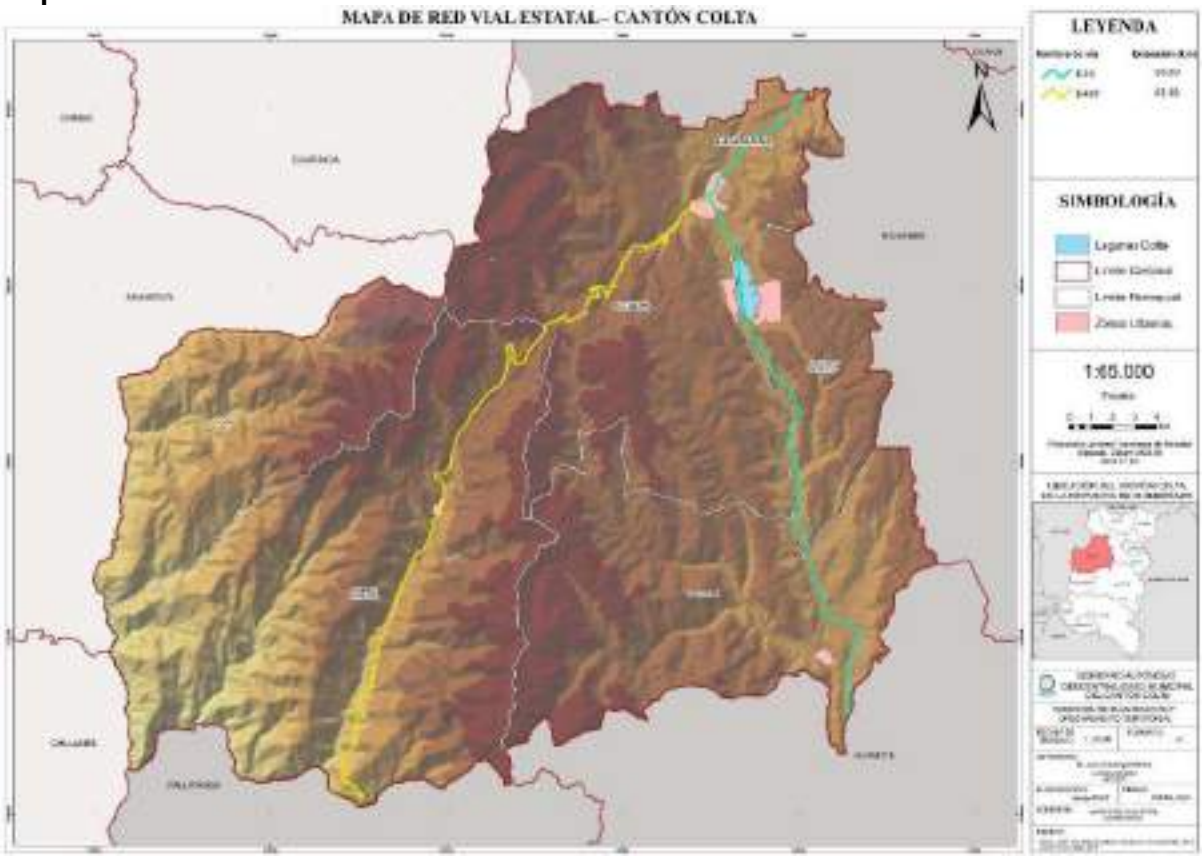
REDES	COBERTURA
DE TELEFONIA FIJA	Comunidades, centros poblados, cabecera cantonal y cabeceras parroquiales.
INTERNET	
TELEFFONIA CELULAR	
TV POR CABLE O ANTENA	
RADIO	
TELEVISION	

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

11.1.3 Ejes Viales, Movilidad y Conectividad

Red vial Estatal cantón Colta

Mapa 62. Red vial estatal cantón Colta.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

La red vial principal en el cantón Colta se destaca por su papel vital en la conectividad tanto a nivel intercantonal como interprovincial. Esta red, compuesta principalmente por la vía estatal, sirve como un eje crucial que atraviesa el territorio colteño, enlazando de manera estratégica la zona norte, la costa y la sierra del Ecuador. Con una extensión total de 76.80 kilómetros, esta red vial no solo facilita el tránsito de personas y mercancías, sino que también juega un papel fundamental en la integración regional y el desarrollo socioeconómico.

La columna vertebral de esta red es la vía E35, que atraviesa importantes parroquias como Cajabamba, Sicalpa, Santiago de Quito y Columbe, proporcionando una conexión crucial entre estas áreas y otras regiones del país. Por otro lado, la ruta principal E487, que cruza por la parroquia Juan de Velasco, también desempeña un papel significativo en la conectividad, brindando acceso a diversas localidades y contribuyendo al flujo de actividad comercial y turística en la región.

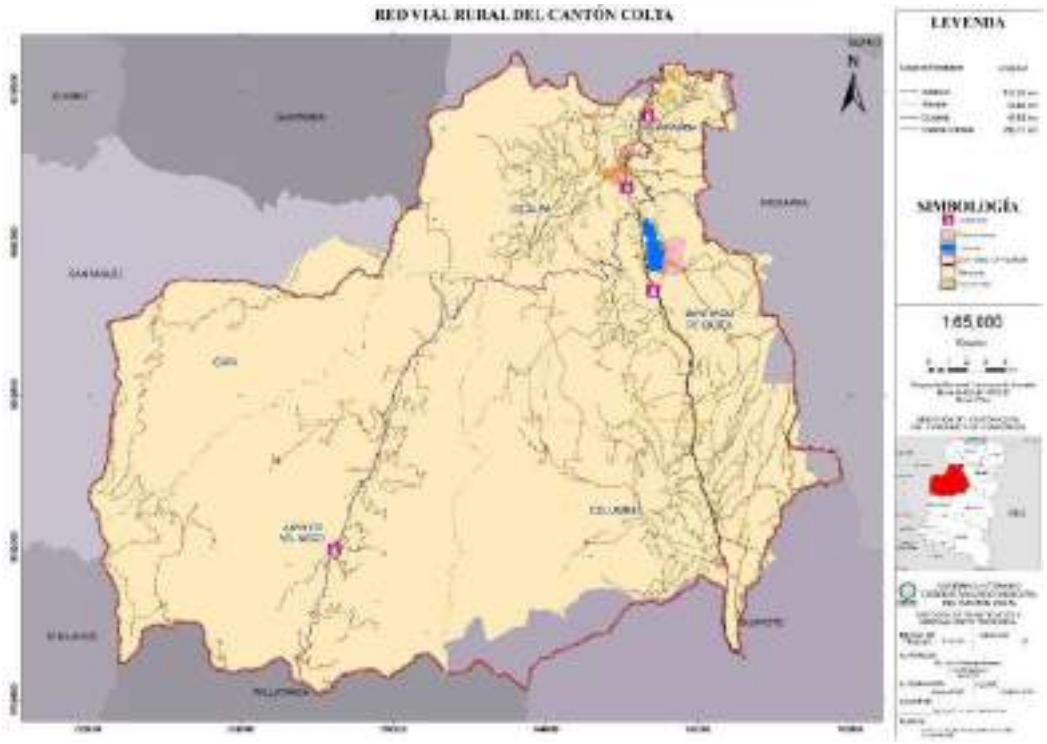
La importancia estratégica de estas carreteras va más allá de la simple facilitación del transporte. Son arterias vitales que promueven el intercambio cultural, económico y social entre las comunidades locales y regionales, fomentando el crecimiento y la integración en el cantón Colta y más allá. Además, su mantenimiento y mejora continua son fundamentales para garantizar la seguridad vial y el desarrollo sostenible en la región.

Mapa 63. Red Vial rural cantón Colta.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 64. Estado de la Red vial Rural cantón Colta



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 86. Estado Vial del Cantón

ESTADO VIAL DEL CANTON COLTA		
NIVEL VIAL	**KM**	**%**
Subrasante	344,77	38,60%
Material granular	277,15	31,03%
Asfalto	134,78	15,09%
Adoquín vehicular	56,39	6,31%
Pavimiento rígido	45,02	5,04%
Piedra	35,01	3,92%
TOTAL	**893,12**	**100,00%**

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 87. Estado Vial cabecera parroquial del Cantón

Estado vial		
Malo	8.862,48	29,76%
Regular	4.885,23	16,40%
Bueno	16.035,63	53,84%
TOTAL	**29.783,34**	**100,00%**

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Transporte Terrestre del cantón Colta

Tabla 88. Transporte Terrestre del cantón Colta

TRANSPORTE TERRESTRE	COBERTURA
COMERCIAL	INTERCANTONAL, INTERPROVINCIAL
ESCOLAR	INTERCANTONAL, INTERPARROQUIAL
INSTITUCIONAL	INTERCANTONAL, INTERPARROQUIAL
TRANSPORTE PÚBLICO	INTERCANTONAL, INTERPROVINCIAL
TAXIS	INTERCANTONAL, INTERPARROQUIAL
CAMIONETAS	INTERPROVINCIAL
LINEA FERREA	INTERPROVINCIAL

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

11.1.4 Áreas Verdes y Libres

El espacio público urbano surge como un concepto urbanístico fundamental que busca crear áreas de reunión y encuentro para la comunidad, donde se pueda llevar a cabo una variedad de actividades. Este espacio abarca calles, plazas y parques dentro de la ciudad, todos ellos accesibles al público en general. El espacio público se concibe como un elemento clave para el desarrollo urbano y social del cantón Colta, siendo un componente esencial del sistema público que proporciona áreas para el descanso, la recreación, el intercambio social y el ocio colectivo. Además, en la actualidad, se deben considerar las nuevas normativas establecidas, lo que añade una capa adicional de consideración para garantizar la seguridad y el bienestar de la comunidad en estos espacios compartidos.

Tipos de Espacios Públicos Urbanos

Teniendo en cuenta la "aglomeración compensatoria" como una forma de adaptar los espacios públicos para contrarrestar la sensación de soledad que surge cuando no podemos acceder a otros lugares donde normalmente pasamos el tiempo socializando y divirtiéndonos, es importante señalar:

Plazas y plazoletas: Son consideradas como espacios públicos que forman parte del núcleo urbano, ubicadas en áreas de importancia histórica o rodeada de vegetación, donde se pueden llevar a cabo eventos culturales o expresiones artísticas.

Los parques urbanos: Son áreas verdes destinadas a la recreación, con valor tanto ambiental como cultural, que son características distintivas en la configuración de una ciudad. En la actualidad, dada la importancia del cambio climático, estos espacios verdes urbanos desempeñan un papel crucial en el equilibrio del microclima urbano al proporcionar sombra y áreas con vegetación nativa, lo que tiene un impacto significativo en todo el territorio del cantón.

Los parterres verdes y jardines: Son considerados como parte del diseño urbano y los equipamientos que incluyen áreas verdes.

Los parques barriales: son espacios verdes que promueven el aumento de vegetación en áreas urbanas, contribuyendo así al rediseño urbano y la revitalización de zonas deterioradas a nivel de barrio.

Los parques infantiles: Son espacios específicamente para la recreación de los niños, con equipamiento público que fomenta el movimiento y la interacción social a través de juegos e instalaciones deportivas.

Los portales públicos: Son áreas semiprivadas cubiertas ubicadas estratégicamente en diferentes partes de la ciudad, donde una parte está destinada al uso público y otra para negocios locales.

El espacio público y la vivienda tienen una relación inversamente proporcional: a mayor precariedad de la vivienda, mayor necesidad de espacio público para la socialización. La normativa urbana en Colta exige destinar el 15% del terreno para áreas verdes, promoviendo así la calidad de vida urbana. Mencionar que en la actualidad existen pocos espacios que se distribuyen dentro de la cabecera parroquial de Villa la Unión, por lo que se necesita identificar las áreas verdes que se ha proporcionado en base a las subdivisiones que se han ejecutado dentro del GADMCC de manera que se destinen esas áreas en espacios verdes que contribuyan a que la cuidad sea más saludable, sostenible y habitable para los habitantes. Estas áreas no solo brindan recreación y esparcimiento, sino que también contribuyen a mitigar el deterioro urbano y mantener el equilibrio climático, además de fomentar la convivencia armónica entre la comunidad y la naturaleza.

A continuación, se detallan las áreas verdes identificadas dentro de la cabecera parroquial de Villa la Unión, con el objetivo de potenciar estas zonas como espacios funcionales y puntos de encuentro y recreación para la comunidad.

Mapa 65. Áreas verdes libres.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Según la OMS (Organización Mundial de la Salud), el área verde destinada a zonas de recreación pasiva y activa es de al menos 9 m2 por habitante para desarrollar un ambiente urbano saludable. Esto destaca la necesidad urgente de planificar y crear áreas verdes en la cabecera cantonal y las cabeceras parroquias rurales, como Cañi, Columbe, Santiago de Quito y Juan de Velasco, para garantizar el bienestar y la calidad de vida de sus residentes.

12 COMPACIDAD.

La metodología fundamental para lograr la compacidad del territorio se fundamenta en trazar un círculo cuyo radio (R) englobe aproximadamente el 70% de la población urbana establecida en el área, junto con una línea (L) que representa la distancia máxima entre los extremos del área urbana existente. Además, al conocer y representar los equipamientos y el sistema de espacios libres ya existentes dentro del círculo, podremos identificar lo que falta o lo que debería existir fuera de él. Por lo tanto, este radio no solo servirá para medir la compacidad y densidad, sino que también nos facilitará trabajar en el Plan Base para distribuir los equipamientos y mejorar la interacción urbana con el sistema de espacios libres.

NÚCLEO URBANO DE LA PARROQUIA CAÑI

Mapa 66. Compacidad limite urbano de la Parroquia Cañi

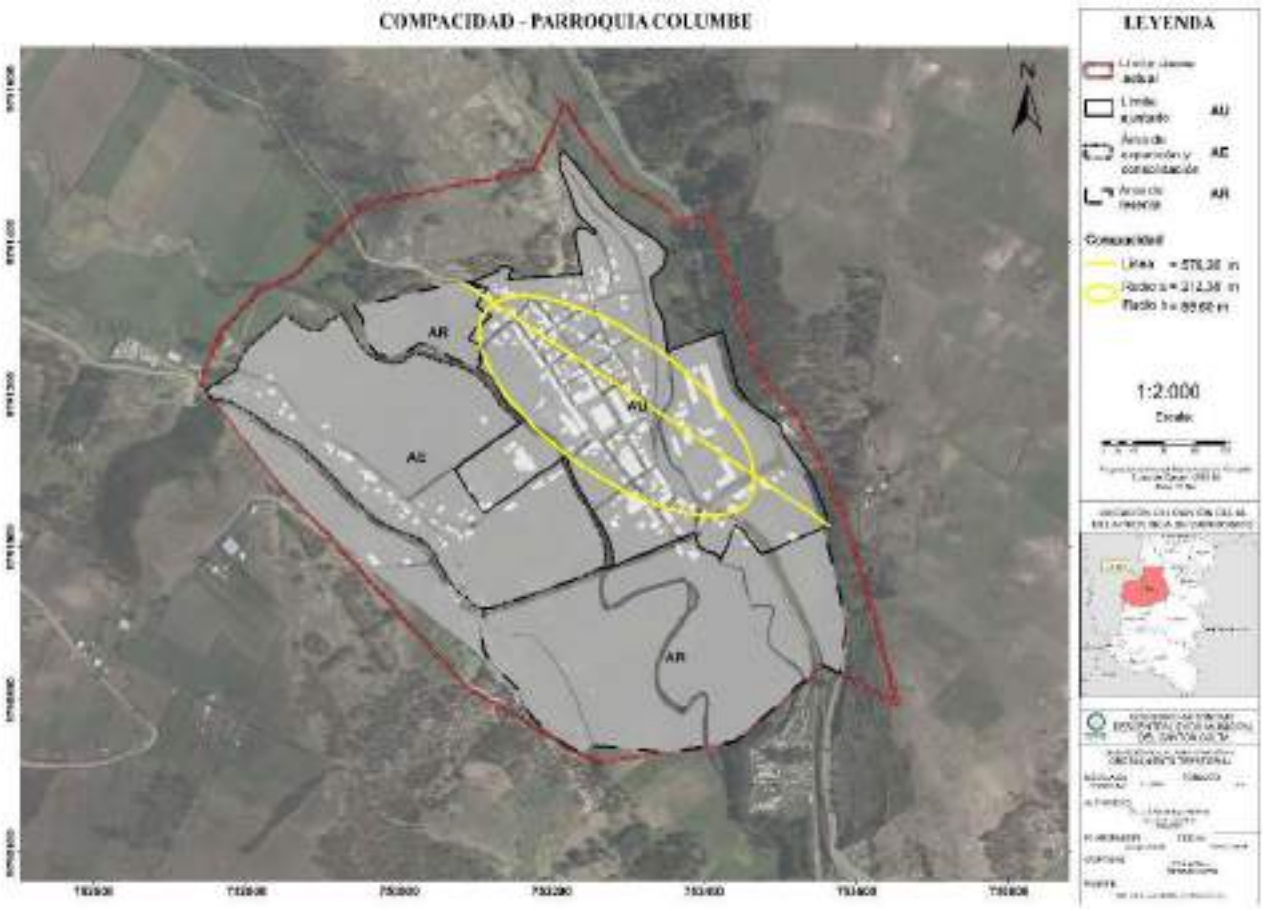


Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

En el análisis de la cabecera parroquial de Cañi, resalta la presencia de un círculo con un radio de 104,93 metros, marcado en el Mapa de compacidad, que delimita el área consolidada. Además, se ha identificado una línea de 30,41 metros que representa la distancia máxima entre los extremos de la zona urbana actual, de acuerdo con la delimitación establecida para esta área. Estos hallazgos nos proporcionan la base para un análisis detallado que nos permita identificar las áreas no consolidadas que requieren intervención prioritaria en términos de dotación para servicios básicos.

NÚCLEO URBANO DE LA PARROQUIA COLUMBE

Mapa 67. Compacidad limite urbano de la Parroquia Columbe

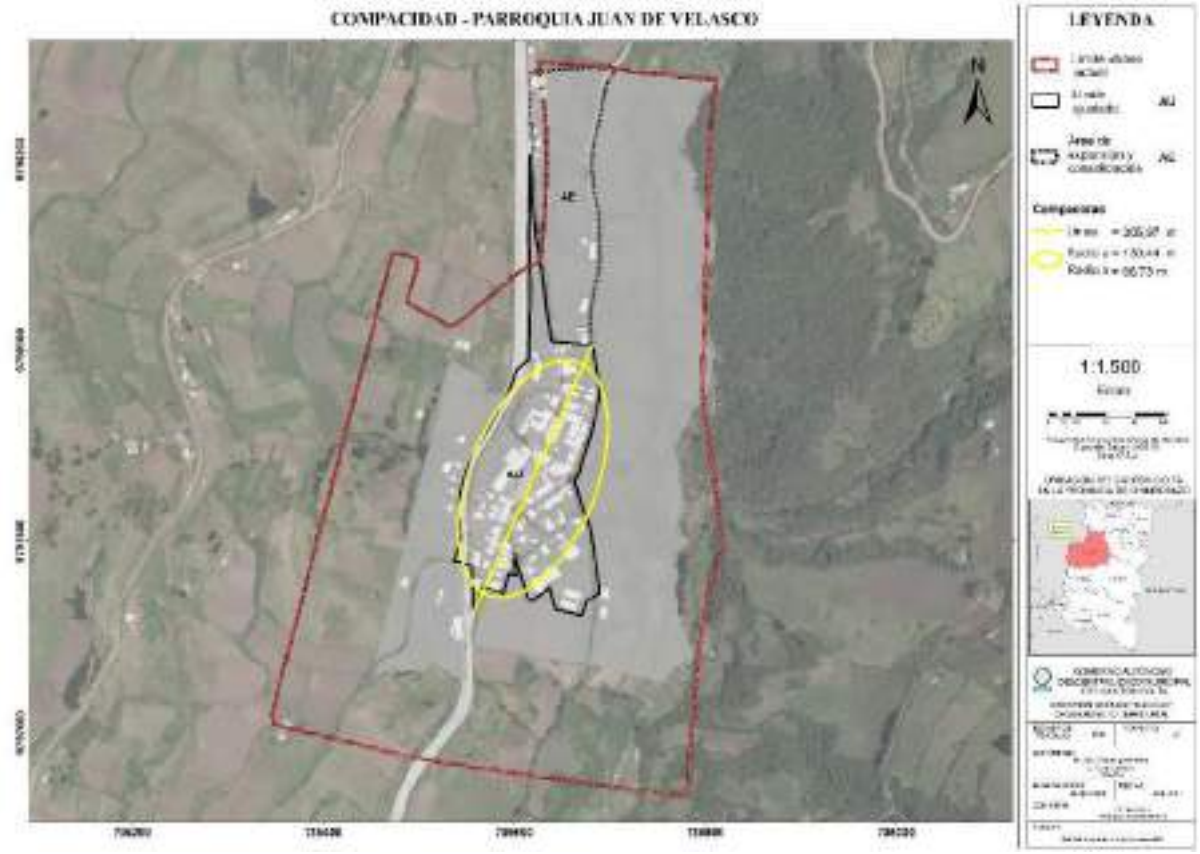


Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

En el análisis de la cabecera parroquial de Columbe, resalta la presencia de una elipse con un radio a=212,38 m y radio b=88,50 m, marcado en el mapa de compacidad, que delimita el área consolidada. Además, se ha identificado una línea de 576,36 metros que representa la distancia máxima entre los extremos de la zona urbana actual, de acuerdo con la delimitación establecida para esta área. Estos hallazgos nos proporcionan la base para un análisis detallado que nos permita identificar las áreas no consolidadas que requieren intervención prioritaria en términos de dotación para servicios básicos.

NÚCLEO URBANO DE LA PARROQUIA JUAN DE VELASCO.

Mapa 68. Compacidad limite urbano de la Parroquia Juan de Velasco

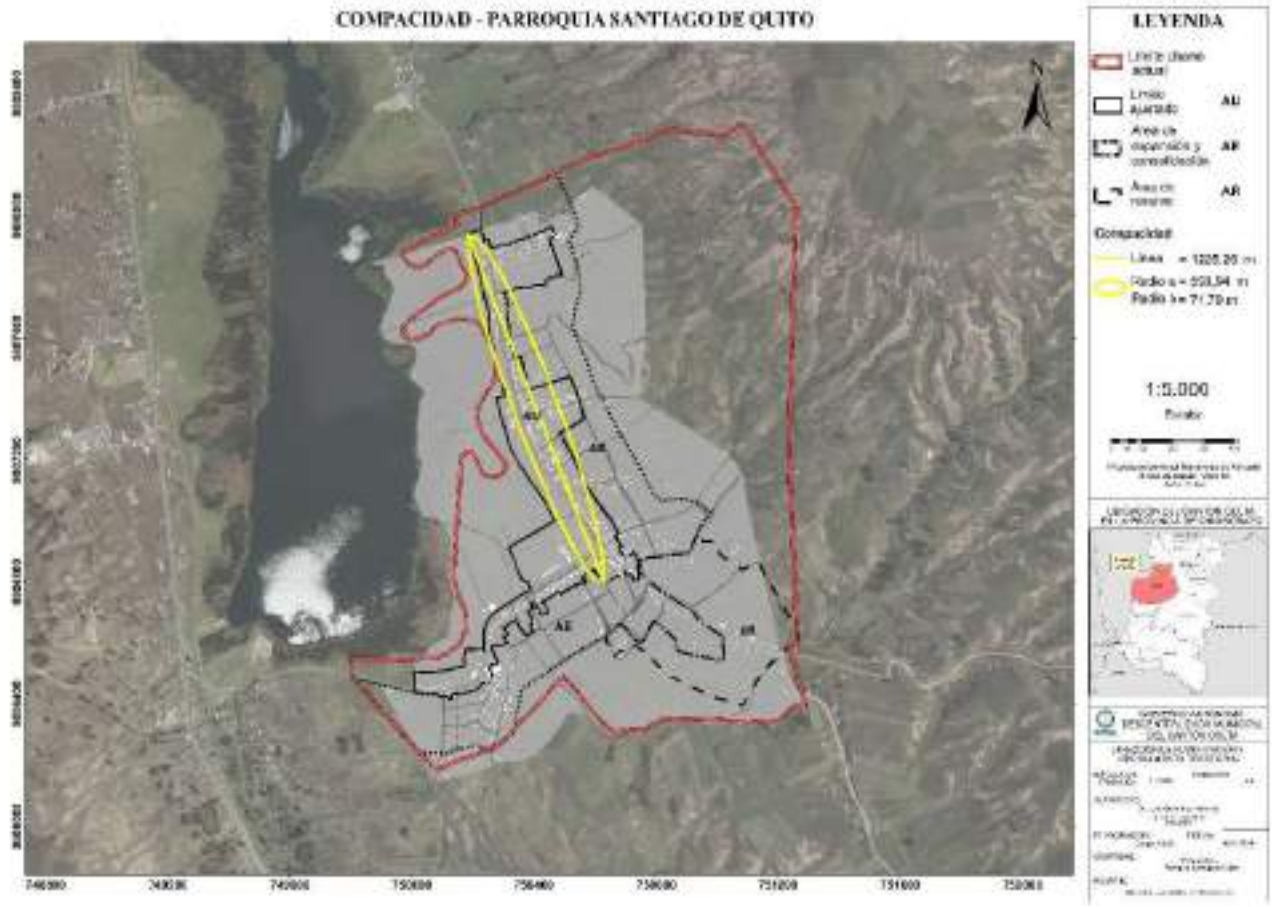


Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

En el análisis de la cabecera parroquial de Juan de Velasco, resalta la presencia de una elipse con un radio a=134,44 m y radio b=66,73 m, marcado en el mapa de compacidad, que delimita el área consolidada. Además, se ha identificado una línea de 576,36 metros que representa la distancia máxima entre los extremos de la zona urbana actual, de acuerdo con la delimitación establecida para esta área. Estos hallazgos nos proporcionan la base para un análisis detallado que nos permita identificar las áreas no consolidadas que requieren intervención prioritaria en términos de dotación para servicios básicos.

NÚCLEO URBANO DE LA PARROQUIA SANTIAGO DE QUITO.

Mapa 69. Compacidad limite urbano de la Parroquia Santiago de Quito

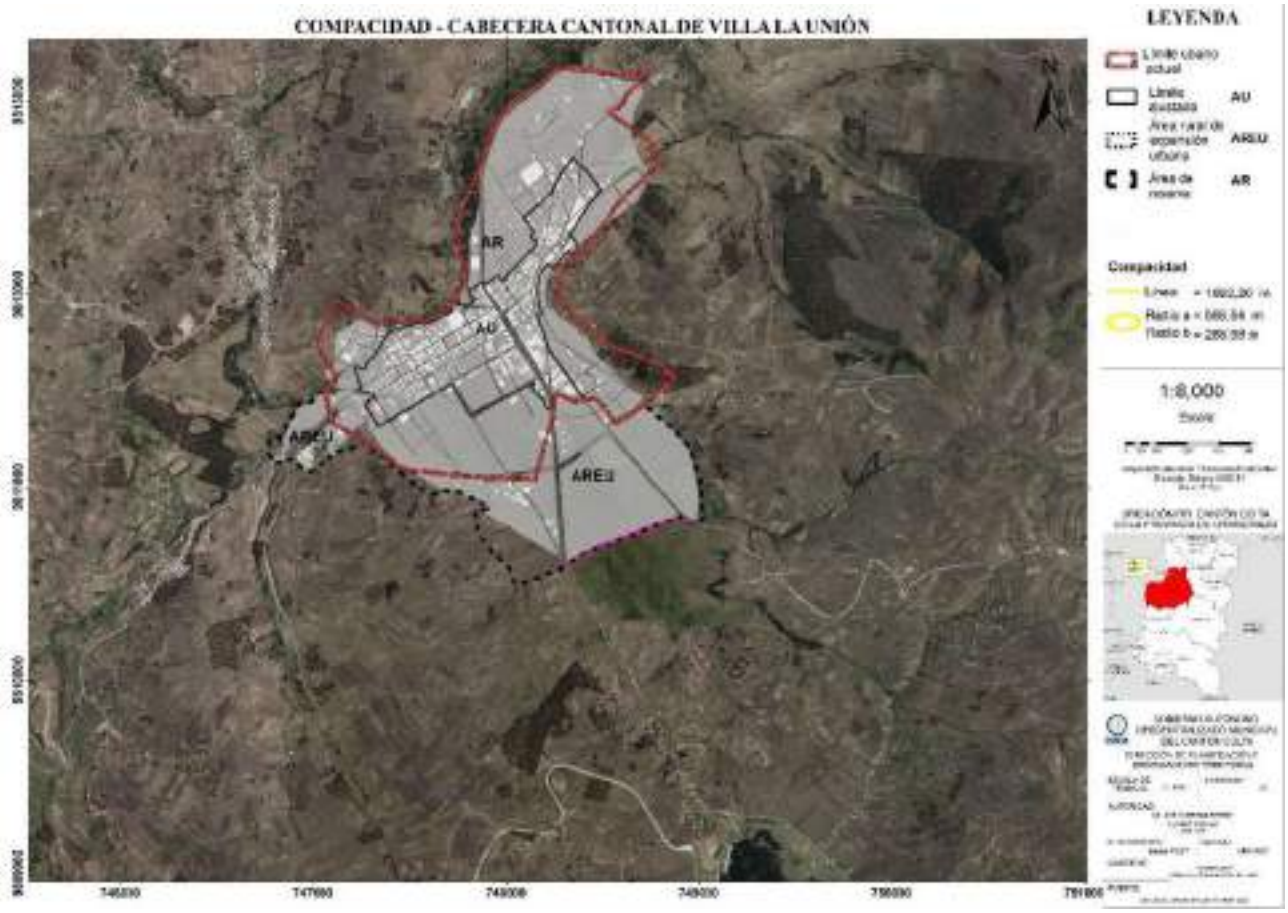


Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

En el análisis de la cabecera parroquial de Santiago de Quito, resalta la presencia de una elipse con un radio a=599,94 m y radio b=7,79 m, marcado en el mapa de compacidad, que delimita el área consolidada. Además, se ha identificado una línea de 1.225,26 metros que representa la distancia máxima entre los extremos de la zona urbana actual, de acuerdo con la delimitación establecida para esta área. Estos hallazgos nos proporcionan la base para un análisis detallado que nos permita identificar las áreas no consolidadas que requieren intervención prioritaria en términos de dotación para servicios básicos.

NÚCLEO URBANO DE LA PARROQUIA VILLA LA UNION.

Mapa 70. Compacidad limite urbano de las parroquias Cajabamba y Sicalpa



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

En el análisis de la cabecera cantonal de Villa la Unión, resalta la presencia de una elipse con un radio a=588.54 m y radio b=288.98 m, marcado en el mapa de compacidad, que delimita el área consolidada. Además, se ha identificado una línea de 1.225,26 metros que representa la distancia máxima entre los extremos de la zona urbana actual, de acuerdo con la delimitación establecida para esta área. Estos hallazgos nos proporcionan la base para un análisis detallado que nos permita identificar las áreas no consolidadas que requieren intervención prioritaria en términos de dotación para servicios básicos.

13 ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANO-RURAL.

13.1 DEFINICIÓN DEL LÍMITE URBANO CANTONAL COLTA.

Para establecer los límites exactos de los núcleos urbanos del Cantón Colta, se emplean el límite urbano actual, el área urbana en uso y el área designada para la expansión urbana. Estos límites y áreas están condicionados por factores dinámicos a lo largo del tiempo, donde los asentamientos humanos han alterado gradualmente la configuración de la ciudad, revelando también posibles áreas futuras de expansión urbana. La determinación de los límites de los núcleos urbanos se basa en consideraciones como la ocupación actual del suelo, la capacidad de absorción, la densidad poblacional, las proyecciones demográficas, la disponibilidad de servicios públicos y la infraestructura existente.

DEFINICION DEL LIMITE URBANO PARROQUIA CAÑI.

Mapa 71. Límite Urbano Ajustado Parroquia Cañi



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

En la cabecera parroquial Cañi se evidencia la importancia de la consolidación del área urbana existente, especialmente en las áreas consolidadas y no consolidadas identificadas. Dada esta necesidad se ha realizado polígonos en base a la capacidad receptiva de servicios básicos, los lotes vacantes, construcciones existentes, entre otros, de manera de compactar la área urbana existente, para ello se ha designado una área de desarrollo a corto plazo denominado como área expansión urbana por su cercanía al polígono del límite urbano ajustado en donde se concentran todos los servicios básicos, así mismo se definió polígonos dentro del límite vigente una área de reserva ya que por su características morfológicas y la posibilidad de desarrollo urbano a largo plazo se encuentra en la capacidad de formar parte del área consolidada y así compactar el área urbana y desarrollarse de una manera ordenada y sostenible.

Una vez determinados los polígonos para el límite urbano ajustado, las áreas de expansión a corto plazo y las áreas de reserva a largo plazo dentro del límite urbano actual, se han identificado zonas sin una designación específica en los límites urbanos vigentes de la parroquia. Estas áreas presentan pendientes pronunciadas y carecen de proyección para la provisión de servicios básicos. Por lo tanto, se motiva a modificar el límite urbano vigente de manera que se compacten los polígonos definidos como límite ajustado, expansión urbana, y áreas de reserva a largo plazo.

DEFINICION DEL LIMITE URBANO PARROQUIA COLUMBE

Mapa 72. Limite urbano ajustada parroquia Columbe.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

La parroquia Columbe enfrenta desafíos para su expansión debido a las condiciones morfológicas presentes en su territorio. Los asentamientos humanos han surgido en áreas con pendientes pronunciadas, lo cual dificulta su desarrollo. Se ha identificado un área de expansión dentro de los límites urbanos actuales en la zona noroeste, donde se ubican una unidad educativa y un centro de salud. Esta área cuenta con suelos óptimos para el desarrollo al largo plazo para el crecimiento urbano, siempre y cuando se respete la franja de protección del río existente. Por consiguiente, se propone modificar los límites urbanos vigentes para evitar el crecimiento de los asentamientos humanos en áreas con pendientes pronunciadas.

DEFINICION DEL LIMITE URBANO PARROQUIA JUAN DE VELASCO.

Mapa 73. Límite urbano ajustado Parroquia Juan de Velasco



Fuente: (Levantamiento de Información 2023)
Elaborado por: Dirección de Planificación - Equipo Técnico PDOT

La Parroquia Juan de Velasco enfrenta obstáculos para su expansión debido a su ubicación geográfica. Limitada por un río y caracterizada por pendientes pronunciadas y susceptibilidad a movimientos de masas, este núcleo tiene oportunidades de crecimiento en su parte norte, donde se encuentra la entrada al centro poblado.

En la zona oeste, no se determina ningún polígono debido a las pronunciadas pendientes y al acceso limitado a esa área. Además, esta región presenta un alto riesgo de movimientos de masas y está actualmente destinada a actividades agrícolas. En el resto de la parroquia considerada urbano, se observan zonas con pendientes pronunciadas y susceptibilidad a movimientos de masas, lo que impide definir un polígono específico para expansión o reserva a largo plazo. Dada la falta de proyección de servicios básicos, se considera necesario modificar los límites urbanos vigentes, teniendo en cuenta la morfología del territorio, la densidad poblacional, la capacidad de servicios básicos, entre otros factores.

DEFINICION DEL LIMITE URBANO PARROQUIA SANTIAGO DE QUITO.

Mapa 74. Limite urbano Parroquia Santiago de Quito.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

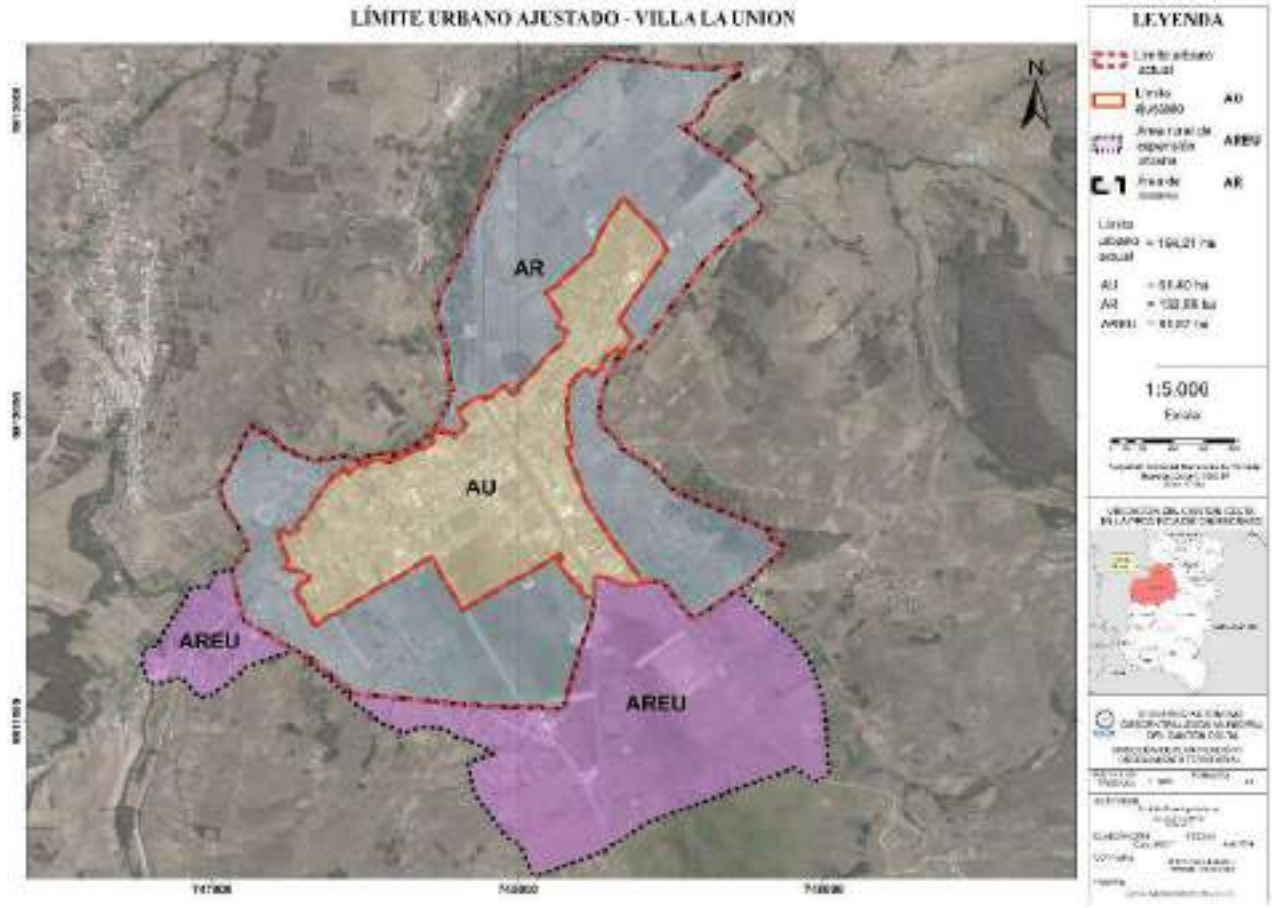
En la Parroquia urbana de Santiago de Quito, se encuentra actualmente una extensa delimitación del área urbana, que abarca zonas con suelos agrícolas, pendientes pronunciadas, protección hídrica (laguna) y carencia de servicios básicos. Por estas razones, se ha determinado como límite urbano ajustado dentro del límite urbano vigente el área consolidada, donde existen asentamientos humanos agrupados, construcciones aglomeradas y accesibilidad mediante vías lastradas y adoquinadas.

Se ha determinado que el área donde actualmente se encuentran asentamientos humanos dispersos cerca del polígono del área consolidada será considerada como zona de expansión urbana a corto plazo. En cuanto a la superficie designada como área de reserva, se ha identificado el suelo que actualmente presenta construcciones dispersas y que en la actualidad tienden a realizar actividades agrícolas. A pesar de ello, esta área posee el potencial de consolidarse a largo plazo y servir como espacio para futuros asentamientos humanos proyectados.

Existen áreas sin polígonos definidos dentro de los límites urbanos vigentes, debido a la presencia de pendientes pronunciadas y suelos mayormente agrícolas. Además, estas áreas carecen de proyección de servicios básicos y no están clasificadas como suelos de expansión urbana según el Decreto Ejecutivo 1283 del Ministerio de Agricultura y Ganadería. Por lo tanto, se motiva a modificar los límites urbanos para integrar el área urbana ajustada, el área de expansión a corto plazo y el área de reserva, de acuerdo con el marco legal vigente.

DEFINICION DEL LIMITE AJUSTADO CABECERA CANTONAL DE VILLA LA UNION.

Mapa 75. Límite urbano ajustado cabecera cantonal de Villa la Unión.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Según el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) Vigente 2019-2023, en la cabecera cantonal de Villa la Unión presenta un área ajustada en la parte céntrica de la cabera parroquial dando a notar que en esta zona existe la mayor parte de concentración de construcciones, y emplazamiento de equipamiento públicos. Por consecuente se ha procedido a generar un polígono en el cual enmarque el área urbana ajustada.

Para el área de reserva a largo plazo se ha tomado en la periferia de la zona urbana ajustada ya que por su morfología y la disposición de servicios se proyecta a estas zonas, estos polígonos se encuentran dentro del límite urbano vigente, siendo estas áreas aptas para su consolidación y recepción de servicios públicos que se ubican junto a los polígonos consolidados, dándonos a notar las prioridades para realizar mejoras a nivel urbano en estos polígonos.

Para definir el área rural de expansión urbana, se ha seleccionado la zona sur de la cabecera cantonal, conforme a la expansión urbana establecida en el PUGS 2019-2023. Se mantendrá dicho polígono y se recomienda efectuar el cambio de uso del suelo en la entidad correspondiente. Además, se propone ampliar esta área considerando la estructura predial actual y la proyección de nuevos equipamientos de interés público.

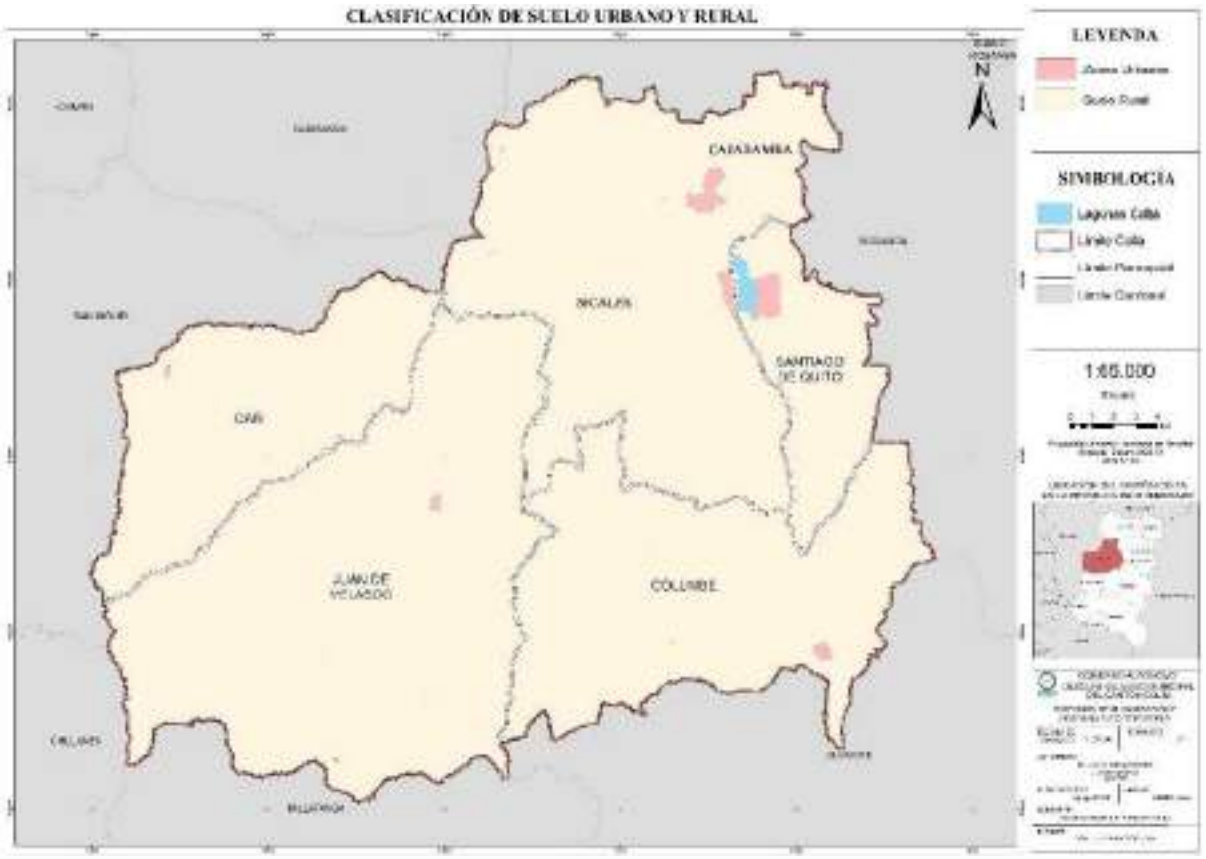
Por consiguiente, se sugiere modificar de manera general los límites urbanos vigentes, tomando como base los resultados de este estudio que reflejan la situación real de los asentamientos humanos, la disponibilidad de servicios básicos, la concentración de construcciones y la densidad poblacional. Este enfoque tiene como objetivo evitar la dispersión y el su aprovechamiento tanto del suelo urbano como rural.

14 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

La Clasificación del Suelo representa el resultado final del proceso de ajuste de límites urbanos. Este conjunto de datos culmina en la creación de un mapa que evidencia de manera clara la distinción entre las áreas urbanas y rurales del cantón. Este mapa no solo es una representación inicial de la estructura urbano-rural, sino que también permite una identificación más precisa de la relación entre los asentamientos humanos y el territorio.

Además de mostrar la zonificación espacial del territorio para su compactación, este mapa facilita la comprensión y orientación de las dinámicas territoriales en cuando a la relación rural y urbana para todos los factores de desarrollo.

Mapa 76. Clasificación de suelo Urbano y Rural.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

15 ESTRUCTURA URBANO RURAL.

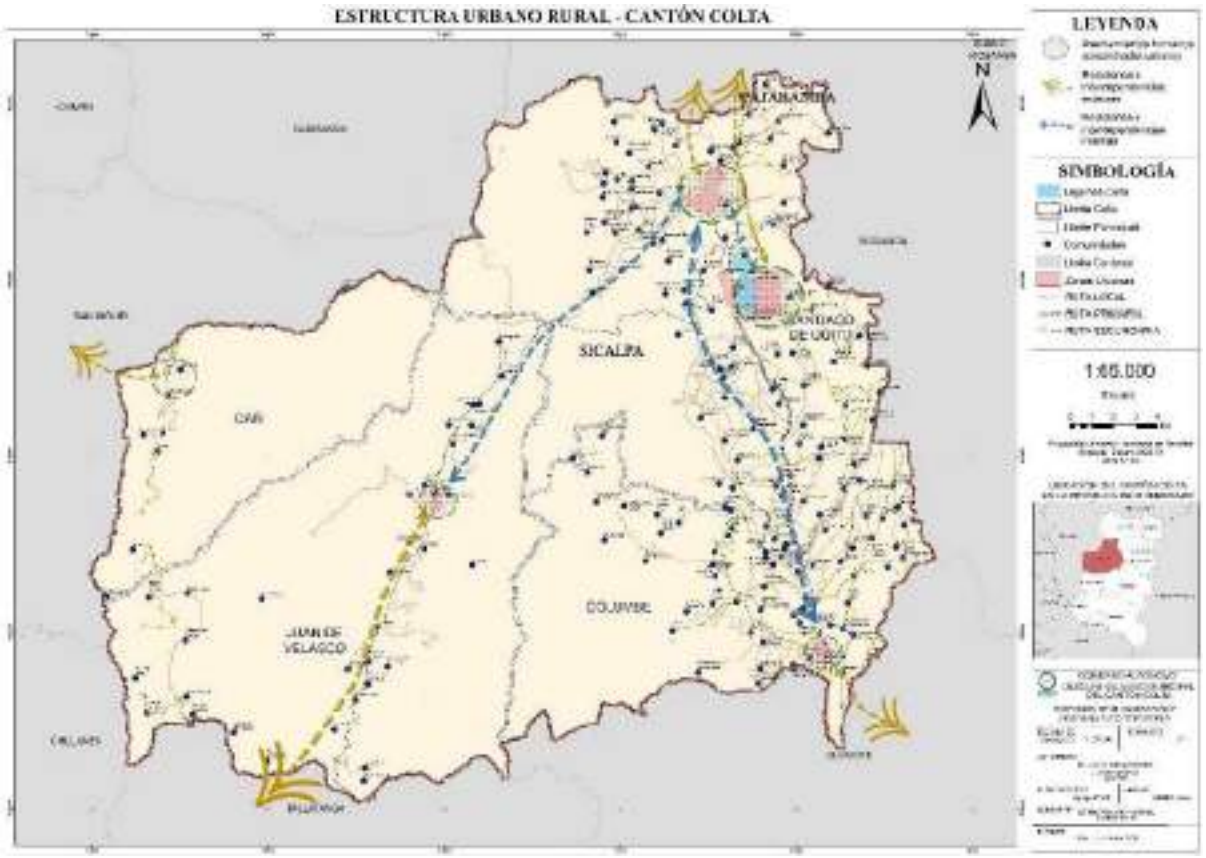
Es importante destacar la interrelación interna y externa que existe entre cada uno de los núcleos urbanos y rurales en términos de actividad económica productiva. Como ejemplo, en las parroquias Cajabamba y Sicalpa (área urbana) se establece una relación interna con las cabeceras parroquiales de Juan de Velasco, Santiago de Quito y Columbe, que constituyen un importante centro para la actividad económica debido a la venta y promoción de ganado en la plaza de rastros ubicada en la cabecera parroquial urbana, así como la comercialización de productos agrícolas como papa, quinua, cebada y hortalizas.

Es relevante resaltar que la producción y venta de quinua por parte de la parroquia rural Santiago de Quito establece una sólida interrelación comercial externa, siendo esta actividad uno

de los principales motores económicos de la región, en interrelacion externa con el cantón Riobamba.

En contraste, la situación en la parroquia rural Cañi es diferente en cuanto a sus interrelaciones internas con las demás parroquias del cantón Colta en términos productivos y económicos, ya que estas son mínimas. En su lugar, su interacción externa se limita principalmente al cantón Bolívar, debido a su proximidad y accesibilidad.

Mapa 77. Estructura urbano rural cantón Colta.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

16 SISTEMA DE NODOS DE DESARROLLO.

16.1 ÁREAS DE DESARROLLO Y NODOS ARTICULADORES

De acuerdo a la propuesta de áreas de desarrollo y nodos articuladores se basa en un modelo estructural poli céntrico que tiene por objeto determinar los nodos de desarrollo que sobresalen en cada una de las parroquias siendo los roles las características principales que se ha considerado para alcanzar un equilibrio y desarrollo sostenible. En el cantón Colta las parroquias han adquirido un rol y funciones de acuerdo a sus actividades por lo que se ha determinado conexiones directas hacia la cabecera parroquial de manera que su desarrollo sea desde la centralidad a partir de los puntos poli céntricos que componen en cada una de las parroquias.

Las áreas de desarrollo que se ha determinad de acuerdo a la actividad más relevante y los equipamientos de importancia que tienen cada una de los nodos identificados de manera de dar conexión a las centralidades urbanas donde se presenta el nodo de desarrollo principal de cada una de las cabeceras parroquiales.

Las actividades servicios y equipamientos que se identifica en cada uno de los nodos complementarán a los existentes o propuestos en los centros poblados urbanos estos podrán ser de alcance cantonal y sustentando mediante una investigación podrá ser de alcance provincial.

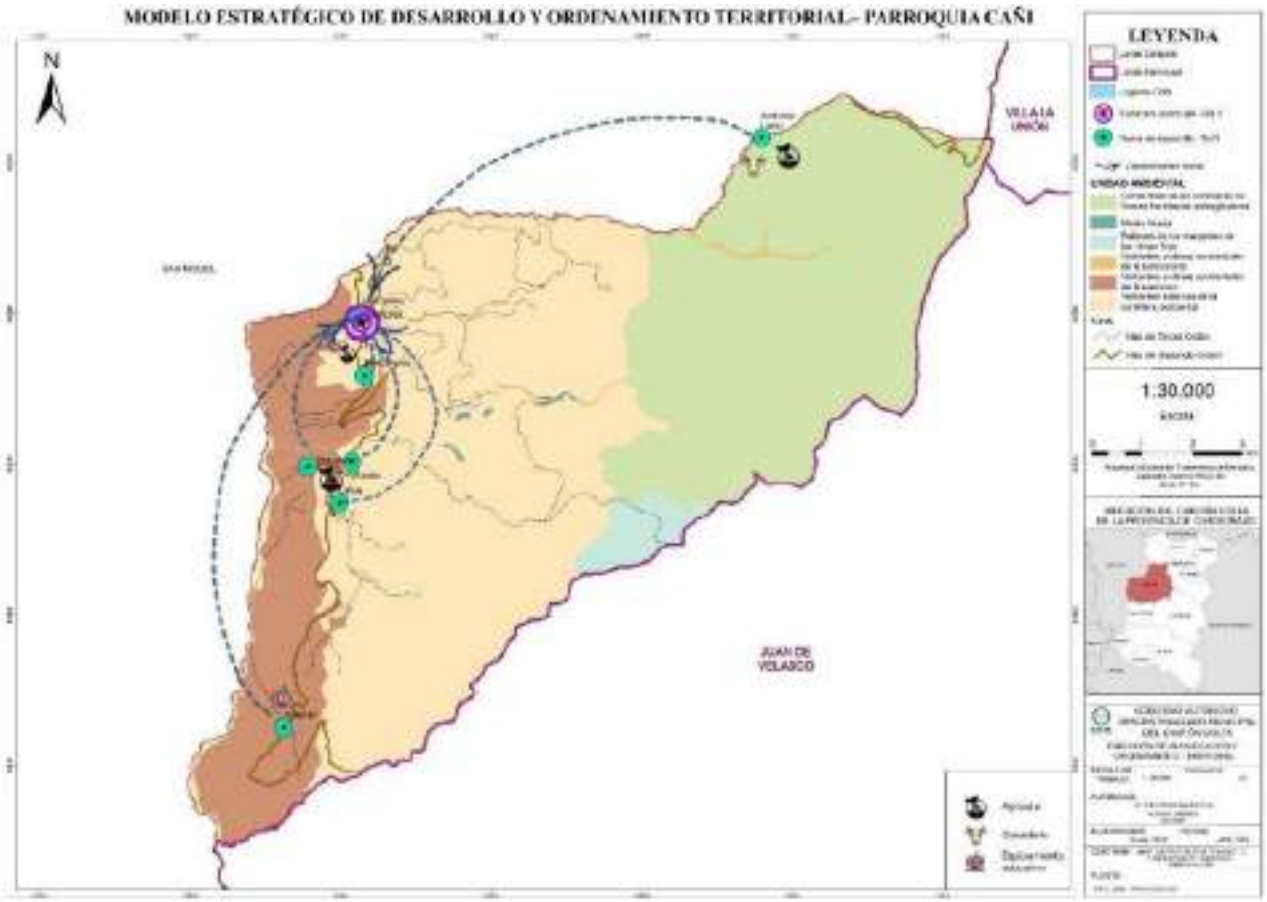
Los nodos de desarrollo turístico son relevantes en el cantón por lo que se ha identificado estos sectores que tienen alto interés turístico para su desarrollo, para dichos nodos turísticos se plantea fortalecer los servicios y actividades turísticas de manera que se complementen a cada una de las centralidades urbanas de cada parroquia.

Los diferentes nodos parroquiales se caracterizan por disponer de una vinculación directa con las comunidades rurales más dispersas por lo que el enfoque principal será fortalecer las áreas administrativas en las cabeceras parroquiales.

Los nodos identificados como nodo potencial de desarrollo se integrarán a los roles identificados en el cantón, estos nodos se pretende potenciar sus actividades de desarrollo de manera que complementen a las centralidades parroquiales y cantonal.

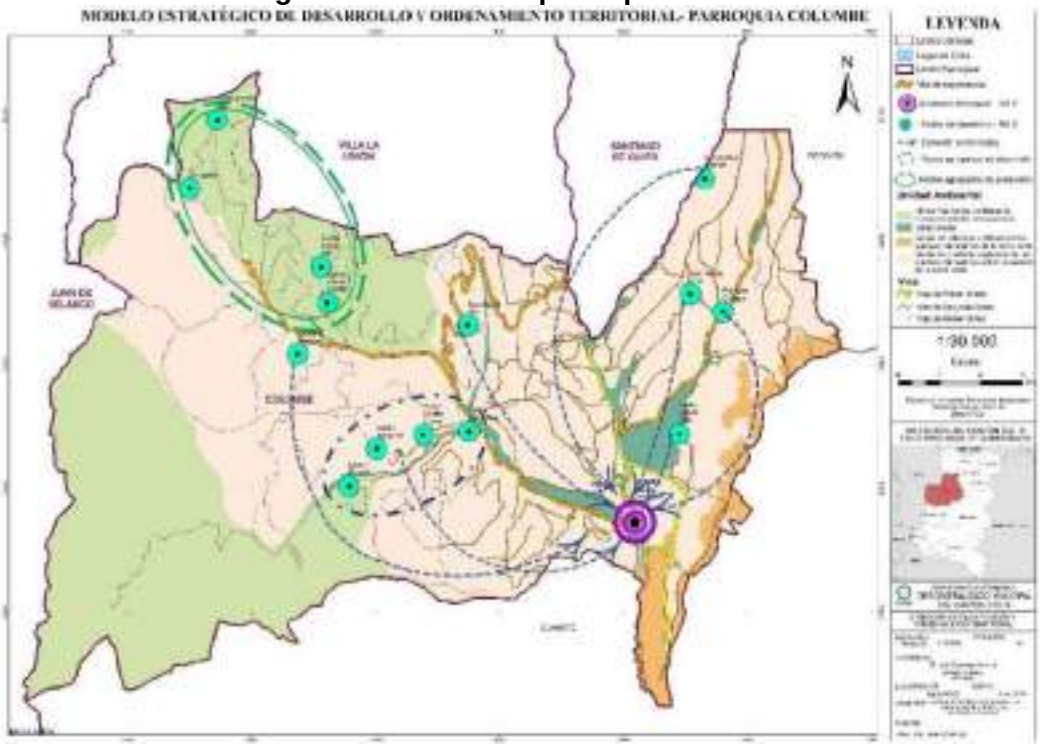
La base que abarca cada uno de los nodos y centralidades parroquiales es tomado del modelo deseado cantonal la cual se determina como unidades ambientales, dichas unidades representan las áreas de desarrollo que abarca a cada uno de los nodos, esto indica la relación entre los nodos de desarrollo.

Mapa 78. Modelo estratégico de desarrollo parroquia Cañi.



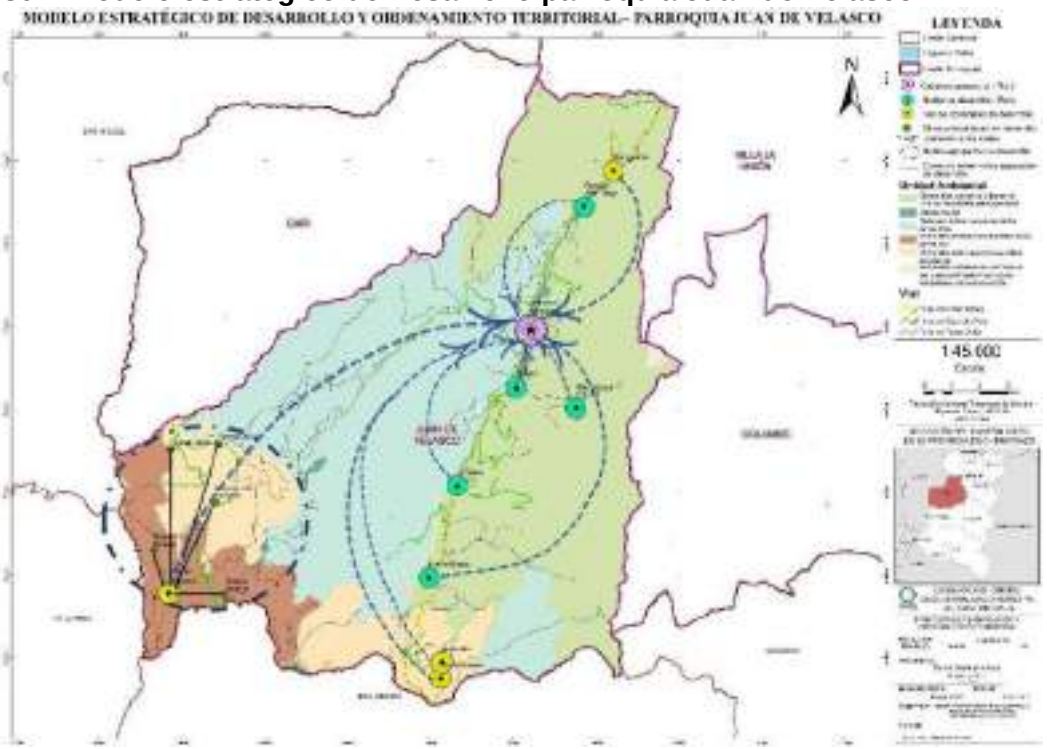
Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 79. Modelo estratégico de Desarrollo parroquia Cañi



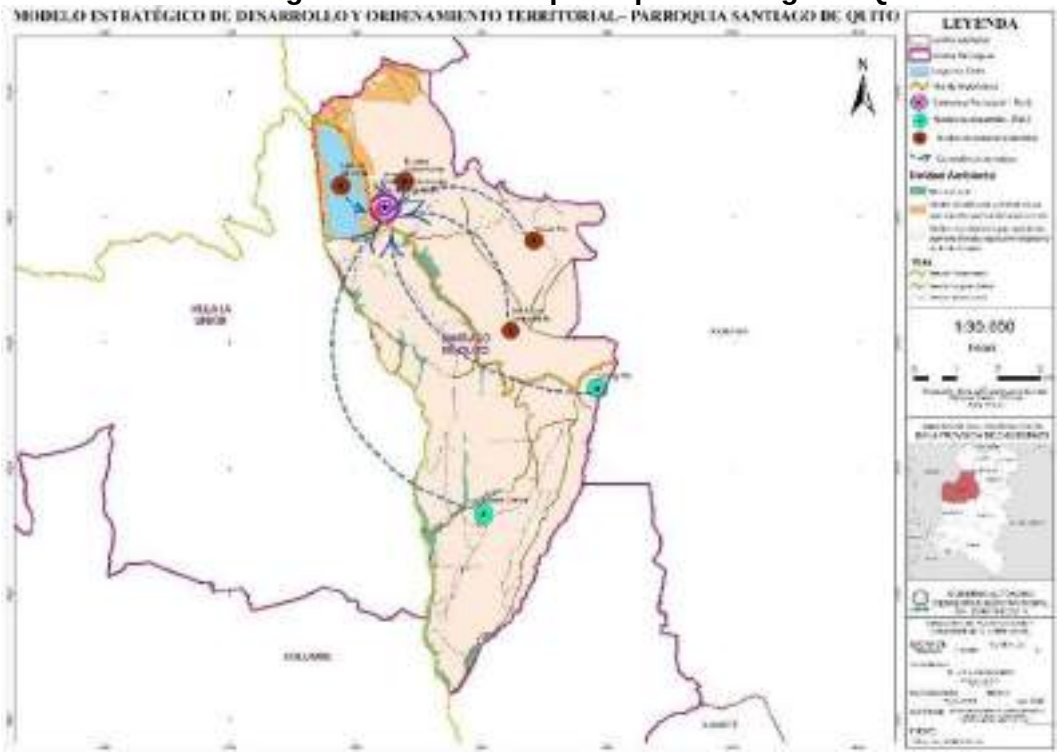
Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 80. Modelo estratégico de Desarrollo parroquia Juan de Velasco



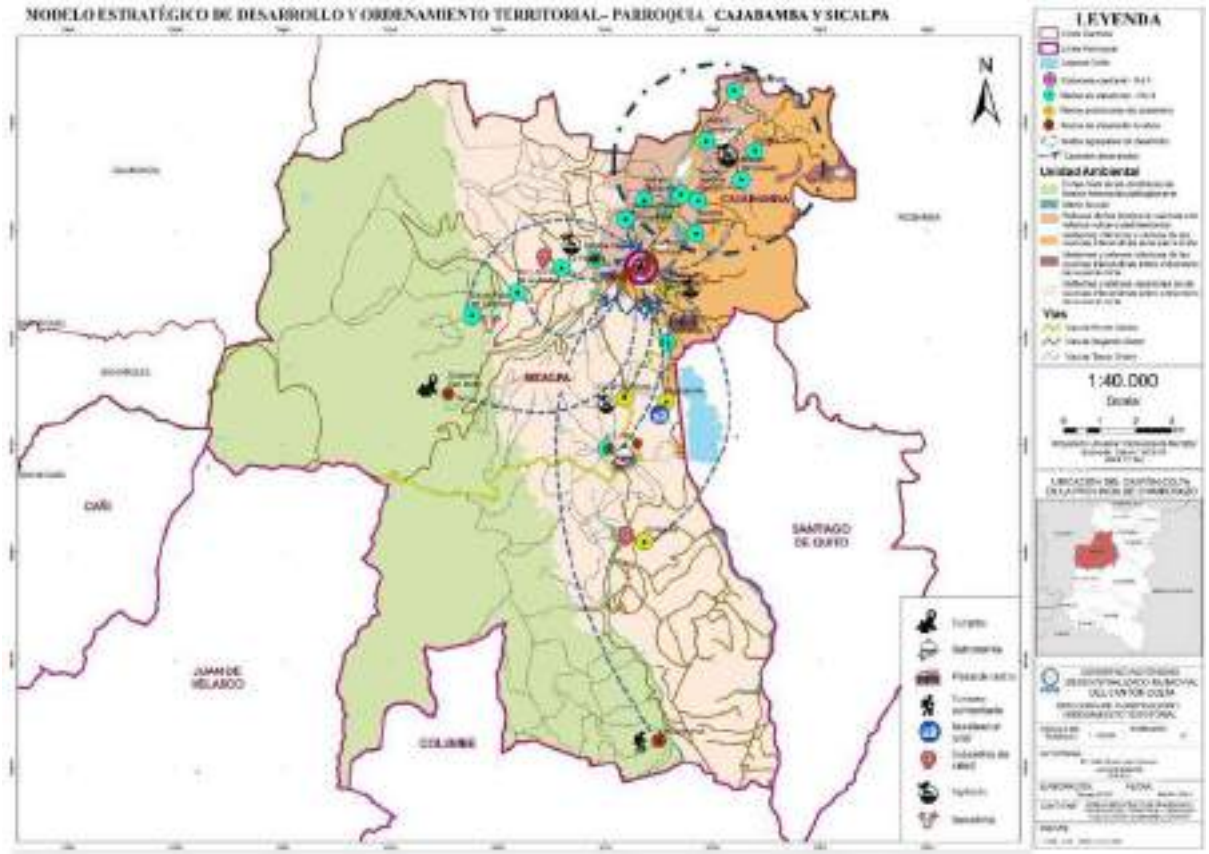
Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 81. Modelo estratégico de Desarrollo parroquia Santiago de Quito



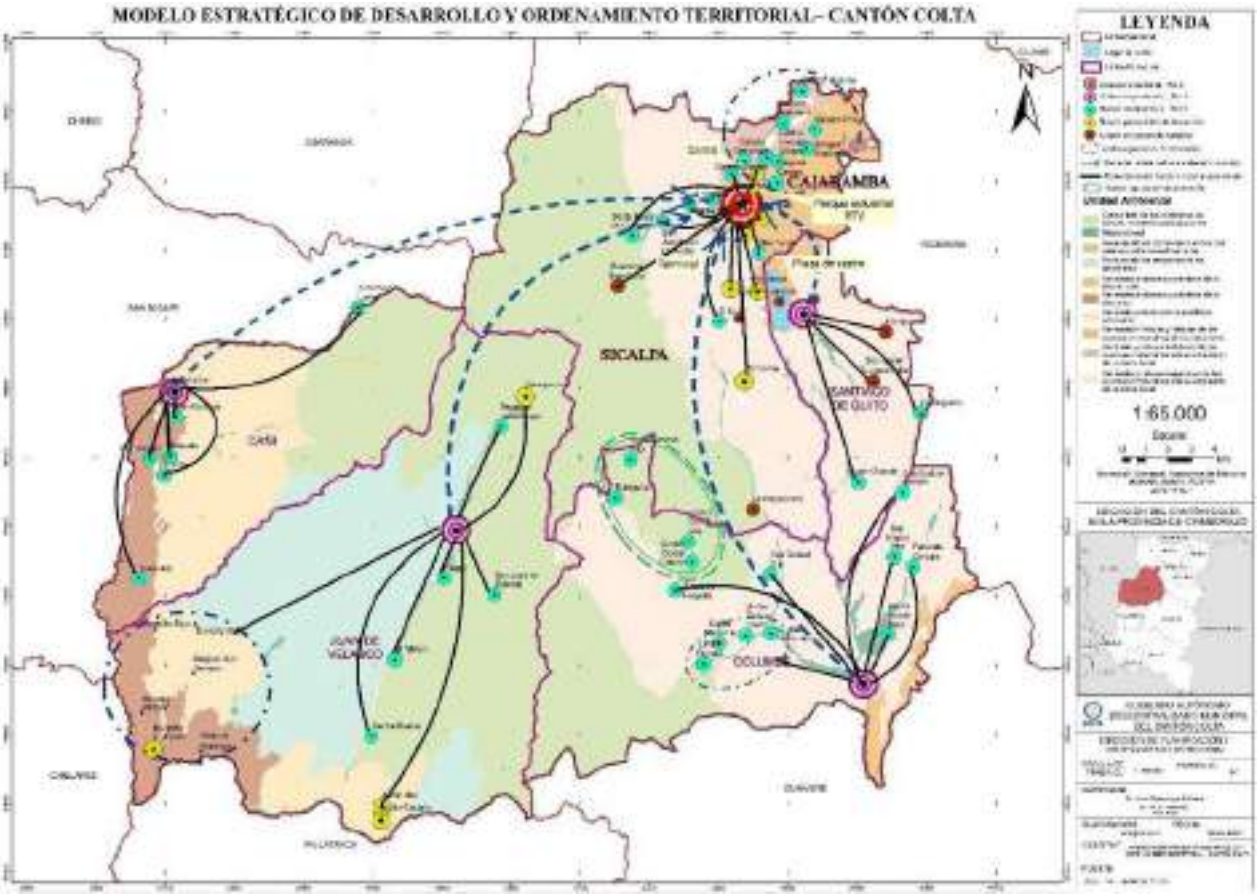
Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 82. Modelo estratégico de desarrollo de las parroquias Cajabamba y Sicalpa



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 83. Modelo estratégico de Desarrollo del Cantón Colta.



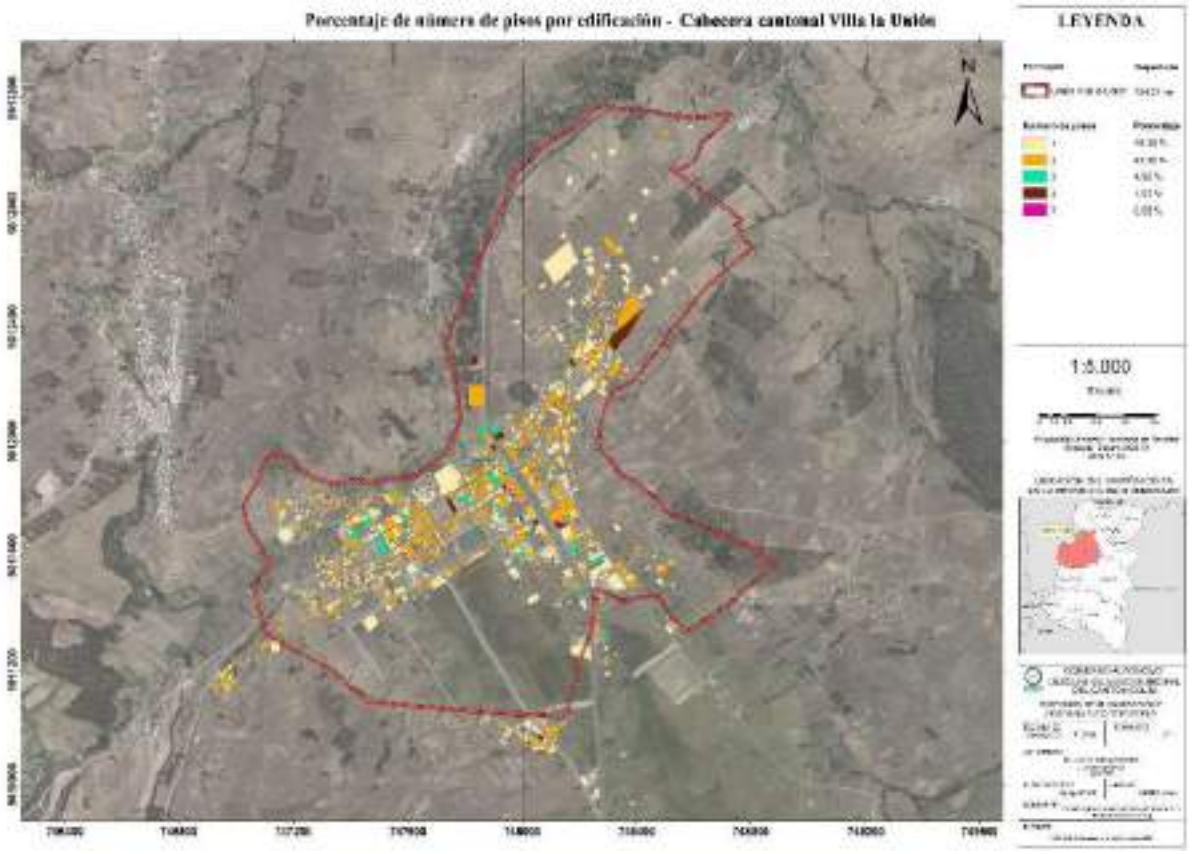
Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

17 CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO CANTON COLTA (URBANO-RURAL).

17.1 COLTA URBANO

Para realizar la subclasificación del suelo urbano en el cantón de Colta, se toman en cuenta las variables establecidas en la LOOTUGS y su Reglamento. La aplicación de criterios técnicos permite identificar los polígonos homogéneos que intervienen en la planificación territorial. Estos polígonos se determinan según las características físicas y morfológicas del terreno, reflejando la realidad urbana.

Mapa 84. Edificación por pisos en la cabecera cantonal Villa la Unión



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

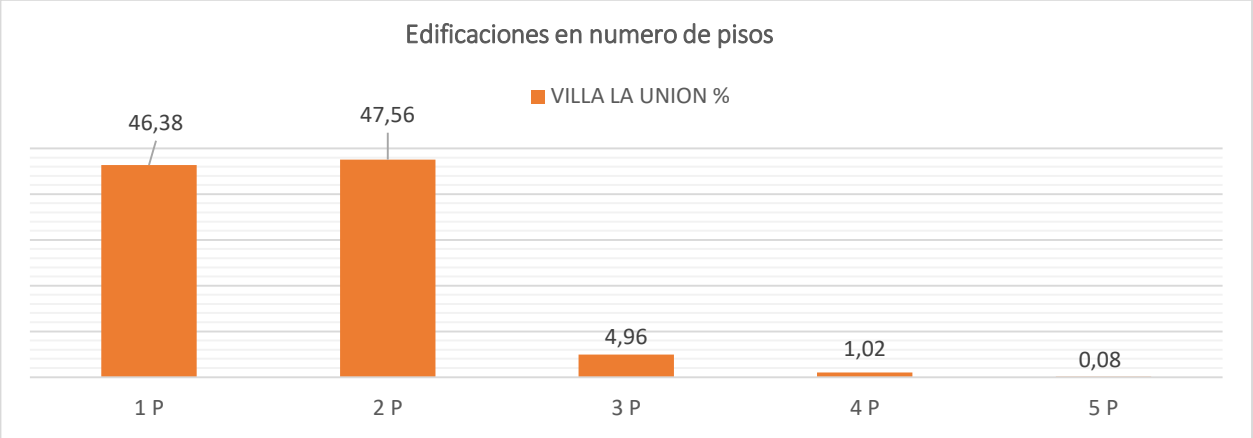
Tabla 89. Edificación por pisos en la cabecera cantonal Villa la Unión

VILLA LA UNION		
RANGO	NUMERO CONSTRUCCIONES	%
1 P	589	46,38
2 P	604	47,56
3 P	63	4,96
4 P	13	1,02
5 P	1	0,08
TOTAL	1270	100,00

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

En la cabecera cantonal Villa la Unión, la altura predominante de las edificaciones varía notablemente: un 46,38% consta de un solo piso, representando 589 edificaciones; un 47,56% tiene dos pisos, con un total de 604 identificaciones; un 4,96% cuenta con tres pisos, sumando 63 construcciones; un 1,02% presenta cuatro pisos, con un total de 13 edificaciones; y solo un 0,08% alcanza cinco pisos, con una única edificación registrada. A pesar de esta diversidad, la mayoría de las edificaciones en la cabecera parroquial no supera los 5 pisos, según el levantamiento realizado por el equipo PDYOT. Sin embargo, se observa un crecimiento horizontal y disperso en las zonas designadas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente, donde se ubican barrios en proceso de consolidación que carecen de servicios, equipamiento y de apertura de vías.

Gráfico 12. Edificación en la cabecera cantonal de Villa La Unión



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 85. Análisis morfológico de manzanas (formas) en la cabecera cantonal Villa la Unión



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 90. Análisis morfológico de manzanas (formas) en la cabecera cantonal Villa la Unión.

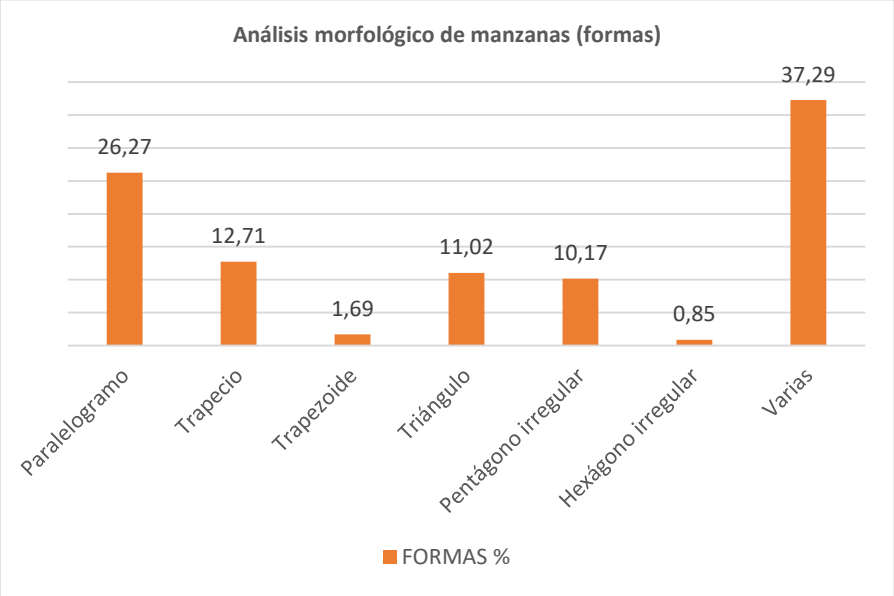
VILLA LA UNIÓN		
FORMA	**FORMAS**	**%**
Paralelogramo	31	26,27
Trapecio	15	12,71
Trapezoide	2	1,69
Triángulo	13	11,02
Pentágono irregular	12	10,17
Hexágono irregular	1	0,85
Varias	44	37,29
TOTAL	118	100,00

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Al analizar la morfología de las manzanas en el núcleo urbano de la cabecera cantonal Villa la Unión, se observa que solo el 26,27% de las manzanas tienen una forma de paralelogramo, lo que equivale a 31 manzanas. Por otro lado, el 12,71% de las manzanas tiene forma de trapecio, representado por 15 manzanas, en un porcentaje menor de forma trapezoide en 1,69% conformado por 2 manzanas. La forma de triángulo, con el porcentaje 11,02% con 13 manzanas. Con forma

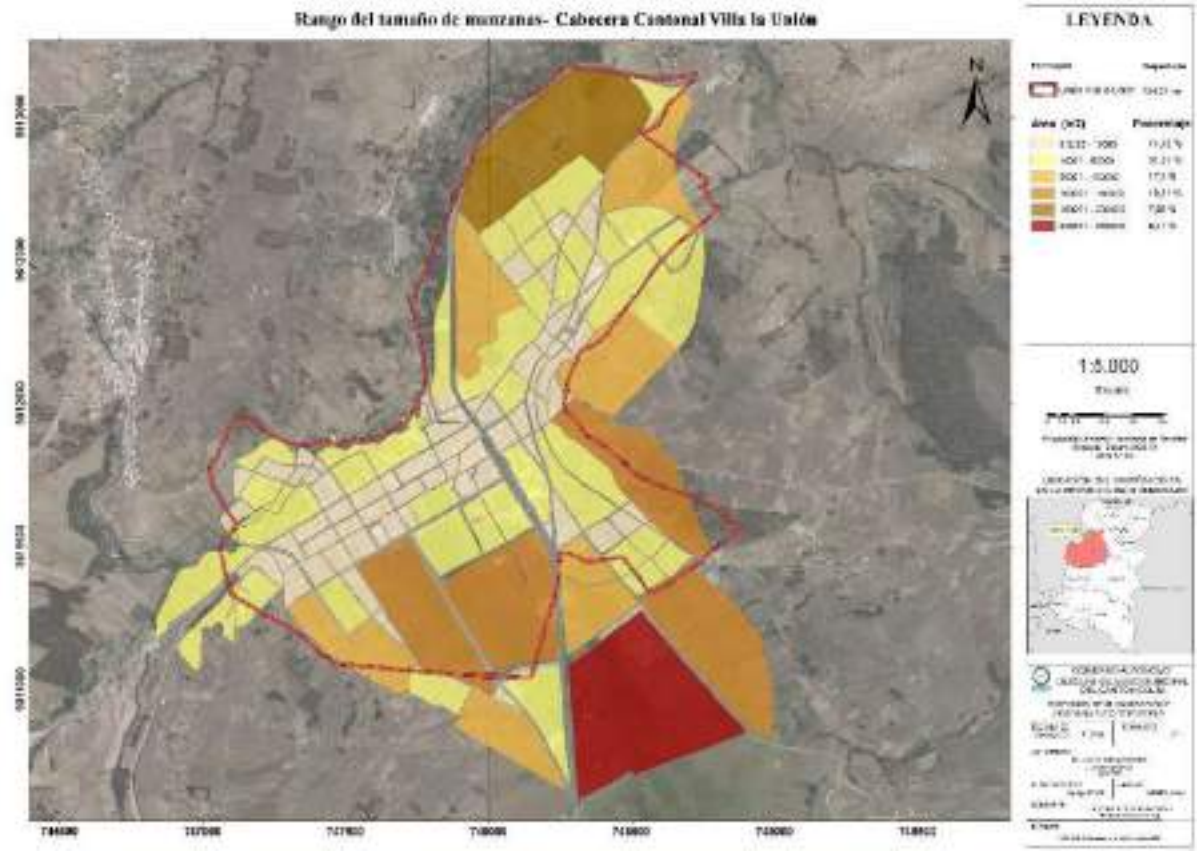
pentágono irregular con el 10,17% con 12 manzanas, con la forma de hexágono irregular representado en 1 manzana con el 0,85%. Es importante destacar que las manzanas con formas irregulares, consideradas como varias en este estudio, representan el 37,29% del total, abarcando 44 manzanas en términos de morfología de manzanas.

Gráfico 13. Análisis morfológico de manzanas (formas) en la cabecera cantonal Villa la Unión.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 86. Tamaño de manzanas por rangos en la cabecera cantonal Villa la Unión



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

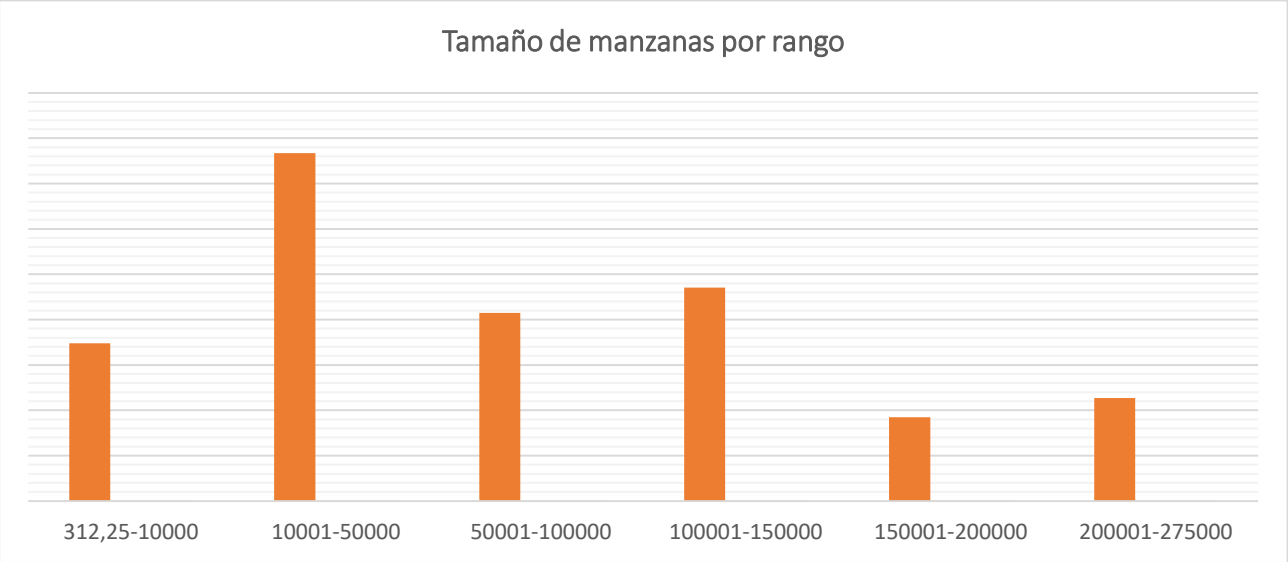
Tabla 91. Tamaño de manzanas por rango en la cabecera cantonal Villa la Unión.

VILLA LA UNIÓN			
RANGO	AREA	%	NUMERO MANZANAS
312,25-10000	347.933,63	14,43	70
10001-50000	767.041,50	31,81	36
50001-100000	414.713,33	17,20	6
100001-150000	470.490,94	19,51	4
150001-200000	184.473,24	7,65	1
200001-275000	226.884,52	9,41	1
TOTAL	2.411.537,18	100,00	118

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

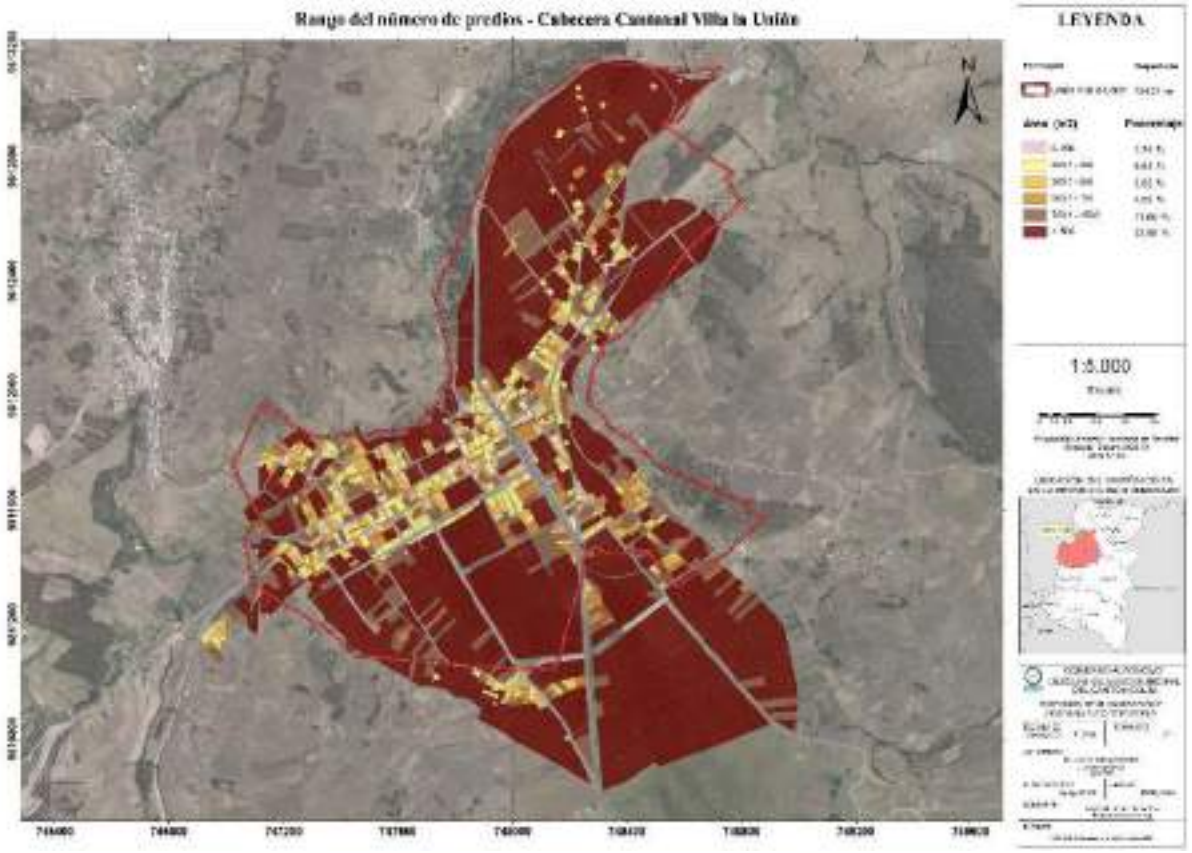
El análisis morfológico de las manzanas según su tamaño proporciona información sobre sus proporciones y relaciones. Dentro de la cabecera cantonal de Villa la Unión, se identifican dos tipos principales de manzanas: las conformadas por paralelogramos, que constituyen el 14,43% del área total, con un rango de tamaño comprendido entre 312,25 y 10.000 metros cuadrados, totalizando 70 manzanas. Por otro lado, se encuentran las manzanas de geometría irregular, que representan el 85,57% restante, con un total de 48 manzanas como expresa el cuadro de resumen. Este patrón de distribución refleja un resultado corte tradicional, siendo el mismo un organismo urbano generado a través de un largo proceso histórico.

Gráfico 14. Tamaño de manzanas por rango en la cabecera cantonal de Villa La Unión



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 87. Tamaño de predios por rango en la cabecera cantonal Villa la Unión.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 92. Tamaño de predios por rango en la cabecera cantonal Villa la Unión

VILLA LA UNIÓN		
RANGO	**%**	**NUMERO PREDIOS**
0-200	16,38	257
200,1-360	26,96	423
360,1-500	11,22	176
500,1-750	10,13	159
750,1-1500	14,21	223
>1500	21,10	331
TOTAL	100,00	1.569

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

La mayoría de los predios en la cabecera cantonal de Villa la Unión, tienen tamaños que van desde 200,01 m2 hasta 360 m2, representando el 5,61% del total de 422 predios en el área consolidada. Le siguen los predios con tamaños que van desde 360,01 m2 hasta 500 m2, comprendiendo el 3,52% con un total de 171 predios en el área consolidada, aunque no son los más predominantes. En el rango de 500,01 m2 a 750,00 m2, hay un 4,63% de predios, totalizando 157, también formando parte del área consolidada. Por otro lado, la mayoría de los predios, 543 en total, tienen tamaños de 750,00 m2 en adelante, emplazándose en un área no consolidada.

Gráfico 15. Tamaño de predios en la cabecera cantonal de Villa La Unión



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

17.2 SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO DE LA CABECERA CANTONAL DE VILLA LA UNION.

A continuación, se determina el suelo urbano consolidado, no consolidado y suelo de protección, acorde a la Ley Orgánica de Ordenamiento territorial, Uso y Gestión de Suelo.

Mapa 88. Subclasificación de suelo urbano de la cabecera cantonal Villa la Unión.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 93. Subclasificación de suelo urbano de la cabecera cantonal Villa la Unión

VILLA LA UNION		
SUBCLASIFICACION DEL SUELO URBANO DE VILLA LA UNION	**PROPUESTA AREA (ha)**	**Porcentaje (%)**
SUELO CONSOLIDADO	119,04	51,20
SUELO NO CONSOLIDADO	109,75	47,20
SUELO DE PROTECCION	3,71	1,60
TOTAL	232,51	100,00

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

El análisis realizado mediante el tratamiento técnico de las variables pertinentes revela características específicas de la morfología urbana, con una extensión de 119,042 hectáreas definidas como Suelo Urbano Consolidado, lo que representa el 51.20% del total; 109,758 hectáreas clasificadas como Suelo Urbano No Consolidado, abarcando el 47,20%; y 3,715 hectáreas designadas como Suelo Urbano de Protección, que constituyen el 1.60% del área total de la ciudad. Este último tipo de suelo incluye áreas con pendientes superiores al 30%, la zona de protección del rio Sicalpa, así como áreas de protección de líneas de alta tensión eléctrica.

18 SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO DE LAS CABECERAS PARROQUIALES.

El Art. 18 de la LOOTUGS dispone… “el suelo urbano es el ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural…”

Así mismo y según Art. 18 se tiene la siguiente subclasificación del suelo urbano:

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.

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

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.

A partir del análisis realizado se establece la subclasificación del suelo urbano de las parroquias rurales del Cantón Colta, determinando con precisión las áreas que actualmente están consolidadas, no consolidadas; así como, el suelo urbano de protección en relación con la realidad y la legislación nacional y local.

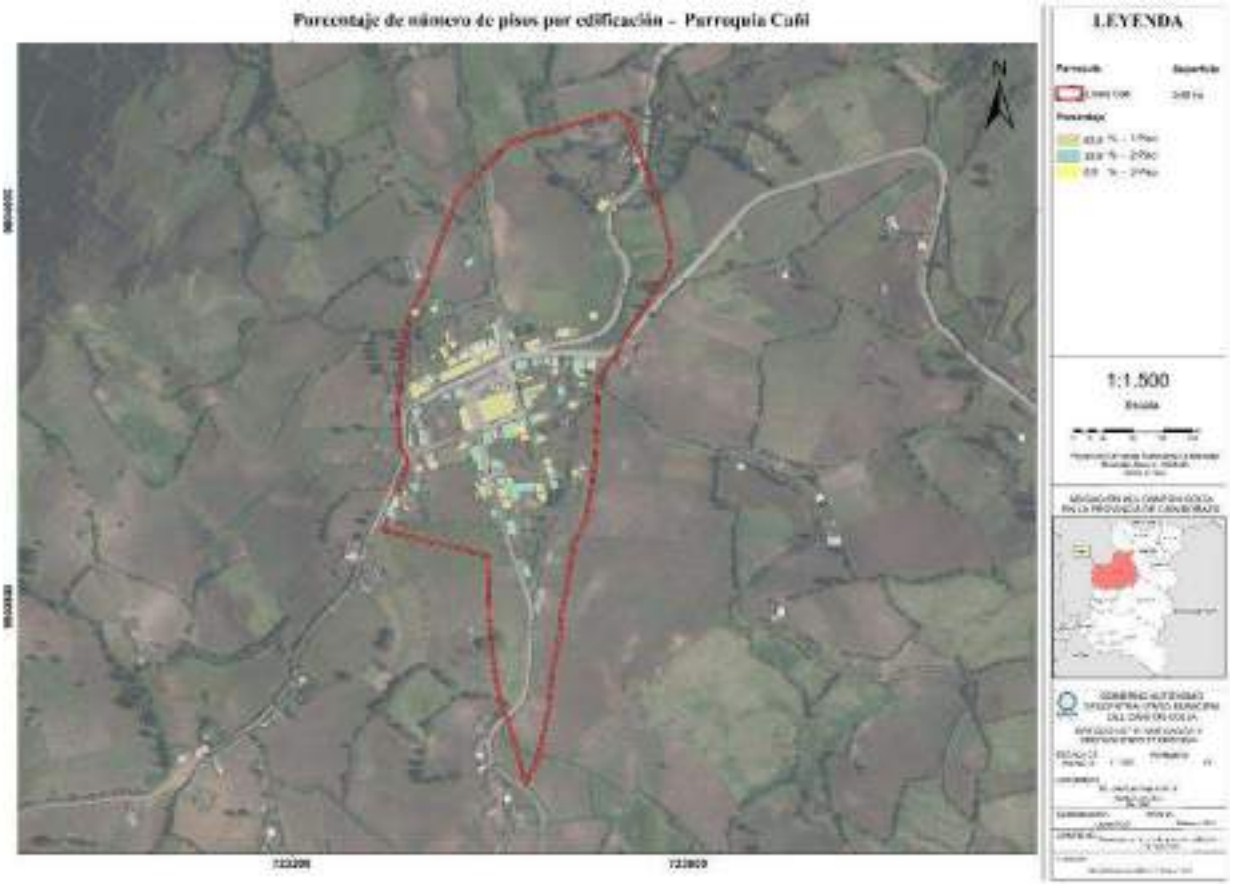
Dentro de la modificación que se presenta a continuación se enmarca principalmente debido a la redefinición del área de protección.

18.1 PARROQUIA CAÑI

Para llevar a cabo la subclasificación del suelo urbano en la parroquia rural de Cañi, se emplean las variables establecidas en la LOOTUGS y su Reglamento. La consideración de estas variables, en conjunción con criterios técnicos específicos, permite la definición de polígonos

homogéneos que delimitan las áreas de intervención territorial para la subclasificación del suelo. Estos polígonos se determinan según las características físico-morfológicas particulares de la zona, reflejando así la realidad del entorno.

Mapa 89. Edificación por pisos en la Cabecera parroquial Cañi



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

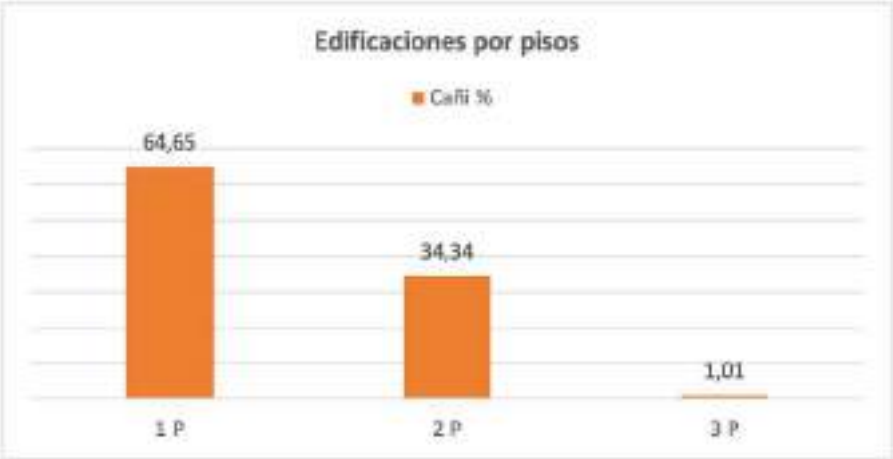
Tabla 94. Edificaciones por pisos en la cabecera parroquial Cañi

CAÑI		
RANGO	NUMERO CONSTRUCCIONES	%
1 P	64	64,65
2 P	34	34,34
3 P	1	1,01
TOTAL	99	100,00

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

La altura predominante de las edificaciones en la cabecera parroquial de Cañi es de un 1 piso, representando el 64,65% del total, con 64 edificaciones identificadas dentro del nuevo límite urbano propuesto. En el área urbana, se observan construcciones de diversas alturas. Aunque la parroquia presenta principalmente edificaciones de hasta 3 pisos, cabe recalcar que en el PUGS vigente no cuenta con una ordenanza que determine las alturas de pisos permitidas en el casco urbano de la parroquia Cañi, no obstante, se nota un crecimiento horizontal y disperso en barrios en proceso de consolidación, los cuales carecen de servicios básicos, equipamiento y adecuada infraestructura vial.

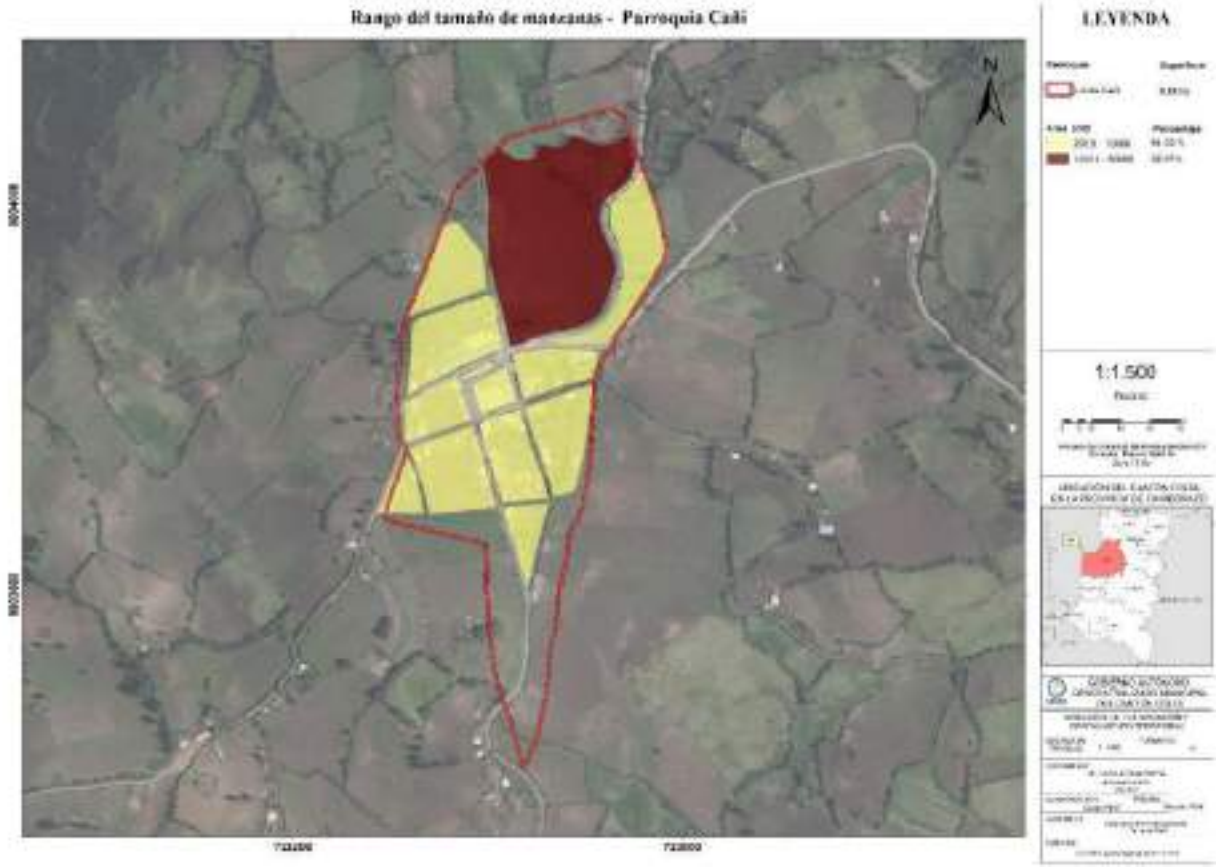
Gráfico 16. Edificaciones por pisos en la cabecera parroquial de Cañi



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Considerando tanto la ubicación de las viviendas como su impacto ambiental, e incorporando aspectos como el tamaño del terreno y el uso del suelo, el análisis morfológico de la estructura urbana en la cabecera parroquial determina una altura máxima de hasta 2 pisos para las edificaciones.

Mapa 90. Tamaño de manzanas por rangos en la cabecera parroquial Cañi



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 95. Tamaño de manzanas por rangos en la cabecera parroquial Cañi

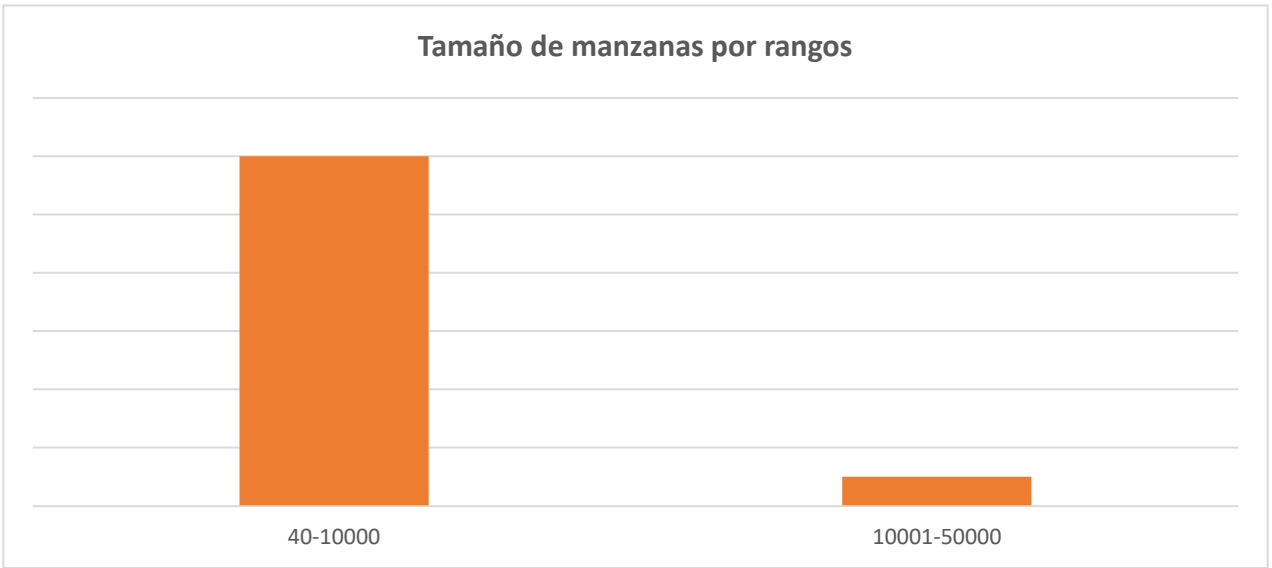
CAÑI			
RANGO	AREA M2	%	NUMERO MANZANAS
40-10000	42.423,37	64,33	12
10001-50000	23.520,00	35,67	1
TOTAL	65.943,36	100	13

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

El análisis morfológico de la trama urbana de la parroquia Cañi compuesta por 13 manzanas revela una estructura diversa y contrastante. Las manzanas centrales, que se caracterizan por su regularidad en forma y tamaño, probablemente reflejen un diseño planificado o una fase inicial de desarrollo urbano. Por otro lado, las manzanas periféricas muestran una forma irregular, lo que sugiere un desarrollo más orgánico y posiblemente una evolución histórica distinta de los asentamientos humanos. Esta irregularidad puede atribuirse a diversos factores, como la topografía del terreno, que presenta pendientes mayores a 30% de inclinación, la parcelación histórica o la presencia de asentamientos informales. Es posible que estas áreas hayan experimentado un crecimiento menos planificado y más influenciado por condiciones locales y contextuales.

En resumen, la combinación de manzanas regulares en el centro y manzanas irregulares en las áreas periféricas da lugar a una trama urbana con una diversidad morfológica que refleja diferentes etapas de desarrollo, estrategias de planificación urbana y dinámicas socioeconómicas dentro del poblado urbano. Este análisis destaca la importancia de considerar la heterogeneidad morfológica al estudiar y planificar el desarrollo urbano.

Gráfico 17. Tamaño de manzanas por rangos en la cabecera parroquial de Cañi



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 91. Análisis morfológico de manzanas. (Formas) cabecera Parroquial Cañi



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

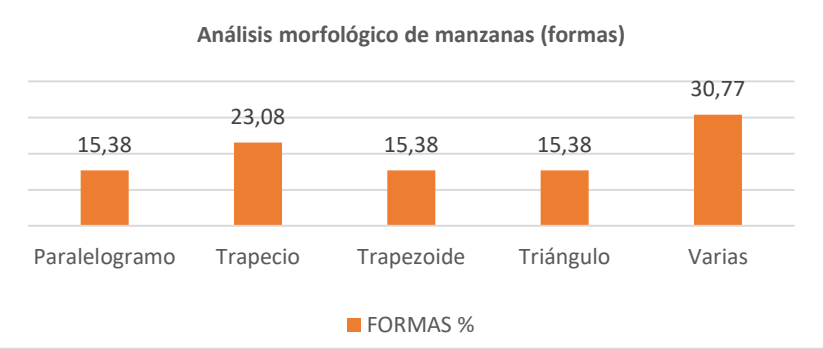
Tabla 96. *Análisis morfológicos de manzanas (formas)* en la cabecera parroquial Cañi

RANGO	FORMAS	FORMAS %
Paralelogramo	2	15,38
Trapecio	3	23,08
Trapezoide	2	15,38
Triángulo	2	15,38
Varias	4	30,77
TOTAL	13	100,00

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

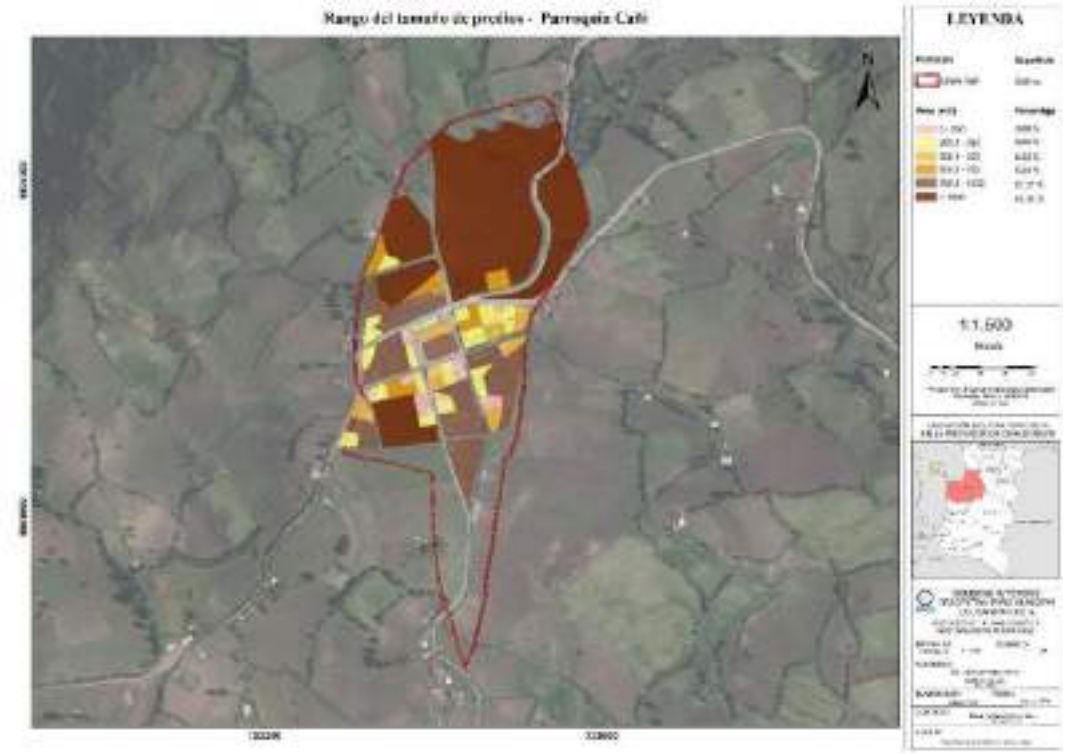
Al analizar la morfología de las manzanas en el núcleo urbano de la Parroquia de Cañi, se observa que solo el 15,38% de las manzanas tienen una forma de paralelogramo, lo que equivale a 2 manzanas. Por otro lado, el 23,07% de las manzanas tiene forma de trapecio, representado por 3 manzanas, seguido por la forma de trapezoide y la forma de triángulo, ambas con el mismo porcentaje y número de manzanas (15,38% y 2 manzanas cada una). Es importante destacar que las manzanas con formas irregulares, consideradas como varias en este estudio, representan el 30,77% del total, abarcando 4 manzanas en términos de morfología de manzanas.

Gráfico 18. ***Análisis Morfológico de manzanas (formas)*** **en la cabecera parroquial Cañi**



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 92. Tamaño de predios por rango en la cabecera parroquial Cañi



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

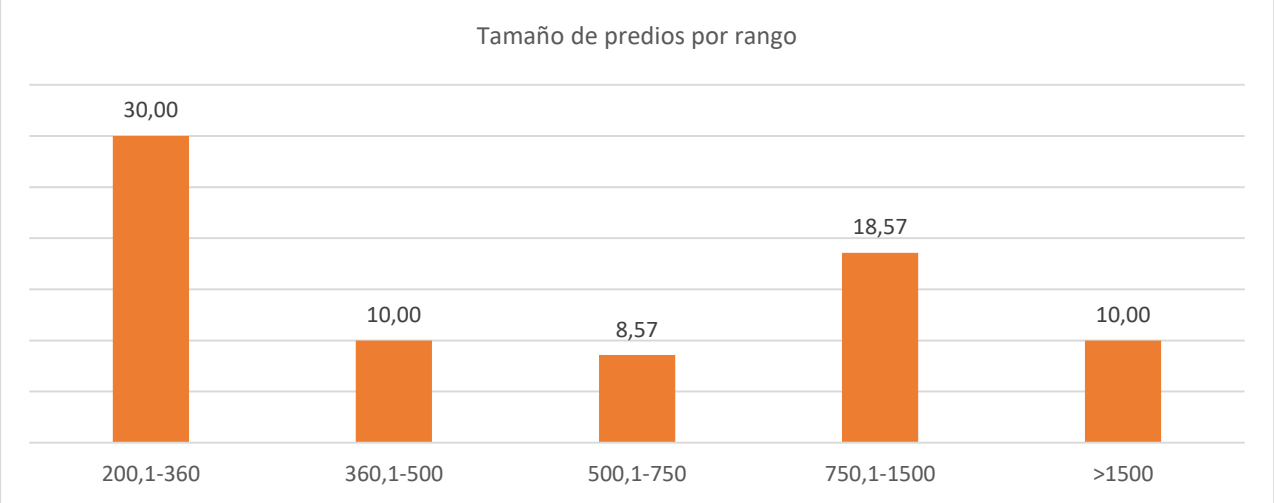
Tabla 97. Tamaño de predios por rango en la cabecera parroquial Cañi

CAÑI		
RANGO	**%**	**NUMERO PREDIOS**
0-200	22,86	16
200,1-360	30,00	21
360,1-500	10,00	7
500,1-750	8,57	6
750,1-1500	18,57	13
>1500	10,00	7
TOTAL	100,00	70

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

El análisis urbano de los rangos de tamaño de predios en el núcleo urbano de la Parroquia Cañi revela que el mayor porcentaje de predios, que corresponde al 30%, está concentrado en el rango de tamaño de 200 a 360 metros cuadrados. Esto equivale a un total de 21 predios en el casco urbano de la parroquia. Este hallazgo indica una tendencia significativa hacia tamaños de predios dentro de este rango específico en el área urbana de la Parroquia Cañi. Este análisis proporciona información valiosa para la planificación urbana y el desarrollo de políticas que puedan abordar de manera efectiva las necesidades y características de la comunidad en términos de uso del suelo.

Gráfico 19. Tamaño de predios por rango en la cabecera parroquial de Cañi



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

SUBCLASIFICACION DE SUELO URBANO PARROQUIA CAÑI.

A partir del análisis realizado, se establece la subclasificación del suelo urbano de la parroquia Cañi, determinando con precisión las áreas que actualmente están consolidadas, las no consolidadas, así como el suelo urbano de protección, conforme a la realidad, la legislación nacional y lo determinado por el GAD Municipalidad de Colta. El mapa adjunto describe esta subclasificación del suelo urbano de la parroquia Cañi, conforme a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, identificando las zonas de suelo urbano consolidado, no consolidado y de protección.

Tabla 98. Subclasificación de suelo urbano en la cabecera parroquial Cañi

CAÑI		
SUELO URBANO	**AREA_Ha**	**%**
SUELO CONSOLIDADO	5,17	69.11
SUELO NO CONSOLIDADO	2,31	30.89
SUELO DE PROTECCION	0	0.00
TOTAL	7,48	100

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 93. Subclasificación de suelo urbano de la cabecera parroquial de Cañi



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

El análisis realizado mediante el cruce y el tratamiento técnico de las variables pertinentes revela características específicas de la morfología urbana, con una extensión de 5,17 hectáreas definidas como Suelo Urbano Consolidado, lo que representa el 69,11% del total; 2,31 hectáreas clasificadas como Suelo Urbano No Consolidado, abarcando el 30,89%; Se mencionan que suelo de protección no se identifica. Este último se determina la zona de protección de ríos, protección de líneas de alta tensión eléctrica etc.

18.2 Parroquia rural Columbe.

Para llevar a cabo el análisis urbanístico y la subclasificación del suelo urbano en la parroquia rural Columbe, se tienen en cuenta las variables establecidas en la LOOTUGS y su Reglamento. Esta consideración, junto con la aplicación de criterios técnicos, permite definir los polígonos homogéneos que intervienen en la distribución territorial del suelo. Estos polígonos se delinean en función de las características físicas y morfológicas del área, lo que facilita una clasificación precisa y acorde con la realidad urbana de Columbe.

Mapa 94. Edificación por pisos en la cabecera parroquial Columbe



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

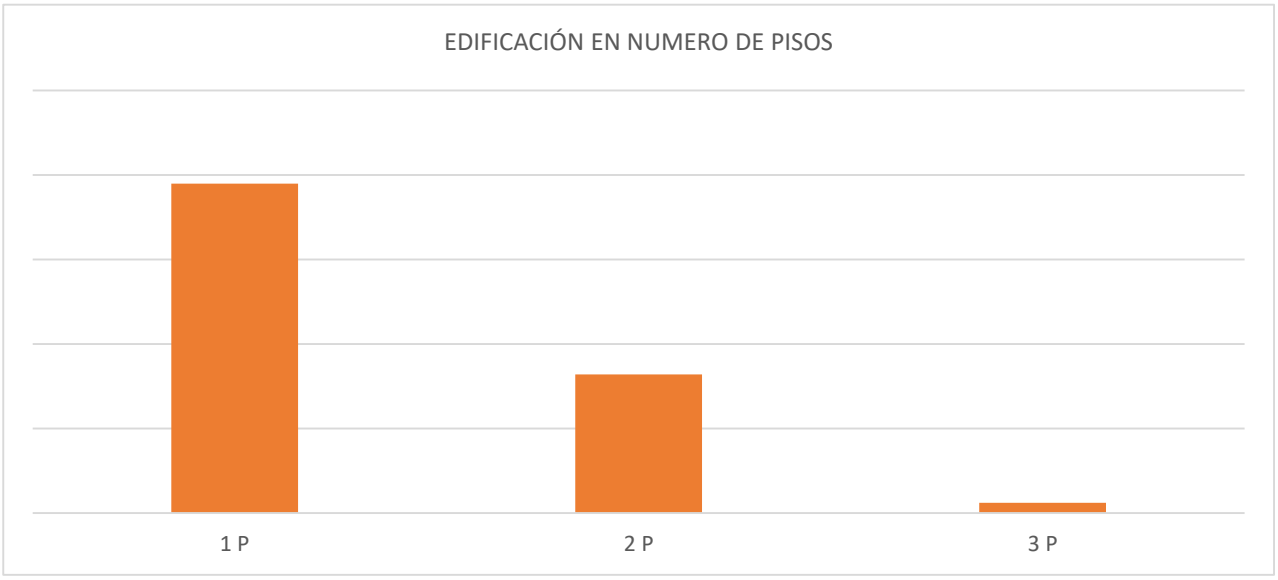
Tabla 99. Edificación por pisos en la cabecera parroquial Columbe

COLUMBE		
RANGO	**EDIFICACIÓNEN NUMEROS DE PISOS**	**%**
1 P	195	68.90
2 P	82	28,98
3 P	6	2,12
TOTAL	283	100,00

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

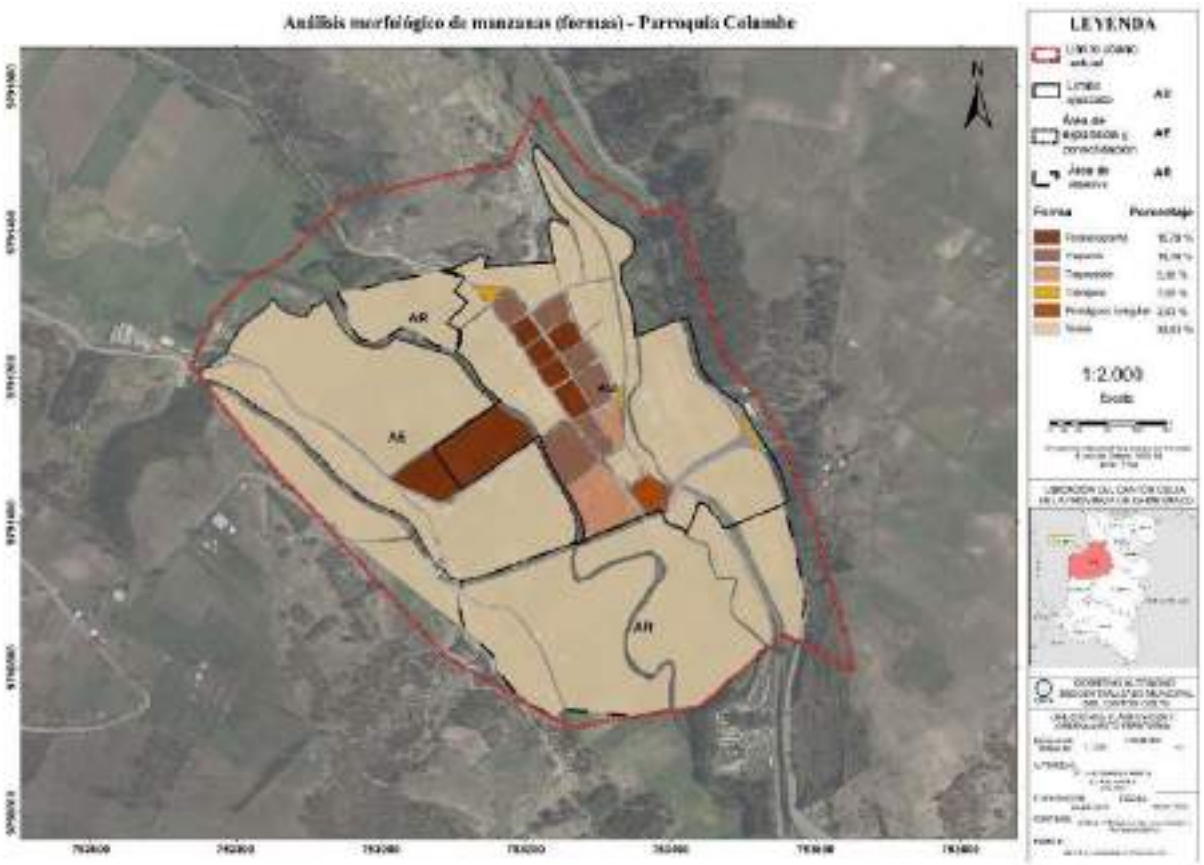
El análisis de edificaciones en número de pisos en la parroquia Columbe revela una marcada tendencia hacia edificaciones de un solo piso, representando el 68,90% del total. Este porcentaje corresponde a un total de 195 predios en la cabecera de la parroquia. Seguido del 28,98% que representa a 83 construcciones de dos pisos. La predominancia de construcciones de un solo piso es un aspecto crucial a considerar en la planificación futura y en la implementación de ordenanzas de uso de suelo, dado que refleja una característica predominante en el tejido urbano actual.

Gráfico 20. Edificación por pisos en la cabecera parroquial de Columbe



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 1: *Análisis morfológico de manzanas. (Formas)* en la cabecera parroquial Columbe.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

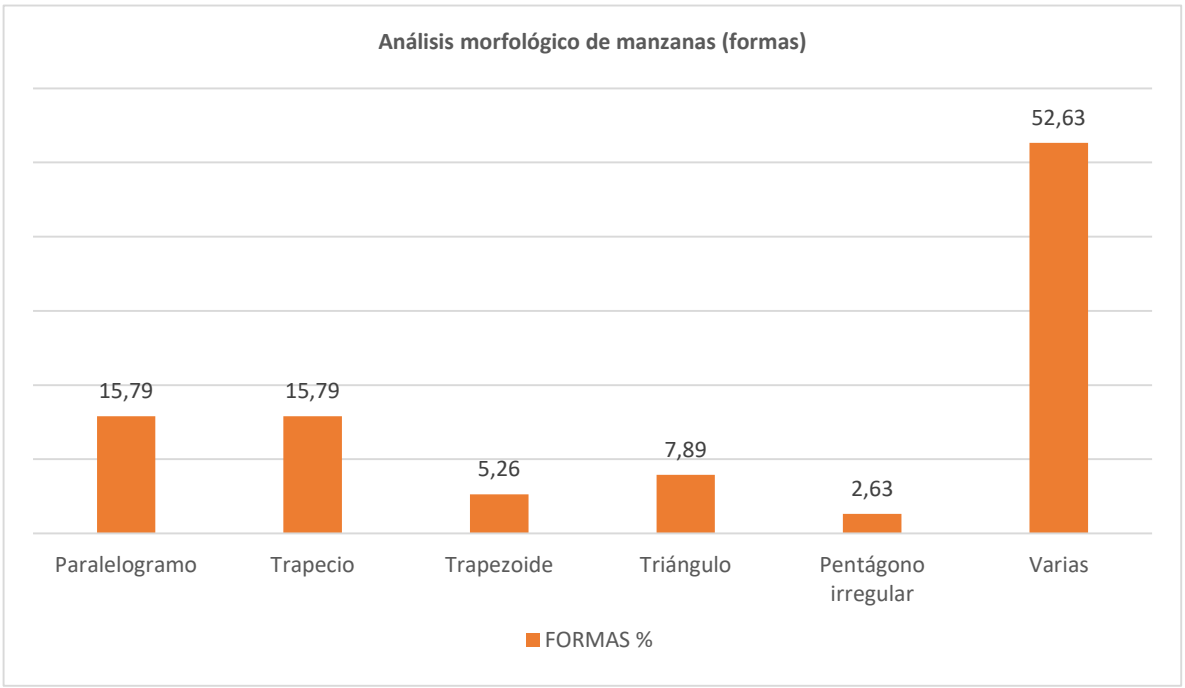
Tabla 100. ***Análisis morfológicos de manzanas (formas)*** **en la cabecera parroquial Columbe**

COLUMBE		
RANGO	**FORMAS**	**%**
Paralelogramo	6	15,79
Trapecio	6	15,79
Trapezoide	2	5,26
Triángulo	3	7,89
Pentágono irregular	1	2,63
Varias	20	52,63
TOTAL	38	100,00

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

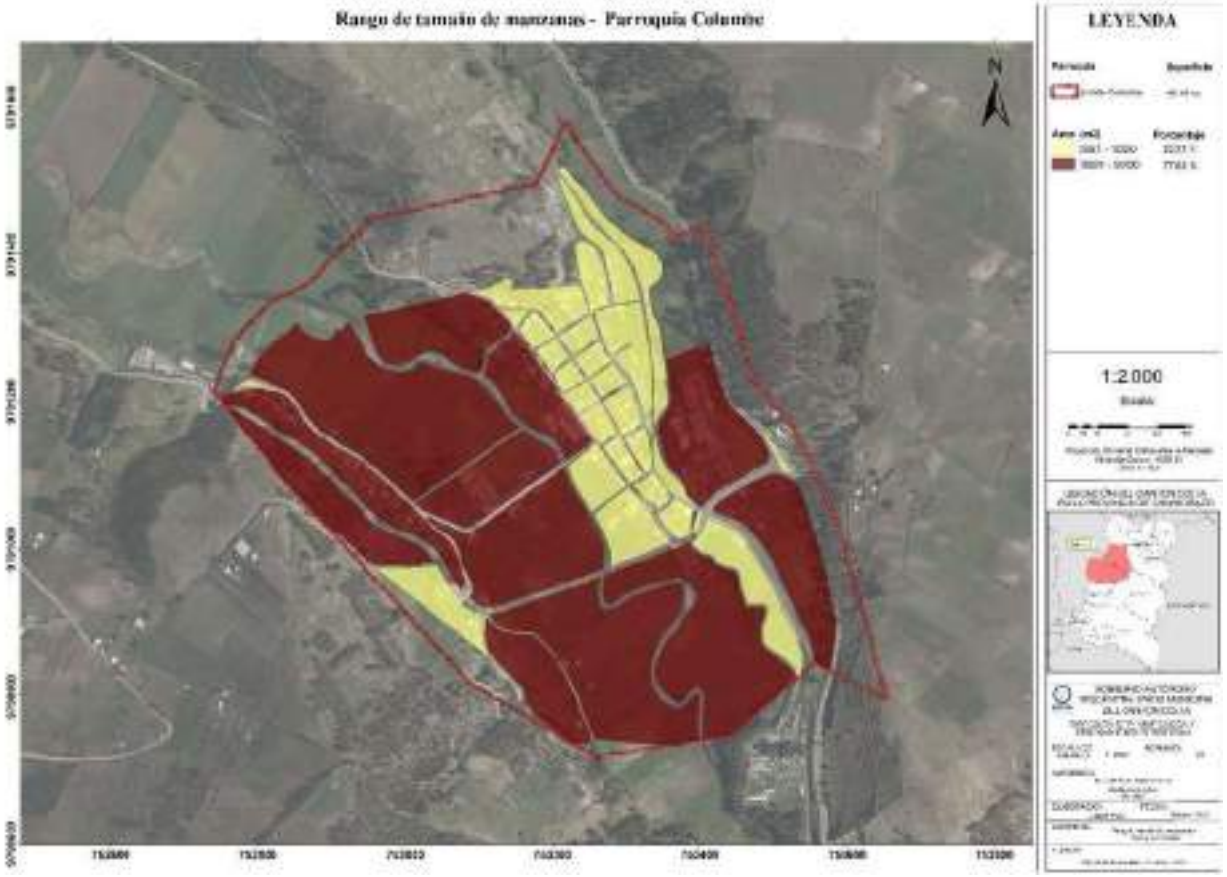
Al analizar la morfología de las manzanas en el núcleo urbano de la Parroquia de Columbe, se observa que solo el 15,79% de las manzanas tienen una forma de paralelogramo, lo que equivale a 6 manzanas. De igual manera tenemos el 15,79% de las manzanas tiene forma de trapecio, representado por 6 manzanas, seguido por la forma de trapezoide con el 5,26% que abarca 2 manzanas, la forma de triángulo ocupa el 7,89% representado en 3 manzanas. La forma pentágono irregular con el 2,63% que ocupa 1 manzana. Es importante destacar que las manzanas con formas irregulares, consideradas como varias en este estudio, representan el 52,63% del total, abarcando 20 manzanas en términos de morfología.

Gráfico 21. Análisis morfológicos de manzanas (formas) de la cabecera parroquial de Columbe.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 95. Tamaño de manzanas por rangos en la *cabecera parroquial Columbe.*



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

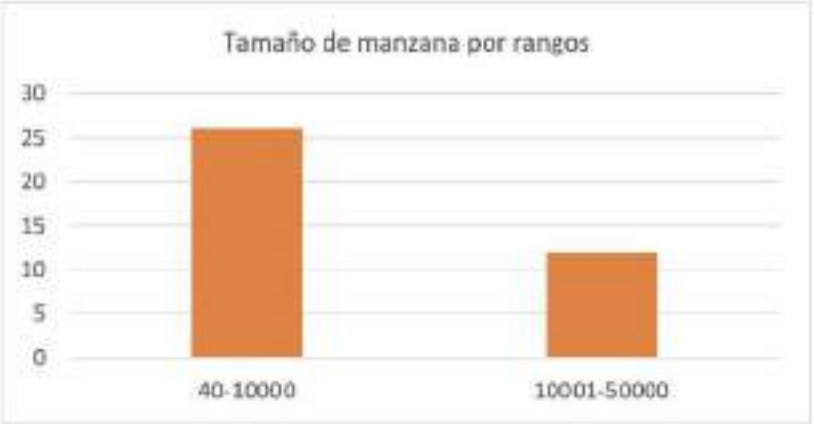
Tabla 101. Tamaño de manzanas por rangos en la *cabecera parroquial Columbe*

COLUMBE			
RANGO	**AREA m2**	**%**	**NUMERO MANZANAS**
40-10000	68.400,92	22,37	26
10001-50000	237.434,99	77,63	12
TOTAL	305.835,91	100,00	38

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

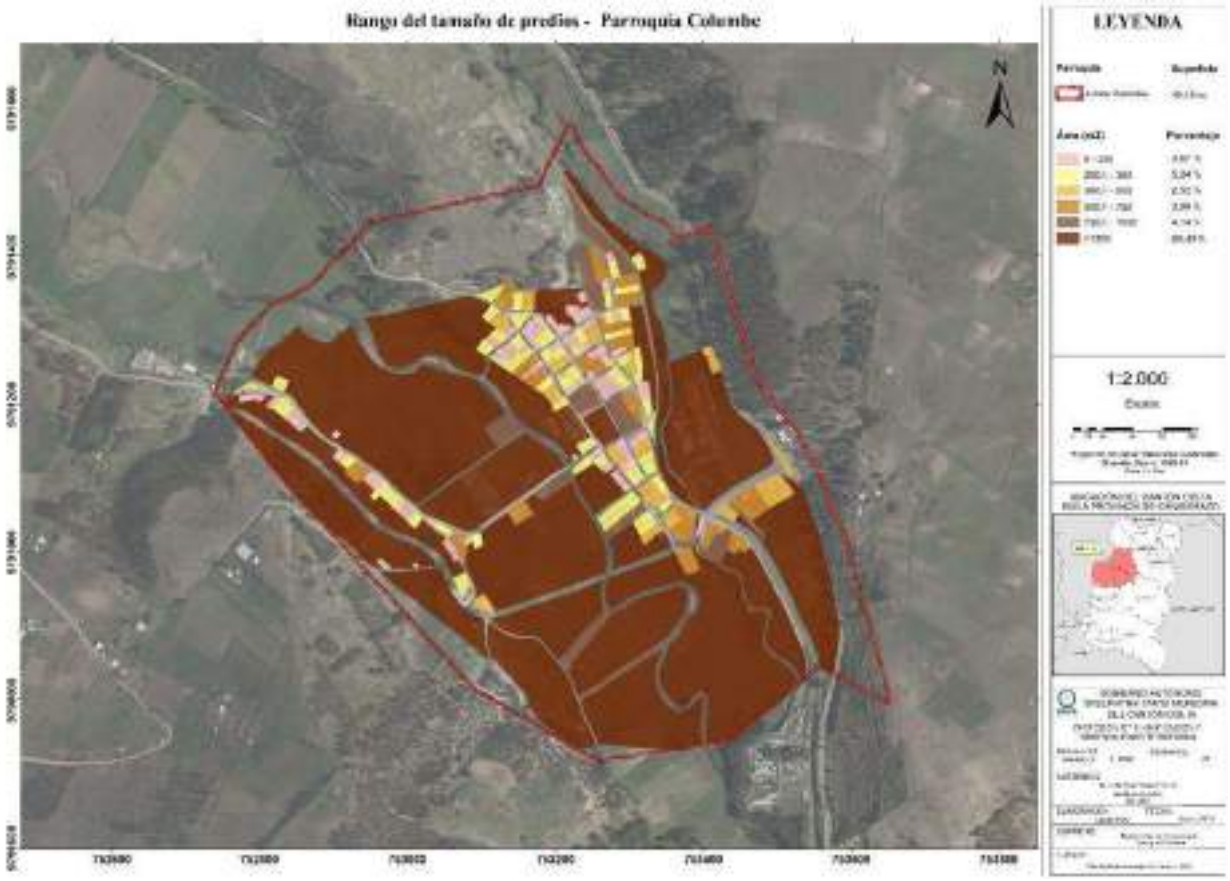
El análisis del tamaño de las manzanas revela una notable predominancia en el rango de 10.000 a 50.000 metros cuadrados, representando el 77,63% del total. Por otro lado, el 22,37% restante corresponde a manzanas con dimensiones comprendidas entre 200 y 10.000 metros cuadrados. Estas últimas se encuentran mayormente concentradas en la zona central del casco urbano y exhiben una forma regular. Este hallazgo resalta la importancia de considerar la distribución y forma de las manzanas al planificar el desarrollo urbano, ya que pueden influir en la densidad poblacional, la accesibilidad y la eficiencia del uso del suelo en diferentes áreas de la ciudad.

Gráfico 22. Tamaño de manzana por rangos en la cabecera parroquial de Columbe



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 96. Tamaño de predios por rangos en la cabecera parroquial Columbe.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 102. Tamaño de predios por rango en la *cabecera parroquial Columbe*

COLUMBE		
RANGO	**%**	**NUMERO PREDIOS**
0-200	38,79	90
200,1-360	25,86	60
360,1-500	8,19	19
500,1-750	8,62	20

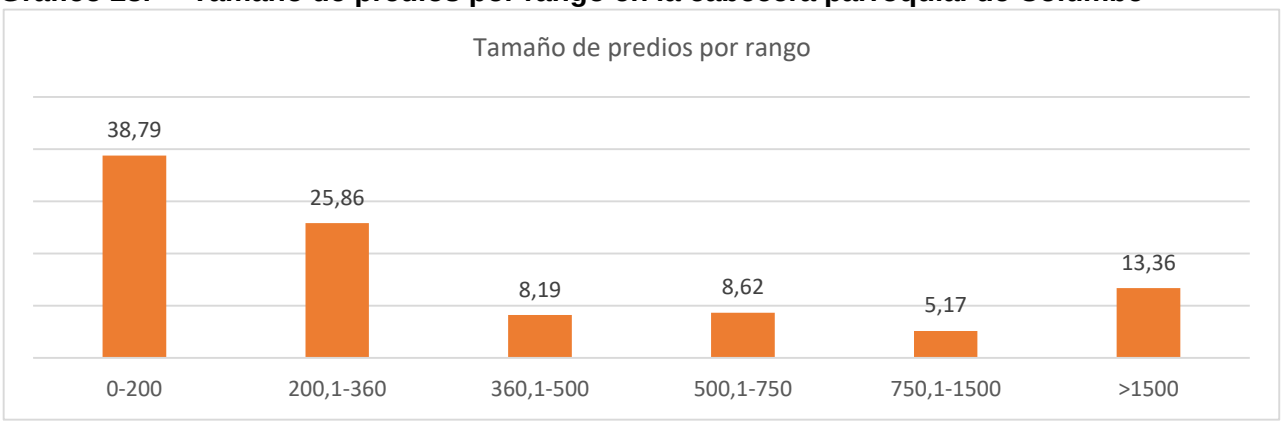
750,1-1500	5,17	12
>1500	13,36	31
TOTAL	100,00	232

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

El análisis urbanístico del tamaño de los predios en el núcleo urbano de la Parroquia Columbe revela una distribución variada en función de su extensión. El mayor porcentaje de predios, equivalente al 38,79%, se concentra en el rango de tamaño de 0 a 200 metros cuadrados. Esto representa un total de 16 predios en el casco urbano de la parroquia. Le sigue el rango de 200,00 a 360,00 metros cuadrados, con un 25,86% del total, lo que equivale a 60 predios. En el rango de 360 a 500 metros cuadrados, se encuentra un porcentaje del 8,19%, lo que representa 19 predios. Se observa que, a partir de los 500 metros cuadrados en adelante, hay un menor porcentaje de predios. Esto indica que la mayoría de los predios en la cabecera parroquial se concentran en el rango de 0 a 200 metros cuadrados.

Este análisis resalta la diversidad en el tamaño de los predios en el núcleo urbano de la Parroquia Columbe, lo que refleja diferentes densidades de población, tipos de uso de suelo y estrategias de parcelación. Estos hallazgos serán fundamentales para la planificación urbana y el desarrollo sostenible de la zona, ya que permitirán comprender mejor las características del tejido urbano existente y diseñar políticas adecuadas para su gestión y ordenamiento.

Gráfico 23. Tamaño de predios por rango en la cabecera parroquial de Columbe



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

SUBCLASIFICACION DE SUELO URBANO PARROQUIA COLUMBE.

A partir del análisis realizado, se establece la subclasificación del suelo urbano de la parroquia Columbe, determinando con precisión las áreas que actualmente están consolidadas, las no consolidadas, así como el suelo urbano de protección, conforme a la realidad, la legislación nacional y lo determinado por el GAD Municipalidad de Colta. El mapa adjunto describe esta subclasificación del suelo urbano de la parroquia Columbe, conforme a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, identificando las zonas de suelo urbano consolidado, no consolidado y de protección.

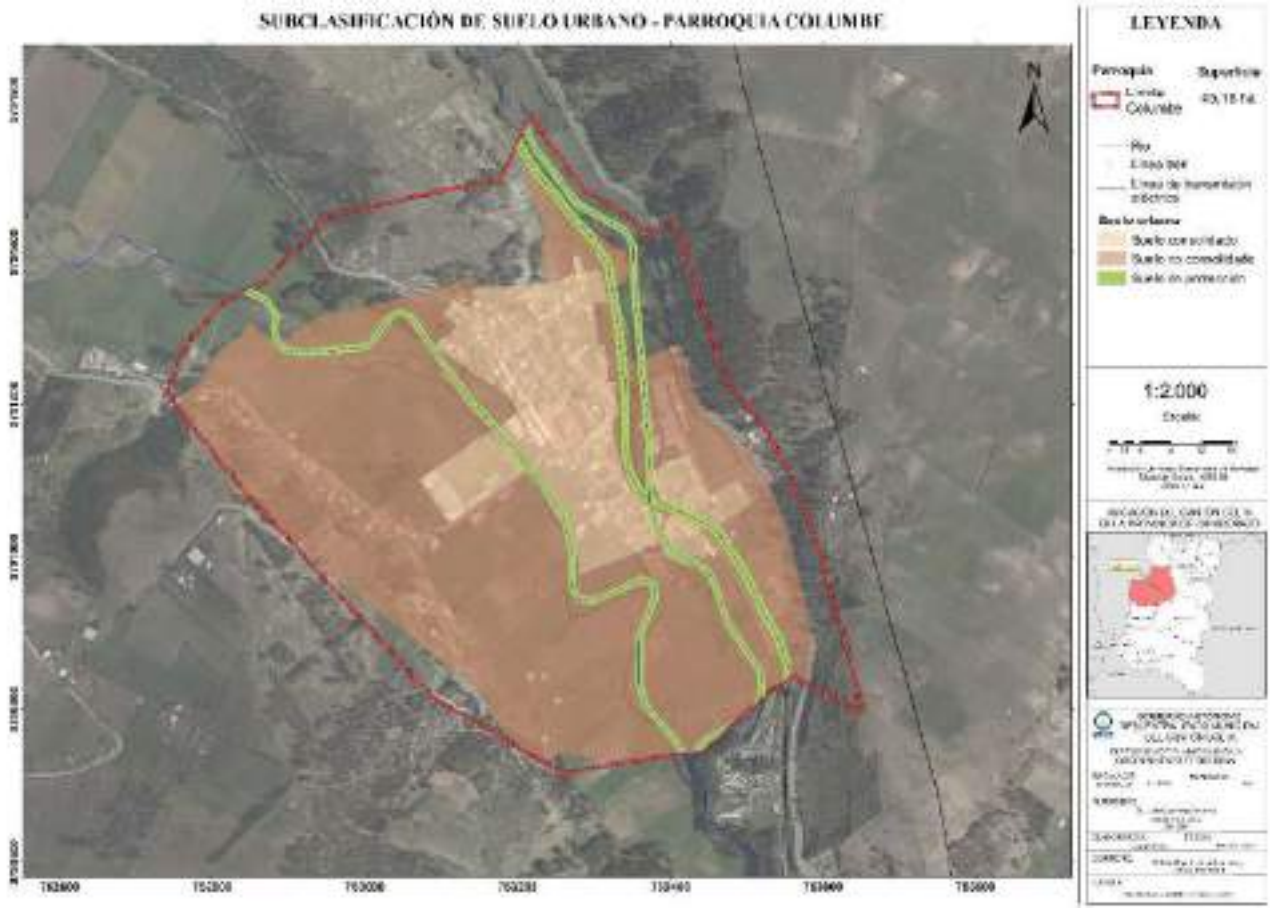
Tabla 103. Subclasificación de suelo urbano de la cabecera parroquial de Columbe

COLUMBE		
SUBCLASIFICACION DE SUELO URBANO COLUMBE	PROPUESTA AREA (HA)	PORCENTAJE (%)
SUELO CONSOLIDADO	7,09	20,22

SUELO NO CONSOLIDADO	25,02	71,29
SUELO DE PROTECCION	2,98	8,49
TOTAL	35,10	100,00

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 97. Subclasificación de suelo urbano de la cabecera parroquial de Columbe



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

El análisis realizado mediante el tratamiento técnico de las variables pertinentes revela características específicas de la morfología urbana, con una extensión de 7,097 hectáreas definidas como Suelo Urbano Consolidado, lo que representa el 20,22% del total; 25,028 hectáreas clasificadas como Suelo Urbano No Consolidado, abarcando el 71,29%; y 3,715 hectáreas designadas como Suelo Urbano de Protección, que constituyen el 8,49% del área total de la ciudad. Este último tipo de suelo incluye áreas con pendientes superiores al 30%, la zona de protección del rio que atraviesa la zona urbana, así como áreas de protección de líneas de alta tensión eléctrica.

18.3 PARROQUIA RURAL JUAN DE VELASCO.

Para realizar la subclasificación del suelo urbano de la parroquia rural Juan de Velasco, se consideran las variables definidas en la LOOTUGS y su Reglamento. La relación con los criterios técnicos permite definir los polígonos homogéneos de intervención territorial para esta subclasificación del suelo, los cuales se determinan en función de las características físicas y morfológicas de la zona.

Mapa 98. Edificaciones por pisos en la cabecera parroquial de Juan de Velasco.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 104. Edificaciones por piso en la cabecera parroquial. Juan de Velasco

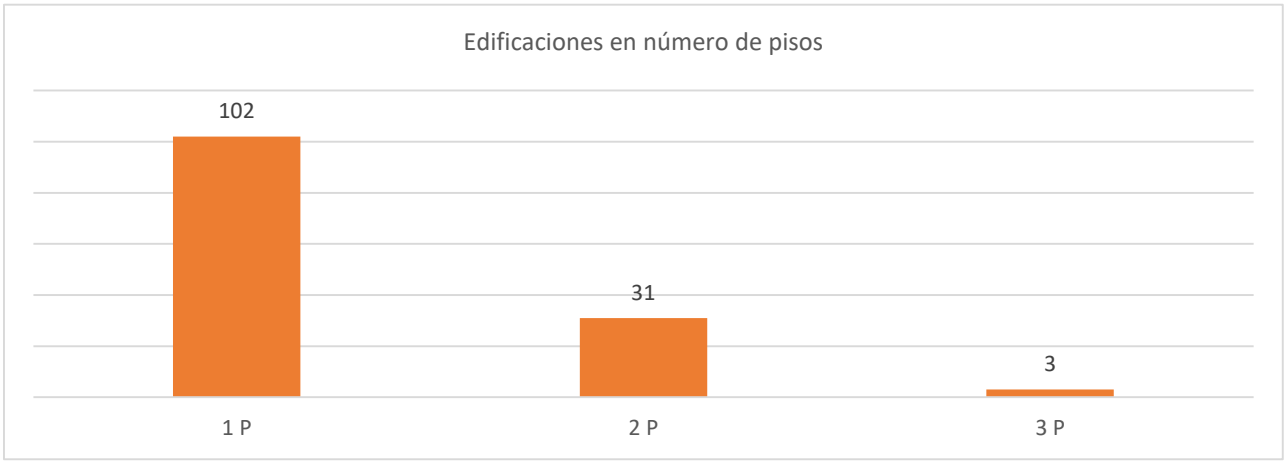
JUAN DE VELASCO		
RANGO	NUMERO CONSTRUCCIONES	%
1:00 p. m.	102	75
2:00 p. m.	31	22,79
3:00 p. m.	3	2,21
TOTAL	136	100

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

El análisis de las construcciones en cuanto a la cantidad de pisos por construcciones en la parroquia Juan de Velasco revela una clara preferencia por edificaciones de una sola planta, representando el 75,00% del total. Este porcentaje corresponde a un conjunto de 102 propiedades ubicadas en la parte central de la parroquia. Le sigue el 22,79% que abarca 31 estructuras de dos niveles. Finalmente, un porcentaje menor, el 2,21%, engloba únicamente 3 edificaciones de tres pisos.

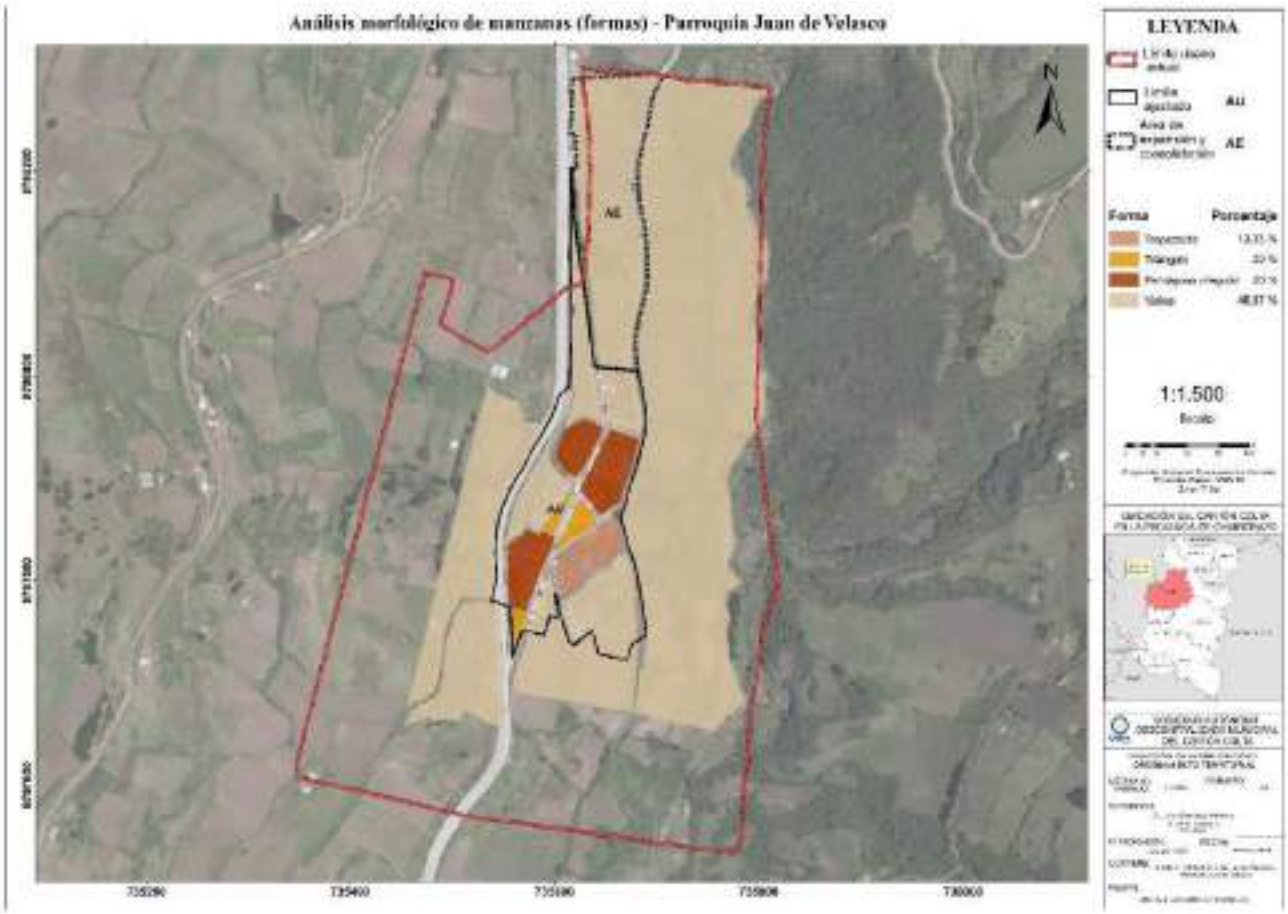
Dado que no existe una normativa vigente, no se puede establecer una altura máxima para las edificaciones en esta parroquia. No obstante, se evidencia una concentración de construcciones en la cabecera parroquial, lo que ha generado un crecimiento horizontal y disperso en los barrios en proceso de consolidación. Esto ha llevado a una sobreocupación y a un uso excesivo del suelo en las manzanas ubicadas en la parte central del núcleo urbano.

Gráfico 24. Edificaciones por piso en la cabecera parroquial de Juan de Velasco



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 99. Análisis morfológicos de manzanas (formas) cabecera parroquial Juan de Velasco



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

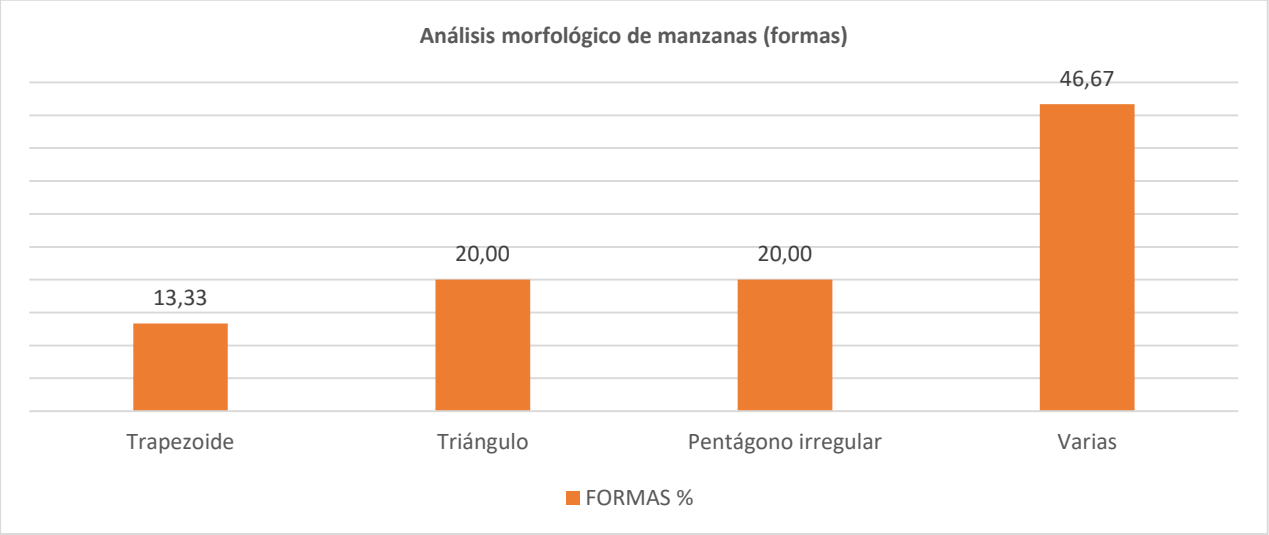
Tabla 105. Análisis morfológicos de manzanas (formas) cabecera parroquial Juan de Velasco

JUAN DE VELASCO		
RANGO	**FORMAS**	**%**
Trapezoide	2	13,33
Triángulo	3	20,00
Pentágono irregular	3	20,00
Varias	7	46,67
TOTAL	15	100,00

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

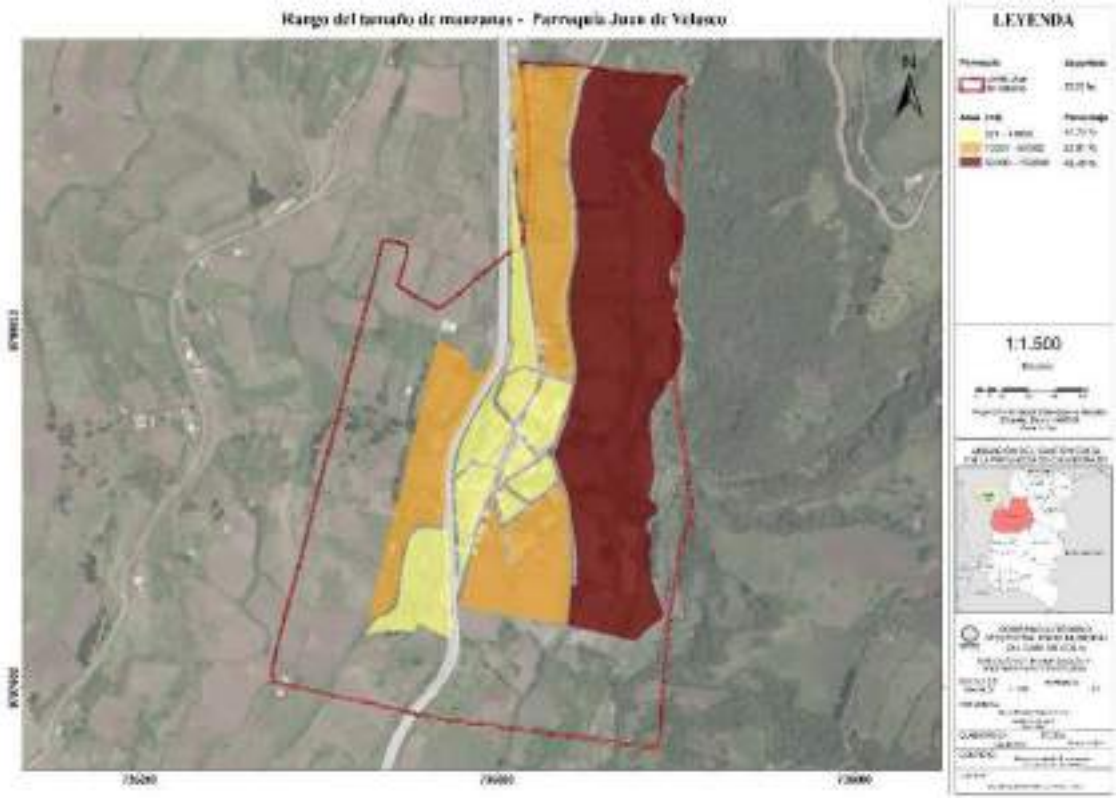
Al analizar la morfología de las manzanas en el núcleo urbano de la Parroquia de Juan de Velasco, se observa que solo el 13,33% de las manzanas tienen una forma de paralelogramo, lo que equivale a 2 manzanas. De igual manera tenemos el 20,00% de las manzanas tiene forma de triángulo, representado por 3 manzanas, seguido por la forma de pentágono irregular con el 20,00% que abarca 3 manzanas. Es importante destacar que las manzanas con formas irregulares, *consideradas como varias en este estudio, representan el 46,67% del total, abarcando 7 manzanas en términos de morfología.*

Gráfico 25. Análisis morfológicos de manzanas (formas) cabecera parroquial Juan de Velasco



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 100. Tamaño de manzanas por rango de la cabecera parroquial Juan de Velasco



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 106. Tamaño de manzanas por rangos de la cabecera parroquial Juan de Velasco

JUAN DE VELASCO			
RANGO	AREA m2	%	NUMERO MANZANAS
40-10000	23.141,71	17,73	11
10001-50000	42.826,12	32,81	3
50001-100000	64.543,07	49,45	1
100001-150000	0		
150001-200000	0		
200001-250000	0		
TOTAL	130.510,9012	100,00	15

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

El análisis del tamaño de las manzanas en la parroquia Juan de Velasco revela una distribución diversa. El 17,73% de las manzanas, representando 11 en total, se encuentran en el rango de 40 a 10.000 metros cuadrados, misma que se encuentra dentro del área consolidada, lo que indica una mayor densidad urbana en el núcleo de la cabecera de la parroquia. El rango de 10.001 a 50.000 metros cuadrados comprende el 32,81% de las manzanas, que son 3 en total, mismas que se encuentran en la periferia de casco urbano y emplazada en un área considerada no consolidada. Por último, el 49,45% de las manzanas corresponde a una sola, en el rango de 50.001 a 1.000.000 metros cuadrados, esta comprende una sola manzana en la parte noroeste de límite urbano ajustado.

Gráfico 26. Análisis morfológicos de manzanas (formas) cabecera parroquial Juan de Velasco



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 101. Tamaño de predios por rangos de la cabecera parroquial Juan de Velasco



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024).

Tabla 107. Tamaño de predios de la cabecera parroquial Juan de Velasco

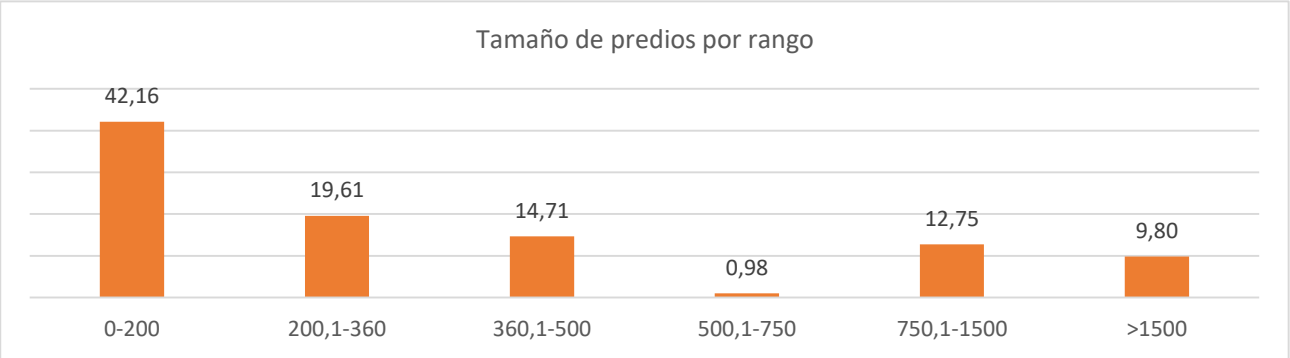
JUAN DE VELASCO		
RANGO	%	NUMERO PREDIOS
0-200	42,16	43

200,1-360	19,61	20
360,1-500	14,71	15
500,1-750	0,98	1
750,1-1500	12,75	13
>1500	9,80	10
TOTAL	100,00	102

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

El análisis tipológico parcelario de la Parroquia Juan de Velasco revela una diversidad significativa en el tamaño de los predios urbanos, con un rango que va desde 0 a más de 1.500 metros cuadrados. Este estudio destaca la ausencia de una ordenanza actual que regule el uso del suelo en la zona. La mayoría de los predios se encuentran en el rango de 0 a 360 metros cuadrados, con una concentración particular en los rangos de 200 a 360 metros cuadrados. Además, se observa que una proporción considerable de predios más grandes, especialmente aquellos de 1.500 metros cuadrados en adelante, se destinan principalmente a fines agrícolas. Estos hallazgos tienen implicaciones importantes para la planificación urbana y el desarrollo sostenible del área, proporcionando información clave para comprender y gestionar adecuadamente el tejido urbano existente.

Gráfico 27. Tamaño de predios por rango



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

SUBCLASIFICACION DE SUELO URBANO PARROQUIA JUAN DE VELASCO.

A partir del análisis realizado se establece la subclasificación del suelo urbano de la parroquia Juan de Velasco, determinando con precisión las áreas que actualmente están consolidadas, no consolidadas; así como, el suelo urbano de protección en relación con la realidad.

El mapa a continuación describe la subclasificación del suelo urbano de la parroquia Juan de Velasco, acorde a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en suelo urbano consolidado, no consolidado y de protección.

Tabla 108. Subclasificación de suelo urbano de la cabecera parroquial Juan de Velasco

JUAN DE VELASCO		
SUELO URBANO	AREA_H	%
SUELO CONSOLIDADO	5,06	33,93
SUELO NO CONSOLIDADO	2,84	19,04
SUELO DE PROTECCION	7,01	47,03
	14,91	100,00

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)

Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 102. Subclasificación de suelo urbano de la cabecera parroquial Juan de Velasco



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

El análisis realizado mediante el tratamiento técnico de las variables pertinentes revela características específicas de la morfología urbana, con una extensión de 5,057 hectáreas definidas como Suelo Urbano Consolidado, lo que representa el 33,93% del total; 9.089 hectáreas clasificadas como Suelo Urbano No Consolidado, abarcando el 60,98%; y 3.715 hectáreas designadas como Suelo Urbano de Protección, que constituyen el 8,49% del área total de la ciudad; 759 hectáreas clasificadas como Suelo de protección, este último tipo de suelo incluye áreas con pendientes superiores al 30%, y la zona de protección del rio que bordea por el lado noreste de la zona urbana.

19 PARROQUIA RURRAL SANTIAGO DE QUITO.

Para realizar la subclasificación del suelo urbano de la parroquia rural Juan de Velasco, se consideran las variables definidas en la LOOTUGS y su Reglamento. La relación con los criterios técnicos permite definir los polígonos homogéneos de intervención territorial para esta subclasificación del suelo, los cuales se determinan en función de las características físicas y morfológicas de la zona.

Mapa 103. Edificaciones por piso en la cabecera parroquial Santiago de Quito.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 109. Edificación por pisos en la cabecera parroquial Santiago de Quito

SANTIAGO DE QUITO		
RANGO	NUMERO CONSTRUCCIONES	%
1 P	449	60,92
2 P	273	37,04
3 P	15	2,04
4 P		
TOTAL	737	100,00

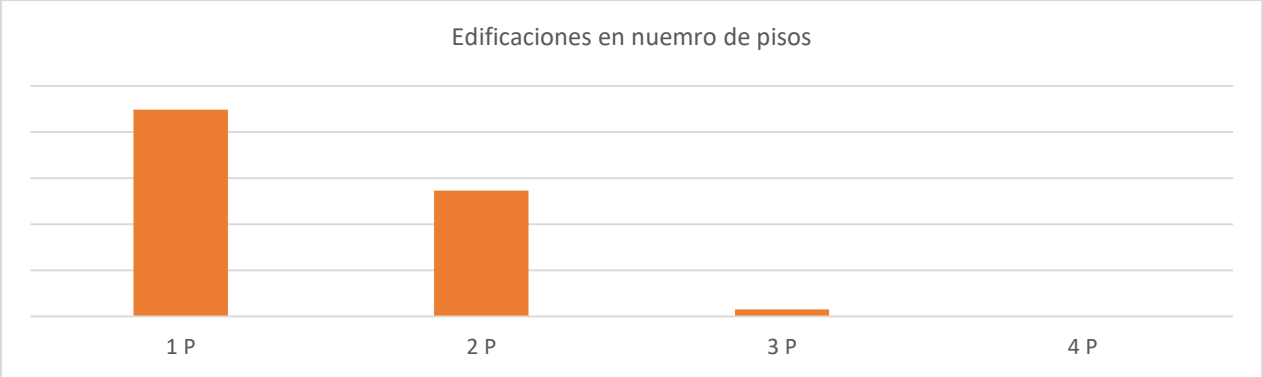
Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

El análisis de las construcciones en cuanto a la cantidad de pisos por construcciones en la parroquia Santiago de Quito revela una clara preferencia por edificaciones de una sola planta, representando el 60,92% del total. Este porcentaje corresponde a un conjunto de 449 propiedades ubicadas en la parte central de la parroquia. Le sigue el 37,04% que abarca 273 estructuras de dos niveles. Finalmente, un porcentaje menor, el 2,04%, engloba únicamente 15 edificaciones de tres pisos.

Dado que no existe una normativa vigente, no se puede establecer una altura máxima para las edificaciones en esta parroquia. Sin embargo, se observa una concentración de construcciones en la cabecera parroquial, lo que ha generado un crecimiento horizontal y disperso en los barrios en proceso de consolidación. Este fenómeno ha resultado en una sobreocupación y un uso excesivo

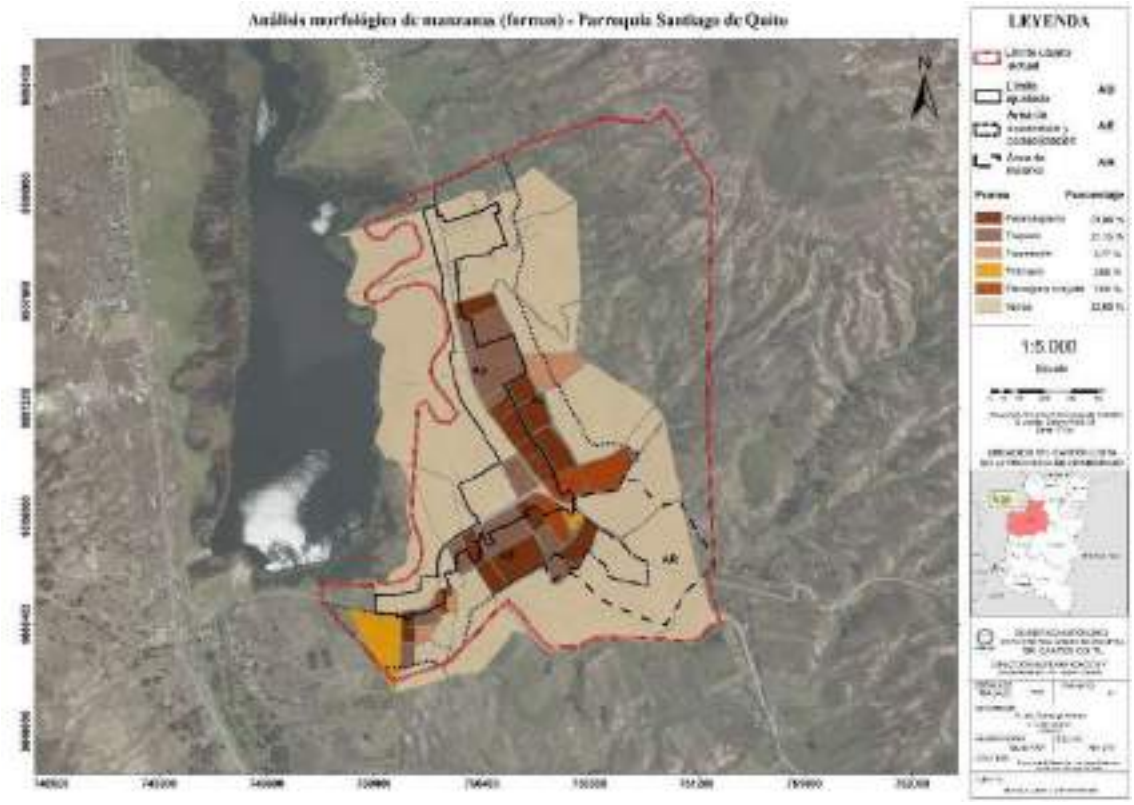
del suelo en las manzanas ubicadas en el centro del núcleo urbano. Además, se puede apreciar que las construcciones ocupan aproximadamente un 30% de toda el área definida como área urbana, la cual en su mayoría se caracteriza como suelo agrícola.

Gráfico 28. Edificaciones por piso en la cabecera parroquial de Santiago de Quito



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 104. Análisis Morfológicos de manzanas (formas) de la cabecera parroquial Santiago de Quito



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

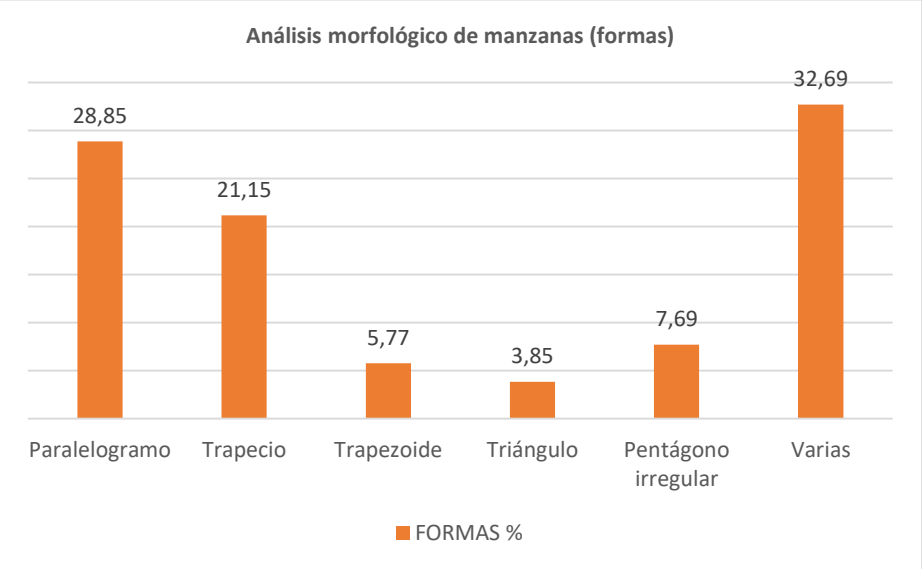
Tabla 110. Análisis Morfológicos de manzanas (formas) de la cabecera parroquial Santiago de Quito

SANTIAGO DE QUITO		
RANGO	**FORMAS**	**%**
Paralelogramo	15	28,85
Trapecio	11	21,15
Trapezoide	3	5,77
Triángulo	2	3,85
Pentágono irregular	4	7,69
Varias	17	32,69
TOTAL	52	100,00

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

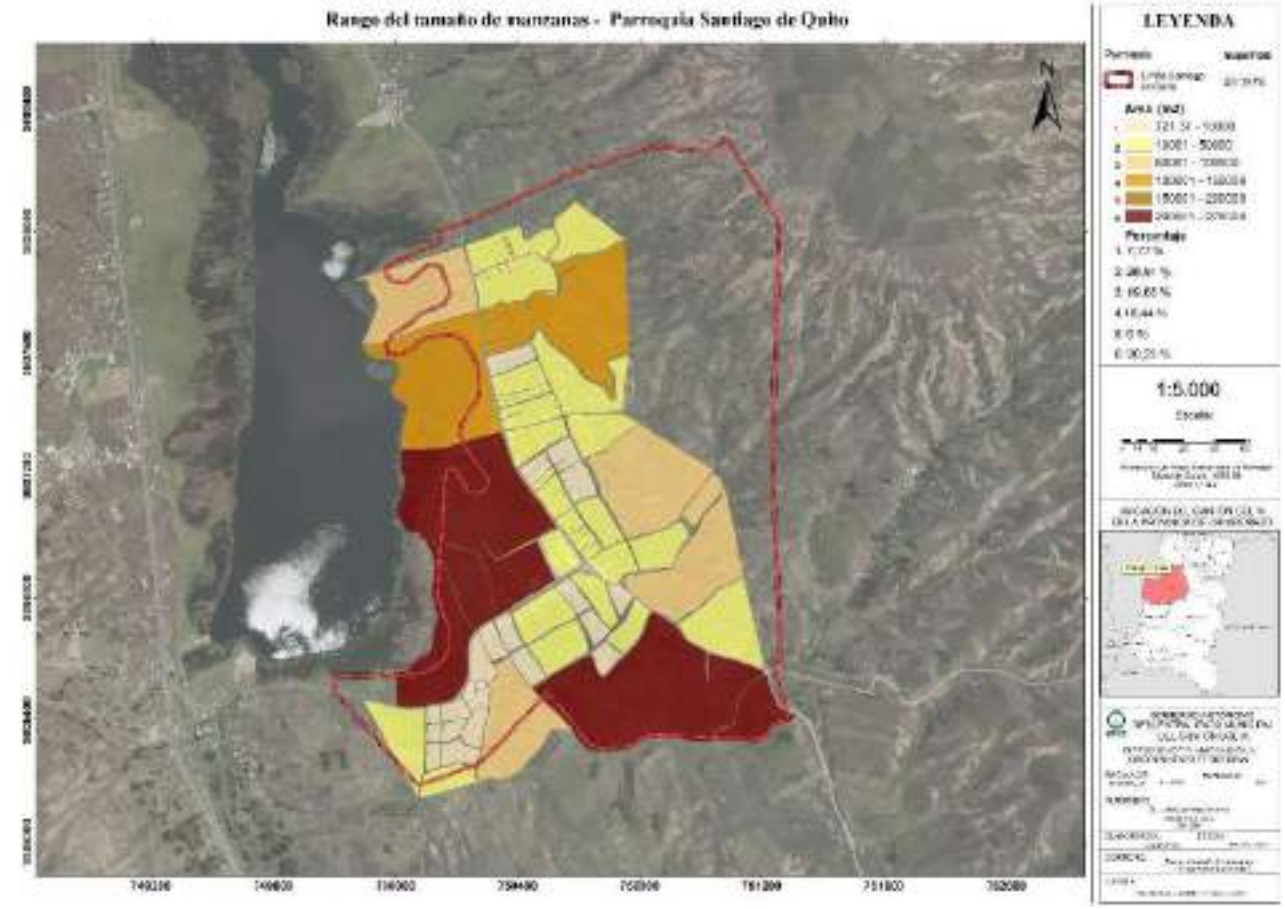
Al analizar la morfología de las manzanas en el núcleo urbano de la Parroquia Santiago de Quito, se observa que solo el 28,85% de las manzanas tienen una forma de paralelogramo, lo que equivale a 15 manzanas. Tenemos el 21,15% de las manzanas tiene forma de Trapecio, representado por 11 manzanas, En un porcentaje menor y con forma de trapezoide con el 5,77% que abarca 3 manzanas. De igual manera con forma de triángulo con 3,85% conformado por 2 manzanas. El área con forma de pentágono irregular lo encontramos con 7.69% conformando por 4 manzanas Es importante destacar que las manzanas con formas irregulares, *consideradas como varias en este estudio, representan el 32,69% del total, abarcando 17 manzanas en términos de morfología.*

Gráfico 29. Análisis Morfológicos de manzanas (formas) de la cabecera parroquial Santiago de Quito



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 105. Tamaño de manzanas por rango de la cabecera parroquial Santiago de Quito



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 111. Tamaño de manzana por rangos de la cabecera parroquial Santiago de Quito

SANTIAGO DE QUITO			
RANGO	**AREA**	**%**	**NUMERO MANZANAS**
40-10000	121.413,90	7,77	23
10001-50000	420.820,89	26,91	21
50001-100000	307.240,41	19,65	4
100001-150000	241.484,33	15,44	2
200001-275000	472.585,85	30,23	2
TOTAL	1.563.545,37	100,00	52

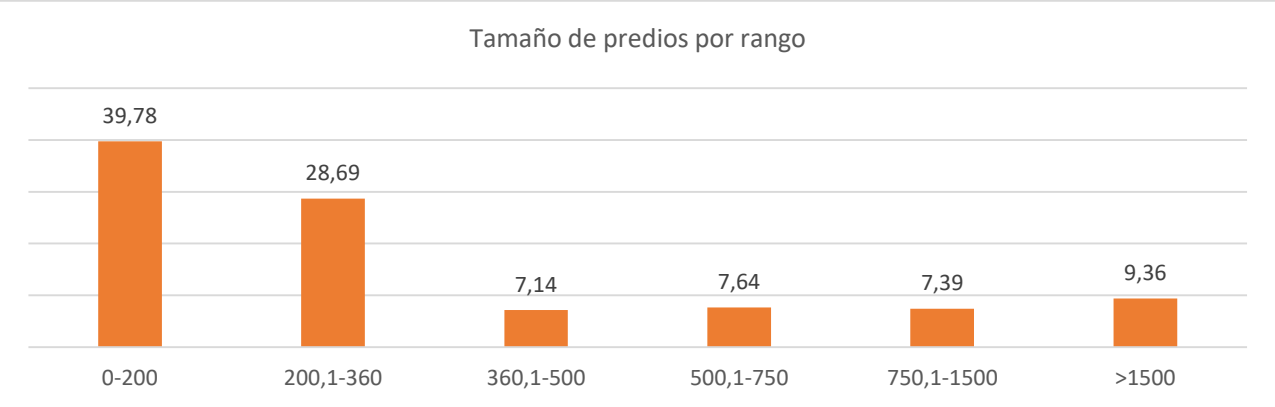
Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

El análisis urbano del tamaño de las manzanas en la Parroquia Santiago de Quito revela una distribución significativa en función del área y el uso del suelo. En primer lugar, el mayor porcentaje corresponde a 21 manzanas, que representan el 26,91% del total, con dimensiones en el rango de 10.001 a 50.000 metros cuadrados. Estas manzanas se concentran principalmente en la parte central del núcleo urbano, sugiriendo una mayor densidad de población y posiblemente un uso más diversificado del suelo. Por otro lado, el 7,77% de las manzanas, equivalentes a 23 predios, se encuentran en el rango de 40 a 10.000 metros cuadrados. Estas áreas están destinadas a usos, residenciales. Las manzanas restantes se caracterizan por su ubicación en suelo agrícola, lo que sugiere una menor urbanización y desarrollo en esas áreas. Es importante destacar que estas áreas, aunque no se encuentren específicamente identificadas en la tabla, están dentro de los

límites urbanos vigentes. Sin embargo, de acuerdo a los datos técnicos realizados en la zona carecen de servicios básicos y de accesibilidad, lo que limita su potencial para el desarrollo urbano.

En resumen, el análisis revela una distribución variada en el tamaño y uso de las manzanas en la Parroquia Santiago de Quito, con una concentración significativa en la parte central del núcleo urbano, seguida de áreas más pequeñas dispersas por la cabecera parroquial, y una proporción importante de suelo agrícola que aún no ha sido urbanizado.

Gráfico 30. Tamaño de manzanas por rango de la cabecera parroquial Santiago de Quito



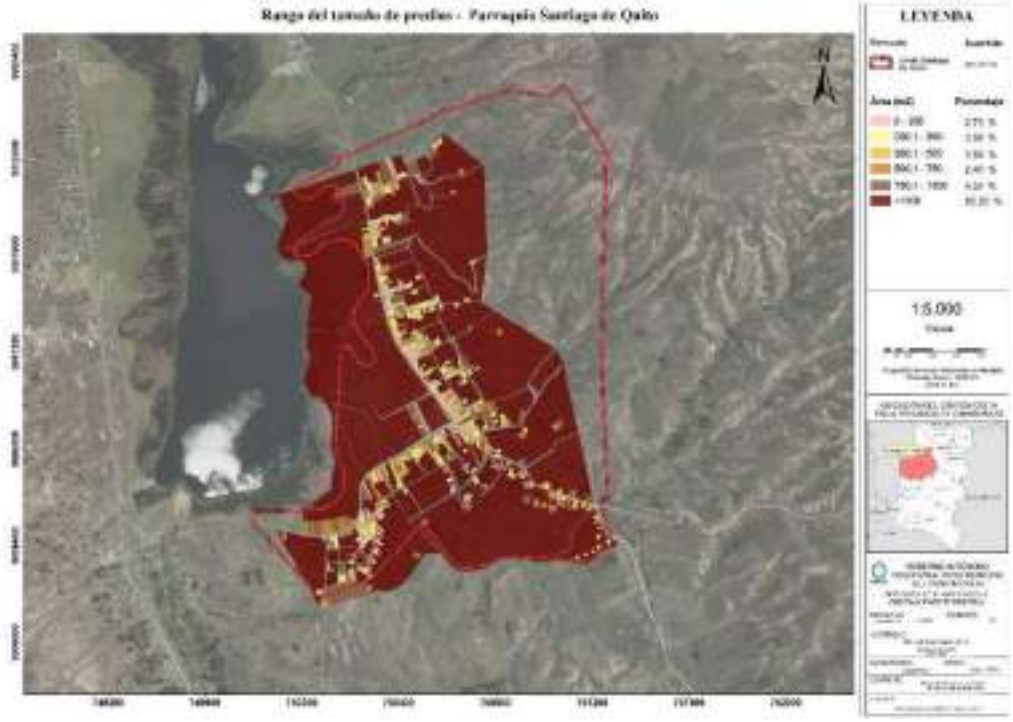
Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 112. Tamaño de predios por rango de la cabecera parroquial Santiago de Quito

SANTIAGO DE QUITO		
RANGO	%	NUMERO PREDIOS
0-200	39,78	323
200,1-360	28,69	233
360,1-500	7,14	58
500,1-750	7,64	62
750,1-1500	7,39	60
>1500	9,36	76
TOTAL	100,00	812

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 106. Tamaño de predios por rangos de la cabecera parroquial Santiago de Quito



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

El análisis revela un elevado porcentaje de predios en la cabecera parroquial, con dimensiones en su mayoría de 200 metros cuadrados con un porcentaje del 39,78% del total de la parroquia. Esta tendencia denota una marcada ocupación de predios con estas características, particularmente en áreas adyacentes a la vía principal de la cabecera parroquial. En el rango 200 a 360 metros cuadrados se encuentran en un porcentaje de 28.69% siendo este el segundo más ocupado tanto en el núcleo urbano como en la periferia, dando denotar que el rango más predominante de predios en el sector es de 200 a 360 metros cuadrados, siendo este un factor que tomar en cuenta para crear políticas públicas que ayuden al desarrollo ordenado y a la buen uso y ocupación de suelo de acuerdo a sus características.

En cuanto al porcentaje restante, correspondiente al rango de 360 a 1.500 metros cuadrados, se observa una dispersión en la disposición de los predios, lo cual sugiere un desarrollo que ha seguido la disposición de servicios básicos y la accesibilidad. Esta dispersión podría indicar un enfoque más flexible en la planificación urbana, permitiendo una adaptación a las necesidades específicas de cada zona y fomentando una distribución más equitativa de los recursos y servicios urbanos.

Gráfico 31. Tamaño de predios por rangos de la cabecera parroquial Santiago de Quito



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

SUBCLASIFICACION DE SUELO URBANO PARROQUIA SANTIAGO DE QUITO.

A partir del análisis realizado se establece la subclasificación del suelo urbano de la parroquia Santiago de Quito, determinando con precisión las áreas que actualmente están consolidadas, no consolidadas; así como, el suelo urbano de protección en relación con la realidad.

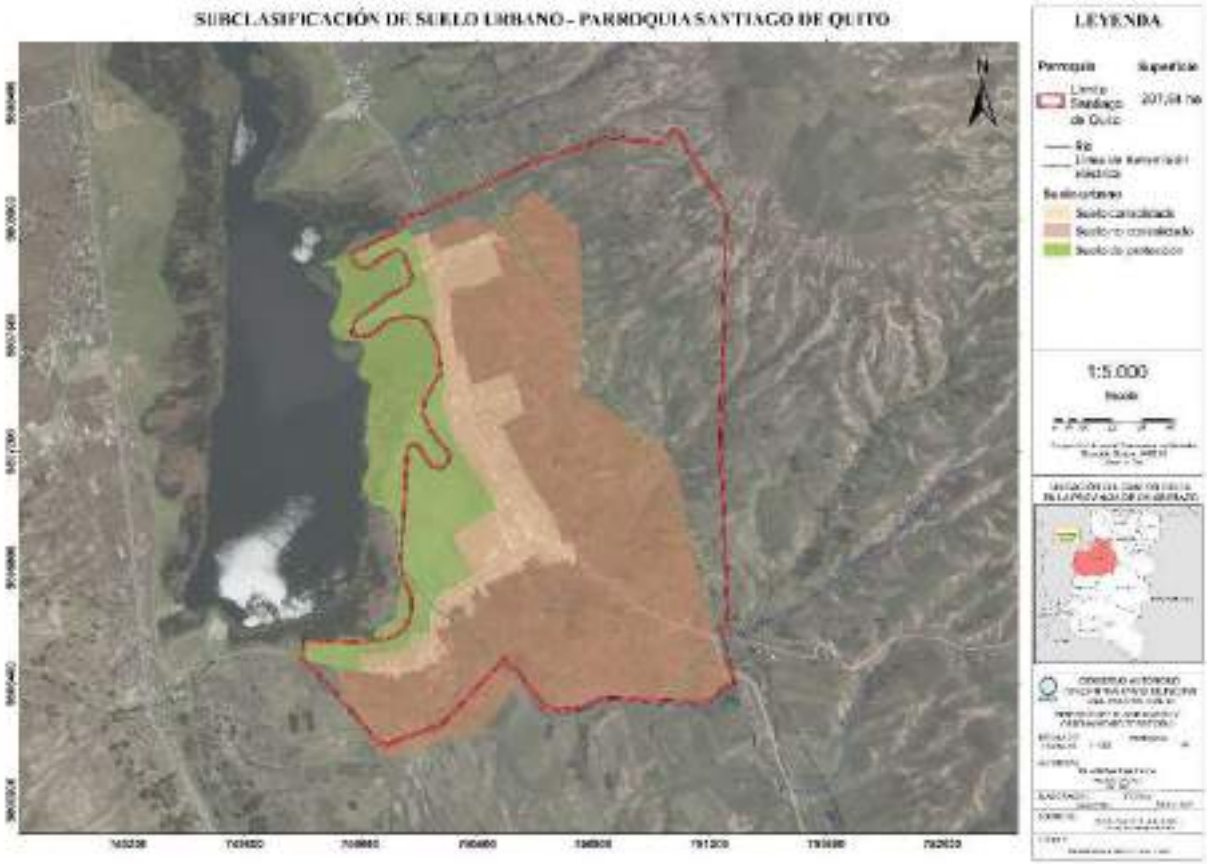
El **Mapa** a continuación describe la subclasificación del suelo urbano de la parroquia Santiago de Quito, acorde a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en suelo urbano consolidado, no consolidado y de protección.

Tabla 113. Subclasificación del suelo urbano de la cabecera parroquial Santiago de Quito

SANTIAGO DE QUITO		
SUELO URBANO	AREA_H	%
SUELO CONSOLIDADO	26,74	17,78
SUELO NO CONSOLIDADO	100,38	66,71
SUELO DE PROTECCION	23,33	15,51
TOTAL	150,46	100,00

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 107. Subclasificación del suelo urbano de la cabecera parroquial Santiago de Quito



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

El análisis realizado mediante el tratamiento técnico de las variables pertinentes revela características específicas de la morfología urbana, con una extensión de 26.745 hectáreas definidas como Suelo Urbano Consolidado, lo que representa el 15,93% del total; 100,381 hectáreas clasificadas como Suelo Urbano No Consolidado, abarcando el 59,04%; y 23,338 hectáreas designadas como Suelo Urbano de Protección, que constituyen el 13,73% del área total de la ciudad, este último tipo de suelo incluye la área de protección de la laguna.

20 CLASIFICACIÓN DEL suelo rural

20.1 COLTA RURAL

Dado que el análisis del suelo rural requiere una escala más detallada y la información georreferenciada disponible en escalas mayores de fuentes oficiales es limitada, la subclasificación del suelo rural se basa en las temáticas analizadas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial cantonal (PDOT). Estas temáticas incluyen áreas de conservación y protección, zonas de riesgo natural, recursos naturales no renovables, asentamientos humanos, uso actual del suelo, entre otras.

20.1.1 Zonas de protección, regeneración y recuperación ambiental del cantón Colta.

El cantón Colta cuenta con áreas de protección ecológica destinadas a conservar la naturaleza y sus servicios eco sistémicos, así como sus valores culturales asociados. Estas áreas se gestionan de acuerdo con disposiciones legales y otras medidas eficaces para garantizar su conservación a largo plazo. Entre las áreas protegidas se encuentran 2 Bosques Protectores, 8 áreas de protección individual y 5 áreas de protección colectiva bajo el programa socio Bosque.

Bosque protector Cashca Totoras

Uno de los Bosques Protectores en el cantón es el Bosque Protector Cashca Totoras, designado como tal en el año 1988. Esta área abarca una extensión de 6.471,86 hectáreas, de las cuales el 48,79% se encuentra en el cantón Colta, específicamente en la parroquia Cañi, a altitudes entre 2.800 y 3.900 metros sobre el nivel del mar. Este bosque, ubicado en las estribaciones de la cordillera occidental, alberga comunidades indígenas Kichwas y conserva fragmentos de bosque andino y páramo.

A pesar de su importancia, el Bosque Protector Cashca Totoras enfrenta desafíos como la fragmentación del bosque, la conversión de áreas en tierras agrícolas y la falta de proyectos de investigación y conservación. La gestión y protección de esta área fueron asignadas a la Universidad Estatal de Bolívar, que ha establecido una estación científica y realizados estudios sobre la diversidad de especies presentes, incluyendo especies endémicas de plantas, anfibios y reptiles. Sin embargo, aún se requiere un mayor esfuerzo para conservar y proteger la biodiversidad única que alberga el Bosque Protector Cashca Totoras.

Bosque protector El Cercado.

El Bosque Protector El Cercado, declarado como tal en 1993, abarca una extensión de 4,57 hectáreas y se encuentra ubicado en el cantón Riobamba, en las parroquias Licán y Calpi, así como en el cantón Colta, específicamente en los límites de la parroquia Cajabamba. Este bosque forma microclimas con temperaturas de alrededor de 20°C y está catalogado como área protegida por el Ministerio del Ambiente. Es importante destacar que el Bosque Protector El Cercado es de propiedad privada.

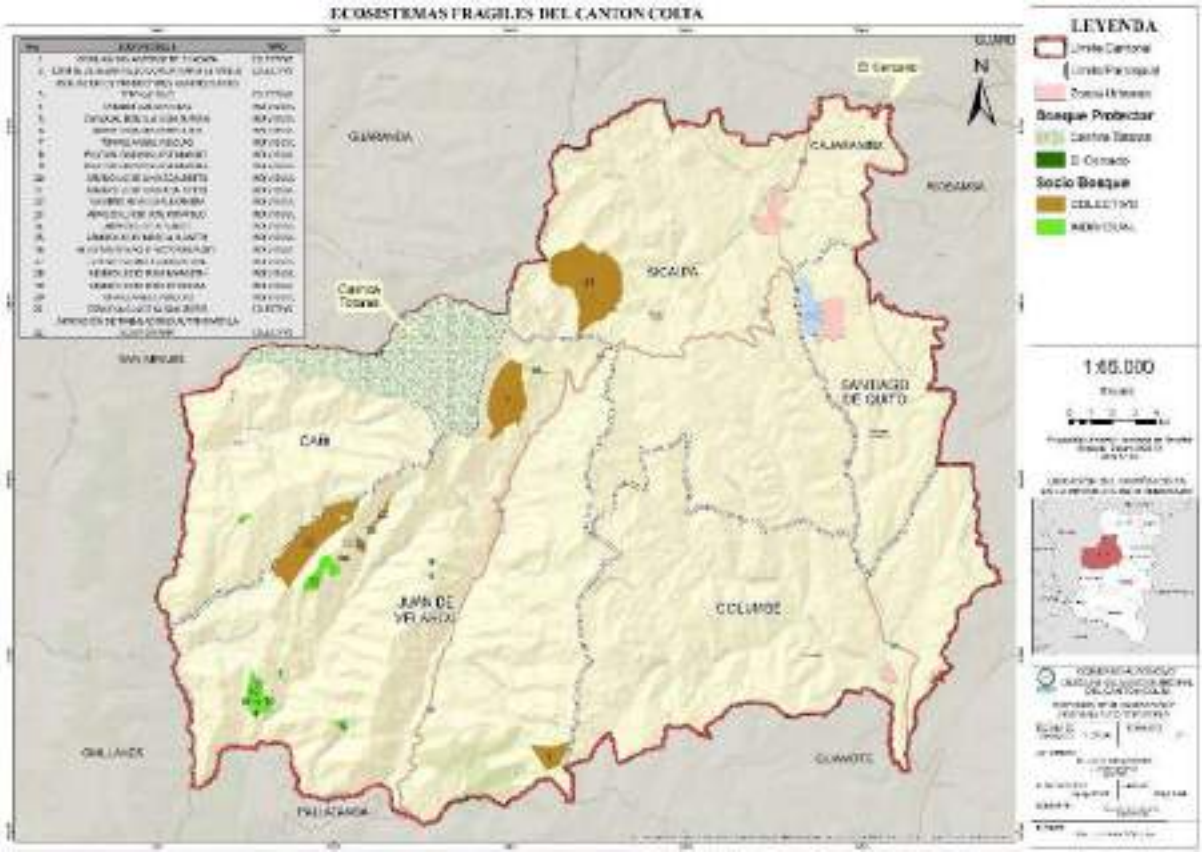
A continuación, se presenta en la siguiente tabla las especies en peligro de extinción que habitan en los bosques mencionados.

Tabla 114. Población que cumple con los criterios de la IBA (áreas importantes para las aves).

Especies	Temporada	Periodo	Población estimada	Calidad estimada	Criterio de IBA cumplidos	IUCN Categoría
Golden-plumed Parakeet Leptosittaca branickii	residente	2.003	Presente (número desconocido)	Buena	A1	Vulnerable

Fuente: (BirdLife International, 2023).
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 108. Ecosistemas Frágiles del Cantón



Fuente: (Ministerio del Ambiente, Agua y Transicion Ecológica, 2024).
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

20.1.2 Amenazas y Riesgos Cantón Colta.

Susceptibilidad de sequía

La sequía se manifiesta cuando la disponibilidad de agua que desciende por debajo de los niveles normales para una determinada área geográfica, siendo más prevalente en la región central de la sierra ecuatoriana. En el cantón Colta, la mayoría del territorio tiene baja susceptibilidad a sequías, con el 90,73% de las hectáreas presentando este nivel de riesgo. Las parroquias Juan de Velasco y Cañi tienen el 100,00% de su territorio con baja susceptibilidad, seguidas por Columbe con el 98.45%, Cajabamba y Sicalpa con el 77,66%, y Santiago de Quito con el 56,50%. Las parroquias Cajabamba y Sicalpa son las más afectadas, con 4.911,06 hectáreas (22,33% de su territorio) con susceptibilidad media, seguida por Santiago de Quito y Columbe. Solo 1,27 hectáreas de Cajabamba y Sicalpa presentan susceptibilidad alta a sequías.

Tabla 115. Susceptibilidad a sequias en el cantón Colta a nivel Parroquial.

Parroquia	Baja (Ha)	Porcentaje (%)	Media (Ha)	Porcentaje (%)	Alta (Ha)	Porcentaje (%)	Total	Porcentaje (%)
Cajabamba y Sicalpa	17.076,23	77,66	4.911,06	22,33	1,27	0,01	21.988,55	26,83
Santiago de Quito	3.149,08	56,50	2.424,06	43,50	0,00	0,00	5.573,14	6,80
Columbe	16.484,53	98,45	259,64	1,55	0,00	0,00	16.744,17	20,43
Juan de Velasco	26.604,94	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26.604,94	32,46
Cañi	11.046,20	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.046,20	13,48
Total	74.360,98	90,73	7.594,76	9,27	1,27	0,00	81.957,01	100,00

Fuente: (Minesterio de Agricultura y Ganaderia, 2024).
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 109. Susceptibilidad de sequía.



Fuente: (Minesterio de Agricultura y Ganaderia, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Susceptibilidad a inundaciones

En el cantón Colta, el 97,66% de su territorio no muestra susceptibilidad a inundaciones. Solo el 1,46% del área del cantón tiene una susceptibilidad baja, mientras que un 0,51% presenta una susceptibilidad media. Estas áreas se distinguen por su paisaje montañoso, según lo indicado por el MAGAP en 2022.

Mapa 110. Susceptibilidad a inundaciones del cantón Colta



Fuente: (Minesterio de Agricultura y Ganaderia, 2024).
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 116. Susceptibilidad a inundaciones del cantón Colta.

Parroquias	Susceptibilidad a inundaciones											
	Baja	Porcentaje parroquial %	Cuerpo de agua natural	Porcentaje parroquial %	Media	Porcentaje parroquial %	Poblados-zona urbana	Porcentaje parroquial %	Sin susceptibilidad	Porcentaje parroquial %	Total, general	Porcentaje cantonal %
Cañi	136,98	0,17	0.00	0,00	0.00	0,00	0,00	0,00	10.909,22	13,31	11.046,20	13,48
Columbe	306,28	0,37	0,00	0,00	27,9	0,03	0,00	0,00	16.409,91	20,02	16.744,17	20,43
Juan de Velasco	117,12	0,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26.487,82	32,32	26.604,94	32,46
Santiago de Quito	173,42	0,21	249,03	0,30	148,78	0,18	0,00	0,00	5.001,90	6,10	5.573,14	6,80
Cajabamba y Sicalpa	464,76	0,57	0,71	0,00	245,25	0,30	45,59	0,06	21.232,25	25,91	21.988,55	26,83

Fuente: (Minesterio de Agricultura y Ganaderia, 2024).
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Susceptibilidad a movimientos de masa.

Tabla 117. Susceptibilidad de movimiento de masa por parroquia en el cantón Colta.

		Susceptibilidad de movimiento de masa (Ha)									
		Muy Alta (Ha)	Porcentaje (%)	Alta (Ha)	Porcentaje (%)	Media (Ha)	Porcentaje (%)	Baja (Ha)	Porcentaje (%)	Sin Susceptibilidad (Ha)	Porcentaje (%)
Parroquia	Cañi	2.917,62	3,56	5.613,95	6,85	1.740,4	2,13	737,06	0,90	26,12	0,03
	Columbe	19,36	0,02	2.971,59	3,63	6.580,49	8,03	5.865,86	7,16	1.826,53	2,23
	Juan de Velasco	9.608,81	11,73	9.965,3	12,17	4.891,38	5,97	1.875,77	2,29	250,94	0,31
	Santiago de Quito			157,37	0,19	1.010,37	1,23	1.962,79	2,40	1.783,39	2,18
	Cajabamba y Sicalpa	108,08	0,13	3.768,26	4,60	6.473,97	7,90	7.728,66	9,44	4.015,04	4,90
	Total	12.653,87	15,45	22.476,47	27,44	20.696,61	25,27	18.170,14	22,19	7.902,02	9,65

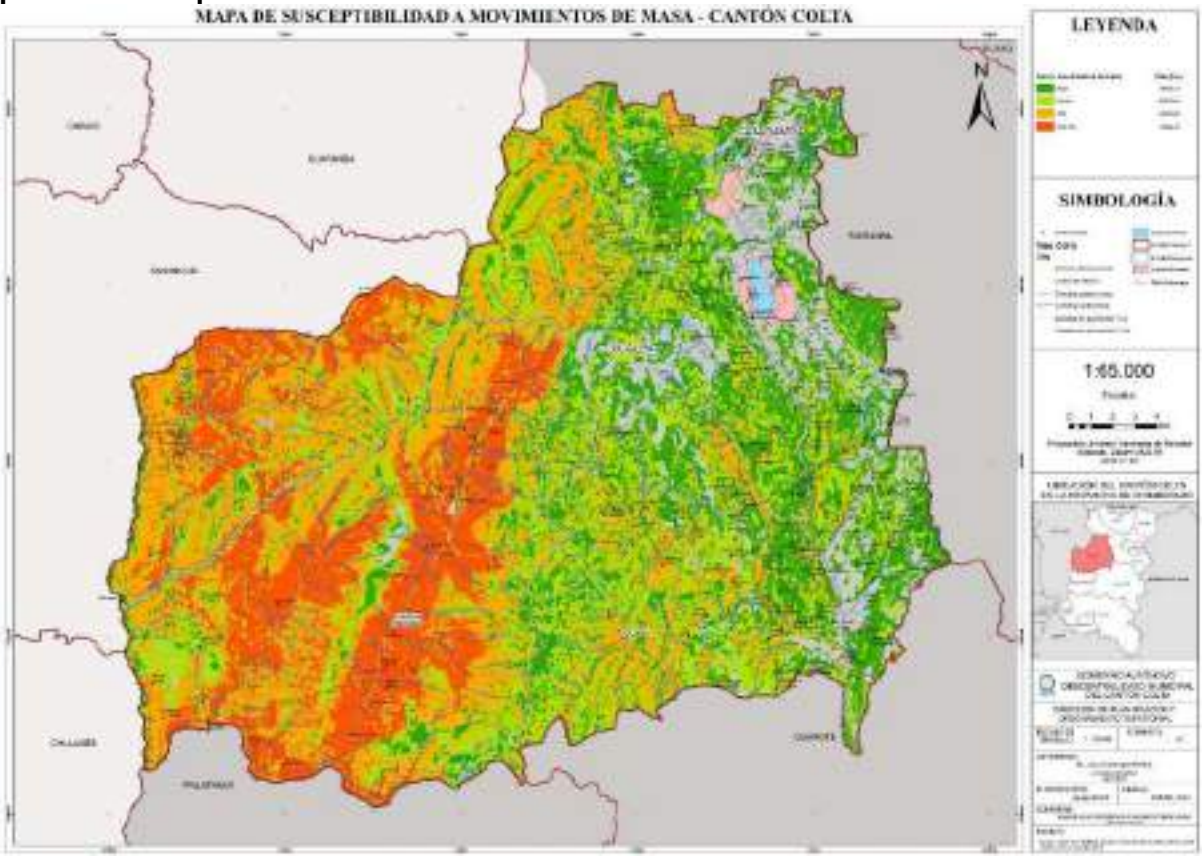
Fuente: (SNGR, 2024).
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

En el cantón Colta, hay zonas de **alta susceptibilidad** caracterizadas por pendientes pronunciadas, fallas geológicas, rocas fracturadas y suelos saturados. Estas áreas ocupan 35.130,34 hectáreas distribuidas en varias parroquias.

En el cantón Colta, hay áreas de **baja susceptibilidad**, con pendientes moderadas a fuertemente inclinadas, depósitos volcánicos sólidos y poca fracturación en rocas. Estas abarcan 18.170,14 hectáreas, aproximadamente el 22,19% del cantón, distribuidas en varias parroquias.

En el cantón Colta, hay áreas de **susceptibilidad media** con laderas muy inclinadas y relieves medianamente ondulados (25° a 40°), presentando erosión intensa, depósitos volcánicos y rocas duras con meteorización moderada. Estas áreas cubren 20.696,61 hectáreas, aproximadamente el 25,27% del cantón, distribuidas en las parroquias de Cañi, Columbe, Juan de Velasco, Santiago de Quito, Cajabamba y Sicalpa.

Mapa 111. Susceptibilidad a movimientos en masa del Cantón.



Fuente: (SNGR, 2024).
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 118. Número de eventos de deslizamientos de masas en el periodo 2013-2018 en el cantón Colta.

Parroquias	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Cañi				1		
Columbe	1	4	2	4	5	4
Juan De Velasco	2	2		7	16	2
Santiago de Quito		1			2	1
Cajabamba y Sicalpa		1		1	2	2
Total	3	8	2	13	25	9

Fuente: CONALI, 2020; SIGTIERRAS (Modelo digital de elevación), 2018; SNGRE, 2015
Elaborado: Equipo Técnico PDOT.

Entre 2013 y 2018, el cantón Colta experimentó un total de 60 eventos de deslizamientos de tierra, destacándose el año 2017 como el más crítico, con la parroquia Juan de Velasco registrando 16 eventos, lo que representa el 32%. Por otro lado, el año 2015 fue el menos incidente, con solo 2 eventos en la parroquia Cañi, abarcando el 50%. Estos eventos, que incluyeron deslizamientos de tierra y otros fenómenos geológicos, subrayan la variabilidad en la frecuencia de tales incidentes a lo largo de los años y la importancia de comprender y gestionar estos riesgos para fortalecer la resiliencia en el cantón.

Susceptibilidad de incendios forestales

El cantón Colta exhibe diferentes niveles de susceptibilidad a los incendios forestales, principalmente muy alta, alta, media y baja, distribuidos de la siguiente manera:

Susceptibilidad muy alta: Se encuentra en 44.561,15 hectáreas, distribuidas en las parroquias de Cañi, Juan de Velasco, Columbe, Santiago de Quito, Cajabamba y Sicalpa.

Susceptibilidad alta: Presente en 15.587,80 hectáreas, caracterizada por climas secos, vegetación inflamable y vientos fuertes, distribuidas en las parroquias de Cañi, Juan de Velasco, Cajabamba, Sicalpa y Columbe.

Susceptibilidad media: Con condiciones climáticas moderadas y control humano efectivo, se extiende por 20.342,38 hectáreas, representando el 24,84% del cantón y se localiza en las parroquias de Cañi, Juan de Velasco, Cajabamba, Sicalpa, Columbe y Santiago de Quito.

Susceptibilidad baja: Presente en 1.399,71 hectáreas, que representan el 1,71% del territorio cantonal, con un clima más favorable y vegetación menos inflamable.

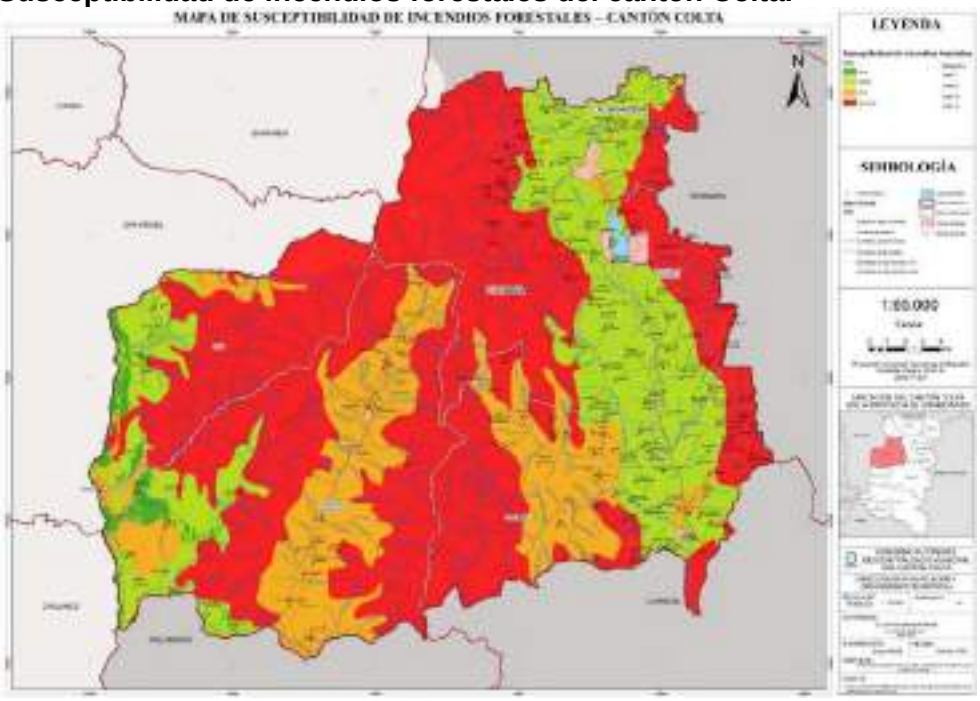
Según el SNGR en el 2015, determinó las siguientes zonas con susceptibilidad de incendios forestales:

Tabla 119. Susceptibilidad de incendio por parroquia del cantón Colta.

Parroquias	Riesgo de inundación agrícola (Ha)							
	Muy Alto (Ha)	Porcentaje (%)	Alto (Ha)	Porcentaje (%)	Medio (Ha)	Porcentaje (%)	Bajo (Ha)	Porcentaje (%)
Cañi	13.629,97	16,64	9.391,19	11,47	2.916,07	3,56	653,97	0,80
Jun de Velasco	13.028,01	15,91	513,76	0,63	8.544,98	10,43	7,43	0,01
Cajabamba y Sicalpa	7.931,90	9,69	4.956,73	6,05	4.372,39	5,34	-	-
Columbe	7.434,89	9,08	726,12	0,89	2.321,42	2,83	550,71	0,67
Santiago de Quito	2.536,38	3,10			2.187,52	2,67	187,6	0,23
Total	44.561,15	54,42	15.587,80	19,03	20.342,38	24,84	1.399,71	1,71

Fuente: (Minesterio de Agricultura y Ganaderia, 2024).
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 112. Susceptibilidad de incendios forestales del cantón Colta.



Fuente: (Minesterio de Agricultura y Ganaderia, 2024).
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Riesgo de inundación agrícola

El cantón Colta exhibe dos niveles de susceptibilidad distintos:

Susceptibilidad Media: Se encuentran en zonas de llanuras bajas de inundación con relieves ligeramente ondulados y pendientes regulares entre 5 y 12%. Estas áreas abarcan 27.561,68 hectáreas, representando el 33,63% del cantón, distribuidas en las parroquias de Columbe, Santiago de Quito, Cajabamba y Sicalpa.

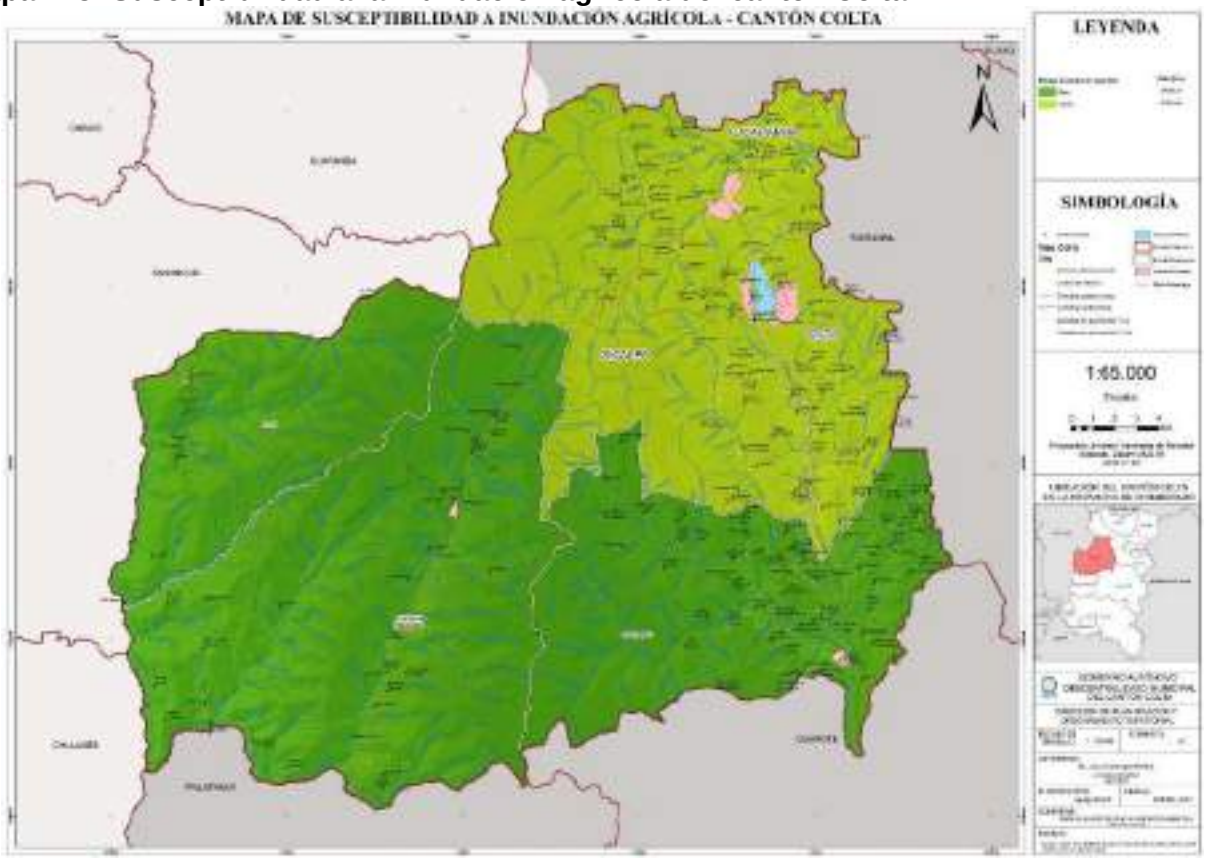
Susceptibilidad Baja: Caracterizadas por paisajes de montañas, terrazas bajas y medias, con pendientes regulares que van desde terrenos moderadamente ondulados hasta ligeramente quebrados, presentes en el eje central del territorio. Estas áreas cubren 54.395,31 hectáreas, representando el 66,37% del cantón, distribuidas en las parroquias de Cañi, Columbe y Juan de Velasco.

Tabla 120. Susceptibilidad de inundación agrícola del cantón Colta.

Parroquias	Riesgo de inundación agrícola (Ha)			
	Bajo (Ha)	Porcentaje (%)	Medio (Ha)	Porcentaje (%)
Cañi	11.046,20	13,48		
Columbe	16.744,17	20,43	533,98	0,65
Juan de Velasco	26.604,94	32,46		
Santiago de Quito			4.918,48	6,00
Cajabamba y Sicalpa			22.109,22	26,98
Total	54.395,31	66,37	27.561,68	33,63

Fuente: (Minesterio de Agricultura y Ganaderia, 2024).
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 113. Susceptibilidad a la inundación agrícola del cantón Colta.



Fuente: (Minesterio de Agricultura y Ganaderia, 2024).
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Riesgo de inundación forestal

El cantón Colta exhibe principalmente dos niveles de susceptibilidad: sin amenaza y baja, con los siguientes detalles:

Susceptibilidad Media: Se encuentra en zonas de llanuras bajas de inundación con relieves ligeramente ondulados y pendientes regulares entre 5 y 12%, principalmente en la parroquia Santiago de Quito. Cubre 5.573,14 hectáreas, lo que representa el 6,80% del cantón.

Susceptibilidad Baja: Caracterizada por paisajes de montañas, terrazas bajas y medias, con pendientes regulares correspondientes a terrenos moderadamente ondulados a ligeramente quebrados, presentes en el eje central del territorio. Se extiende por 38.732,72 hectáreas, representando el 47.26% del cantón, distribuidas en las parroquias Cajabamba, Sicalpa y Columbe.

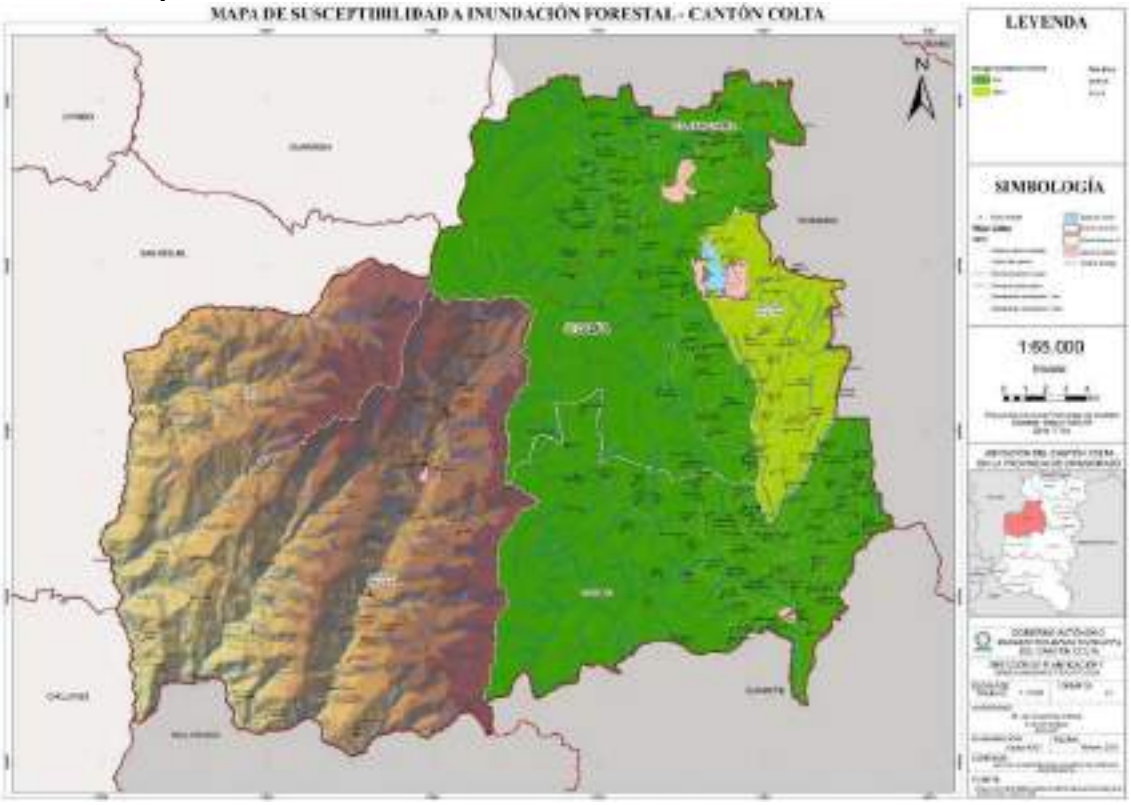
Además, aproximadamente 37.651,14 hectáreas del territorio, equivalente al 45,94% del cantón, no presenta susceptibilidad a incendios forestales, distribuidas en las parroquias Cañi y Juan de Velasco.

Tabla 121. Susceptibilidad de inundación forestal en el cantón Colta.

Parroquias	Riesgo de inundación agrícola (Ha)					
	Medio (Ha)	Porcentaje (%)	Bajo (Ha)	Porcentaje (%)	Sin amenaza (Ha)	Porcentaje (%)
Cañi					11.046,20	13,48
Jun de Velasco					26.604,94	32,46
Cajabamba y Sicalpa			21.988,55	26,83		
Columbe			16.744,17	20,43		
Santiago de Quito	5.573,14	6,80				
Total	5.573,14	6,80	38.732,72	47,26	37.651,14	45,94

Fuente: (Minesterio de Agricultura y Ganaderia, 2024).
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 114. Susceptibilidad a inundación forestal del cantón Colta.



Fuente: (Minesterio de Agricultura y Ganaderia, 2024).
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Riesgo de heladas pastoril

El cantón Colta muestra predominantemente susceptibilidad media, seguida de baja, y en menor medida, alta a inundaciones, con los siguientes detalles:

Susceptibilidad Alta: Se localiza en zonas de llanura baja con pendientes entre 0 y 5%, escasa vegetación y suelos de textura fina. Ocupa 5.573,14 hectáreas en la parroquia Santiago de Quito, equivalente al 6,80% del cantón.

Susceptibilidad Media: Presente en zonas de llanuras bajas con relieves ligeramente ondulados y pendientes regulares entre 5 y 12%, principalmente en las parroquias Juan de Velasco, Cajabamba, Sicalpa y Columbe. Cubre 65.337,66 hectáreas, representando el 79,72% del cantón.

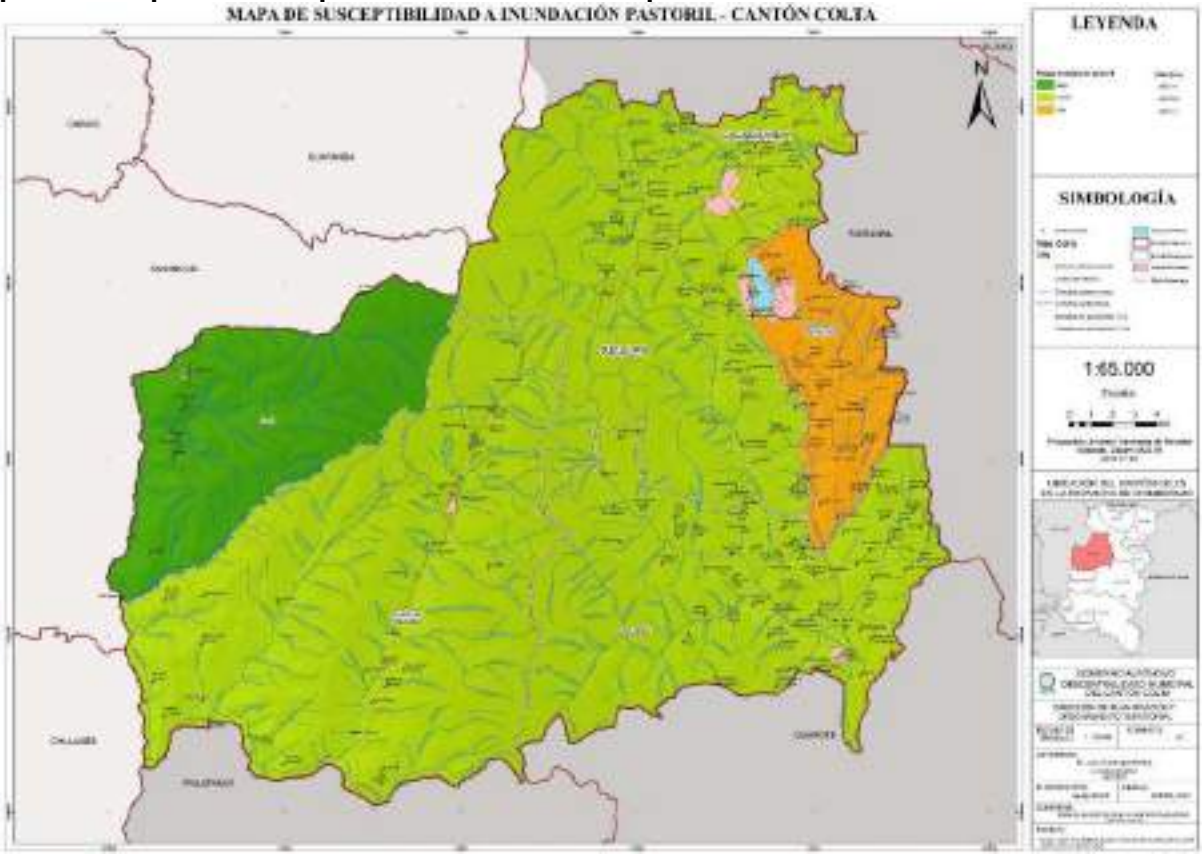
Susceptibilidad Baja: Ubicada en zonas de paisaje montañoso, terrazas bajas y medias con pendientes moderadamente onduladas a ligeramente quebradas, concentradas en la parroquia Cañi. Se extiende por 11.046,20 hectáreas.

Tabla 122. Susceptibilidad de inundación pastoril del cantón Colta.

Parroquias	Riesgo de inundación agrícola (Ha)					
	Alto (Ha)	Porcentaje (%)	Medio (Ha)	Porcentaje (%)	Bajo (Ha)	Porcentaje (%)
Cañi					11.046,20	13,48
Juan de Velasco			26.604,94	32,46		
Cajabamba y Sicalpa			21.988,55	26,83		
Columbe			16.744,17	20,43		
Santiago de Quito	5.573,14	6,80				
Total	5.573,14	6,80	65.337,66	79,72	11.046,20	13,48

Fuente: (Minesterio de Agricultura y Ganaderia, 2024).
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 115. Mapa de susceptibilidad a inundación pastoril cantón Colta.



Fuente: (Minesterio de Agricultura y Ganaderia, 2024).
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

21 SUBCLASIFICACION DE SUELO RURAL

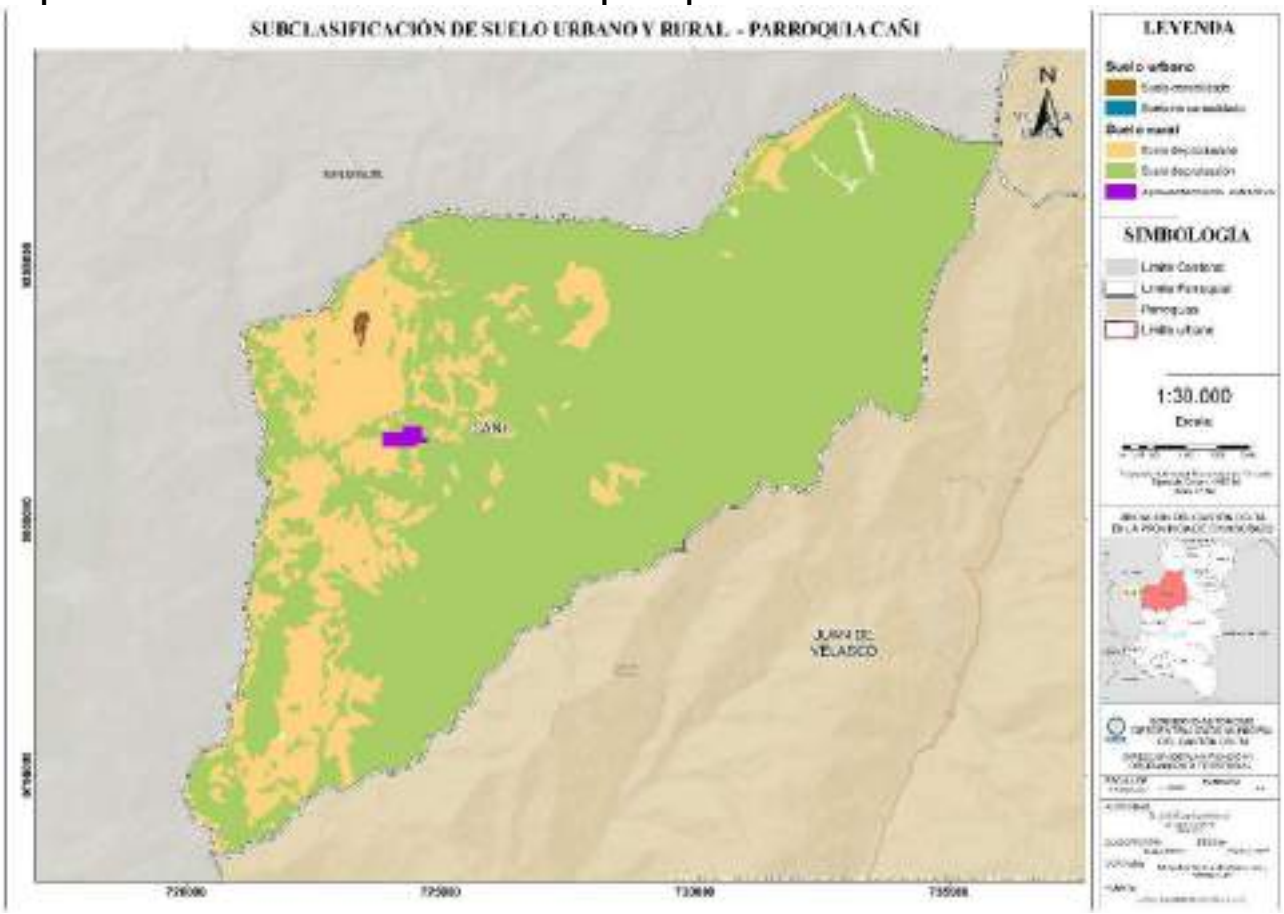
21.1 PARROQUIA CAÑI

Tabla 123. Subclasificación de suelo rural Parroquia Cañi

CAÑI		
SUELO URBANO	**AREA_H**	**%**
SUELO CONSOLIDADO	5,18	0,05
SUELO NO CONSOLIDADO	2,31	0,02
SUELO DE PROTECCION	0,00	0,00
SUELO RURAL		
SUELO DE PRODUCCIÓN	2.213,80	20,09
SUELO DE PROTECCIÓN	8.768,25	79,58
APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	28,00	0,25
TOTAL	**11.017,54**	**100,00**

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 116. Subclasificación de suelo Rural parroquia Cañi



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Suelo de producción

En la Parroquia Cañi, se encuentra un suelo de producción que abarca el 20,09% de su territorio, comprendiendo un total de 2.213 hectáreas. Este terreno alberga una variedad de áreas,

incluyendo pastizales, cultivos, mosaicos agropecuarios y plantaciones forestales, lo que lo convierte en un área vital para la agricultura y la ganadería en la región.

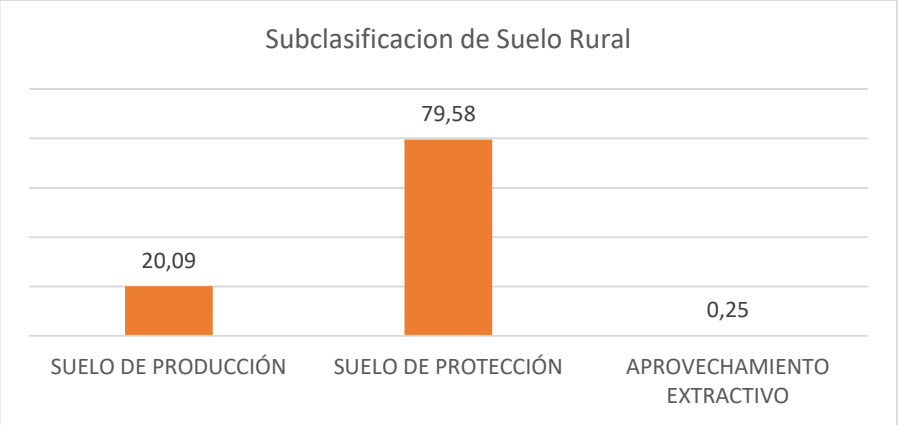
Suelo de protección

El área de protección en la Parroquia Cañi ocupa el 79,58% de su extensión, resguardando bosques nativos, páramos y una diversa vegetación arbustiva y herbácea. Este espacio desempeña un papel fundamental en la conservación de la biodiversidad y los ecosistemas locales, contribuyendo a mantener el equilibrio ambiental y la sostenibilidad a largo plazo.

Aprovechamiento extractivo

Dentro del suelo rural de la Parroquia Cañi, se registra un aprovechamiento extractivo que representa un mínimo del 0,25%, equivalente a 28 hectáreas. En este contexto, se localizan recursos no metálicos, así como material pétreo de libre aprovechamiento en la actualidad. Esta actividad extractiva, aunque limitada en su extensión, contribuye al desarrollo económico local y nacional mediante la explotación responsable de los recursos naturales disponibles en la región.

Gráfico 32. Subclasificación de suelo rural parroquia Cañi



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024).

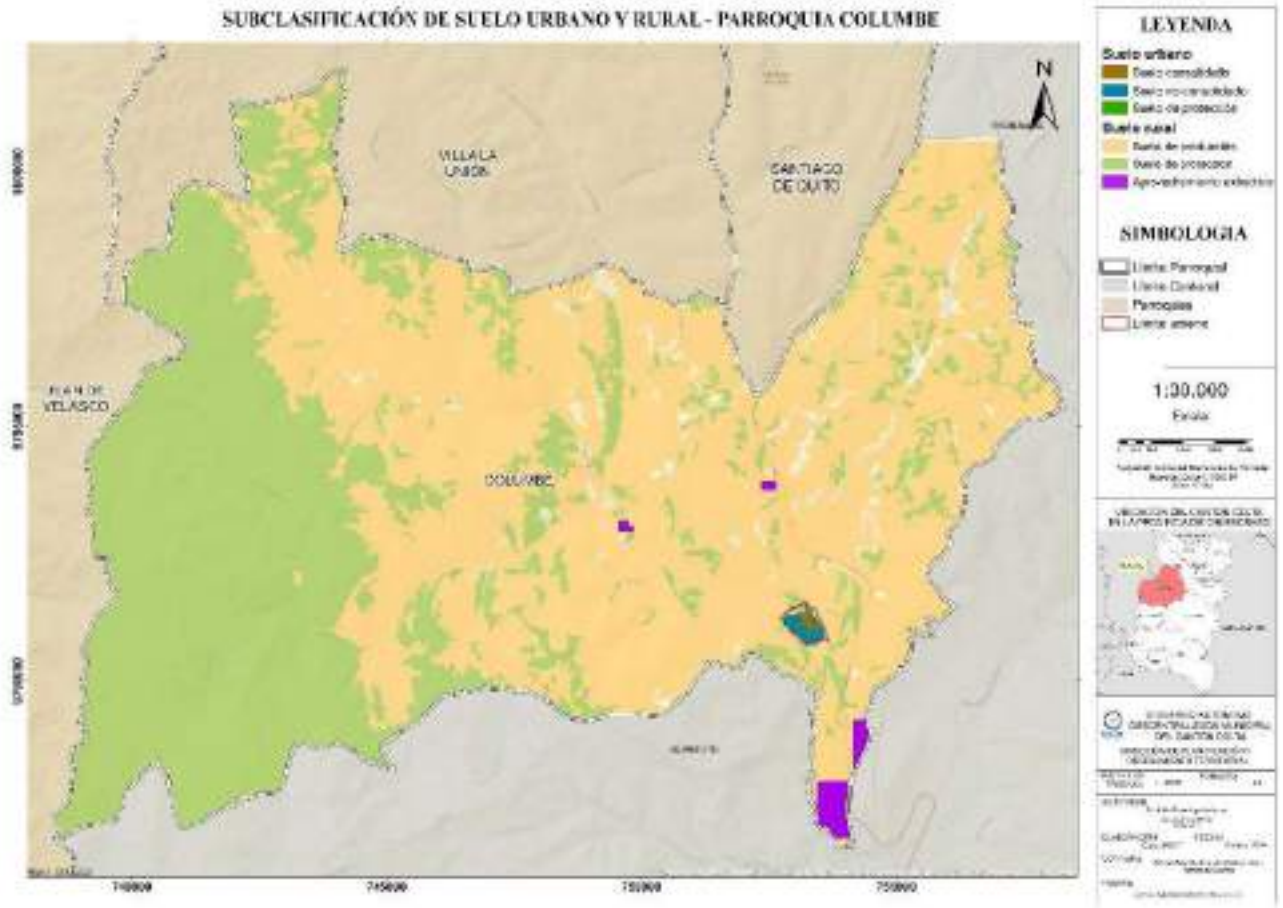
21.2 PARROQUIA COLUMBE.

Tabla 124. Subclasificación de suelo rural Parroquia Columbe.

COLUMBE		
SUELO URBANO	**AREA_H**	**%**
SUELO CONSOLIDADO	7,10	0,04
SUELO NO CONSOLIDADO	25,03	0,15
SUELO DE PROTECCION	2,98	0,02
SUELO RURAL		
SUELO DE PRODUCCIÓN	9.443,59	57,48
SUELO DE PROTECCIÓN	6.853,39	41,71
APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	97,41	0,59
TOTAL	**16.429,50**	**100,0**

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 117. Subclasificación de suelo Rural parroquia Columbe.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Suelo de producción

En la Parroquia Columbe, se destaca un suelo de producción que abarca el 57,48% de su extensión total, comprendiendo un área de 9.443,59 hectáreas. En este espacio, se encuentran diversos tipos de terrenos, tales como pastizales, cultivos, mosaicos agropecuarios y plantaciones forestales, lo que lo convierte en un lugar de gran importancia para la actividad agrícola y ganadera local.

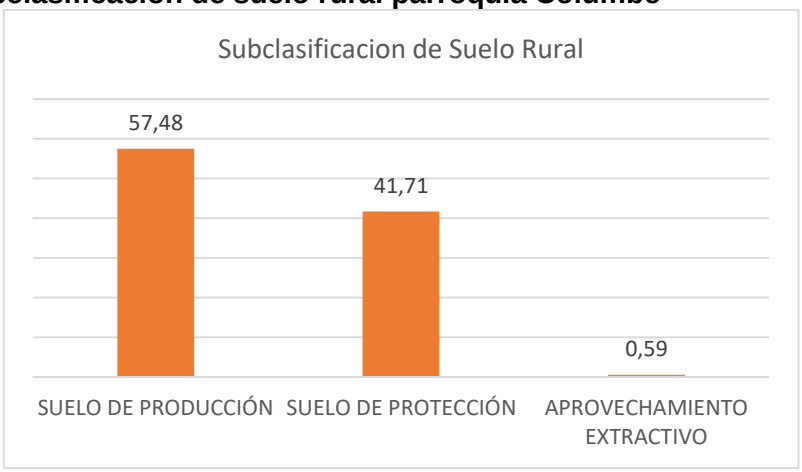
Suelo de protección

El área de protección en la Parroquia Columbe ocupa el 41,71% de su territorio, resguardando páramos y una variada vegetación arbustiva y herbácea. Este espacio desempeña un papel crucial en la conservación de los ecosistemas naturales y la biodiversidad local, contribuyendo al mantenimiento de la estabilidad ambiental y la sustentabilidad a largo plazo.

Aprovechamiento extractivo

Dentro del suelo rural de la Parroquia Columbe, se identifica un aprovechamiento extractivo que constituye un porcentaje mínimo del 0,59%, correspondiente a 97,41 hectáreas. En esta zona, se encuentran recursos no metálicos sujetos a concesiones mineras, así como material pétreo de libre aprovechamiento en la actualidad. Esta actividad extractiva, aunque limitada en su extensión, juega un papel importante en la economía local y nacional, mediante la explotación responsable de los recursos naturales disponibles en la región.

Gráfico 33. Subclasificación de suelo rural parroquia Columbe



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

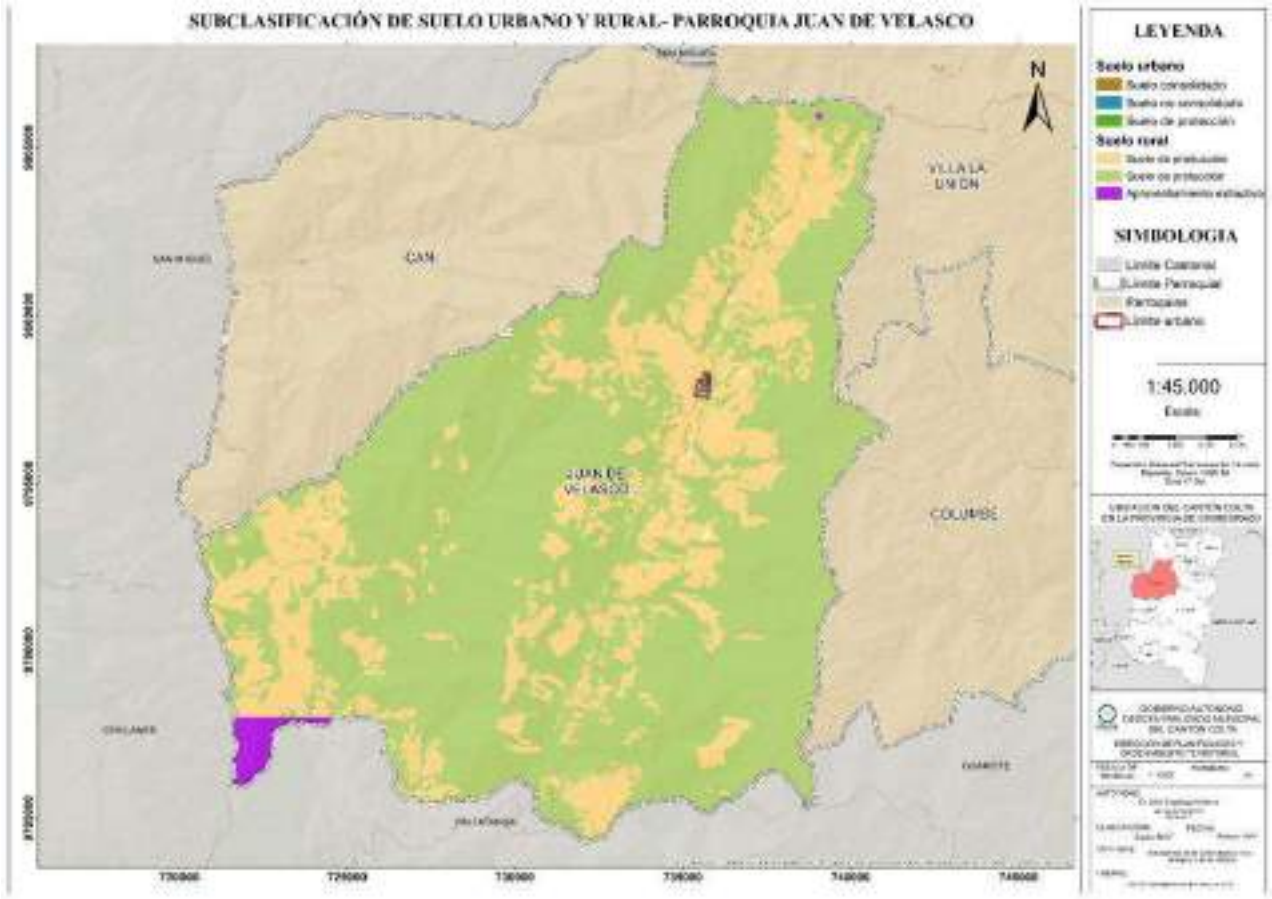
21.3 PARROQUIA JUAN DE VELASCO.

Tabla 125. Subclasificación de suelo rural Parroquia Juan de Velasco

JUAN DE VELASCO		
SUELO URBANO	AREA_H	%
SUELO CONSOLIDADO	5,06	0,02
SUELO NO CONSOLIDADO	9,09	0,03
SUELO DE PROTECCION	0,76	0,00
SUELO RURAL		
SUELO DE PRODUCCIÓN	6.830,99	25,73
SUELO DE PROTECCIÓN	19.445,65	73,25
APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	255,34	0,96
TOTAL	**26.546,88**	**100,00**

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 118. Subclasificación de suelo Rural parroquia Juan de Velasco.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Suelo de producción

En la Parroquia Juan de Velasco, se destaca un suelo de producción que abarca el 25,73% de su extensión total, comprendiendo un área de 6.830,99 hectáreas. En este espacio, se encuentran diversos tipos de terrenos, como bosque nativo, pastizales, cultivos, mosaicos agropecuarios y plantaciones forestales, lo que lo convierte en un área de importancia para la actividad agrícola y forestal local.

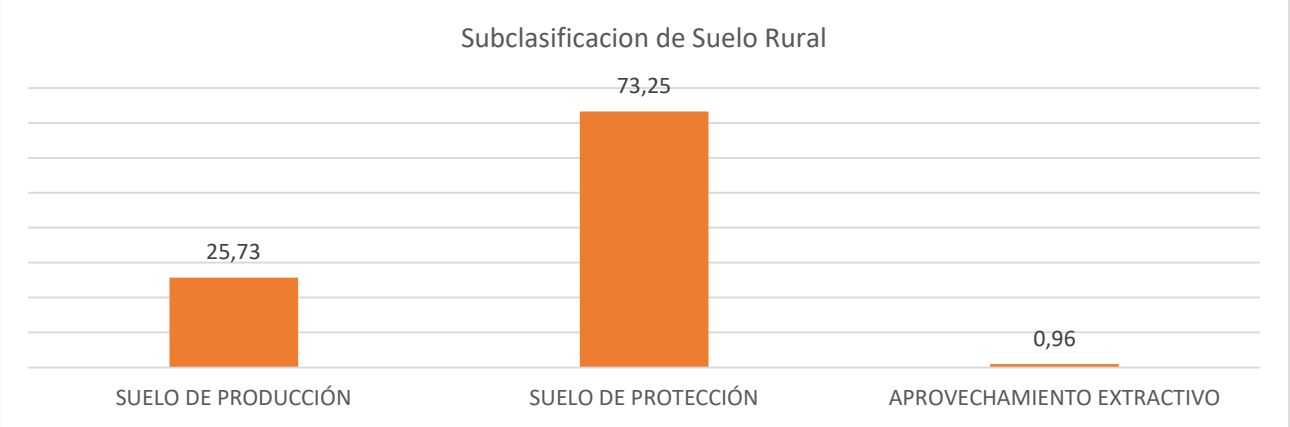
Suelo de protección

Por otro lado, el área de protección en la Parroquia Juan de Velasco ocupa el 73,25% de su territorio, abarcando un total de 19.445,65 hectáreas, donde se encuentran páramos y una variada vegetación arbustiva y herbácea. Esta área cumple un papel crucial en la conservación de los ecosistemas naturales y la biodiversidad local, contribuyendo al equilibrio ambiental y la preservación de los recursos naturales a largo plazo.

Aprovechamiento extractivo

Asimismo, dentro del suelo rural de la Parroquia Juan de Velasco, se identifica un aprovechamiento extractivo que constituye un porcentaje mínimo del 0,96%, correspondiente a 255,34 hectáreas. En esta zona, se encuentra material metálico sujeto a concesiones mineras, así como material pétreo de libre aprovechamiento en la actualidad. Esta actividad extractiva, aunque limitada en su extensión, desempeña un papel significativo en la economía local y nacional, mediante la explotación responsable de los recursos naturales que se encuentra en la zona.

Gráfico 34. Subclasificación de suelo rural parroquia Juan de Velasco



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

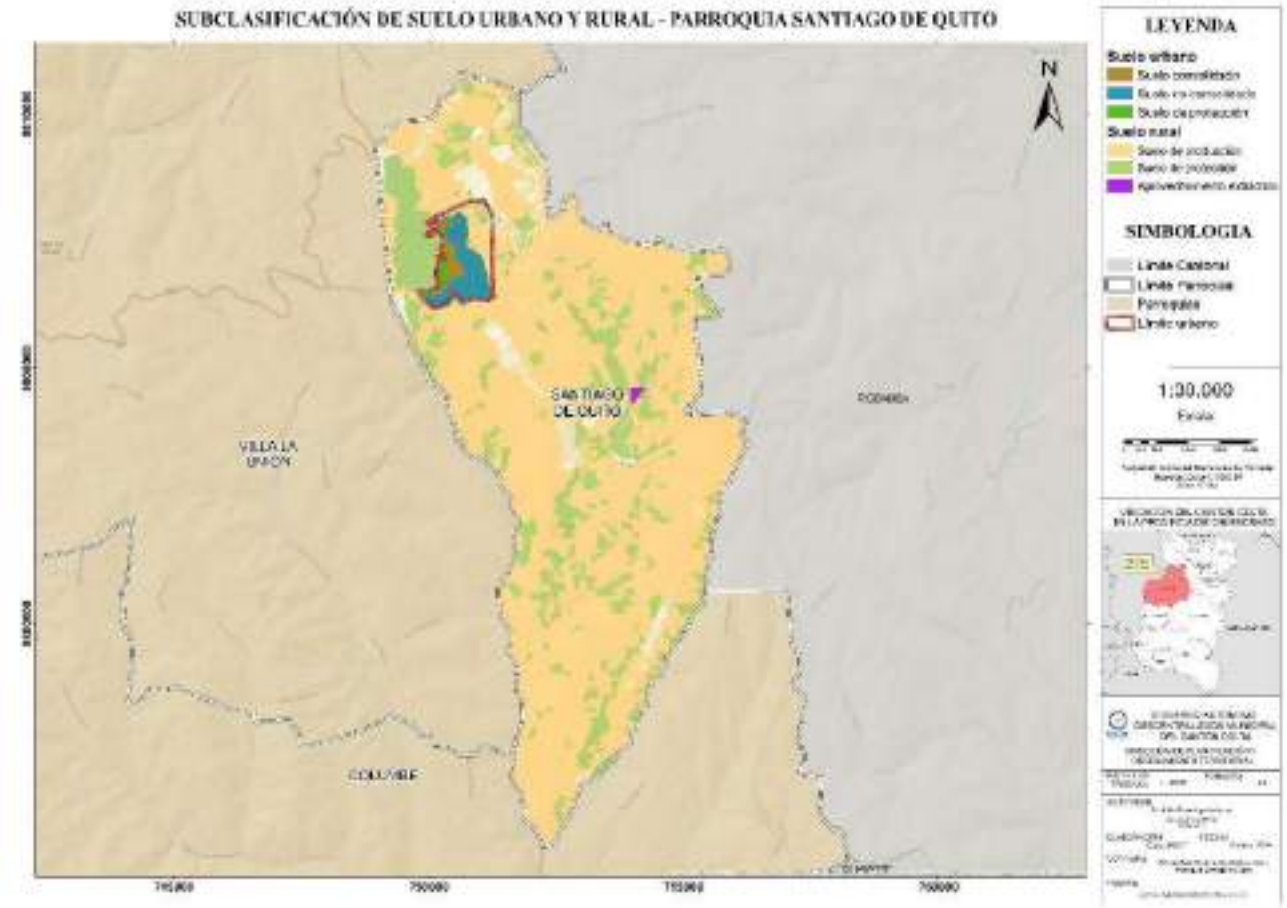
21.4 PARROQUIA SANTIAGO DE QUITO.

Tabla 126. Subclasificación de suelo rural Parroquia Santiago de Quito

SANTIAGO DE QUITO		
SUELO URBANO	**AREA_H**	**%**
SUELO CONSOLIDADO	26,75	0,49
SUELO NO CONSOLIDADO	100,38	1,86
SUELO DE PROTECCION URBANO	23,34	0,43
SUELO DE PROTECCION RURAL	19,56	
SUELO RURAL		
SUELO DE PRODUCCIÓN	4.197,41	77,66
SUELO DE PROTECCIÓN	1.031,53	19,08
APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	6,00	0,11
TOTAL	**5.404,97**	**100**

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 119. Subclasificación de Suelo Rural parroquia Santiago de Quito



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024).

Suelo de producción

En la Parroquia Santiago de Quito, destaca un suelo de producción que abarca el 77,66% de su extensión total, alcanzando un área de 4.197,41 hectáreas. Este terreno es principalmente utilizado para cultivos, mosaicos agropecuarios y plantaciones forestales, siendo vital para la actividad agrícola y forestal en la región.

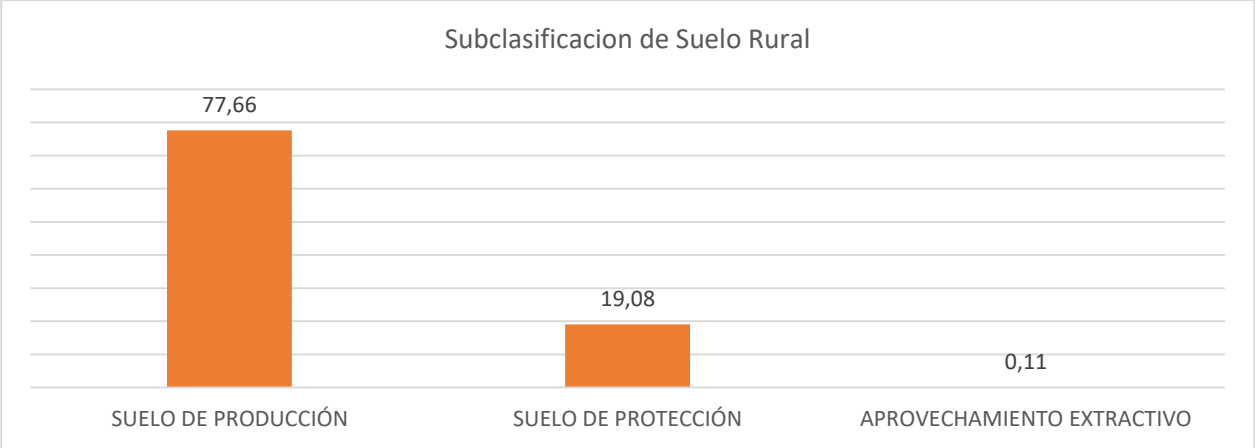
Suelo de protección.

El área de protección en la Parroquia Santiago de Quito ocupa el 19,08% de su territorio, cubriendo una extensión de 1.031,53 hectáreas, donde se encuentran páramos y una vegetación herbácea. Esta área desempeña un papel crucial en la conservación de los ecosistemas naturales y la biodiversidad local, contribuyendo al mantenimiento del equilibrio ambiental y la preservación de los recursos naturales.

Aprovechamiento extractivo

El suelo rural de la Parroquia Santiago de Quito, se identifica un aprovechamiento extractivo que constituye un porcentaje mínimo del 0,11%, equivalente a 6 hectáreas. En esta zona, se encuentra material pétreo de libre aprovechamiento en la actualidad. Esta actividad extractiva, aunque de baja extensión, contribuye a la economía local.

Gráfico 35. Subclasificación de suelo rural parroquia Santiago de Quito



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024).

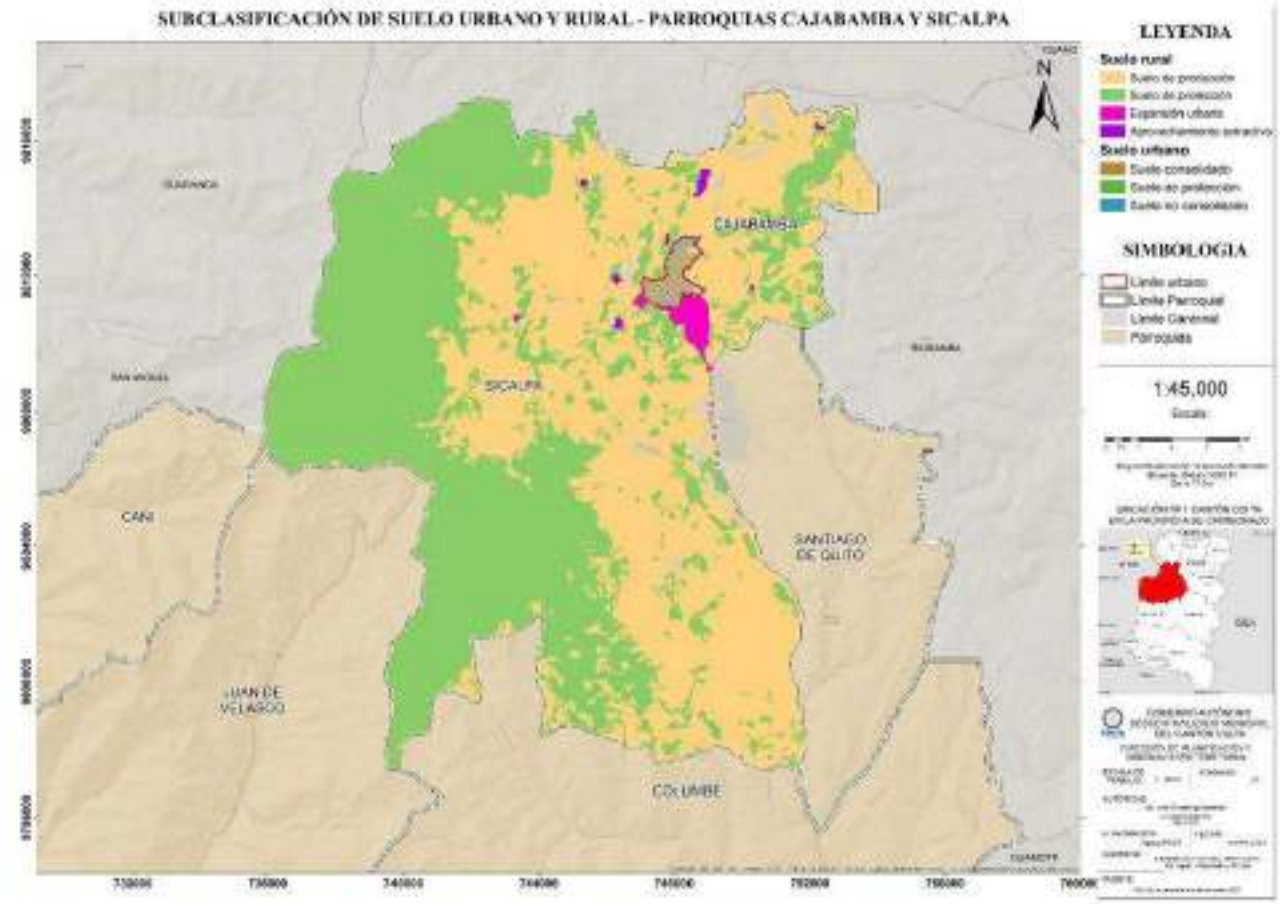
21.5 PARROQUIAS CAJABAMBA Y SICALPA.

Tabla 127. Subclasificación de suelo rural de las parroquias Cajabamba y Sicalpa.

CAJABAMBA Y SICALPA		
SUELO URBANO	**AREA_H**	**%**
SUELO CONSOLIDADO	119,04	0,54
SUELO NO CONSOLIDADO	109,76	0,50
SUELO DE PROTECCION	3,72	0,017
SUELO RURAL		
SUELO DE PRODUCCIÓN	10.456,04	48,21
SUELO DE PROTECCIÓN	10.855,63	50,05
EXPANSIÓN URBANA	93,90	0,43
APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	50,00	0,23
TOTAL	**21.688,09**	**100,00**

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 120. Subclasificación de Suelo Rural parroquia Cajabamba y Sicalpa.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024).

Suelo de producción

Las parroquias Cajabamba y Sicalpa presentan un análisis integral en términos de sus distintas zonas de uso y aprovechamiento. En el área de producción, que abarca el 48,21% del territorio con una extensión de 10.456,04 hectáreas, se encuentra una diversidad de recursos como cultivos, mosaicos agropecuarios, tierra agrícola, pastizales y plantaciones forestales. Estos recursos productivos son fundamentales para la actividad agrícola y ganadera.

Suelo de protección.

El suelo de protección, que constituye el 50,05% de la superficie con 10.855,63 hectáreas, se encuentran ecosistemas que requieren especial resguardo, como la vegetación herbácea. Esta área juega un papel crucial en la conservación de la biodiversidad y en el mantenimiento de los ciclos naturales, contribuyendo así al equilibrio ecológico y a la preservación de los recursos naturales.

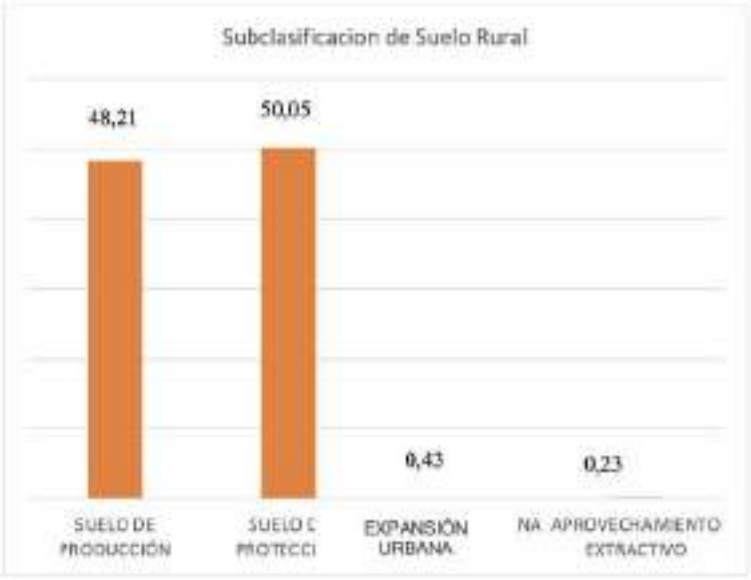
Aprovechamiento extractivo

En cuanto al suelo de aprovechamiento extractivo, que representa apenas el 0,23% del territorio con 50 hectáreas, se extrae material pétreo utilizado principalmente en la construcción. Este material se explota con libre aprovechamiento en la actualidad, aunque su impacto en términos de extensión es mínimo en comparación con las otras zonas de la parroquia.

Según el plan de expansión urbana propuesto, se destina un área equivalente al 0,43% del territorio, lo que corresponde a 93,90 hectáreas, para una posible expansión urbana. Esta propuesta

se ajusta a las zonas establecidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) vigente, considerando así un crecimiento planificado y ordenado de la ciudad

Gráfico 36. Subclasificación de suelo rural parroquias Cajabamba y Sicalpa



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)v
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024).

22 COMPONENTE URANÍSTICO

22.1 VINCULACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - PDOT- COLTA CON EL PLAN DE USO Y GESTION DE SUELO-PUGS.

22.2 VISIÓN CANTONAL.

Para el año 2030, Colta se proyecta como el nuevo "Polo de Desarrollo del País", será un referente de preservación de su patrimonial cultural y ancestral; la ciudad multicultural será ejemplo de preservación de la identidad Puruhá; será un cantón que cuida y preserva el medio ambiente, fortalece y cuida a su gente con preceptos de inclusión, cohesión social, equidad y diversidad; fomentara el deporte, alcanzara el buen vivir con seguridad y hábitats resilientes con servicios básicos de calidad, todos estos preceptos basados en los valores que guiarán las actuaciones sociales, económicas, administrativas y políticas basados en las culturas ancestrales andinas que comprenden el Llankay (trabajo), Yachay (conocimiento), Munay (amor a la naturaleza y al prójimo) y el Atiy (poder en la comunidad).

22.3 OBJETIVOS DE DESARROLLO DEL PDOT COLTA

- Precautelar la preservación, uso y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales agua, suelo, aire, flora, fauna y recursos mineros a través de regulaciones locales efectivas que protejan estos recursos de la contaminación y fomentar un manejo integrado de estos recursos que sea responsable y sostenible en el tiempo, promoviendo un entorno ambientalmente equilibrado y fortalecer las capacidades de respuesta ante eventos naturales y antrópicos a la población del cantón.
- Mejorar las capacidades institucionales, la seguridad jurídica, con planificación, transparencia y participación ciudadana con el fin de generar políticas enfocadas a mejorar la calidad de vida de la población para el cumplimiento de los derechos de los ciudadanos.
- Fomentar el desarrollo sostenible del cantón Colta, priorizando los derechos de la naturaleza, los ecosistemas, el fortalecimiento organizativo y de vida de las comunidades, los mecanismos de conservación y restauración del paisaje en el ámbito productivo y turístico, desarrollando las cadenas de valor e incorporando criterios de sostenibilidad en todas sus operaciones
- Construir un cantón seguro, con un gobierno eficaz, eficiente, transparente, orientado al bienestar social que mejorare las condiciones de vida de la población de forma integral, inclusiva, con acceso equitativo a la infraestructura, conectividad, servicios básicos, salud, vivienda y que impulse las capacidades de la ciudadanía con educación, cultura y tradición.

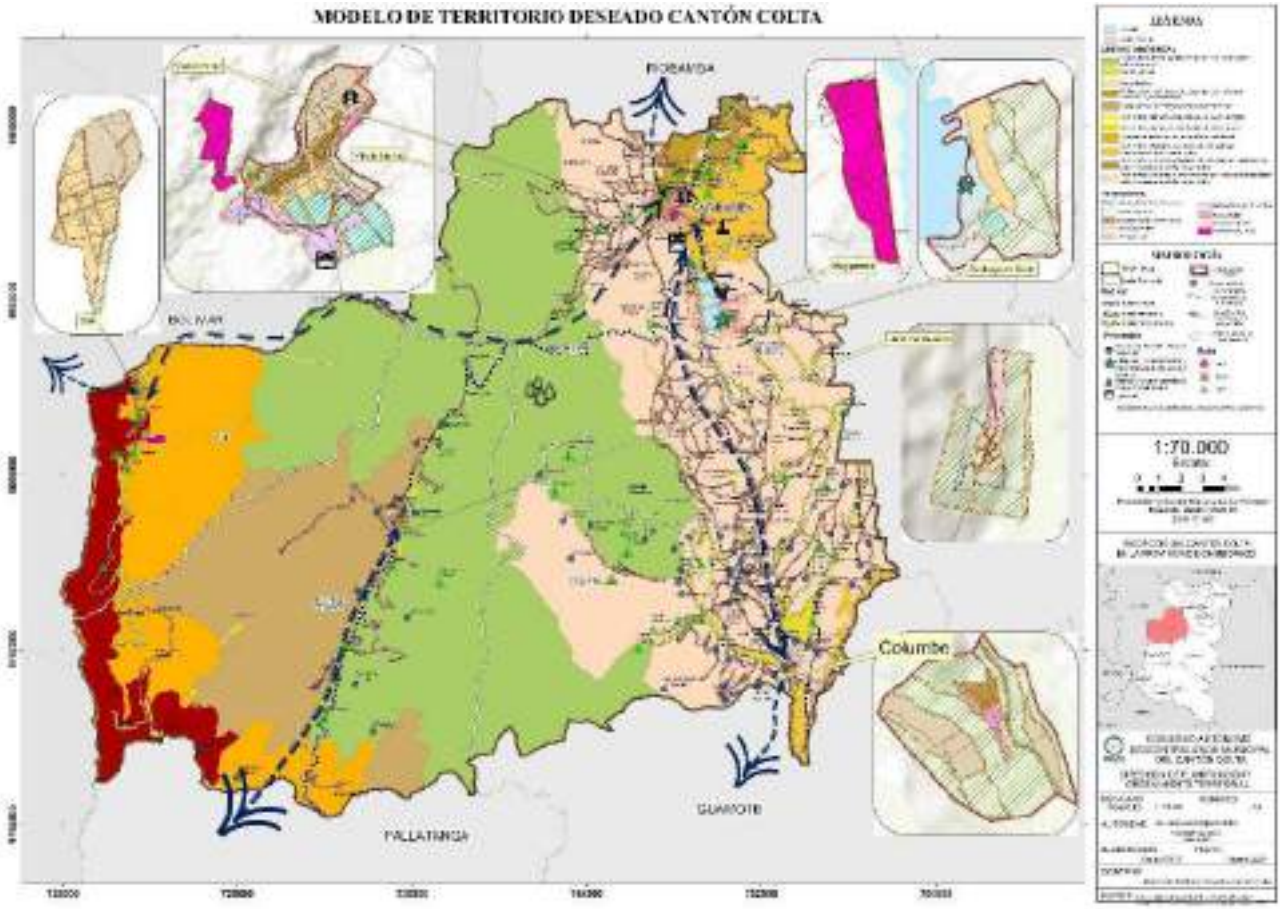
22.4 OBJETIVOS DE GESTIÓN según PDOT 2030.

- Implementar ordenanzas integrales para regular, delimitar, autorizar, controlar y proteger los recursos naturales renovables, flora, fauna y no renovables frente a diversas actividades económicas, tales como la agricultura, la ganadería y la expansión de la frontera agrícola, que conllevan cambios en el uso del suelo y la alteración de ecosistemas naturales.
- Garantizar una gestión integral de residuos sólidos en el cantón, mediante la ampliación de la cobertura de recolección en áreas urbanas y rurales con rutas frecuentes, la instalación de contenedores diferenciados para materiales reciclables y la capacitación continua de agricultores en técnicas de transformación de residuos orgánicos y población concientizada sobre la importancia de la separación adecuada de desechos mediante campañas educativas.
- Realizar convenios con el MAATE para dar capacitaciones a los pobladores del sector rural sobre el Uso adecuado de los plásticos de uso agrícola y su correcta disposición final, fragilidad de ecosistemas en paramos y bosques.
- Gestionar convenios con el MAG para impulsar técnicas agrícolas y pecuarias en alta montaña, conservación del suelo, en prácticas sostenibles y sustentables.
- Base de datos actualizada de las concesiones de agua para consumo humano, riego y otras actividades con coordenadas, geográficas, usos, caudal, número de usuarios beneficiarios y análisis físico químicos y bacteriológicos de la calidad del agua.
- Realizar convenios con el INAMHI, para la implantación de estaciones meteorológicas en el cantón Colta.

- Creación de áreas de conservación de páramo para protección hídrica y de ecosistemas de bosques nativos.
- Mejorar la calidad de las telecomunicaciones y la red vial y rural cantonal.
- Fortalecer las capacidades institucionales y la participación ciudadana.
- Mejorar la calidad de la red vial urbana y rural del cantón Colta.
- Mejorar las condiciones de hábitat y vivienda en el cantón Colta.
- Garantizar los derechos ciudadanos con empleo, salud y educación.
- Desarrollar estrategias turísticas sostenibles e incluyentes, normando el aprovechamiento justo y equilibrado de los recursos naturales y culturales que existen en el cantón.
- Generar un sistema de control del comercio formal, informal y mercados mediante ordenanzas para dinamizar la economía cantonal.
- Mejorar las capacidades locales para la producción agropecuaria, procesamiento de productos con valor agregado y comercialización.
- Generar convenios para realizar un trabajo articulado con los diferentes niveles de gobierno.
- Fortalecer las actividades agrícolas, ganadera y de especies menores con valor agregado, para el desarrollo económico de las familias del cantón
- Desarrollar herramientas digitales y participativas que permitan articular el territorio y generar información articulada desde el nivel de comunidades.
- Desarrollar y ejecutar mecanismos de control y seguimiento de planificación estratégica que garantice la eficacia y eficiencia de los procesos.
- Fortalecer la institucionalidad del consejo de protección de derechos, mediante una acción coordinada con las diferentes instituciones relacionadas a este fin.
- Desarrollar mecanismos digitales de control y seguimiento a las diferentes programas y proyectos, mediante la sistematización de la información técnica.
- Fortalecimiento del gobierno abierto.
- Aplicar en todos los procesos técnicos y administrativos de la institución, basados en indicadores de huella ecológica.
- Fortalecer el sistema de participación ciudadana en el cantón.
- Desarrollar técnicas sostenibles y sustentables en el ámbito técnico que vayan acorde con la protección y conservación de los ecosistemas.
- Fortalecimiento del consejo de planificación cantonal y demás organismos de participación ciudadana vinculados a la planificación.
- Implementar un sistema de seguimiento de la calidad y eficacia de los programas y proyectos
- Impulsar la generación de un área especializada de acuerdo a la 14 ava competencia cantonal que tiene que ver la cooperación internacional.

22.5 MODELO TERRITORIAL DESEADO

Mapa 121. Modelo territorial Deseado



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

FASE URBANÍSTICA

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

22.6 CONTENIDOS DEL COMPONENTE URBANÍSTICO.

Según el Art. 27 de la LOOTUGS en el Componente Urbanístico del Plan de Uso y Gestión de Suelo se formulan las regulaciones de uso y edificabilidad en función de la clasificación y subclasificación del suelo, determinadas en el componente estructurante; además, integra los diferentes instrumentos de gestión del suelo que permitirá implementar adecuadamente los aprovechamientos del suelo según los objetivos planteados en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2030.

El componente urbanístico del Plan de Uso y Gestión del Suelo deberá contener al menos las siguientes determinaciones que se define en la guía de formulación de planes de uso y gestión de suelo PUGS.

a) Diagnosis y Propuesta
b) Determinación de polígonos de intervención territorial (PIT).
c) Determinación de tratamientos
d) Definición de aprovechamiento
    - Usos
    - Ocupación
    - Edificabilidad.

23 DELIMITACIÓN DE LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN COLTA.

23.1 POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN DEL SUELO URBANO DE LA CABECERA CANTONAL.

Una vez establecida la subclasificación del suelo urbano en consolidado, no consolidado y de protección, se definen unidades territoriales conocidas como Polígonos de Intervención Territorial (PIT). Estos polígonos han sido delimitados con base en la información proporcionada por el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Colta, así como en los criterios sugeridos en el Artículo 29 de la Norma Técnica Uso y Gestión de Suelo y Planes Urbanísticos.

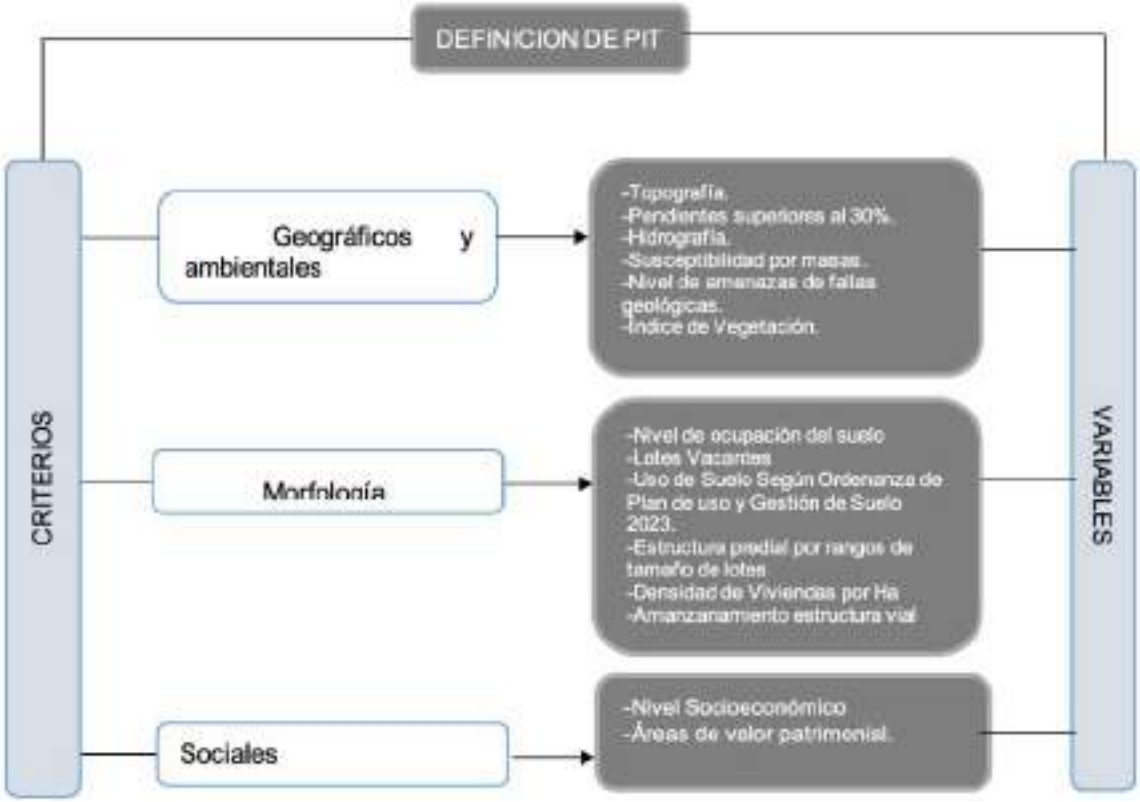
23.2 CRITERIOS CONSIDERADOS EN LA DELIMITACIÓN DE LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE LA CABECERA CANTONAL VILLA LA UNION – CAJABAMBA Y SICALPA.

Según el Art. 41. de la LOOTUGS los Polígonos de Intervención Territorial (PIT) se identifican a partir de características homogéneas de tipo geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socioeconómico 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. Esto implica que no solo se consideran las características uniformes actuales del entorno urbano, sino también las intenciones de planificación que influirán en su desarrollo futuro. Estas intenciones se plasman en tratamientos urbanísticos de conservación, sostenimiento, renovación, mejoramiento integral, consolidación o desarrollo.

Los Polígonos de Intervención Territorial (PIT) se crean como elementos clave en la definición del modelo territorial deseado. Estos polígonos, mediante su delimitación y aplicación de políticas urbanísticas específicas, jugarán un papel fundamental en la configuración y desarrollo futuro del entorno urbano. Su adecuada planificación y gestión permitirán alcanzar los objetivos de ordenamiento territorial establecidos, garantizando así un desarrollo sostenible y armónico de la comunidad.

Siguiendo los lineamientos establecidos por la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), se han definido tres categorías de criterios y sus respectivas variables territoriales: (1) geográficas y ambientales, (2) morfológicas urbanas y (3) sociales. Las variables asociadas a cada criterio se basan en la información disponible proporcionada por la Municipalidad de Colta, lo que garantiza una planificación territorial integral y fundamentada en datos precisos.

Gráfico 37. Criterios para la definición de Polígonos de Intervención Territorial



Fuente: (GAD Cantonal de Colta, 2023)
Elaboración: (Direccion de Planificación Equipo Técnico PDOT, 2023)

CRITERIOS GEOGRÁFICOS AMBIENTALES.

Estos criterios son fundamentales para comprender la capacidad de recepción del suelo antes de la asignación de actividades permitidas, siendo especialmente relevante para el análisis de la cabecera cantonal Villa la Unión. Su consideración resulta determinante para prevenir incompatibilidades, como la sobreocupación en zonas que, debido a sus condiciones geográficas, no son apropiadas. Entre las variables consideradas en esta categoría se encuentran la topografía, las pendientes superiores al 30%, la hidrografía y sus márgenes, el nivel de riesgos por movimientos de masa y el nivel de amenaza de fallas geológicas. Este análisis detallado permite una planificación territorial más precisa y acorde con las características específicas del entorno de Villa la Unión.

PENDIENTES SUPERIORES AL 30% DE INCLINACIÓN.

Las parroquias de Cajabamba y Sicalpa se caracterizan principalmente por una topografía que presenta una inclinación regular, la cual varía en su mayoría del 5% al 12%. Sin embargo, también se observa la presencia de áreas con un colinado más pronunciado, que alcanza gradientes entre el 25% y el 50%. Este último tipo de terreno es notable a lo largo de la Panamericana E35, conocida comúnmente como la Avenida Unidad Nacional. Esta variabilidad en la inclinación del terreno tiene un impacto significativo en la planificación y el desarrollo urbano de la zona, requiriendo consideraciones específicas en cuanto a infraestructura y uso del suelo para garantizar un desarrollo sostenible y seguro en las parroquias de Cajabamba y Sicalpa.

Imagen 1: Av. Unidad Nacional



Imagen 2: Av. Unidad Nacional



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

NIVEL DE RIESGOS POR MOVIMIENTO DE MASA Y SUSCEPTIBILIDAD A INUNDACIONES

En la periferia de la cabecera cantonal, específicamente en la parte oeste, se identifica un riesgo potencial por movimientos de masas, aunque su nivel se considera bajo, existe una tendencia a este tipo de eventos. Por otro lado, se reconoce una susceptibilidad a inundaciones en la misma área, manifestándose en dos niveles diferentes. En la parte central de la cabecera Villa la Unión, la susceptibilidad a inundaciones se sitúa en un grado medio. Ante esta situación, es importante adoptar medidas de mitigación y prevención adecuadas para minimizar el riesgo y permitir el desarrollo seguro de la zona. Para ello, es crucial llevar a cabo un análisis detallado del terreno y la implementación de infraestructuras de drenaje y contención de agua, así como el diseño de construcciones con medidas de protección y elevación adecuadas para resistir los efectos de posibles inundaciones.

Imagen 4: Susceptibilidad a inundaciones - Av. Aníbal Altamirano



Imagen 3: Susceptibilidad a inundaciones - Av. Aníbal Altamirano



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Imagen 5: Susceptibilidad a movimiento de masas - Calle Martin Aranda



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

LLUVIAS INTENSAS

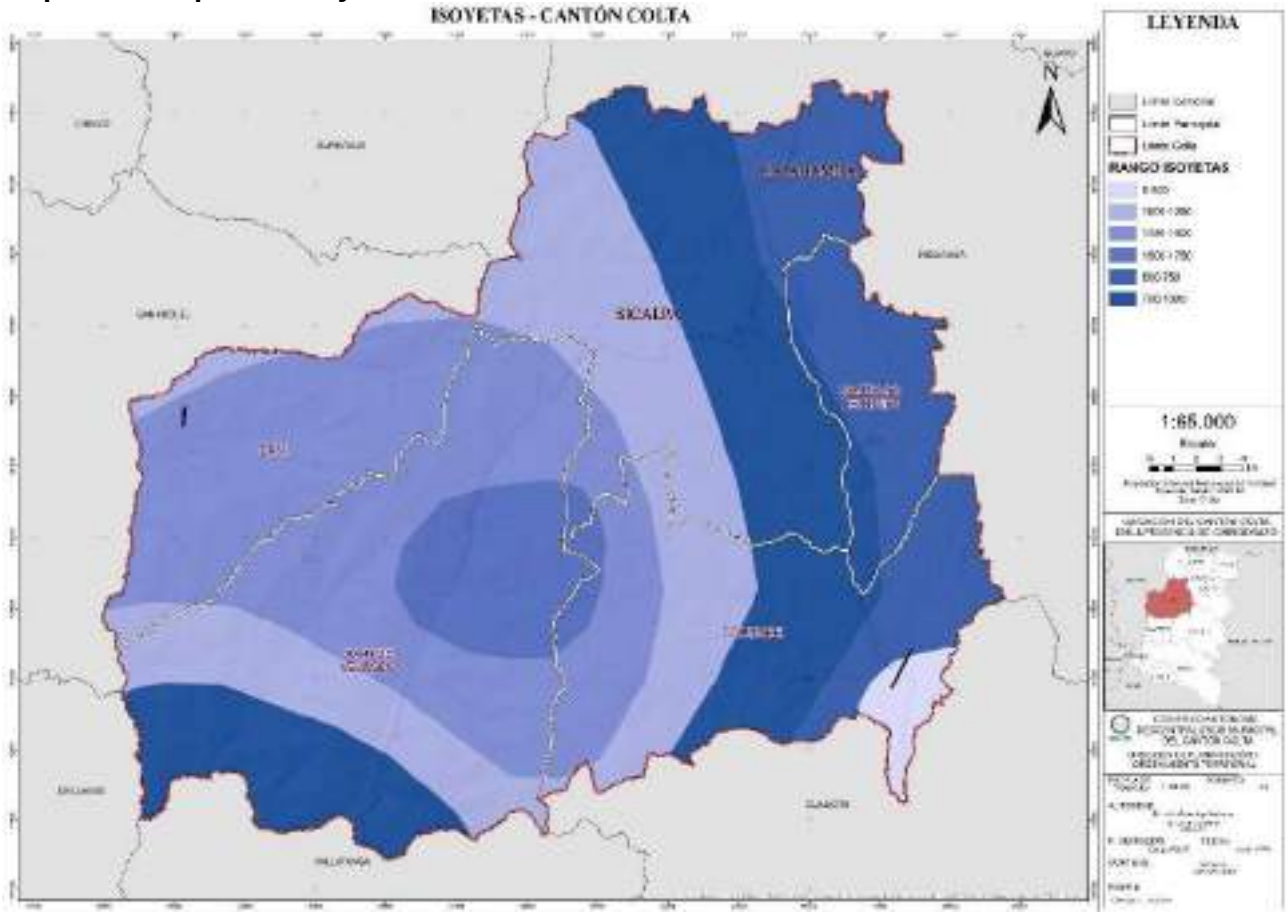
El cantón Colta tiene precipitaciones que van en un rango desde 0-1.750 mm por año, las precipitaciones más bajas se encuentran en el rango de 0-500 mm se localizan en el límite entre Colta y Guamote en la parroquia de Columbe a la salida de la microcuenca del rio Columbe en un área de 1.195,60 ha, la parte este de las parroquias de Cajabamba, Sicalpa, Santiago de Quito y Columbe presentan una precipitación que va desde 500-1.000 mm, en un área de 31.487,16 ha, la mayor precipitación a nivel cantonal se encuentra al lado oeste del cantón y de las parroquias de Cajabamba, Sicalpa, Columbe, Juan de Velasco y Cañí desde donde empieza y cubre en su totalidad al paramo, con un rango de precipitación anual de 1.000-1.500 mm al año, distribuidas en un área de 43.872,20 ha y el punto máximo de precipitación revisado en las isoyetas del cantón se da en la parroquia de Juan de Velasco con precipitaciones que van desde 1.500-1.750 mm al año en un área de 4.590,68 ha.

Tabla 128. Isoyetas del Cantón Colta

Parroquias	Precipitación						
	0-500	1.000-1 250	1.250-1.500	1.500-1.750	500-750	750-1000	Total, general
Cañí		1.207,10	9.839,10				11.046,20
Columbe	1.195,60	4.036,56	3.36,39	597.74	3.509,27	4.039,61	16.744,17
Juan de Velasco		5.526,47	10.965,97	4.590,68		5.521,83	26.604,94
Santiago de Quito					4.613,69	959,45	5.573,14
Cajabamba y Sicalpa		8.062,07	869,55	213,63	3.536,13	9.307,17	21.988,55
Total, general	1.195,60	18.832,19	25.040,01	5.402,05	11.659,09	19 828,07	81.957,01

Fuente: (MAATE, 2019)
Elaborado por: Dirección de Planificación-Equipo técnico PDOT, 2024.

Mapa 122. Mapas de Isoyetas



Fuente: (Ministerio de Agricultura y Ganaderia, 2024).
Elaborado por: Dirección de Planificación-Equipo técnico PDOT, 2024.

Revisando los escenarios de cambio climático Escenario Intermedio RCP 4.5 en periodo 2016 a 2040, en comparación al clima histórico del periodo 1981-2015 **tiene una tendencia moderada; con** 6 días más con lluvias extremas hacia el año 2030 y 15 días más con lluvias extremas hacia el 2040 en la parroquia Santiago de Quito en las comunidades de: Castug Tungurahuilla, Castug Alto, Ocpote la Merced, Cunishpuma, San Javier Tungurahuilla, Ocpote Concepción, Alabado Grande, Monjas, Tungurahuilla, Chacanhuayco, Alabado Chico, Chacan Calguachi, Santa Ines, Colta San José, Castug Guayrapamba, Monjas Alto, Santo Domingo de Ugshapamba.

Mientras que en las parroquias de Cajabamba y Sicalpa se presentan en las comunidades de: Los Angeles, Ocpotillo Chico, Aichabug, Gatazo Rinconada, Amula Chico, Gatazo Chico, Gatazo Zambrano, Gatazo Grande.

El resto del cantón presenta una tendencia baja a Lluvias intensas es decir habría un día y medio más con lluvias extremas hacia el año 2030 y 3 días más con lluvias extremas hacia el año 2040.

Escenario pesimista de RCP 8,50 en el periodo 2016 a 2040, en comparación al clima histórico del periodo 1981-2015; a nivel cantonal presenta una tendencia moderada, esto quiere decir, que habría 6 días más con lluvias extremas hacia el año 2030 y 15 días más con lluvias extremas hacia el año 2040.

CRITERIOS MORFOLÓGICOS URBANOS

El criterio de morfología urbana abarca elementos como calles, manzanas, lotes y edificaciones, los cuales están condicionados por diversos factores como el uso del suelo,

características geográficas y socioeconómicas. Al analizar estos componentes de manera combinada, es posible evaluar aspectos como la densificación, tipología de las edificaciones, coeficiente de ocupación del suelo (COS), suelo vacante, relaciones entre suelo público y privado, nivel de consolidación, alturas y uso de suelo. En el caso específico de la cabecera cantonal Villa la Unión, este criterio adquiere gran relevancia en la determinación de los polígonos de intervención territorial. Las variables consideradas incluyen el amanzanamiento y sistema vial, estructura predial, lotes baldíos, usos de suelo permitidos según la ordenanza del PUGS vigente, densidad de viviendas por hectárea y nivel de ocupación.

AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURA VIAL.

Esta variable posibilita la distinción entre una trama urbana regular y una irregular, lo que resulta crucial para comprender la estructura y organización del entorno urbano. Esta distinción permite evaluar el nivel de accesibilidad y el potencial de movilidad dentro del tejido urbano, considerando aspectos como la distribución de calles, la conectividad entre manzanas y la facilidad de desplazamiento para los residentes y visitantes.

Además, al combinar este criterio con el análisis de la morfología predial, se pueden obtener conclusiones más detalladas sobre la configuración urbana. Por ejemplo, la identificación de áreas con una trama irregular puede sugerir la necesidad de reestructurar parcelas o evaluar la distribución de infraestructuras y servicios urbanos para optimizar la movilidad y la eficiencia urbana.

LOTES VACANTES Y ESTRUCTURA PREDIAL.

El análisis técnico realizado en el contexto del cantón Colta destaca la importancia de diversos factores para la planificación urbana integral y sostenible. En primer lugar, se resalta el papel fundamental de los lotes baldíos como indicadores clave de suelo vacante dentro del tejido urbano. La identificación precisa de estos lotes proporciona información valiosa sobre áreas disponibles para el desarrollo urbano, lo que resulta crucial para la gestión eficiente del crecimiento urbano y la optimización del uso del suelo en el cantón.

Además, la combinación de los lotes baldíos con la estructura predial existente permite una evaluación detallada del potencial de densificación en altura o mediana altura en diferentes áreas de la ciudad. Esta evaluación es esencial para determinar estrategias de desarrollo urbano que promuevan la eficiencia en el uso del suelo y fomenten un crecimiento urbano compacto y sostenible, lo que contribuye a maximizar la capacidad habitacional del cantón y a satisfacer las demandas de vivienda de la población en crecimiento.

Por otro lado, el análisis del rango de tamaños de lotes resulta crucial en la determinación del tamaño mínimo de los lotes en cada Polígono de Intervención Territorial (PIT). Esta información permite establecer normativas específicas que regulen el desarrollo urbano en función de las características de cada área, garantizando una distribución equitativa y eficiente del suelo y promoviendo un desarrollo urbano armónico y ordenado en el cantón.

Para facilitar la toma de decisiones en la planificación urbana. Esta herramienta proporciona una base sólida para la elaboración de políticas y estrategias de desarrollo urbano que respondan a las necesidades y aspiraciones de la comunidad, garantizando un crecimiento urbano planificado y sostenible en el cantón Colta. En conjunto, estos elementos constituyen un análisis técnico integral que orienta la planificación urbana hacia un futuro próspero y equitativo para todos los habitantes del cantón.

USO DE SUELO SEGÚN ORDENANZA VIGENTE.

En el proceso de revisión del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) vigente, se ha realizado un exhaustivo análisis del aprovechamiento del uso de suelo, considerándolo como una herramienta fundamental para comprender cómo se ha venido regulando la edificabilidad en la zona. Este análisis se ha llevado a cabo con el objetivo de evitar cambios bruscos que puedan impactar negativamente en la población local. Por tanto, se examinará cuidadosamente la normativa

existente, asegurando que esté alineada con las necesidades y características específicas de cada polígono, con el fin de garantizar un desarrollo urbano armonioso y que satisfaga las demandas de la población.

Por otro lado, es importante destacar que en las cabeceras parroquiales como Cañi, Columbe, Juan de Velasco y Santiago de Quito, no existe una normativa que sirva de base para el uso y ocupación del suelo. En el proceso de actualización del PUGS, se está tomando en cuenta esta situación y se están considerando cuidadosamente las variables relevantes para definir una normativa que se ajuste a las particularidades de cada cabecera parroquial. Este enfoque busca establecer regulaciones que promuevan un desarrollo urbano equilibrado y sostenible en estas áreas, teniendo en cuenta sus características específicas y las necesidades de la población local.

DENSIDAD DE VIVIENDAS POR HECTÁREAS.

Esta variable adquiere un papel fundamental en el proceso, al ofrecer una ampliación de información que valida la configuración urbana previamente establecida mediante criterios morfológicos urbanos. La zonificación por densidad no solo facilita la cuantificación de las necesidades de equipamiento y otros sistemas públicos de soporte, sino que también refuerza las condiciones morfológicas, de ocupación y edificatorias existentes. Además, posibilita la identificación de zonas no consolidadas que aún se encuentran en proceso de formación, proporcionando así un panorama más completo y detallado para la toma de decisiones en el desarrollo urbano.

NIVEL DE OCUPACIÓN.

Para la generación de los polígonos de intervención, se ha considerado detalladamente los niveles de ocupación definidos en la Guía para la Elaboración de los Planes de Uso y Gestión de Suelo elaborada por la Asociación de Municipios del Ecuador (AME). Esta guía establece distintas categorías de ocupación urbana, que van desde la "Formación", que ocurre cuando apenas se ha aprovechado el 25% de la edificabilidad permitida, hasta la "Sobreocupación", que se presenta cuando se ha edificado sobre el 50% de la edificabilidad permitida. Entre estas categorías se encuentran también la "Conformación", alcanzada al utilizar el 50% de la edificabilidad permitida, la "Complementación", que se alcanza al llegar al 75%, y la "Consolidación", lograda al utilizar el 100% de la edificabilidad permitida. y la sobreocupación cuando se ha edificado sobre la edificabilidad permitida. Estos niveles de ocupación son cruciales para determinar la planificación urbana y el manejo adecuado del suelo, garantizando un desarrollo urbano equilibrado y sostenible en los polígonos de intervención.

CRITERIOS SOCIALES.

El párrafo presenta un análisis integral de los factores considerados en la planificación y gestión del territorio. Se abordan dos aspectos fundamentales: las condiciones socioeconómicas distribuidas espacialmente y la valoración histórico-cultural a través del patrimonio tangible. Esta división destaca la importancia de comprender tanto los aspectos económicos y sociales como los culturales en el diseño de políticas y acciones que afectan el desarrollo urbano y territorial.

En cuanto a las variables utilizadas, se identifican: el nivel socioeconómico, y las áreas de valor patrimonial. Estas variables abarcan diferentes aspectos que influyen en la configuración y uso del espacio urbano. El nivel socioeconómico proporciona información sobre la distribución de ingresos y recursos en diferentes áreas, lo que puede influir en la calidad de vida y acceso a servicios básicos de la población. El costo del suelo refleja la dinámica del mercado inmobiliario y puede indicar la presión sobre determinadas zonas urbanas, así como la viabilidad económica de proyectos de desarrollo. Por último, las áreas de valor patrimonial señalan los sitios de importancia histórica y cultural que requieren una protección especial y una gestión adecuada para preservar su identidad y legado.

ÁREAS DE VALOR PATRIMONIAL.

Para la definición de áreas patrimoniales del cantón Colta se ha sea conformado según lo determinado en el Estudio Urbano de Sicalpa incluido en el *PROYECTO ANTIGUA Riobamba-Sicalpa*, realizado por el Banco Central (Burbano et al., 1984), se menciona que la zona histórica de Sicalpa ha evolucionado con el paso del tiempo, y que, dentro de su proceso de crecimiento, se evidencian tres momentos históricos:

Asentamiento prehispánico, aborigen "que respondía al requerimiento de la conquista incásica imperial".

Asentamiento de la Antigua Riobamba, a partir de la fundación de la villa de Riobamba, con el nombre de Santiago de Quito en el valle de Liribamba, el 15 de agosto de 1534.

Trazado de Sicalpa después del terremoto de 1797, con un "desarrollo espontáneo" que pretendía reconfigurar la antigua traza urbana.

La singularidad del territorio del cantón Colta, confluye en un asentamiento humano de gran significación histórica para el Ecuador, considerado en primera instancia como un "Pueblo histórico" complejo de por sí por su naturaleza y composición, no solamente en el ámbito físico-espacial: arqueológico, arquitectónico, urbanístico y demás, sino también por su producción en el ámbito socio-cultural: usos, costumbres, creencias, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas.

Se debe considerar que ya antes de 1984, año de la promulgación de la Declaratoria como Bien perteneciente al Patrimonio Cultural del Estado a los Asentamientos urbanos de la Parroquia de Sicalpa y de una parte de la Parroquia Cajabamba y los sitios de Santo Cristo, la Balvanera y Sicalpa Viejo, a nivel intergestión se venían ya analizando la importancia de los "conjuntos históricos" y su funcionamiento dentro de la sociedad actual, y las medidas científicas, administrativas y legislativas para su protección y conservación.

Es así, que la UNESCO (1976), en la *Recomendación Relativa a la Salvaguardia de Conjuntos Históricos y su Función en la Vida Contemporánea*, conocida como la *Carta de Nairobi, en el CAPÍTULO I. DEFINICIONES, Numeral 1*, *Literal a*., incluye la descripción de lo que se considera un conjunto histórico o tradicional, entendiéndose como "pueblos históricos" en sentido amplio de la denominación, conscientes además que su naturaleza y constitución, por si, son complejas.

Determina de manera textual, que:

Se considera "conjunto histórico o tradicional" todo grupo de construcciones y de espacios, inclusive los lugares arqueológicos y paleontológicos, que constituyan un asentamiento humano tanto en medio urbano como en medio rural y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, arquitectónico, prehistórico, histórico, estético o sociocultural.

Entre esos "conjuntos", que son muy variados, pueden distinguirse en especial: los lugares prehistóricos, las ciudades históricas, los antiguos barrios urbanos, las aldeas y los caseríos, así como los conjuntos monumentales homogéneos, quedando entendido que estos últimos deberán por lo común ser conservados cuidadosamente sin alteración.

Análogo a la denominación de conjunto histórico, se considera "medio" de los conjuntos históricos "el marco natural o construido que influye en la percepción estática o dinámica de esos conjuntos o se vincula a ellos de manera inmediata en el espacio o por lazos sociales, económicos o culturales".

Dentro de los principios generales, en dicha carta, se determina que el "medio" y los "conjuntos históricos" constituyen un ente indivisible, un "todo coherente", equilibrado, que constituyen un "patrimonio universal irremplazable". Por la importancia de su naturaleza, deben ser protegidos del deterioro, que pudiese surgir del uso inapropiado o no compatible, así como la expansión urbanística y el desarrollo inmobiliario indiscriminado.

El cantón Colta posee su “centro histórico”, compuesto de un Área de primer Orden: asentamientos urbanos de la Parroquia de Sicalpa y de una parte de la Parroquia Cajabamba, que comprenden la antigua ciudad colonial de Riobamba; y Zonas de Control y Respeto: sitios de Santo Cristo, la Balvanera y Sicalpa Viejo, posee una delimitación claramente definida, aunque no aplicada y tampoco respetada, lo que además ha contribuido a una modificación en el uso y especialidad del suelo urbano.

Concomitante con la Carta de Nairobi (1976), la Unesco (1977), expone las *Conclusiones del Coloquio sobre la preservación de los centros históricos ante el crecimiento de las ciudades contemporáneas*, dado en la ciudad de Quito el 11 de marzo de 1977, y emite la definición de los que se considera un centro histórico, entendiéndose además que se trata de una zona específica del “medio” que incluye al sitio histórico, y por ende sugiere la existencia de una delimitación, aunque en primera instancia la misma pudiese ser conceptual, para luego proyectarse al ámbito físico-espacial.

No se puede dejar pasar por alto lo que se define como Centros Históricos, considerando “a todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo.” Hace una puntualización, y que estos deben ser “íntegros” y pueden ser desde aldeas a ciudades, como parte de una estructura mayor, que ha ido evolucionado y en los cuales se reconoce etapas sucesivas de crecimiento y especialización. Ahora su valor no se centra de modo específico en sus componentes de tipo monumental, sino también en los ámbitos social y económico, propios del asentamiento.

Colta sigue siendo un sitio histórico que requiere investigación profunda en el ámbito urbano, arquitectónico y más en el arqueológico, lo que podría posibilitar en el futuro reconstruir de modo didáctico lo que en otrora fue la Antigua Ciudad de Riobamba, antes de 1797.

Mapa 123. Delimitación del centro Histórico de la cuidad patrimonial de Colta según acuerdo ministerial S/N del 14 de junio de 1984 respecto al proyecto de regeneración e intervención urbana de Colta.



Fuente: (Instituto Nacional de Patrimonio Cultural)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

ACTUALIZACIÓN Y REGISTRO DE BIENES CULTURALES PATRIMONIALES DEL CANTÓN.

En el cantón Colta, no se ha llevado a cabo una actualización local específica para determinar y proteger los bienes inmuebles patrimoniales. Aunque existen registros vigentes a cargo del Sistema de Información del Patrimonio Cultural que contribuyen a la gestión del patrimonio, la ausencia de una normativa local dedicada a mejorar, proteger y difundir el patrimonio cultural es evidente. Ante esta necesidad, el objetivo principal será elaborar un Inventario de bienes del Patrimonio Cultural del Cantón Colta. Este inventario estará enfocado en realizar un diagnóstico de las prácticas y consumos culturales, desarrollar un plan estratégico y un modelo de gestión, y proponer una ordenanza para la gestión del Patrimonio Cultural del cantón. Este enfoque se fundamenta en la creación de acuerdos sociales y el fortalecimiento institucional para garantizar una protección efectiva y una gestión sostenible del patrimonio cultural en el Cantón.

24 DETERMINACIÓN DE POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL (PIT) EN EL CANTÓN COLTA

25 DEFINICION DE LOS POLIGONOS DE INTERVENCION TERRITORIAL DE LA CABECERA CANTONAL VILLA LA UNION.

Después de evaluar todos los criterios, se han identificado un total de 15 polígonos de intervención territorial en la cabecera cantonal Villa la Unión. Cabe mencionar que para la realización de los polígonos se ha referenciado del PUGS vigente en el cual se lo denomina como zonas, sin embargo, en manera de cumplir con la Guía para la formulación de planes y uso de gestión de Suelo se procede a realizar la codificación de los polígonos de intervención territorial de la siguiente manera: Por ejemplo, **VU**= Villa la Unión - Cajabamba y Sicalpa, **PAI**= Patrimonio Área de Influencia, **PPO**= Patrimonio Primer Orden, **PR**= Protección Rio, **P30**= Protección pendientes Mayores a 30 %. **T**=Protección Línea Férrea (Tren), **AT**= Protección Línea de Alta Tensión, **SA**=Sitio Arqueológico.

Para determinar los polígonos que son divididos por áreas de protección se utilizara las siglas **N, S, E, O**, dependiendo en que parte se emplaza cada uno de los polígonos.

Es importante recordar que los PIT no necesariamente coinciden con los límites político-administrativos de las parroquias urbanas de la cabecera cantonal, tal como lo establece el Artículo 17 de la LOOTUGS.

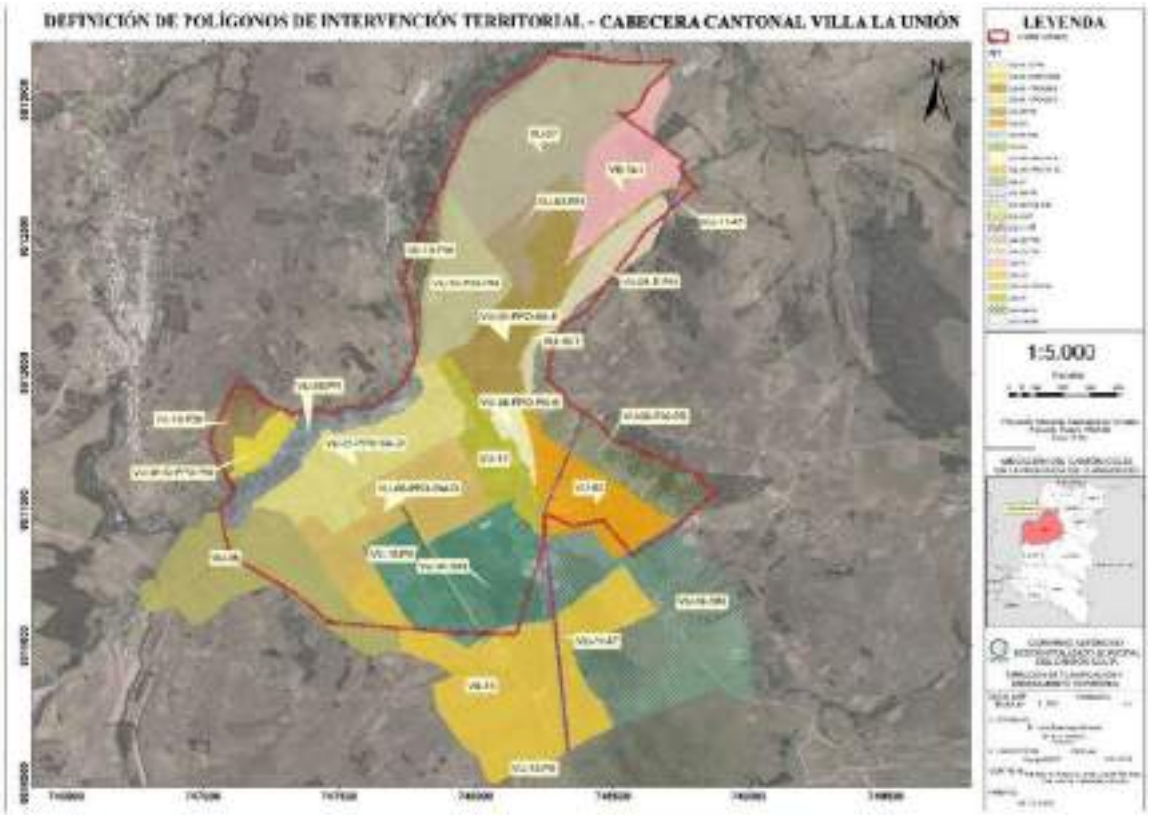
Tabla 129. Definición de Polígonos de intervención territorial de la cabecera cantonal Villa la Unión.

	PITS	HECTÁREAS
1	VU-01-E-PAI	7,05
2	VU-01-O-PPO-PAI	2,89
3	VU-01-PPO-SA-E	12,85
4	VU-01-PPO-SA-O	17,39
5	VU-02-PAI	5,73
6	VU-03	11,15
7	VU-04-SIN	22,35
8	VU-05	21,68
9	VU-06-PPO-PAI-E	2,00
10	VU-06-PPO-PAI-O	15,69
11	VU-07	26,78
12	VU-08-PR	8,02
13	VU-09-P30-PB	11,58
14	VU-10-T	2,18
15	VU-11-AT	1,81
16	VU-12-P30	3,69
17	VU-13-P30	3,42

18	VU-14-I	12,09
19	VU-15	34,48
20	VU-16-P30-PAI	11,68
21	VU-17	8,00
22	VU-18-PS	0,83
23	VU-19-SIN	32,92

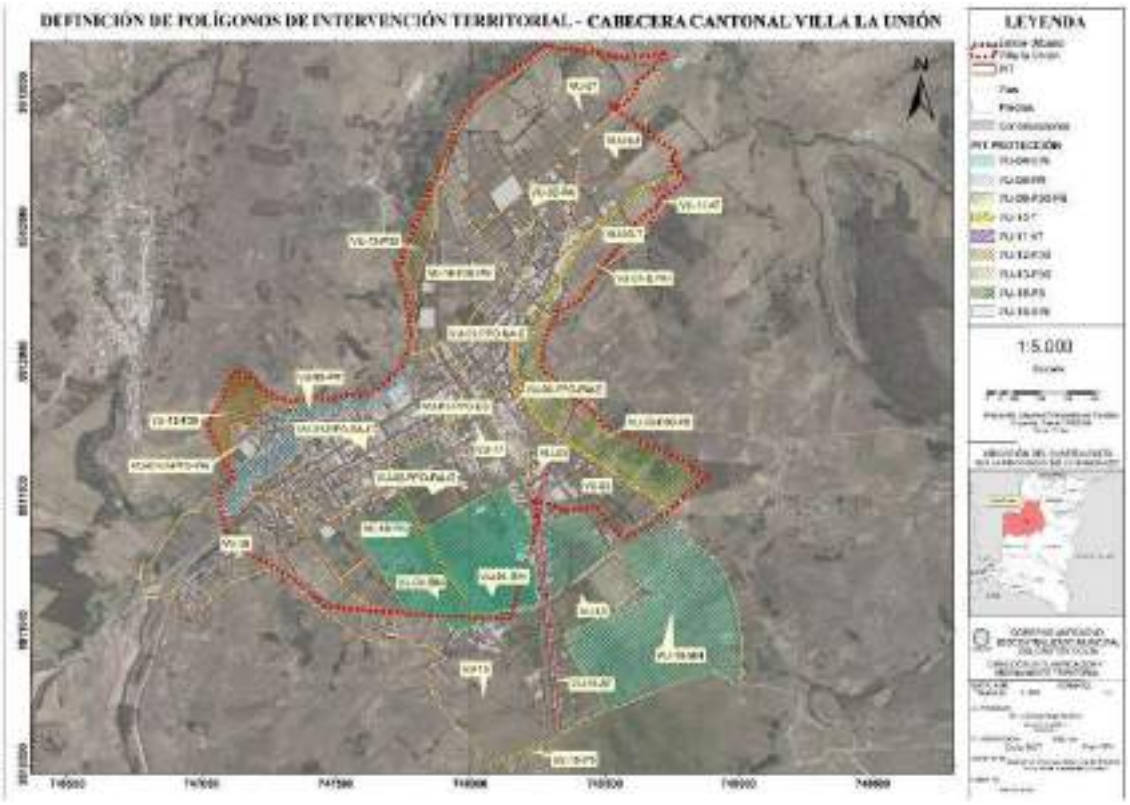
Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 124. Definición de Polígonos de intervención territorial de la cabecera cantonal Villa la Unión



Fuente: (GAD Cantonal de Colta, 2023)
Elaboración: (Direccion de Planificación Equipo Técnico PDOT, 2023)

Mapa 125. Definición de Polígonos de intervención territorial de la cabecera cantonal Villa la Unión.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Para la delimitación de los polígonos de intervención territorial en la cabecera parroquial, se ha procedido conforme a las zonas vigentes establecidas en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, con el propósito de evitar cualquier impacto abrupto en la población y, en su lugar, potenciar y mejorar el tratamiento que cada una de estas zonas requirente. Este enfoque busca asegurar una transición fluida y equitativa en las medidas de intervención, respetando las particularidades y necesidades específicas de cada área, con el fin último de promover un desarrollo sostenible y armonioso en toda la población.

25.1 CORRESPONDENCIAS DE POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN CON ZONAS DE PATRIMONIO-VILLA LA UNIÓN.

Se ha llevado a cabo un proceso de integración de información crucial para el desarrollo y preservación del centro histórico de la ciudad patrimonial de Colta. Este proceso ha involucrado el cruce de datos de las áreas del centro histórico según lo establecido en el Acuerdo Ministerial S/N del 14 de junio de 1984. Este acuerdo, que delineó las zonas de importancia patrimonial, ha servido como punto de referencia fundamental para la integración de estos sectores dentro de los polígonos de intervención patrimonial.

El cruce de esta información ha permitido una comprensión más completa y detallada de las áreas que requieren especial atención y conservación dentro del centro histórico. Al integrar estas zonas dentro de los polígonos de intervención patrimonial, se asegura una gestión más eficiente y coordinada para la preservación de la riqueza histórica y cultural de Colta.

Este enfoque de integración de datos representa un paso significativo hacia la protección y revitalización del patrimonio arquitectónico, cultural y social de la ciudad. Además, facilita la

implementación de políticas y medidas de conservación que garanticen la continuidad y el respeto por la identidad histórica de Colta para las generaciones futuras.

Mapa 126. Correspondencia de polígonos de intervención con zonas de protección patrimonial de la cabecera cantonal Villa la Unión.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

25.2 DEFINICION DE LAS AREAS DE PROTECCIÓN IDENTIFICADAS EN LA CABECERA CANTONAL VILLA LA UNION.

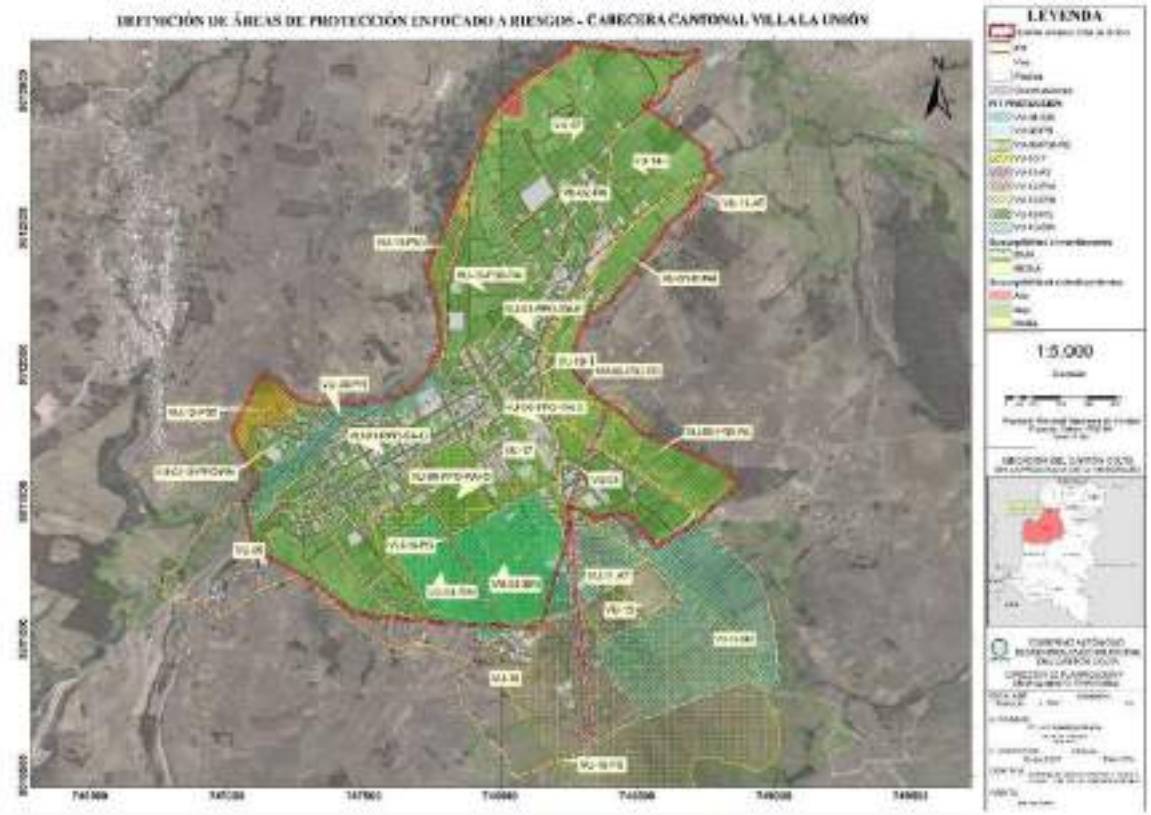
El suelo urbano de protección se encuentra delimitado por una serie de elementos que representan riesgos potenciales para el desarrollo urbano sostenible. Estos incluyen la cercanía a ríos, pendientes con inclinaciones superiores a 30 %, líneas de alta tensión, Linea Ferrea y áreas propensas a inundaciones, deslizamientos de tierra y fallas geológicas y areas patrimoniales. Esta determinación se realiza con el objetivo de garantizar la seguridad de los habitantes y la preservación del entorno natural. Además, se ha identificado áreas de protección con caracteristicas biofisicas para realizar actividades agricolas y pecuarias, considerando su importancia para la conservación de los recursos naturales y la biodiversidad local. Este enfoque integral busca asegurar un desarrollo urbano responsable que minimice los riesgos asociados a fenómenos naturales y proteja los ecosistemas indispensables para el equilibrio ambiental y la calidad de vida de la población.

Para la creación de áreas de protección de los ríos, se ha tomado como referencia las leyes gestión es vigentes, entre las cuales destaca la RESOLUCIÓN Nro. SGR-045-2023 que establece los estándares mínimos de prevención y mitigación de riesgos para el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, así como para la edificación. En esta normativa se determina la necesidad de establecer franjas de protección de 100 metros, con el objetivo de salvaguardar la seguridad de los habitantes y la integridad del entorno natural. Esta decisión se fundamenta en la ausencia de normativa local específica que regule la gestión de las franjas de los ríos que atraviesan el cantón.

Para la delimitación de las franjas de protección de las líneas férreas, se ha tomado como referencia el Acuerdo Ministerial No. 0087, el cual establece la protección de un área de 12 metros, distribuyendo 6 metros a cada lado a partir del eje de la vía férrea.

De Igual manera para la definición de franjas de protección en líneas de alta tensión, se basó en la resolución Nro. Arconel -018/18 de la agencia regulatoria y control de electricidad.

Mapa 127. Definición de las áreas de protección identificadas en la cabecera cantonal Villa la Unión



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

25.3 DEFINICIÓN DE LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN DEL SUELO URBANO DE LAS CABECERAS PARROQUIALES.

Se emplea la misma metodología utilizada en la cabecera cantonal y se definen tres categorías de criterios junto con sus respectivas variables territoriales, geográficas y ambientales, morfológicas urbanas y sociales. Esta metodología se en lo establecido en el Art. 29 de la Norma Técnica de Contenidos Mínimos, Procedimiento Básico de Aprobación y Proceso de Registro Formal de los Planes de Uso y Gestión de Suelo.

Para la codificación de los polígonos de intervención territorial en las cabeceras parroquiales se ha tomado las dos primeras letras mayúsculas que corresponde al nombre de cada una de las parroquias que componen el cantón Colta, tal como se muestras en la siguiente tabla:

Tabla 130. Codificación de los polígonos de intervención del suelo urbano de las cabeceras parroquiales.

	CODIGO	PARROQUIA
1	CA	CAÑI
2	CO	COLUMBE
3	JV	JUAN DE VELASCO
4	SQ	SANTIAGO DE QUITO

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

A esta codificación se le añadirán las siglas específicas establecidas en la cabecera cantonal, para definir los polígonos de protección de ríos, pendientes mayores a 30%, susceptibilidad a inundaciones, movimientos de masa, entre otros aspectos relevantes.

25.4 CRITERIOS PARA LA DETERMINACION DE LOS POLIGONOS DE LAS CABECERAS PARRQUIALES.

25.5 CRITERIOS GEOGRÁFICOS AMBIENTALES.

Estos criterios son fundamentales para evaluar la capacidad del suelo antes de asignar actividades permitidas, lo cual reviste una importancia particular en el análisis de las cabeceras parroquiales del cantón Colta. Su consideración es crucial para prevenir incompatibilidades, como la sobreocupación en áreas que, debido a sus condiciones geográficas, no son adecuadas. Entre las variables consideradas en esta categoría se encuentran la topografía, las pendientes superiores al 30%, la hidrografía y sus márgenes, siendo este último aspecto de gran relevancia en Santiago de Quito, donde está ubicada la Laguna Colta Kucha. Además, se evalúa el nivel de riesgos por movimientos de masa y el grado de amenaza de fallas geológicas. Este análisis detallado facilita una planificación territorial más precisa y acorde con las características específicas de cada zona urbana en las cabeceras parroquiales.

TOPOGRAFÍA

Las cabeceras parroquiales se encuentran predominantemente ubicadas en terrenos con relieves pronunciados, caracterizados por pendientes significativas que representan un desafío para su desarrollo urbano sostenible. Esta topografía influye directamente en la planificación urbana, ya que limita la expansión de estas áreas debido a las pendientes mayores a 30 %, que pueden presentar riesgos de erosión, deslizamientos de tierra y dificultades para la construcción de infraestructuras. Este factor geográfico condiciona la capacidad de recepción del suelo y la asignación de actividades permitidas, siendo esencial considerarlo en la formulación de políticas urbanas que genere un desarrollo urbano seguro en las cabeceras parroquiales.

PENDIENTES SUPERIORES A 30% DE INCLINACIÓN.

Entre las parroquias que exhiben predominantemente este tipo de configuración topográfica se encuentran Juan de Velasco, Santiago de Quito, Columbe y Cañi. Sin embargo, es importante señalar que estas serán integradas a un polígono independiente por su peculiaridad topográfica. Es por ello que se ha determinado establecer estos territorios como polígonos de intervención territorial de protección. Bajo esta consideración, se busca asignar un tratamiento específico orientado hacia la conservación y preservación de su entorno natural y cultural. Este enfoque, basado en el análisis de su estado actual y nivel de consolidación, permitirá definir acciones y estrategias que fomenten un desarrollo urbano sostenible y equilibrado, evitando así la degradación del paisaje y minimizando los riesgos asociados a su ocupación.

NIVELES DE RIESGOS POR MOVIMIENTOS DE MASA Y NIVEL DE AMENAZA DE FALLAS GEOLÓGICAS

El riesgo por movimientos en masa en el cantón Colta se encuentra presente en las parroquias de Juan de Velasco, Cañí y Columbe. La parroquia Juan de Velasco es la que mayor riesgo de movimientos en masa presenta, teniendo la Susceptibilidad Muy alta y alta en 19.574,11 ha, para la susceptibilidad Muy alta existen 23 comunidades y la vía E487 Colta – Pallatanga, que se encuentran dentro del área de influencia de afectación a la cual se suman factores como la falla geológica de 26 km de largo que corta la parroquia de sur a norte y sigue la dirección del rio Pangor, sus pendientes fuertes que rodea toda la parroquia, la ampliación de la frontera agrícola, la precipitación y el asentamiento humano localizado en partes bajas o lugares montañosos ha dado lugar a una serie de deslizamientos en las comunidades de Ajospamba Guangupuc, Tepeyac alto, Tepeyac bajo, Tablón, Hierba Buena, Varas Pamba, desde el año 2011-2023 en la parroquia ha ocurrido un total de 67 eventos y en los cuales el año que mayor riesgo presento fue el 2017 según la SNGR 2023.

Parroquia Cañí: Es la segunda con mayor riesgo de movimientos en masa presentando susceptibilidad alta en 5.613,9 ha las cuales afectarían a 4 comunidades, vías de tercer orden y cultivos que se encuentran dentro del área de influencia de afectación a la cual se suman factores importantes a tener en cuenta como una pequeña falla geológica de 3 km de largo con dirección Este - Sur, sus pendientes fuertes que rodea toda la parroquia, la ampliación de la frontera agrícola, la precipitación y el asentamiento humano localizado en partes altas cercanas a laderas o lugares montañosos con pendientes pueden ser detonantes para deslizamientos, según la Secretaria de Gestión de Riesgo 2023, se ha registrado 1 deslizamiento en el 2016.

Parroquia de Columbe: presenta una susceptibilidad alta a movimiento en masa en 2.971,5 ha, las cuales afectan a 12 comunidades, vías de tercer orden y cultivos que se localizan en el área de influencia de afectación, a la cual se suman factores importantes como la presencia de 2 fallas geológicas la primera de 10 km de largo SE-NO y que sigue dos márgenes de quebradas la Changlor y Playa chica, y la segunda de 8 km de largo de dirección NE-SO que sigue el margen de la quebrada la Playa, sus pendientes fuertes que rodea toda la parroquia, la ampliación de la frontera agrícola, la precipitación y los asentamientos humanos localizado en partes altas cercanas a laderas o lugares montañosos con pendientes pueden ser detonantes para deslizamientos, según la Secretaria de Gestión de Riesgo 2023, se ha registrado 29 deslizamiento desde el 2011-2023, y las comunidades en las cuales se ha reportado amenazas son Llinllin, Rumi Corral, San Bernardo.

CRITERIOS MORFOLÓGICOS URBANOS

Las variables consideradas para las cabeceras parroquiales incluyen aspectos como el amanzanamiento y el sistema vial, la estructura predial en términos de rangos de tamaños de lotes, la presencia de lotes baldíos, la densidad de viviendas por hectárea y el nivel de ocupación del suelo. Es esencial destacar que todas estas variables están estrechamente interrelacionadas y deben y han sido evaluadas de manera integral para la toma de decisiones en cuanto al desarrollo urbano y territorial.

AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURA VIAL

Las cabeceras parroquiales como Cañi, Columbe, Juan de Velasco y Santiago de Quito muestran una disposición urbana irregular y desordenada, reflejando su etapa inicial de desarrollo y la falta de una planificación urbana adecuada. Esta situación afecta la movilidad y accesibilidad dentro de estas áreas urbanas. Por lo tanto, es crucial priorizar la implementación de planes viales integrales que regulen y mejoren la estructura vial, incluyendo calles, aceras y señalización eficientes. Además, se deben considerar medidas para mejorar la conectividad con otras zonas del cantón (comunidades). Estas acciones no solo facilitarán el tráfico vehicular y peatonal, sino que también promoverán un desarrollo urbano más equilibrado y sostenible, mejorando la calidad de vida de los residentes y estimulando el crecimiento económico y social a largo plazo.

LOTES BALDÍOS Y ESTRUCTURA PREDIAL POR RANGOS DE TAMAÑOS DE LOTES

Se puede observar que, en la parroquia Cañí, un 11% de su superficie se encuentra desocupada, mientras que en la cabecera parroquial de Columbe este porcentaje alcanza el 28,02%. En Juan de Velasco, la proporción de suelo vacante es del 16,67%, y en la parroquia Santiago de Quito, representa el 24,36%. Estos datos indican que la ocupación del suelo se encuentra en una fase de formación. En cuanto a los tamaños de los lotes, es notable la predominancia de parcelas con superficies de 250 a 300 metros cuadrados, las cuales se concentran mayormente en el centro de las cabeceras parroquiales. Por otro lado, se destaca que los terrenos con dimensiones más amplias se localizan principalmente en las áreas periféricas de estas localidades.

USOS DE SUELO SEGÚN ORDENANZA VIGENTE.

En las cabeceras parroquiales, la falta de normativa sobre el uso y ocupación del suelo es evidente, lo que genera una problemática para el desarrollo urbanístico tanto en las zonas urbanas como rurales. En este sentido, la actualización de los Planes de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) se enfocará en realizar un análisis más profundo con el objetivo de asignar el aprovechamiento del suelo de manera acorde a la realidad de cada zona.

NIVEL DE OCUPACIÓN

Al analizar todas las cabeceras parroquiales, como Cañi, Santiago de Quito, Juan de Velasco y Santiago de Quito, se observa que se encuentran en un estado de FORMACIÓN. Este estado implica que estas áreas están en una etapa inicial de desarrollo urbano, caracterizada por una serie de dinámicas y procesos que están configurando su estructura urbana y territorial. En este estado, es común encontrar una combinación de áreas ocupadas y vacantes, así como una distribución irregular de las edificaciones y de la infraestructura urbana. Esto sugiere la presencia de oportunidades para la planificación y la intervención urbana que permitan orientar el crecimiento de manera más ordenada y sostenible, teniendo en cuenta las necesidades y potencialidades de cada una de estas cabeceras parroquiales.

CRITERIOS SOCIALES

Esta variable aborda dos aspectos fundamentales: la condición socioeconómica y la valoración histórico-cultural, este último se relaciona con las áreas de valor patrimonial.

ÁREAS DE VALOR PATRIMONIAL

Actualmente, no se identifican áreas de interés patrimonial en las cabeceras parroquiales donde se definan las áreas de protección de primer y segundo orden, ni se establece una delimitación de interés patrimonial. Sin embargo, se encuentran bienes patrimoniales registrados por el Sistema de Información del Patrimonio Cultural de Ecuador (SIPCE) en las parroquias Santiago de Quito y Columbe. Esto pone de manifiesto la necesidad de crear políticas que contribuyan a preservar, proteger y difundir el patrimonio cultural de estas parroquias.

25.6 DEFINICIÓN DE LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN DEL SUELO URBANO DE LAS CABECERAS PARROQUIALES.

Es indispensable analizar la definición y codificación de los polígonos de intervención territorial en el contexto urbano (cabeceras parroquiales). Estos polígonos representan áreas específicas que requieren atención especial en términos de planificación y gestión del territorio. La utilización de una codificación clara y estructurada, que incluye información sobre la ubicación,

características principales y clasificación de protección, facilitara la identificación y comprensión de cada área.

Al establecer los polígonos de intervención territorial en toda el área urbana, se busca gestionar de manera efectiva el desarrollo y la conservación de estos espacios. La subdivisión de los polígonos en base a criterios como la protección y la conservación indica una atención particular hacia la preservación de ciertas áreas con valor ambiental, histórico, cultural y suelo con características biofísicas.

De igual manera también es importante destacar la importancia de considerar la coherencia y la integración de estos polígonos dentro del conjunto del plan de ordenamiento territorial. Esto implica asegurar que la definición y codificación de los polígonos estén alineadas con los objetivos generales de desarrollo urbano sostenible, así como con las regulaciones y políticas locales.

En resumen, el análisis como urbanista de la definición y codificación de los polígonos de intervención territorial destaca la importancia de una planificación detallada y estructurada que permita gestionar de manera eficiente el desarrollo urbano y la conservación del patrimonio en las áreas urbanas.

25.7 POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE LA CABECERA PARROQUIAL CAÑI

Se ha establecido un total de 3 polígonos de intervención territorial en toda el área urbana, los cuales han sido codificados según su ubicación y características principales. Esta codificación consta de dos letras mayúsculas que representan el nombre de la parroquia **(CA=CAÑI),** seguidas de la numeración de cada polígono de intervención. Para identificar las áreas de protección se ha definido de la siguiente manera: **P30**= Pendientes mayores a 30%.

Mapa 128. Polígonos de Intervención Territorial de la cabecera parroquial Cañi



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 131. Polígonos de intervención Territorial cabecera parroquial Cañi

	POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	HECTÁREAS
1	CA-01	5.33
2	CA-02	3.61
3	CA-03-P30	0.85

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

25.8 POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE LA CABECERA PARROQUIAL COLUMBE

Se ha establecido un total de 12 polígonos de intervención territorial en toda el área urbana, los cuales han sido codificados según las variables que componen la zona. Esta codificación consta de dos letras mayúsculas que representan el nombre de la parroquia **(CO=COLUMBE),** seguidas de la numeración de cada polígono de intervención. Para identificar las áreas de protección se ha definido de la siguiente manera: **P30**= Pendientes mayores a 30%, **PR**= Protección Río, **P30**= Protección pendientes mayores a 30%, **T**= Protección Línea Férrea (tren). **SIN**= Susceptibilidad a Inundaciones.

Mapa 129. Polígonos de Intervención Territorial de la cabecera parroquial Columbe.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 132. Polígonos de Intervención Territorial de la cabecera parroquial Columbe

	PITS	Hectáreas
1	CO-01	1,51
2	CO-02	2,76
3	CO-03	2,66
4	CO-04	1,93
5	CO-05	5,03
6	CO-06-PR	17,14
7	CO-07-P30	3,39
8	CO-08-P30	2,67
9	CO-09-P30	4,18
10	CO-10-T	1,00
11	CO-11-SIN	2,89

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

25.9 POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE LA CABECERA PARROQUIAL JUAN DE VELASCO.

Se ha establecido un total de 5 polígonos de intervención territorial en toda el área urbana, los cuales han sido codificados según las variables que componen la zona. Esta codificación consta de dos letras mayúsculas que representan el nombre de la parroquia **(JV=JUAN DE VELASCO),** seguidas de la numeración de cada polígono de intervención. Para identificar las áreas de protección se ha definido de la siguiente manera: **P30**= Pendientes mayores a 30%, **PR**= Protección Rio, **PB=** Protección características biofísicas

Mapa 130. Polígonos de Intervención Patrimonial de la cabecera parroquial Juan de Velasco.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024).

Tabla 133. Polígonos de Intervención Patrimonial de la cabecera parroquial Juan de Velasco

	PITS	HECTÁREAS
1	JV- 01	2,28
2	JV-02	2,17
3	JV-03-PB-P30	10,91
4	JV-04-P30	7,80
5	JV-05-T	0,76

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024).

25.10 POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE LA CABECERA PARROQUIAL SANTIAGO DE QUITO.

Se ha establecido un total de 7 polígonos de intervención territorial en toda el área urbana, los cuales han sido codificados según las variables que componen la zona. Esta codificación consta de dos letras mayúsculas que representan el nombre de la parroquia **(SQ=SANTIAGO DE QUITO),** seguidas de la numeración de cada polígono de intervención. Para identificar las áreas de protección se ha definido de la siguiente manera: **P30**= Pendientes mayores a 30%, **PL**= Protección laguna, **PB**=Protección por sus características Biofísica, **PT**= Protección de líneas de alta tensión, **T**= Protección Línea Férrea (tren).

Mapa 131. Polígonos de Intervención Patrimonial de la cabecera parroquial Santiago de Quito



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 134. Polígonos de Intervención Patrimonial de la cabecera parroquial Santiago de Quito

	PITS	Hectáreas
1	SQ-01	28,45
2	SQ-02-E	4,21
3	SQ-02-O	3,36
4	SQ-03	12,17
5	SQ-04-PB	63,07
6	SQ-05-P30-PB	58,73
7	SQ-06-AT	2,00

8	SQ-07-PL	29,35
9	SQ-08-SIN	6,26

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

26 DEFINICIÓN DE POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO RURAL

El texto aborda la definición de suelo rural según dos leyes: la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS) y la Ley de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRA). Según el Artículo 19 de la LOOTUGS, el suelo rural se caracteriza por estar destinado principalmente a actividades agro productivas, extractivas o forestales, o bien, por sus especiales características biofísicas o geográficas que lo hacen idóneo para ser protegido o reservado para futuros usos urbanos. Por otro lado, la LOTRA, en su Artículo 4, define a la tierra rural como una extensión territorial ubicada fuera del área urbana, cuya aptitud permite su utilización en diversas actividades, como producción agrícola, pecuaria, forestal, silvícola o acuícola, así como actividades recreativas, ecoturísticas, de conservación o protección agraria, entre otras. Además, establece que la Autoridad Agraria Gestión ejerce su rectoría sobre estas actividades productivas. Este análisis muestra la importancia de tener una definición clara y precisa del suelo rural para regular su uso y gestión de manera adecuada, considerando tanto sus características naturales como las actividades humanas que en él se desarrollan.

26.1 CRITERIOS Y VARIABLES CONSIDERADOS PARA LA DELIMITACIÓN DE LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL RURAL

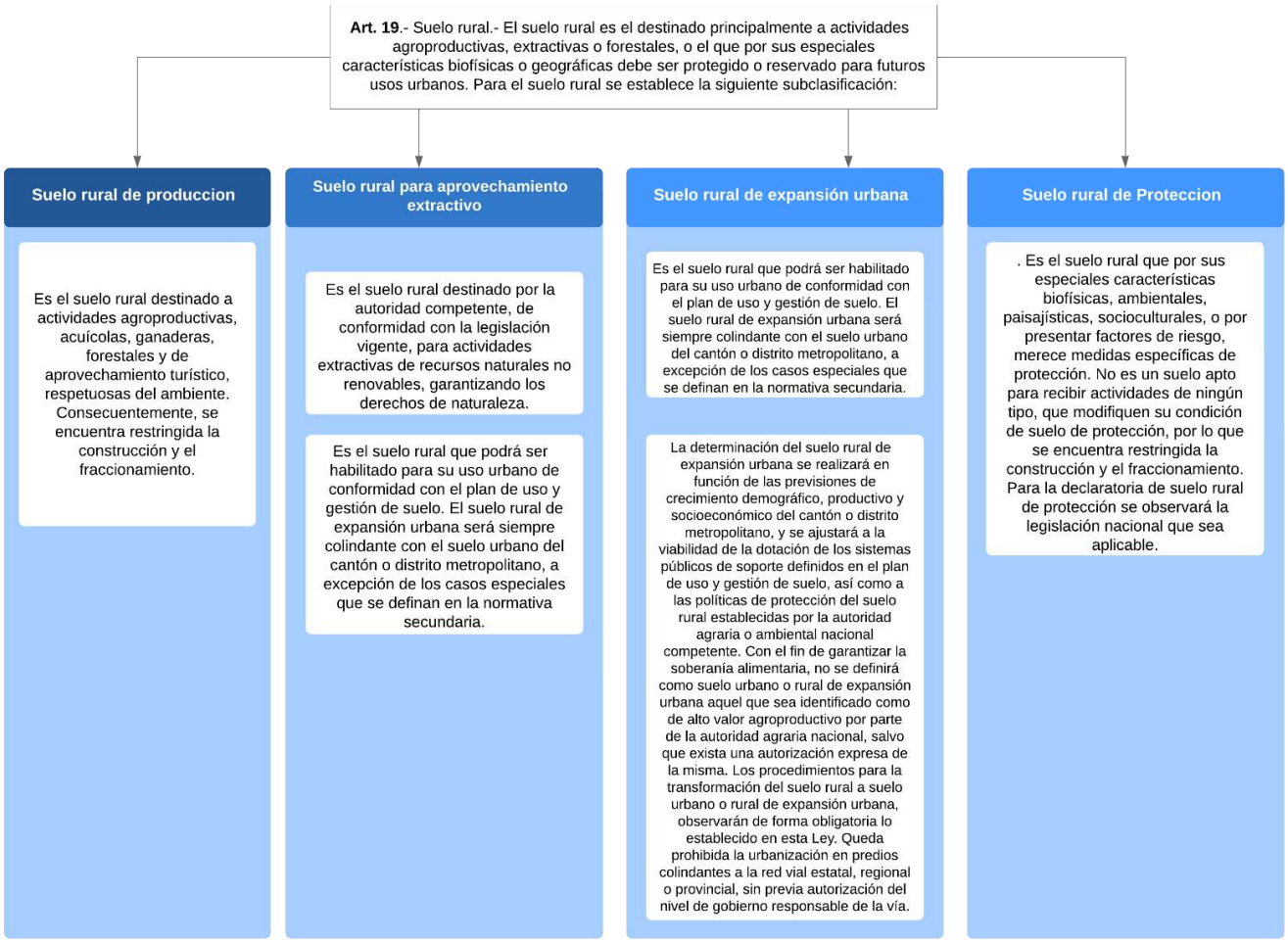
Para los criterios que definirán los polígonos de intervención territorial (PIT) en el área rural se regirá lo establecido en el Artículo 41 de la LOOTUS. Estos PIT deben ser identificados a partir de características homogéneas de tipo geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socioeconómico e histórico-cultural, así como de la capacidad de soporte del territorio. En el caso del suelo rural, la identificación de los PIT se basa en la vocación del suelo, priorizando la producción agropecuaria, las funciones ambientales de las áreas naturales y la protección de los valores histórico-culturales. Este enfoque se fundamenta en diversas leyes orgánicas y sus reglamentos, incluyendo el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, y el Reglamento de la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua. Específicamente, la toma de decisiones se basa en artículos como el 471 y 472 del COOTAD, que establecen las regulaciones sobre fraccionamiento agrícola y superficie mínima de los predios. Asimismo, el artículo 50 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales limita el avance de la frontera agrícola en ecosistemas frágiles y amenazados, asegurando la protección de áreas naturales sensibles y de alto valor ambiental.

REGLAMENTO DE SUELO RURAL.

Según el Art. 41 de la LOOTUGS, los Polígonos de Intervención Territorial (PITs) se identifican a partir de características homogéneas de tipo geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socioeconómico e histórico-cultural, así como de la capacidad de soporte del territorio, o de grandes obras de infraestructura con alto impacto sobre el mismo, en base a los cuales se deben aplicar los tratamientos correspondientes. Es decir, que no solo se consideran las características homogéneas actuales, sino además se suman las intenciones de planificación que mantendrán o moldearán dichas características, a través de los tratamientos urbanísticos (conservación, sostenimiento, renovación, mejoramiento integral, consolidación o desarrollo).

Es determinante señalar el Art.19 De ley orgánica de Uso y gestión de Suelo. En el cual nos señala los tipos e suelo a ser considerados para esta clasificación.

Gráfico 38. Variable considerados para la delimitación de los polígonos de intervención territorial rural



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

26.2 CRITERIOS EN BASE A LA NORMATIVA VIGENTE PARA DEFINICIÓN DE POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL FRANJAS DE PROTECCIÓN RÍOS.

Resolución Nro. SGR-045-2023. Prevención y mitigación de riesgos para el ordenamiento territorial, uso y gestión de suelo y para la edificación.

Ítem 8.5.1 Medidas específicas por amenazas para la reducir la expansión

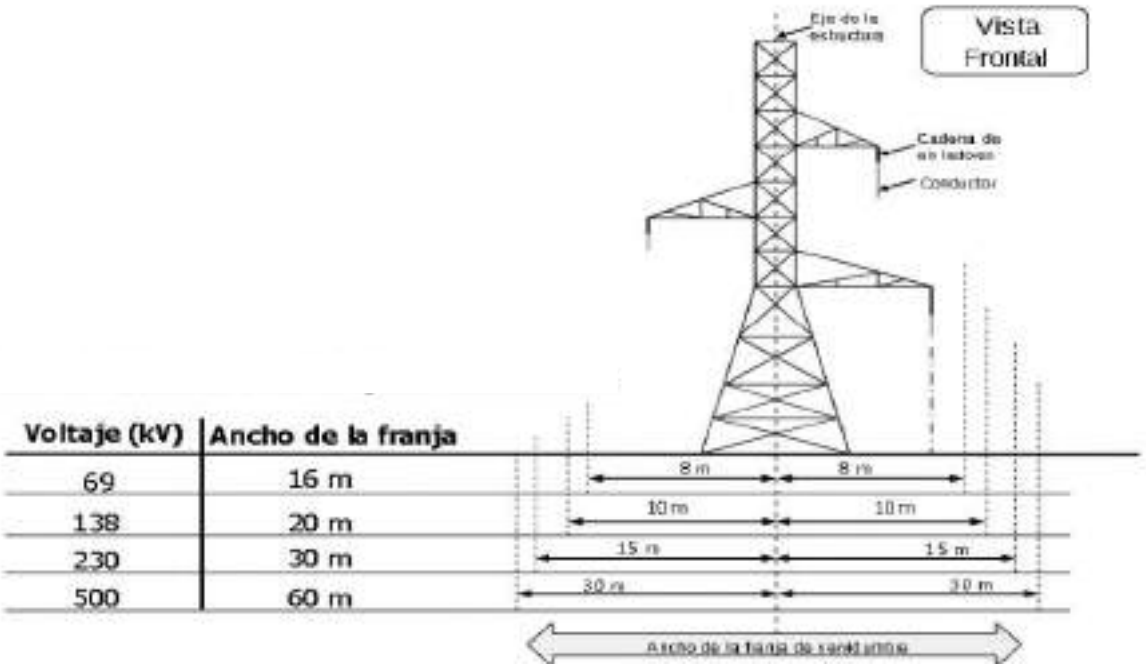
Se establecerán franjas de protección por inundación mediante un retiro mínimo medido desde la ribera de ríos determinada para un período de retorno de la crecida máxima determinada de forma técnica, nunca menor a 50 años. El límite de eventos extremos debe usarse para delimitar zonas donde no puede ubicarse infraestructura crítica, mientras que el límite de eventos ordinarios deberá usarse para prohibir la urbanización. En caso de que esta franja de eventos ordinarios tenga urbanización existente, deberán establecerse restricciones para minimizar la densificación urbana. (….)

FRANJAS DE PROTECCIÓN LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN.

RESOLUCIÓN Nro. ARCONEL-018/18 Determinación de las franjas de servidumbre.

Las distancias para franjas de servidumbre, en función del voltaje de la línea eléctrica, se muestran en la siguiente figura.

Gráfico 39. Determinación de las franjas de servidumbre



Voltaje (kV)	Ancho de la franja
69	16 m
138	20 m
230	30 m
500	60 m

Fuente: (Agencia de Regulación y Control de Electricidad)
Elaborado por: ARCONEL

Las distancias indicadas en la Tabla se aplican bajo las siguientes condiciones:

Cuando en una misma estructura se instalen circuitos de diferente nivel de voltaje, el ancho de servidumbre mínimo debe ser el que le corresponde al circuito de mayor voltaje;

Para líneas de distribución y/o transmisión que crucen zonas urbanas o áreas industriales, para las cuales las construcciones existentes imposibilitan dejar el ancho de la franja de servidumbre establecida para el respectivo voltaje, se deberá cumplir como mínimo con las distancias de seguridad de conformidad al Capítulo III de la presente regulación.

Las empresas eléctricas distribuidoras podrán declarar en casos especiales franjas de servidumbre para redes eléctricas con los voltajes establecidos en la siguiente tabla, cuando se justifique por razones de naturaleza técnica, social o ambiental, en zonas rurales.

Gráfico 40. Franjas de servidumbre por voltaje

Voltaje (kV)	Ancho de la franja
34,5 < V ≤ 46	16 m
13,8 < V ≤ 34,5	12 m
13,8	6 m

Fuente: (Agencia de Regulación y Control de Electricidad)
Elaborado por: ARCONEL

Dentro de la franja de servidumbre está prohibido el levantamiento de construcciones o edificaciones de cualquier tipo

FRANJAS DE PROTECCIÓN LÍNEAS DE TREN.

Acuerdo ministerial -87- Ministerio de trasporte y obras públicas Art.14 Literal A) *La línea de pare se demarca a una distancia mínima de 7,00 m de los rieles en zona rural y 6,00 en zonas urbanas (…)*

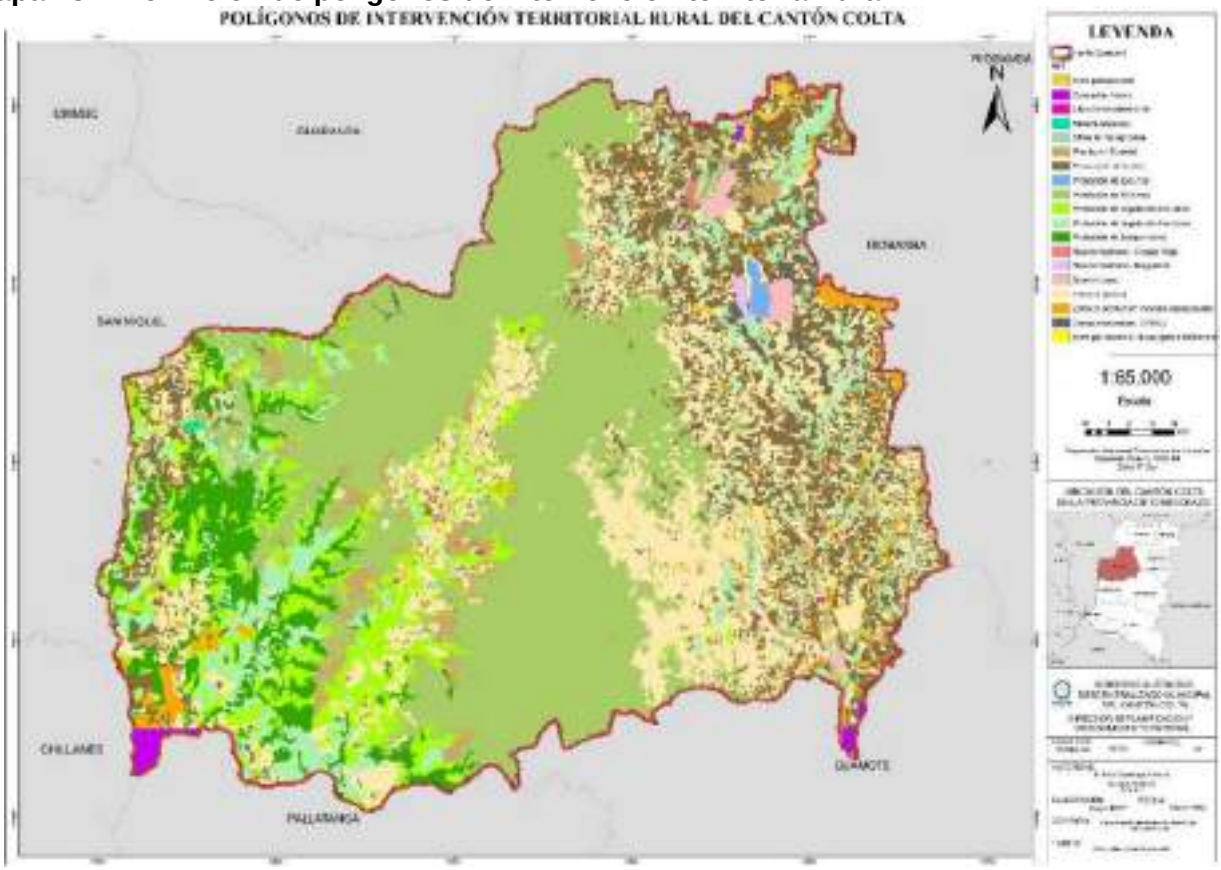
FRANJAS DE PROTECCIÓN CAMINOS.

LEY DE CAMINOS. - *El artículo 4 del reglamento Aplicativo de la Ley de Caminos, establece que, de manera general, se permite construir cerramientos a partir de los 25 metros contados desde el centro de la vía, y edificar viviendas al margen de los 30 metros desde el eje de la carretera hacía cada uno de los lados.*

27 DEFININCIÓN DE POLIGONOS DE INTERVENCION TERRITORIAL EN SUELO RURAL DEL CANTON COLTA.

La planificación territorial requiere de herramientas que permitan identificar y delimitar áreas de intervención específicas, especialmente en entornos rurales donde los usos del suelo son diversos y están sujetos a múltiples criterios. En este contexto, se llevó a cabo un análisis multicriterio para obtener el mapa de polígonos de intervención territorial rural. Este proceso implicó la superposición de varias capas donde identificaron (18) clases de polígonos de intervención, los cuales se describirán en detalle a continuación.

Mapa 132. Definición de polígonos de intervención territorial rural



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 135. Polígonos de intervención territorial Rural

POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL			
Subclasificación de suelo rural	**CÓDIGO**	**POLIGONO INTERVENCIÓN TERRITORIAL**	**Ha**
Aprovechamiento extractivo	P01-R-CM	Concesión minera	356,72
	P02-R-MA	Minería Artesanal	32,99

	P03-R-LA	Libre aprovechamiento extractivo	46,99
Producción	P04-R-C	Producción de Cultivo	11.347,42
	P05-R-MAG	Zona de producción mosaico Agropecuario	1.441,42
	P06-R-OTA	Otras Tierras Agrícolas	116,37
	P07-R-P	Zona de pastizal	16.648,66
	P08-R-PF	Plantación Forestal	3.400,32
Protección	P09-R-PL	Protección de Lagunas	192,51
	P10-R-BN	Protección de bosque Nativo	4.719,78
	P11-R-PR	Protección de Paramos	28.189,68
	P12-R-VA	Protección de Vegetación Arbustiva	6.408,85
	P13-R-VH	Protección de Vegetación Herbácea	7.408,55
	P14-R-ER	Zonas erosionadas (ERIAL)	348,01
Suelo urbano	P15-SU	Suelo Urbano	480,78
Residencial rural	P16-MJ-RR	Residencial rural - Majipamba	80,51
	P17-CV-RR	Residencial rural - Cicalpa Viejo	31,02
	P18-O	Área poblada rural	621,03
Patrimonio y Turismo	P19-CP-IB	Iglesia Balbanera	2,48

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

28 DETERMINACIÓN DE TRATAMIENTOS EN EL CANTON COLTA

Según lo dispuesto por la ley, uno de los objetivos de delimitar los polígonos de Intervención Territorial es aplicar los tratamientos correspondientes a cada uno de ellos. Estos tratamientos sirven como guía para la intervención territorial que se debe llevar a cabo en esa área específica.

El artículo 42 de la LOOTUGS define los tratamientos urbanísticos como las disposiciones que orientan las estrategias de planificación urbana en suelo urbano y rural dentro de un polígono de intervención territorial. Estas disposiciones se basan en las características morfológicas, físico-ambientales y socioeconómicas de la zona.

Siguiendo esta definición y teniendo en cuenta la clasificación del suelo en consolidado y no consolidado, así como las zonas homogéneas que reflejan la situación actual y la estructura urbano-rural que proyecta el modelo de ciudad a futuro, se establecen los diferentes tratamientos:

28.1 ASIGNACIÓN DE LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS DE LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN DEL SUELO URBANO DE LAS CABECERAS PARROQUIALES.

Para abordar los Polígonos de Intervención Territorial Urbanos, se ha tenido en cuenta la subdivisión del suelo, lo que implica considerar el tratamiento para el suelo consolidado, no consolidado y de protección.

Tabla 136. Determinación de tratamientos en zona Urbana

SUELO URBANO		
SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO	TRATAMIENTO	AMBITO DE APLICACIÓN
CONSOLIDADO	CONSERVACIÓN	Se aplica a aquellas zonas urbanas que posean un alto valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.

	SOSTENIMIENTO	Se aplica en áreas que se caracterizan por un alto grado de homogeneidad morfológica, coherencia entre el uso y la edificación y una relación de equilibrio entre la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte y los espacios edificados que no requiere de la intervención en la infraestructura y equipamientos públicos, sino de la definición de una normativa urbanística destinada a mantener el equilibrio orientado.
	RENOVACIÓN	Se aplica en áreas en suelo urbano que, por su estado de deterioro físico, ambiental y/o baja intensidad de uso y la perdida de unidad morfológica, necesitan ser reemplazadas por una nueva estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano. El aprovechamiento de estos potenciales depende de la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte.
NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	Se aplica a aquellas zonas caracterizadas por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar la infraestructura vial, servicios públicos, equipamientos, espacio público y mitigar zonas de riesgo, producto del desarrollo informal con capacidad de integración urbana o procesos de re densificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto de procesos de reordenamiento físico-espacial, regularización predial o urbanización.
	CONSOLIDACIÓN	Se aplica a aquellas áreas con déficit de espacio público, infraestructura y equipamiento público que requieren ser mejoradas, condición de la cual depende el potencial de consolidación y re densificación.
	DESARROLLO	Se aplican a zonas que no presenten procesos previos de urbanización y que deban ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, alcanzando todos los atributos de infraestructuras, servicios y equipamientos públicos necesarios.
PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	Se aplica a aquellas zonas urbanas que posean un alto valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

28.2 TRATAMIENTOS DE SUELO URBANO EN LA CABECERA PARROQUIAL CAÑI.

La metodología para asignar aprovechamientos urbanísticos en la cabecera parroquial CAÑI se basa en el Artículo 42 de la LOOTUGS, que establece las disposiciones que guían las estrategias de planeamiento urbano para suelo urbano y rural. Esta ley predetermina los tratamientos según la subclasificación del suelo, lo que requiere asignarlos de manera acorde a la realidad de cada polígono.

Mapa 133. Asignación de tratamientos de la cabecera parroquial Cañi



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 137. Determinación de tratamientos cabecera parroquial Cañi

DETERMINACIÓN DE TRATAMIENTOS CABECERA PARROQUIAL CAÑI			
SUBCLASIFICACIÓN DE SUELO RURAL	**CÓDIGO**	**AREA (Ha)**	**TRATAMIENTOS**
CONSOLIDADO	CA-01	5,33	RENOVACION
NO CONSOLIDADO	CA-02	3,61	DESARROLLO
PROTECCIÓN	CA-03-P30	0,85	CONSERVACIÓN

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTOS PARA SUELO URBANO DE PROTECCIÓN

El área designada como **"CONSERVACIÓN"** se enfoca en su protección debida a sus factores de riesgo, los cuales la hace inapropiada para la construcción de edificaciones. Sin embargo, estas mismas características la convierten en un área con potencial para la recuperación forestal en pendientes elevadas.
Los Polígonos de intervención con este tratamiento son los siguientes:**CA-03-P30**

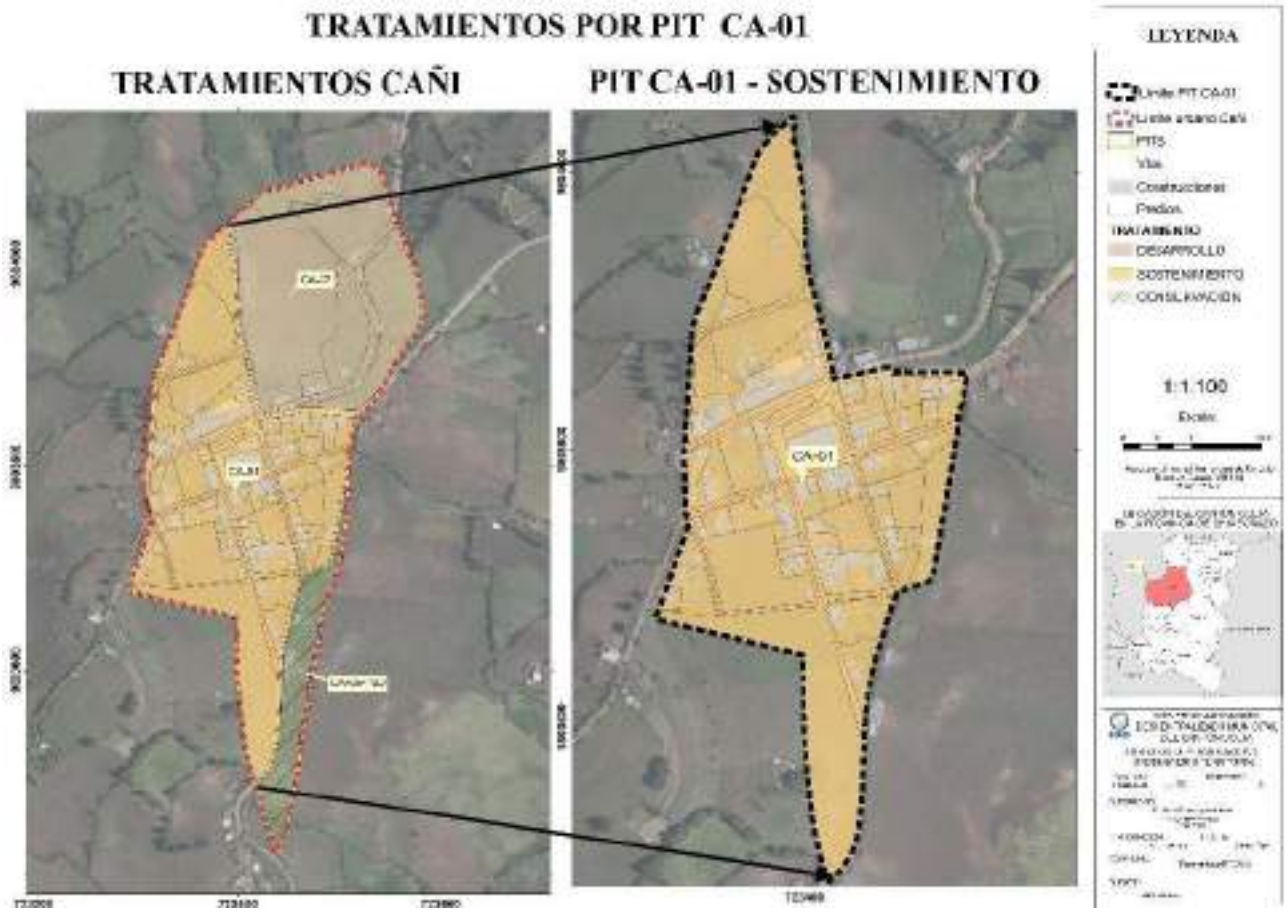
ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTOS PARA SUELO URBANO CONSOLIDADO Y NO CONSOLIDADO

Se busca aplicar tratamientos de **DESARROLLO Y RENOVACIÓN** a suelos urbanos, consolidados y no consolidados, considerando aspectos como capacidad receptiva, densidad poblacional, criterios sociales, patrimonio cultural etc.
Los Polígonos de intervención con este tratamiento son los siguientes:**CA-01; CA-02**

ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTOS POR PIT EN LA CABECERA PARROQUIAL CAÑI

Tratamiento por PIT (CA-01): Este polígono se encuentra dentro del área consolidada, abarcando una extensión de 5.33 hectáreas, con la mayoría de las construcciones de dos pisos y provista de servicios básicos. El Tratamiento designado es el de **SOSTENIMIENTO** ya que se ve afectado por la ausencia de normativas y la pérdida de cohesión morfológica. Por lo tanto, es imperativo establecer una nueva estructura que facilite su integración física y social en el conjunto urbano. El uso de suelo se da a Equipamiento de servicios públicos (recreación y deportes), Servicios de administración pública (Junta parroquial), Equipamiento de servicios sociales (Educación).

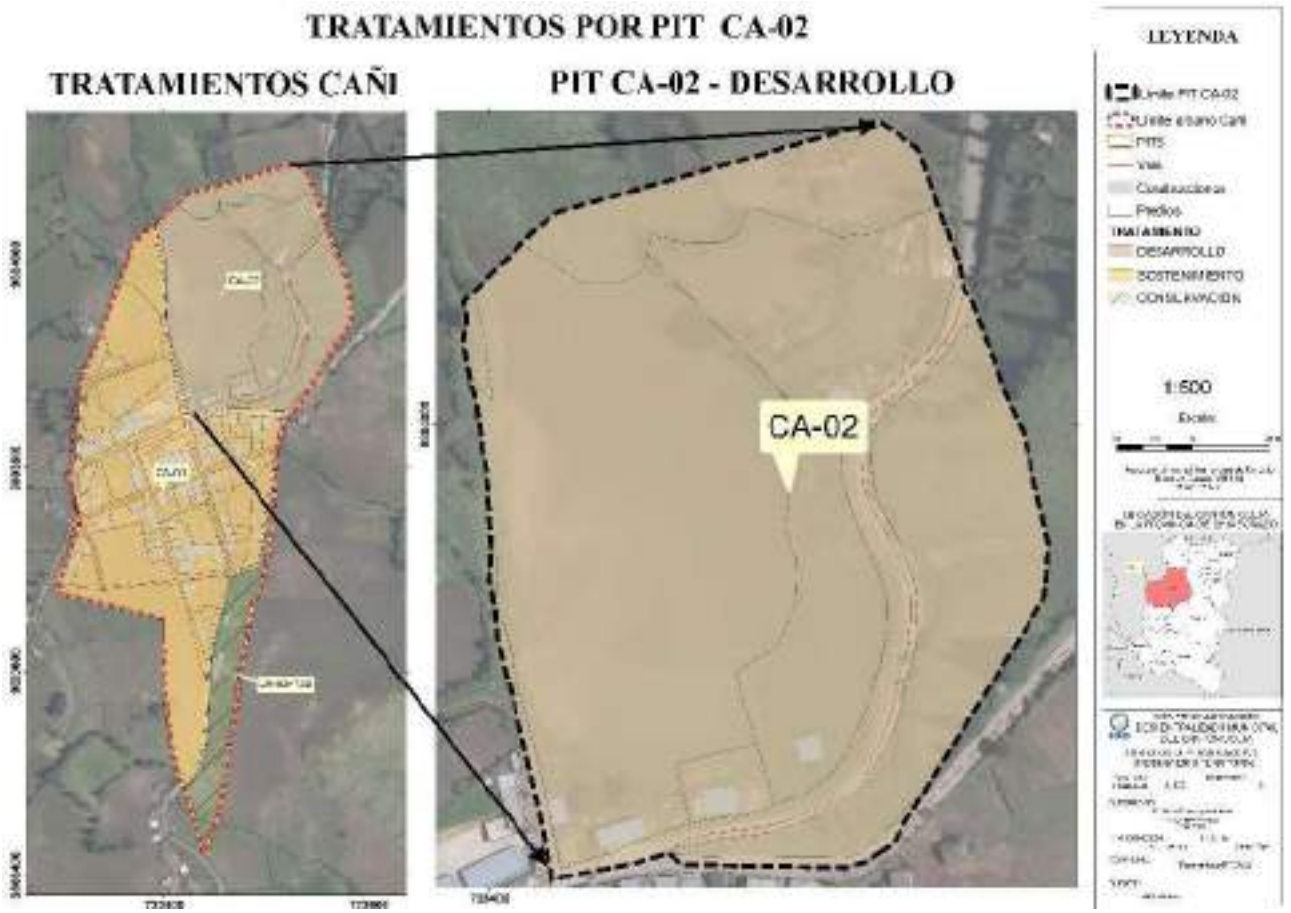
Mapa 134. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la parroquia Cañi (PIT CA-01) – Sostenimiento



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tratamiento por PIT (CA-02): Este polígono se ha designado con un tratamiento de **DESARROLLO**, abarcando una extensión de 3,61 hectáreas. Actualmente, cuenta con escasa presencia de construcciones y carece de los servicios básicos necesarios para su consolidación urbana. Para lograr su integración efectiva en el entorno urbano circundante, es imprescindible priorizar la instalación de infraestructuras públicas fundamentales. El enfoque de su tratamiento implica transformarlo e incorporarlo de manera coherente a la estructura urbana existente, garantizando así su consolidación y desarrollo sostenible. El uso de suelo actualmente está destinado a: uso residencial, uso agrícola urbano.

Mapa 135. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la parroquia Cañi (PIT CA-02) – Desarrollo



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

28.3 TRATAMIENTOS DE SUELO URBANO EN LA CABECERA PARROQUIAL COLUMBE

La metodología para asignar aprovechamientos urbanísticos en la cabecera parroquial **COLUMBE** se basa en el Artículo 42 de la LOOTUGS, que establece las disposiciones que guían las estrategias de planeamiento urbano para suelo urbano y rural. Esta ley predetermina los tratamientos según la subclasificación del suelo, lo que requiere asignarlos de manera acorde a la realidad de cada polígono.

Mapa 136. Asignación de tratamientos de la cabecera parroquial Columbe.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 138. Determinación de tratamientos cabecera parroquial Columbe.

DETERMINACIÓN DE TRATAMIENTOS CABECERA PARROQUIAL COLUMBE			
SUBCLASIFICACIÓN DE SUELO RURAL	**CÓDIGO**	**AREA (Ha)**	**TRATAMIENTOS**
CONSOLIDADO	CO-01	1,50	RENOVACION
	CO-04	1,93	CONSERVACION
	CO-02	2,76	RENOVACION
NO CONSOLIDADO	CO-03	2,66	DESARROLLO
	CO-05	5,02	DESARROLLO
PROTECCIÓN	CO-06-PR	17,14	CONSERVACIÓN
	CO-07-P30	3,39	CONSERVACIÓN
	CO-08-P30	2,67	CONSERVACIÓN
	CO-09-P30	4,18	CONSERVACIÓN
	CO-10-T	1,00	CONSERVACIÓN
	CO-11-SIN	2,89	CONSERVACIÓN

Fuente: (GAD Cantonal de Colta, 2023)
Elaboración: (Direccion de Planificación Equipo Técnico PDOT, 2023)

ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTOS PARA SUELO URBANO DE PROTECCIÓN

Tratamientos de conservación - Rio: Comprende los polígonos que abarcan los cursos de agua que atraviesan la zona urbana. Se han establecido franjas de protección conforme a la RESOLUCIÓN Nro. SGR-045-2023 de la Secretaría Gestión de Riesgos, la cual establece una franja de protección de 100 mts, con el fin de salvaguardar las características físicas y ambientales del río y garantizar la seguridad de los asentamientos humanos adyacentes a él. Se promueve la

creación de ordenanzas locales para definir estas franjas de protección de acuerdo con la realidad del sector, basadas en estudios históricos sobre desbordamientos del río, caudal, anchura del mismo, entre otros aspectos relevantes según la normativa vigente.

Los Polígonos de intervención con este tratamiento son los siguientes: **CO-06-PR**

Tratamientos de conservación – Pendientes mayores a 30%: Estos polígonos comprenden áreas con pendientes superiores al 30% de inclinación, que serán objeto de tratamiento de Conservación. Dadas sus características morfológicas, no son adecuados para la construcción de edificaciones. No obstante, desempeñarán un papel crucial en la protección y recuperación de la vegetación nativa, contribuyendo así a la expansión de áreas forestales.
Los Polígonos de intervención con este tratamiento son los siguientes:**CO-07-P30; CO-08-P30; CO-09-P30**

Tratamientos de conservación – Línea Férrea (Tren): De acuerdo con lo establecido en el Acuerdo Ministerial No. 87 del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, Artículo 14, Literal a), se determina una franja de protección de 6,00 metros desde el eje de la línea férrea hacia cada lado.
Los Polígonos de intervención con este tratamiento son los siguientes: **CO-10-T**

Tratamientos de conservación – Susceptibilidad de Inundaciones: Este componente se refiere a las áreas con una susceptibilidad media a inundaciones, según los datos proporcionados por la Secretaría de Gestión de Riesgos. Por lo tanto, es importante señalar que estas zonas no son adecuadas para la construcción de edificaciones, pero sí pueden ser utilizadas como espacios potenciales para recreación, recuperación de áreas verdes y desarrollo de actividades agrícolas urbanas.
Los Polígonos de intervención con este tratamiento son los siguientes:**CO-11-SIN**

ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTOS PARA SUELO URBANO CONSOLIDADO Y NO CONSOLIDADO

Se busca aplicar tratamientos de **DESARROLLO Y RENOVACIÓN** a suelos urbanos, consolidados y no consolidados, considerando aspectos como capacidad receptiva, densidad poblacional, criterios sociales, patrimonio cultural etc.

CO-01, CO-02, CO-03, CO-05

Para los tratamientos de los polígonos que forman parte del suelo consolidado y no consolidado se ha definido de la siguiente manera:

ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTOS POR PIT EN LA CABECERA PARROQUIAL COLUMBE

Tratamiento por PIT (CO-01): Este polígono, que se ubica en el área consolidada con una extensión de 1,50 hectáreas, está mayormente compuesto por construcciones de dos pisos. Ha sido designado como área de **RENOVACIÓN** debido a la ausencia de definición en el uso de suelo y la falta de normativas que faciliten su integración física y social en el conjunto urbano. Aunque predomina el uso residencial, también cuenta con equipamientos importantes como una plaza, una iglesia y un edificio público (Junta Parroquial). La mayoría de las construcciones tienen acceso a servicios básicos. Uso de suelo destinado a uso Residencial, Uso Múltiple, uso de Equipamiento de servicios sociales (Iglesias) (recreación y deportes), Uso comercial y de servicio, (comercio barrial).

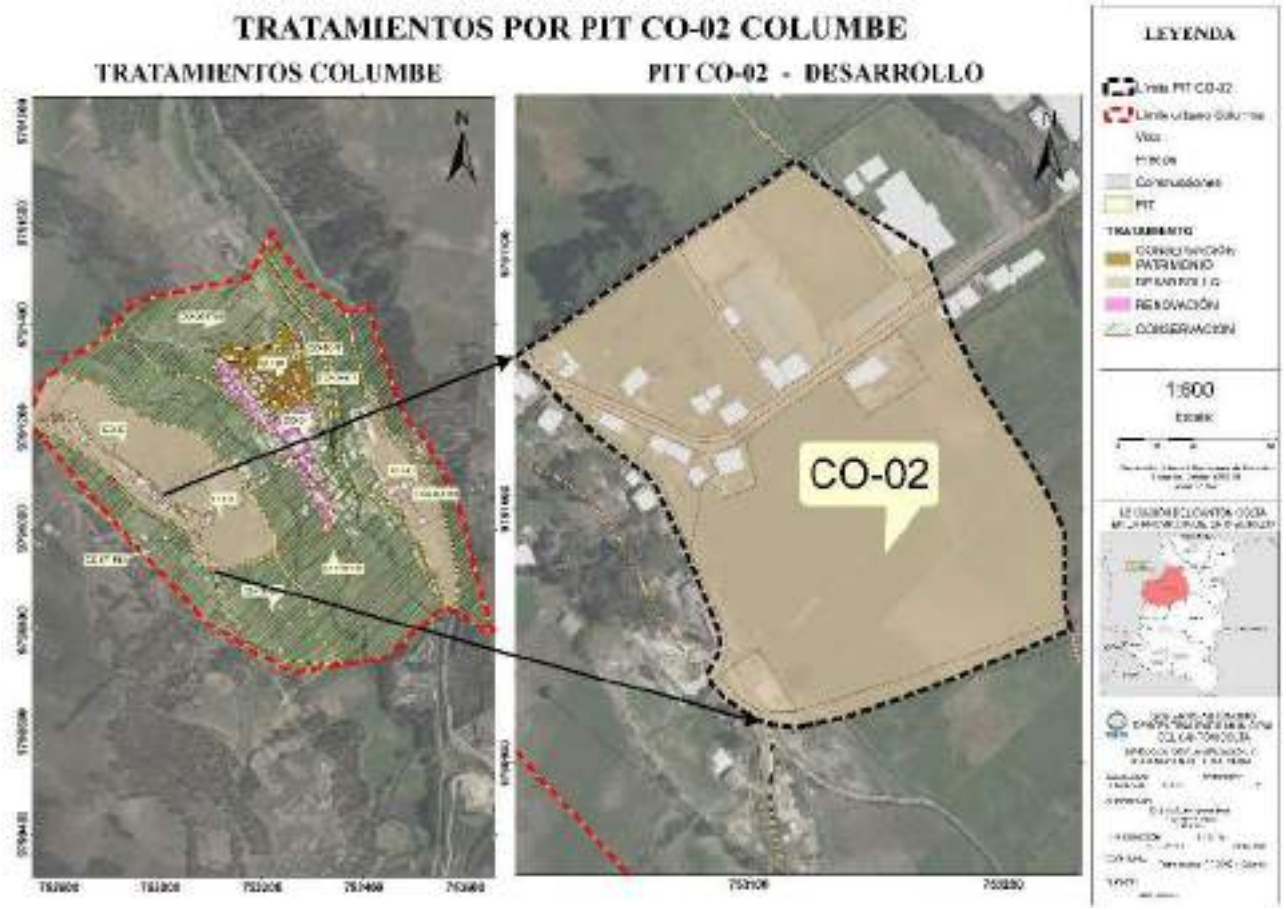
Mapa 137. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la parroquia Columbe (PIT CO-01) – Renovación.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tratamiento por PIT (CO-02): Este polígono, ubicado en un área consolidada y con una extensión de 2,76 hectáreas, presenta una baja densidad de construcciones. Se le ha asignado el tratamiento de **DESARROLLO** debido a la ausencia de procesos previos de urbanización, lo que permite la implementación de normativas que promuevan un crecimiento ordenado y sostenible. Por lo tanto, su objetivo principal para lograr su consolidación es la provisión de todos los servicios básicos necesarios, al igual que un trazado vial definido. Uso de suelo destinado Equipamiento de servicio social (Educación) (Salud), Uso residencial.

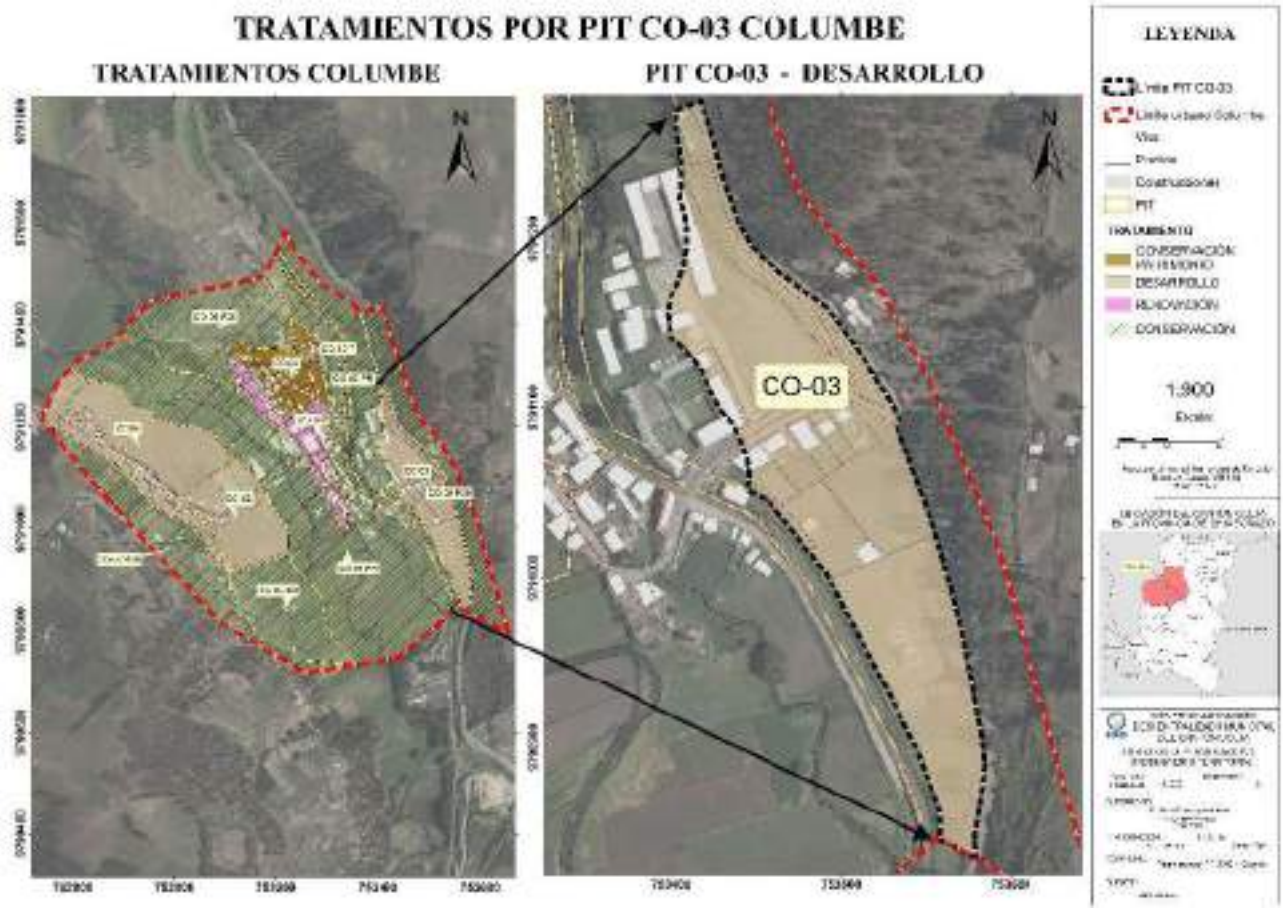
Mapa 138. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la parroquia Columbe (PIT CO-02) – Desarrollo



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tratamiento por PIT (CO-03): Este polígono, ubicado en un área no consolidada y con una extensión de 2,66 hectáreas, presenta una baja densidad de construcciones. Se le ha asignado el tratamiento de **DESARROLLO** debido a la ausencia de procesos previos de urbanización, lo que permite la implementación de normativas que promuevan un crecimiento ordenado y sostenible. No cuenta con todos los servicios básicos, además no presenta un plan de ejes viales para este polígono. Uso de suelo destinado a Equipamiento de servicios sociales (Educación) Uso residencial, Equipamiento de servicios públicos (trasporte) (seguridad ciudadana).

Mapa 139. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la parroquia Columbe (PIT CO-03) – Desarrollo



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tratamiento por PIT (CO-04): Este polígono, situado en un área consolidada y abarcando una extensión de 1.93 hectáreas, muestra una alta concentración de construcciones. Se ha designado para recibir el tratamiento de **CONSERVACIÓN-PATRIMONIO**, principalmente debido a la presencia de edificaciones con valor patrimonial. Por lo tanto, es crucial establecer un catastro a nivel local para registrar los bienes patrimoniales y promover así la conservación y difusión del patrimonio cultural existente. Uso de suelo destinado a Uso residencial. Uso Comercial (Comercio Barrial)

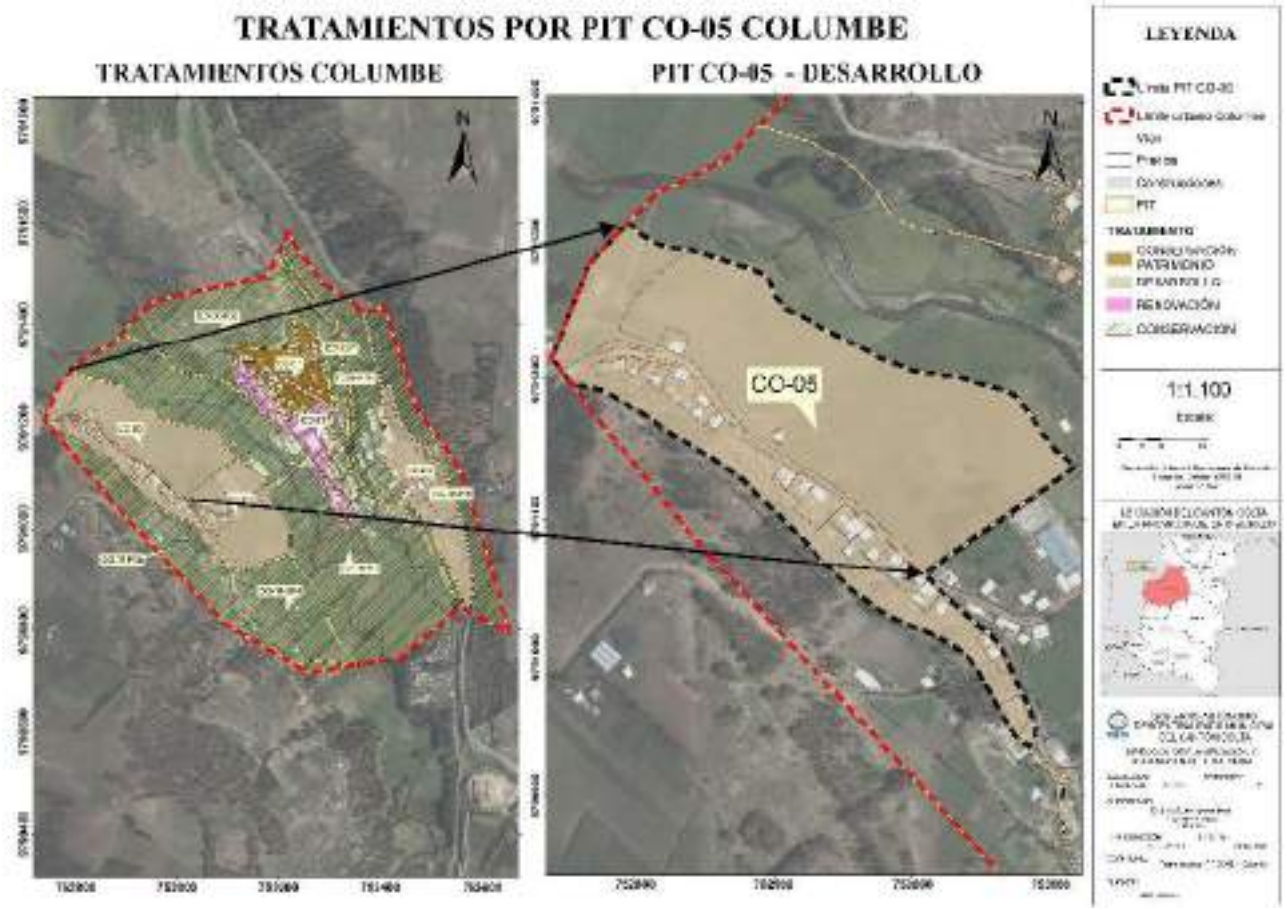
Mapa 140. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la parroquia Columbe (PIT CO-04) – Conservación patrimonio



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tratamiento por PIT (CO-05): Este polígono, situado en un área no consolidada y con una extensión de 5,02 hectáreas, exhibe una baja densidad de construcciones. Se ha designado para recibir el tratamiento de **DESARROLLO** debido a la carencia de procesos previos de urbanización, lo que posibilita la implementación de normativas que fomenten un crecimiento ordenado y sostenible. Aún no cuenta con todos los servicios básicos, y tampoco dispone de un plan de ejes viales, lo que requiere la provisión de servicios básicos para su desarrollo y consolidación, así como la implementación de una normativa que garantice un uso óptimo del suelo. Uso de suelo destinado a uso residencial.

Mapa 141. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la parroquia Columbe (PIT CO-02) – Desarrollo.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

28.4 TRATAMIENTOS DE SUELO URBANO EN LA CABECERA PARROQUIAL JUAN DE VELASCO

La metodología para asignar aprovechamientos urbanísticos en la cabecera parroquial **Juan de Velasco** se basa en el Artículo 42 de la LOOTUGS, que establece las disposiciones que guían las estrategias de planeamiento urbano para suelo urbano y rural. Esta ley predetermina los tratamientos según la subclasificación del suelo, lo que requiere asignarlos de manera acorde a la realidad de cada polígono.

Mapa 142. Asignación de tratamientos de la cabecera parroquial Juan de Velasco



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 139. Tratamientos cabecera parroquial Juna de Velasco

DETERMINACIÓN DE TRATAMIENTOS CABECERA PARROQUIAL JUAN DE VELASCO			
SUBCLASIFICACIÓN DE SUELO RURAL	**CÓDIGO**	**AREA (Ha)**	**TRATAMIENTOS**
CONSOLIDADO	JV- 01	1,81	SOSTENIMIENTO
CONSOLIDADO	JV-02	2,17	RENOVACION
PROTECCIÓN	JV-04-P30	7,80	CONSERVACIÓN
PROTECCIÓN	JV-05-PB-P30	9,95	CONSERVACIÓN
PROTECCIÓN	JV-06-T	0,76	CONSERVACIÓN

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTOS PARA SUELO URBANO DE PROTECCIÓN

Tratamientos de conservación – Río: Comprende los polígonos que abarcan los cursos de agua que atraviesan la zona urbana. Se han establecido franjas de protección conforme a la RESOLUCIÓN Nro. SGR-045-2023 de la Secretaría de Gestión de Riesgos, la cual establece una franja de protección de 100 mts, con el fin de salvaguardar las características físicas y ambientales del río y garantizar la seguridad de los asentamientos humanos adyacentes a él. Se promueve la creación de ordenanzas locales para definir estas franjas de protección de acuerdo con la realidad del sector, basadas en estudios históricos sobre desbordamientos del río, caudal, anchura del mismo, entre otros aspectos relevantes según la normativa vigente.
Los Polígonos de intervención con este tratamiento son los siguientes: **JV-05-PB-P30**

Tratamientos de conservación – Pendientes mayores a 30%: Estos polígonos comprenden áreas con pendientes superiores al 30% de inclinación, que serán objeto de tratamiento de Conservación. Dadas sus características morfológicas, y al encontrarse en una zona con una alta probabilidad de movimientos de masa, no son adecuados para la construcción de edificaciones. No obstante, desempeñarán un papel crucial en la protección y recuperación de la vegetación nativa, contribuyendo así a la expansión de áreas forestales NATIVAS. Cabe recalcar que los polígonos asignados cuentan con una probabilidad ALTA de movimientos de masa. Por lo que es indispensable la generación de estudios locales para **DETERMINACIÓN DE SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS EN MASA CON LOGICA DIFUSA** y generar planes que prevean desastres naturales.
Los Polígonos de intervención con este tratamiento son los siguientes: **JV-05-PB-P30; JV-04-P30**

Tratamientos de conservación – Línea Férrea (Tren): De acuerdo con lo establecido en el Acuerdo Ministerial No. 87 del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, Artículo 14, Literal a), se determina una franja de protección de 6.00 metros desde el eje de la línea férrea hacia cada lado.
Los Polígonos de intervención con este tratamiento son los siguientes: **JV-06-T**

Tratamientos de conservación – Suelo con características Biofísicas: Este terreno alberga actividades agrícolas debido a sus características biofísicas, lo que lo determina como suelo urbano agrícola.
Los Polígonos de intervención con este tratamiento son los siguientes: **JV-05-PB-P30.**

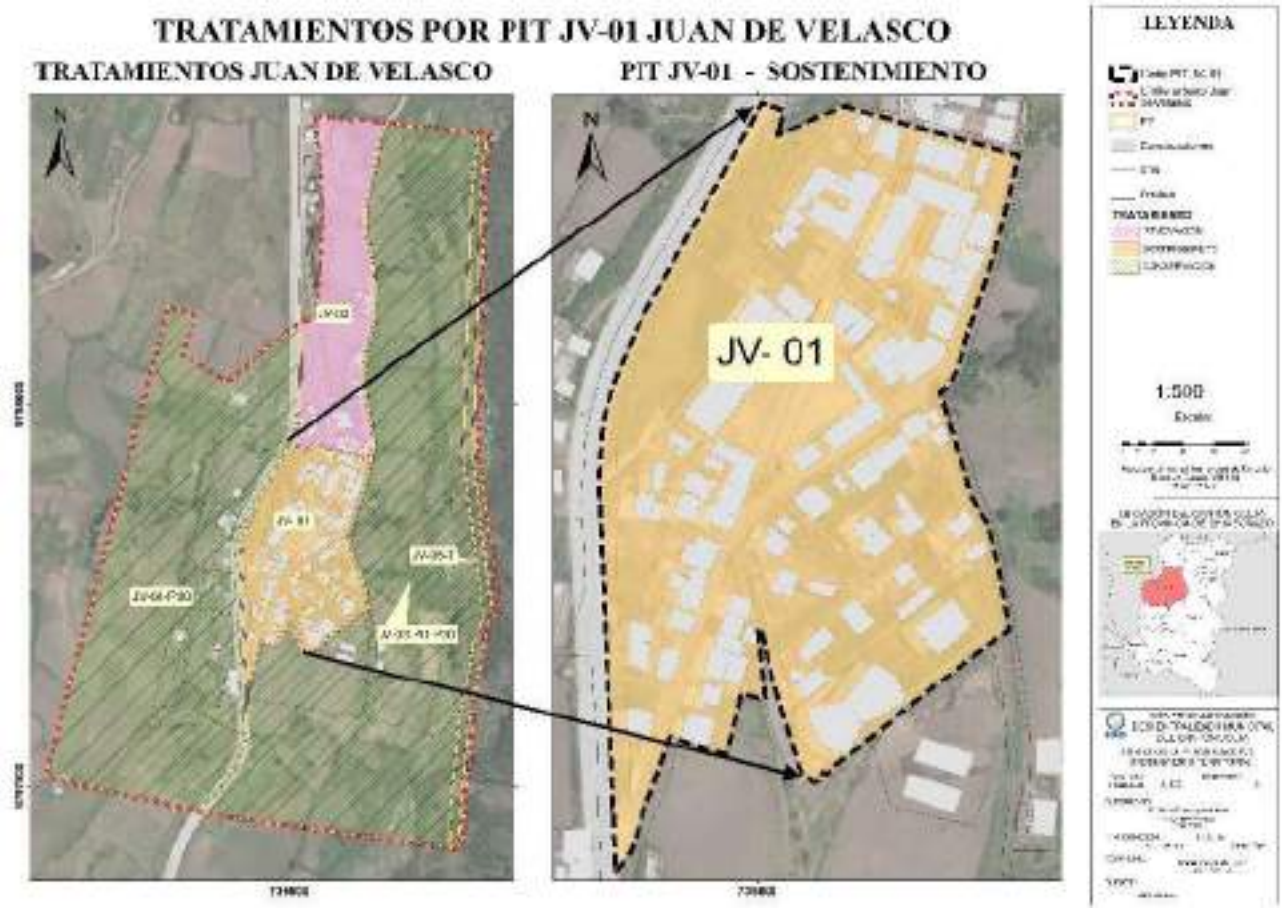
ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTOS PARA SUELO URBANO CONSOLIDADO Y NO CONSOLIDADO

Se busca aplicar tratamientos de **SOSTENIMIENTO Y RENOVACIÓN** a suelos urbanos, consolidados y no consolidados, considerando aspectos como capacidad receptiva, densidad poblacional, criterios sociales, patrimonio cultural etc.
Los Polígonos de intervención con este tratamiento son los siguientes: **JV-01, JV-02**

ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTOS POR PIT EN LA CABECERA PARROQUIAL JUAN DE VELASCO

Tratamiento por PIT (JV-01): Este polígono, situado en un área no consolidada y con una extensión de 1,81 hectáreas, exhibe una ALTA densidad de construcciones. Se ha designado para recibir el tratamiento de SOSTENIMIENTO debido a la necesidad de implementación de normativas que fomenten un crecimiento ordenado y sostenible. Cuenta con todos los servicios básicos. Uso de suelo destinado a Equipamientos de servicios públicos (Servicio de administración pública) Equipamiento de servicios sociales (Culto) (Educación) (recreación y deportes) Uso de protección patrimonial cultural (patrimonio Arquitectónico o inmueble), Uso residencial, Uso comercial (Comercio barrial) (Comercio de Cuidad).

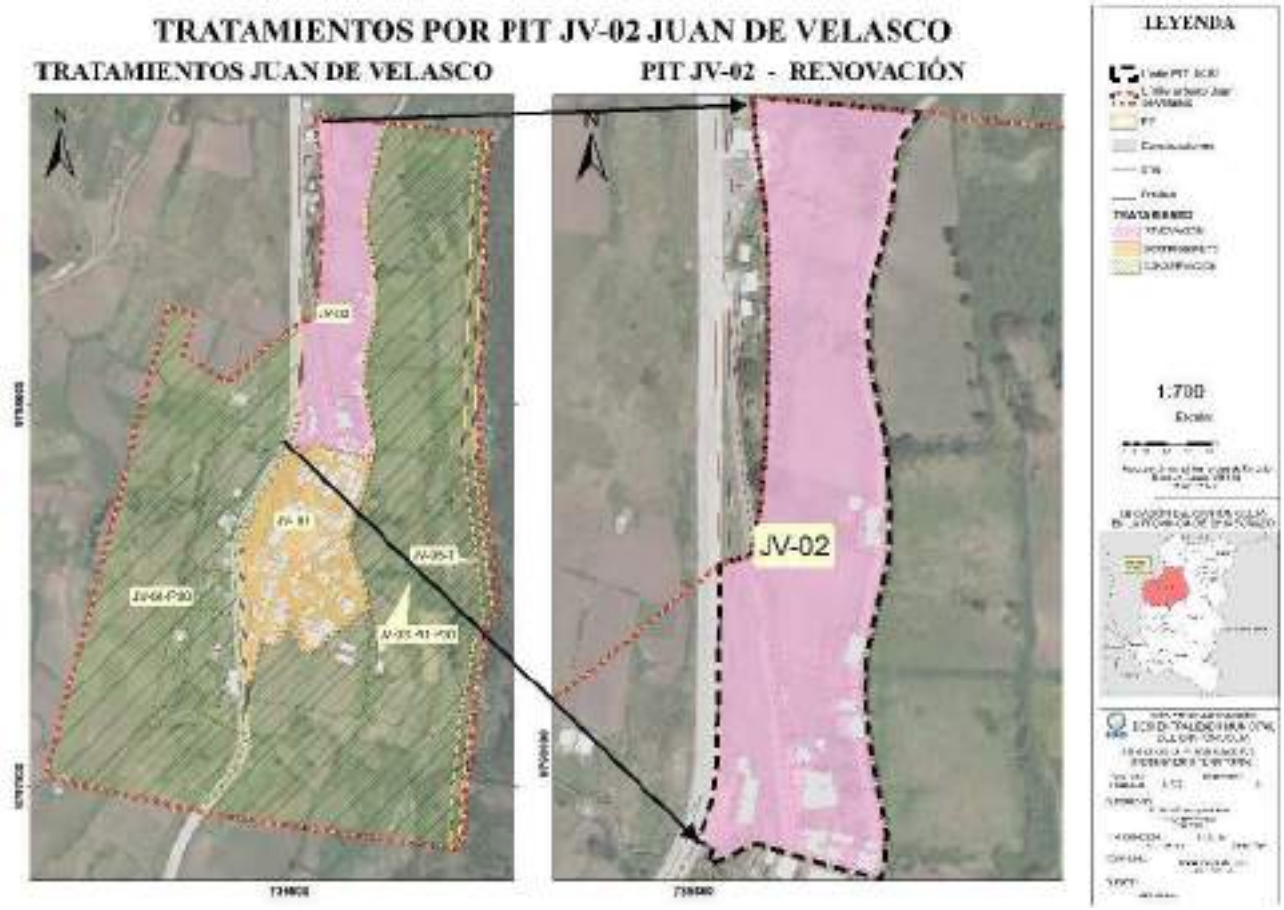
Mapa 143. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la parroquia Juan de Velasco (PIT JV-01) – Sostenimiento.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tratamiento por PIT (JV-02): Este polígono, que se ubica en el área consolidada con una extensión de 2,17 hectáreas, está mayormente compuesto por construcciones de dos pisos, Posee una baja densidad de construcciones. Se ha designado un tratamiento de RENOVACIÓN debido a la ausencia de definición en el uso de suelo y la falta de normativas que faciliten su integración física y social en el conjunto urbano. No consta de determinación de ejes viales existentes, y la capacidad de servicios básicos es mínima. El uso de suelo está destinado a uso Residencial.

Mapa 144. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la parroquia Juan de Velasco (PIT JV-01) – Sostenimiento.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

28.5 TRATAMIENTOS DE SUELO URBANO EN LA CABECERA PARROQUIAL SANTIAGO DE QUITO.

La metodología para asignar aprovechamientos urbanísticos en la cabecera parroquial Santiago de Quito se basa en el Artículo 42 de la LOOTUGS, que establece las disposiciones que guían las estrategias de planeamiento urbano para suelo urbano y rural. Esta ley predetermina los tratamientos según la subclasificación del suelo, lo que requiere asignarlos de manera acorde a la realidad de cada polígono.

Mapa 145. Asignación de tratamientos de la cabecera parroquial Juan de Velasco



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 140. Tratamientos cabecera parroquial Santiago de Quito

DETERMINACIÓN DE TRATAMIENTOS CABECERA PARROQUIAL SANTIAGO DE QUITO			
SUBCLASIFICACIÓN DE SUELO RURAL	**CÓDIGO**	**AREA (Ha)**	**TRATAMIENTOS**
CONSOLIDADO	SQ-01	28,46	SOSTENIMIENTO
NO CONSOLIDADO	SQ-02-E	4,21	MEJORAMIENTO INTEGRAL
	SQ-02-O	3,37	MEJORAMIENTO INTEGRAL
	SQ-03	12,18	CONSERVACION
PROTECCIÓN	SQ-04-PB	63,07	CONSERVACION
	SQ-05-P30-PB	58,73	CONSERVACION
	SQ-06-AT	2,00	CONSERVACION
	SQ-07-PL	29,36	CONSERVACION
	SQ-08-SIN	6,26	CONSERVACION

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTOS PARA SUELO URBANO DE PROTECCIÓN

Tratamientos de conservación – Pendientes mayores a 30%: Estos polígonos comprenden áreas con pendientes superiores al 30% de inclinación, que serán objeto de tratamiento de Conservación. Dadas sus características morfológicas, no son adecuados para la construcción de edificaciones. No obstante, desempeñarán un papel crucial en la protección y recuperación de la vegetación nativa, contribuyendo así a la expansión de áreas forestales.
Los Polígonos de intervención con este tratamiento son los siguientes: **SQ-05-P30-PB.**

Tratamientos de conservación – Suelo con características Biofísicas: Este terreno alberga actividades agrícolas debido a sus características biofísicas, lo que lo determina como suelo urbano agrícola.
Los Polígonos de intervención con este tratamiento son los siguientes: **SQ-04-PB; SQ-05-P30-PB.**

Tratamientos de conservación – Susceptibilidad de Inundaciones: Este componente se refiere a las áreas con una susceptibilidad media a inundaciones, según los datos proporcionados por la Secretaría de Gestión de Riesgos. Por lo tanto, es importante señalar que estas zonas no son adecuadas para la construcción de edificaciones, no obstante, puede integrarse al conjunto urbano siempre y cuando se realice un plan de mejoramiento de suelo con estudios especializados en temas de susceptibilidad a inundaciones.
Los Polígonos de intervención con este tratamiento son los siguientes: **SQ-08-SIN.**

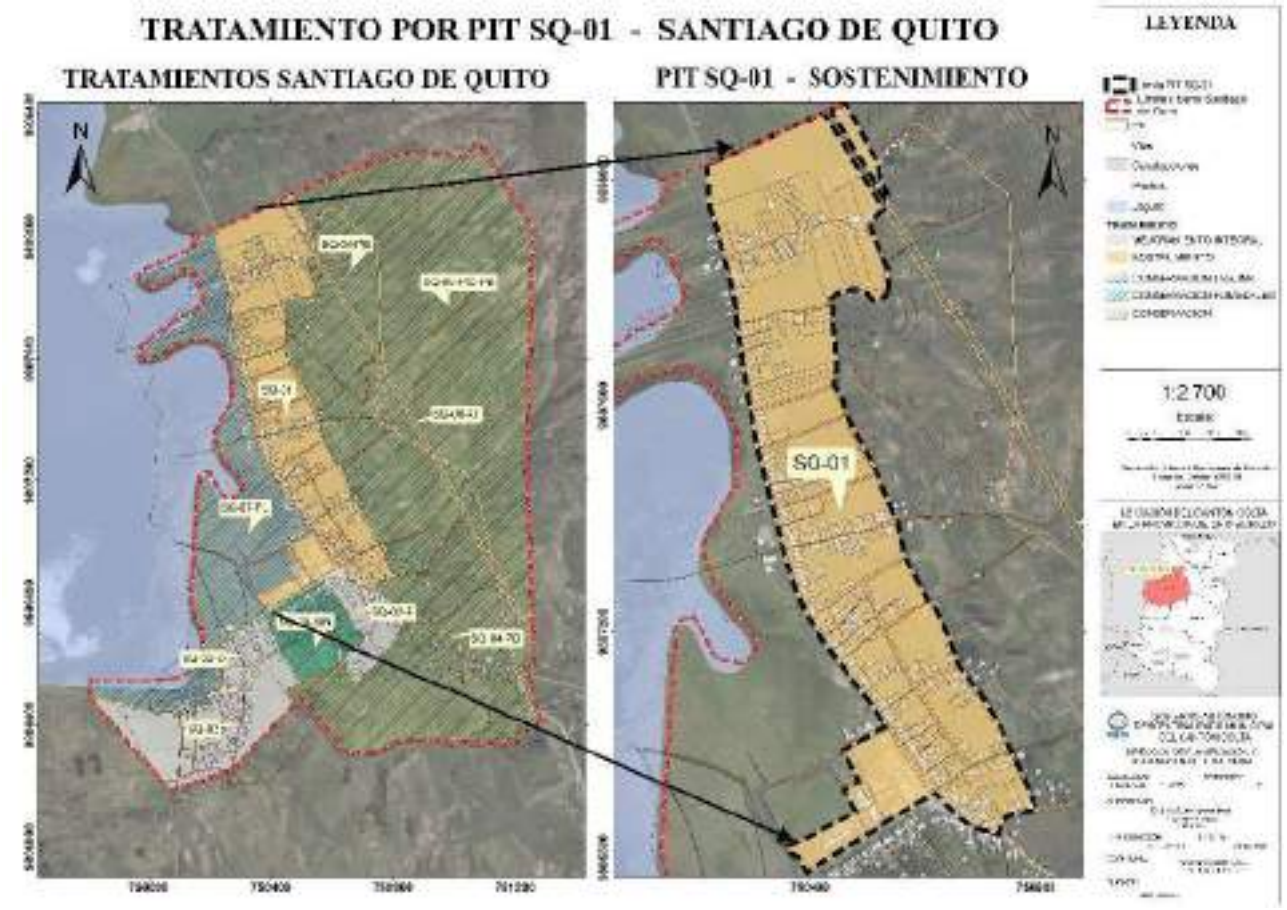
Tratamientos de conservación – LAGUNA: La conservación de la laguna y su ecosistema es crucial para la salud ambiental. Por esta razón, se les asigna un tratamiento de Conservación a estas áreas. En línea con la designación de polígonos, se establece una franja de protección de 100 metros, conforme a las directrices de la Secretaría de Gestión de Riesgos. Se sugiere la implementación de planes de protección para preservar y promover este valioso patrimonio natural. Es importante destacar que estas áreas no son aptas para la construcción de viviendas; sin embargo, se reconocen como potenciales destinos turísticos que podrían impulsar el desarrollo local.
Los Polígonos de intervención con este tratamiento son los siguientes: **SQ-07-PL**

ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTOS PARA SUELO URBANO CONSOLIDADO Y NO CONSOLIDADO

Para los tratamientos de los polígonos que forman parte del suelo consolidado y no consolidado se ha definido de la siguiente manera:

Tratamiento por PIT (SQ-01): Este polígono, situado en un área CONSOLIDADA y con una extensión de 28,46 hectáreas, exhibe una densidad media de construcciones. Se ha designado para recibir el tratamiento de SOSTENIMIENTO debido a la necesidad de implementación de normativas que fomenten un crecimiento ordenado y sostenible. Cuenta con todos los servicios básicos. Uso de suelo destinado a Uso residencial, Uso de comercio y servicio, (comercio sectorial) (alojamiento), (Comercio barrial), Equipamiento de servicios públicos (Servicios de administración pública) Equipamiento de servicios sociales (Recreación y deportes) (educación)(Salud).

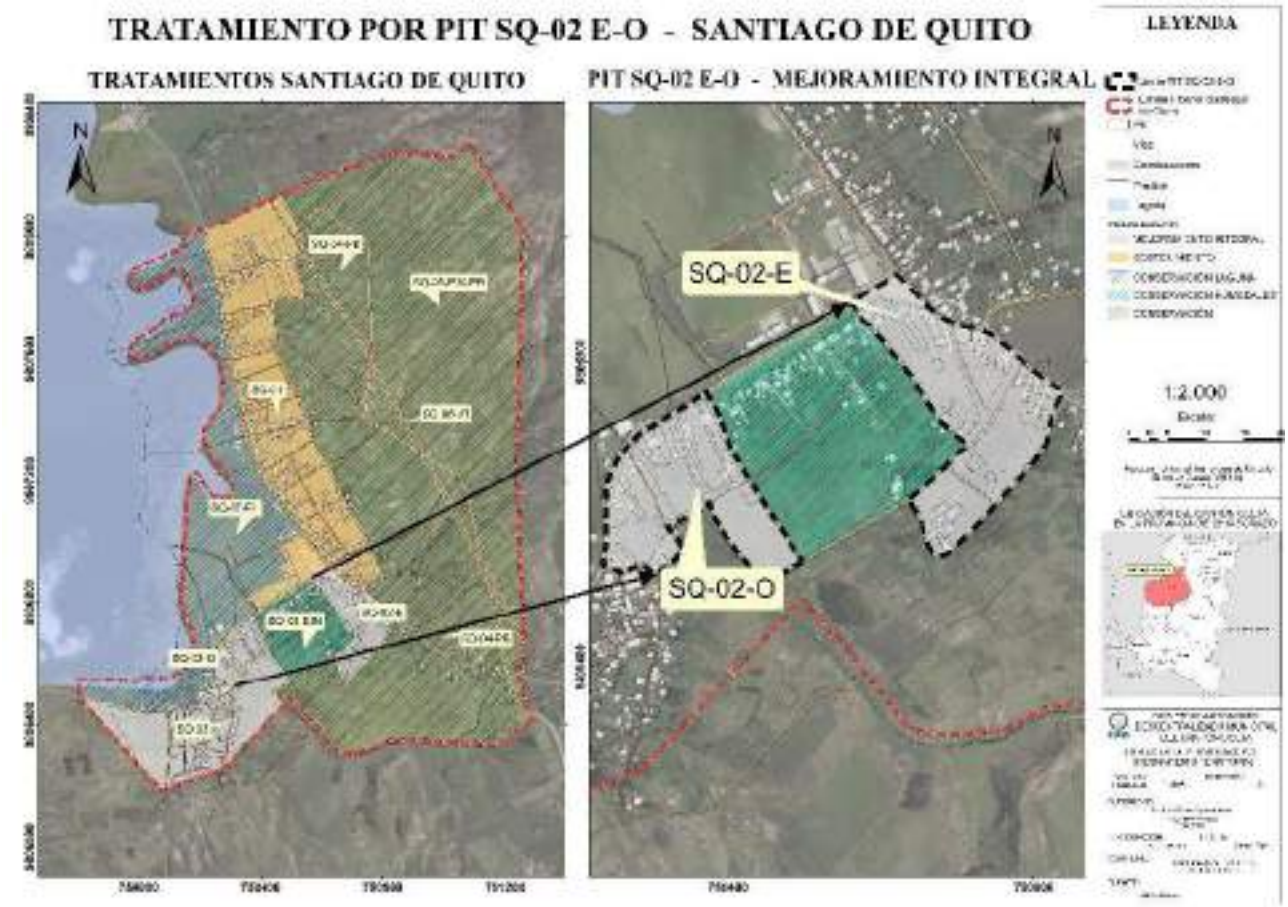
Mapa 146. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la parroquia Santiago de Quito (PIT SQ-01) – Sostenimiento.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tratamiento por PIT (SQ-02-O; SQ-02-E): Este polígono, situado en un área NO CONSOLIDADA y con una extensión de 7,58 hectáreas, exhibe una densidad media de construcciones. Se ha designado para recibir el tratamiento de MEJORAMIENTO INTEGRAL debido a debido a la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para la infraestructura vial, complementación de servicios públicos y mitigar zonas de riesgo ya que el polígono intermedio cuenta con una alta susceptibilidad a inundaciones, esto con el objeto de realizar un proceso de reordenamiento físico espacial regularización predial o urbanizaciones. Cuenta parcialmente con los servicios básicos. Uso de suelo destinado a Uso residencial, uso de comercio y servicio (Comercio Barrial) Uso de Equipamiento de servicios sociales (Recreación y deporte)

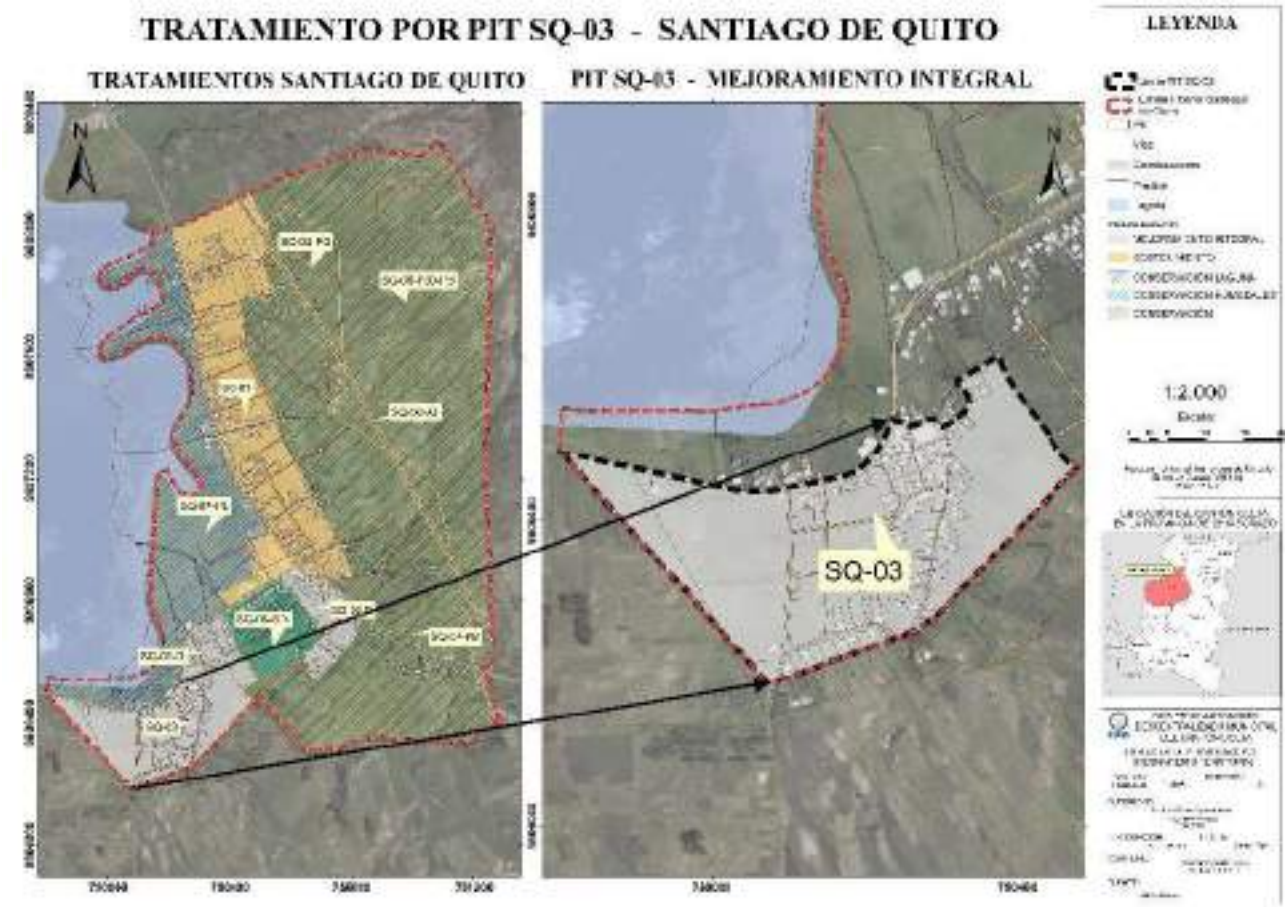
Mapa 147. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la parroquia Santiago de Quito (SQ-02-O; SQ-02-E) – Mejoramiento integral.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tratamiento por PIT (SQ-03): Este polígono, situado en un área NO CONSOLIDADA y con una extensión de 12,18 hectáreas, exhibe una densidad media de construcciones. Se ha designado para recibir el tratamiento de **MEJORAMIENTO INTEGRAL** debido a la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para la complementación de servicios, esto con el objeto de realizar un proceso de reordenamiento físico espacial regularización predial o urbanizaciones. Cuenta parcialmente con los servicios básicos. Uso de suelo destinado a uso residencial, Comercio y servicios (comercio Barrial), Comercio Sectorial (Alojamiento), Equipamiento de servicios sociales (recreación y deporte)

Mapa 148. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la parroquia Santiago de Quito (SQ-03) – Mejoramiento integral

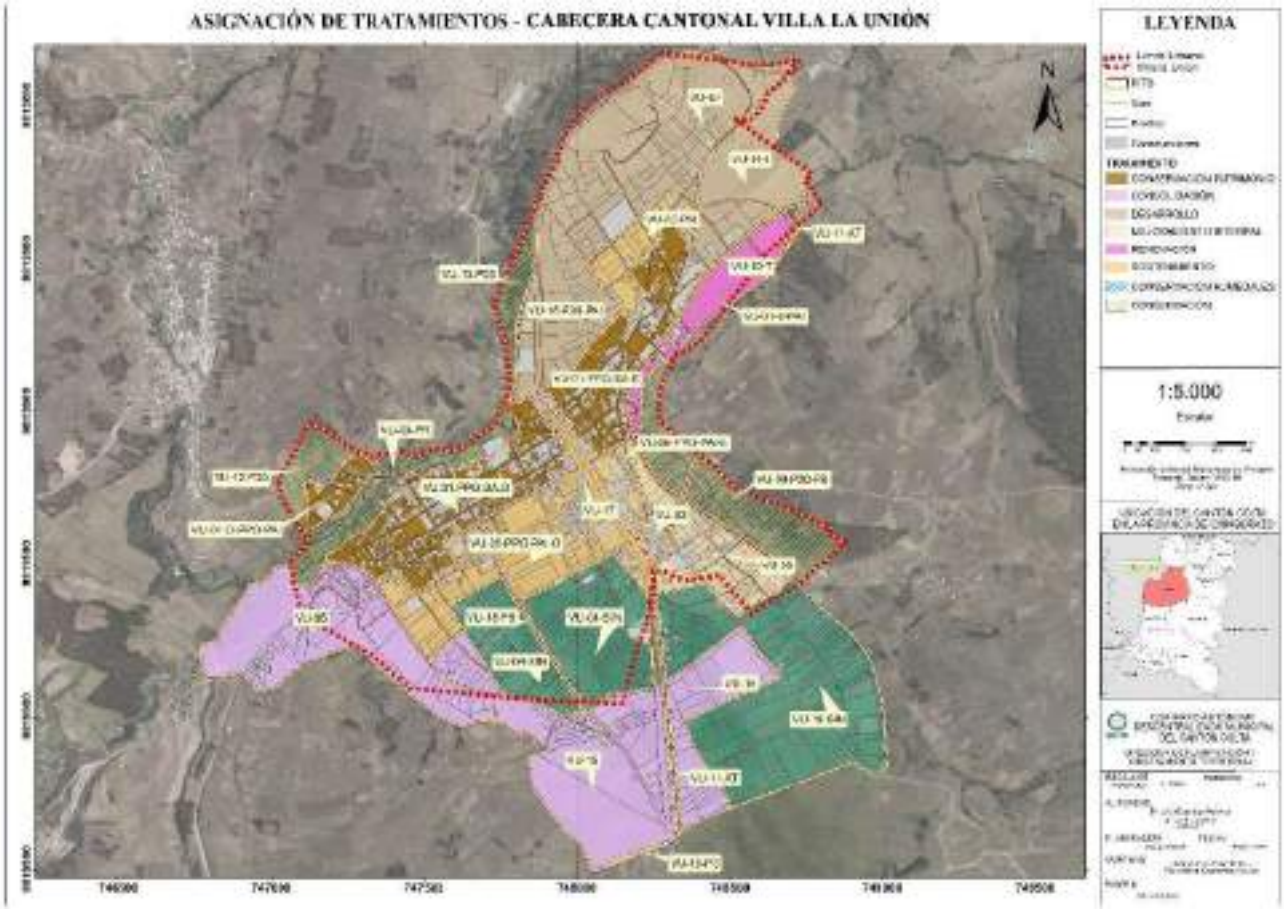


Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

28.6 TRATAMIENTOS DE SUELO URBANO DE LA CABECERA CANTONAL VILLA LA UNION.

La metodología para asignar aprovechamientos urbanísticos en la cabecera parroquial Villa la Unión se basa en el Artículo 42 de la LOOTUGS, que establece las disposiciones que guían las estrategias de planeamiento urbano para suelo urbano y rural. Esta ley predetermina los tratamientos según la subclasificación del suelo, lo que requiere asignarlos de manera acorde a la realidad de cada polígono.

Mapa 149. Asignación de tratamientos de la cabecera parroquial Villa la Unión



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 141. Determinación de tratamientos cabecera cantonal Villa la Unión Cajabamba y Sicalpa.

DETERMINACIÓN DE TRATAMIENTOS CABECERA CANTONAL			
SUBCLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO	**CÓDIGO**	**AREA (Ha)**	**TRATAMIENTOS**
CONSOLIDADO	VU-01-E-PAI	7,05	RENOVACION
	VU-01-O-PPO-PAI	2,89	CONSERVACION
	VU-01-PPO-SA-E	12,86	CONSERVACION
	VU-01-PPO-SA-O	17,39	CONSERVACION
	VU-02-PAI	5,73	SOSTENIMIENTO
	VU-06-PPO-PAI-E	2,00	SOSTENIMIENTO
	VU-06-PPO-PAI-O	15,69	SOSTENIMIENTO
	VU-17	8,00	SOSTENIMIENTO
NO CONSOLIDADO	VU-15	34,48	DESARROLLO
	VU-03	11,15	MEJORAMIENTO INTEGRAL
	VU-05	21,68	CONSOLIDACION
	VU-07	26,78	DESARROLLO
	VU-14-I	12,09	DESARROLLO
	VU-16-P30-PAI	11,68	DESARROLLO
PROTECCIÓN	VU-08-PR	8,02	CONSERVACIÓN
	VU-09-P30-PB	11,58	CONSERVACIÓN
	VU-10-T	2,18	CONSERVACIÓN
	VU-11-AT	1,81	CONSERVACIÓN
	VU-12-P30	3,69	CONSERVACIÓN
	VU-13-P30	3,42	CONSERVACIÓN

	VU-04-SIN	22,35	CONSERVACIÓN
	VU-18-PS (Sequia)	0,83	CONSERVACIÓN
	VU-19-SIN	32,92	CONSERVACIÓN

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024).

ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTOS PARA SUELO URBANO DE PROTECCIÓN

Tratamientos de conservación – Pendientes mayores a 30%: Estos polígonos comprenden áreas con pendientes superiores al 30% de inclinación, que serán objeto de tratamiento de Conservación. Dadas sus características morfológicas, no son adecuados para la construcción de edificaciones. No obstante, desempeñarán un papel crucial en la protección y recuperación de la vegetación nativa, contribuyendo así a la expansión de áreas forestales.
Los Polígonos de intervención con este tratamiento son los siguientes:**VU-09-P30-PB; VU-12-P30; VU-13-P30.**

Tratamientos de conservación – Suelo con características Biofísicas: Este terreno alberga actividades agrícolas debido a sus características biofísicas, lo que lo determina como suelo urbano agrícola.
Los Polígonos de intervención con este tratamiento son los siguientes:**VU-09-P30-PB.**

Tratamientos de conservación – Susceptibilidad de Inundaciones: Este componente se refiere a las áreas con una susceptibilidad media a inundaciones, según los datos proporcionados por la Secretaría de Gestión de Riesgos. Por lo tanto, es importante señalar que estas zonas no son adecuadas para la construcción de edificaciones, no obstante, puede integrarse al conjunto urbano siempre y cuando se realice un plan de mejoramiento de suelo con estudios especializados en temas de susceptibilidad a inundaciones.
Los Polígonos de intervención con este tratamiento son los siguientes: **VU-04-SIN; VU-19-SIN.**

Tratamientos de conservación - Rio: Comprende los polígonos que abarcan los cursos de agua que atraviesan la zona urbana. Se han establecido franjas de protección conforme a la RESOLUCIÓN Nro. SGR-045-2023 de la Secretaría de Gestión de Riesgos, la cual establece una franja de protección de 100 mts, con el fin de salvaguardar las características físicas y ambientales del río y garantizar la seguridad de los asentamientos humanos adyacentes a él. Se promueve la creación de ordenanzas locales para definir estas franjas de protección de acuerdo con la realidad del sector, basadas en estudios históricos sobre desbordamientos del río, caudal, anchura del mismo, entre otros aspectos relevantes según la normativa vigente.
Los Polígonos de intervención con este tratamiento son los siguientes: **VU-08-PR**

Tratamientos de conservación – Línea Férrea (Tren): De acuerdo con lo establecido en el Acuerdo Ministerial No. 87 del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, Artículo 14, Literal a), se determina una franja de protección de 6,00 metros desde el eje de la línea férrea hacia cada lado.
Los Polígonos de intervención con este tratamiento son los siguientes: **VU-10-T**

ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTOS PARA SUELO URBANO CONSOLIDADO Y NO CONSOLIDADO

Para los tratamientos de los polígonos que forman parte del suelo consolidado y no consolidado se ha definido de la siguiente manera:

Tratamiento por PIT (VU-06-PPO-E; VU-06-PPO-PAI-O): Este polígono, situado en un área consolidada y con una extensión de 17.96 hectáreas, exhibe una baja densidad de construcciones. Se ha designado para recibir el tratamiento de **SOSTENIMIENTO** debido a su alto grado de homogeneidad morfológica, coherencia entre el uso y la edificación y una relación de

equilibrio, y al formar parte del área de influencia de bienes patrimoniales será necesario implementar una normativa urbanística destinada a mantener el equilibrio orientado al desarrollo y al respeto de los bines de carácter patrimonial. Cuenta con todos los servicios básicos. Uso de suelo destinado a Uso residencial, Uso de equipamiento de servicio social (Recreación y deporte).

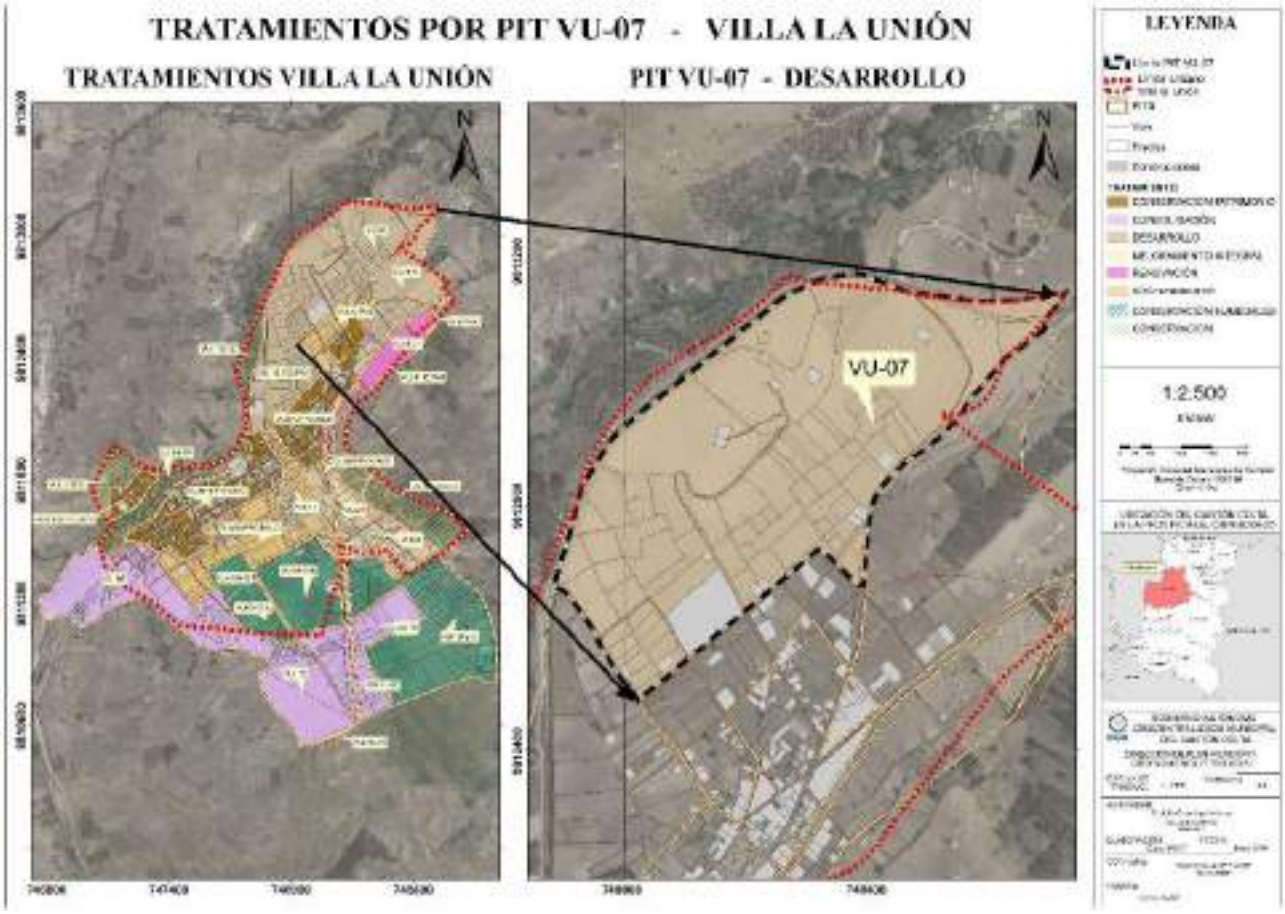
Mapa 150. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la Villa la Unión (VU-06-PPO-E; VU-06-PPO-PAI-O) – Sostenimiento



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tratamiento por PIT (VU-07): Este polígono, situado en un área no consolidada y con una extensión de 26,78 hectáreas, exhibe una baja densidad de construcciones. Se ha designado el tratamiento de **DESARROLLO** debido a la carencia de procesos previos de urbanización, lo que posibilita la implementación de normativas que fomenten un crecimiento ordenado y sostenible. No cuenta con todos los servicios básicos, y tampoco dispone de un plan de ejes viales. Requiere la provisión de servicios básicos para su desarrollo y consolidación, así como la implementación de una normativa que garantice un uso óptimo del suelo. Uso de suelo destinado a Uso residencial, Uso comercio y servicio, comercio barrial

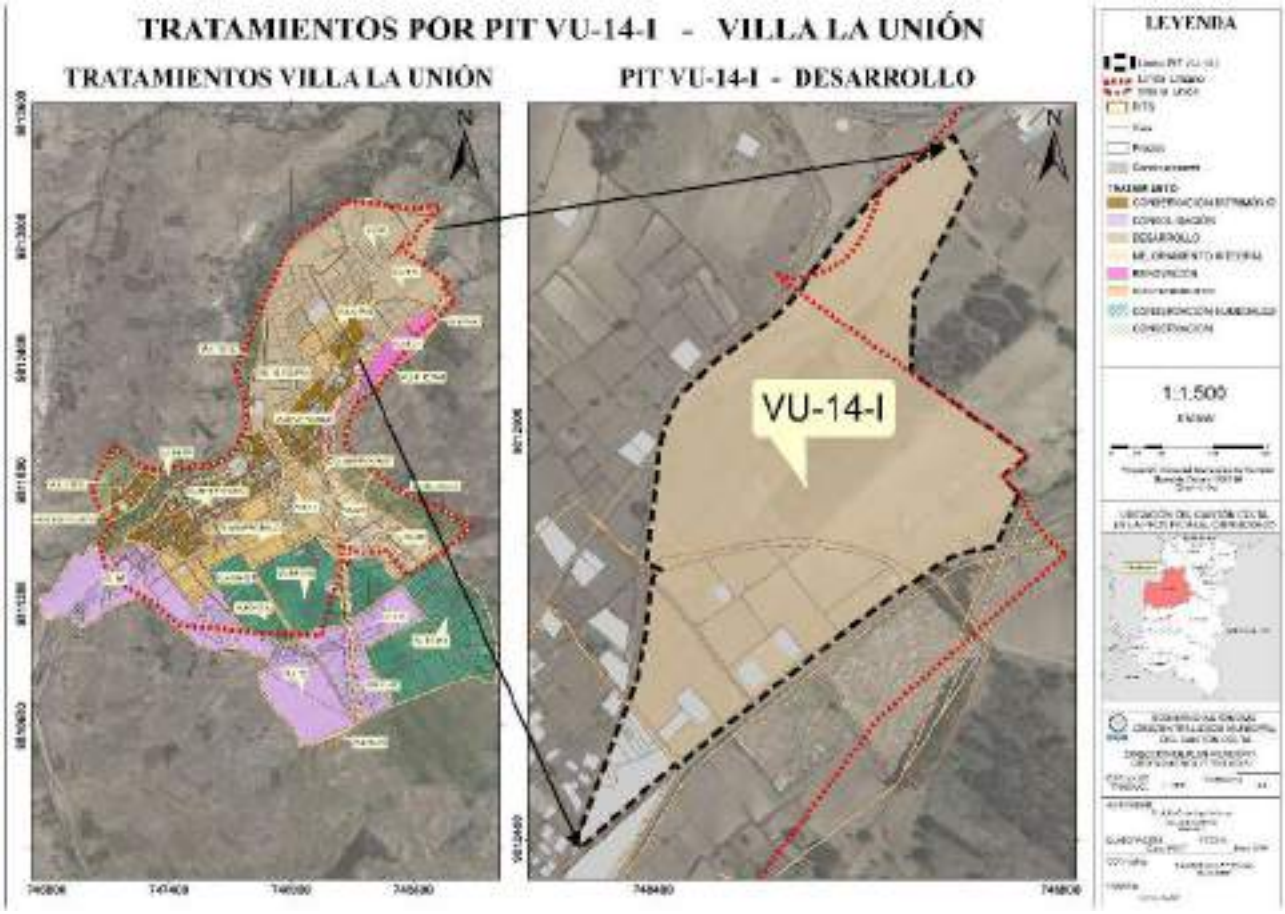
Mapa 151. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la Villa la Unión (VU-07) – Desarrollo.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tratamiento por PIT (VU-14-I): Este polígono, ubicado en un área no consolidada y con una extensión de 26,78 hectáreas, presenta una baja densidad de construcciones. Se le ha asignado el tratamiento de **DESARROLLO** debido a la falta de procesos previos de urbanización, lo que permite la implementación de normativas para promover un crecimiento ordenado y sostenible. Actualmente, carece de servicios básicos y de un plan de ejes viales. Es necesario proveer servicios básicos para su desarrollo y consolidación, así como implementar regulaciones que aseguren un uso eficiente del suelo, Uso destinado a Industrial de bajo impacto.

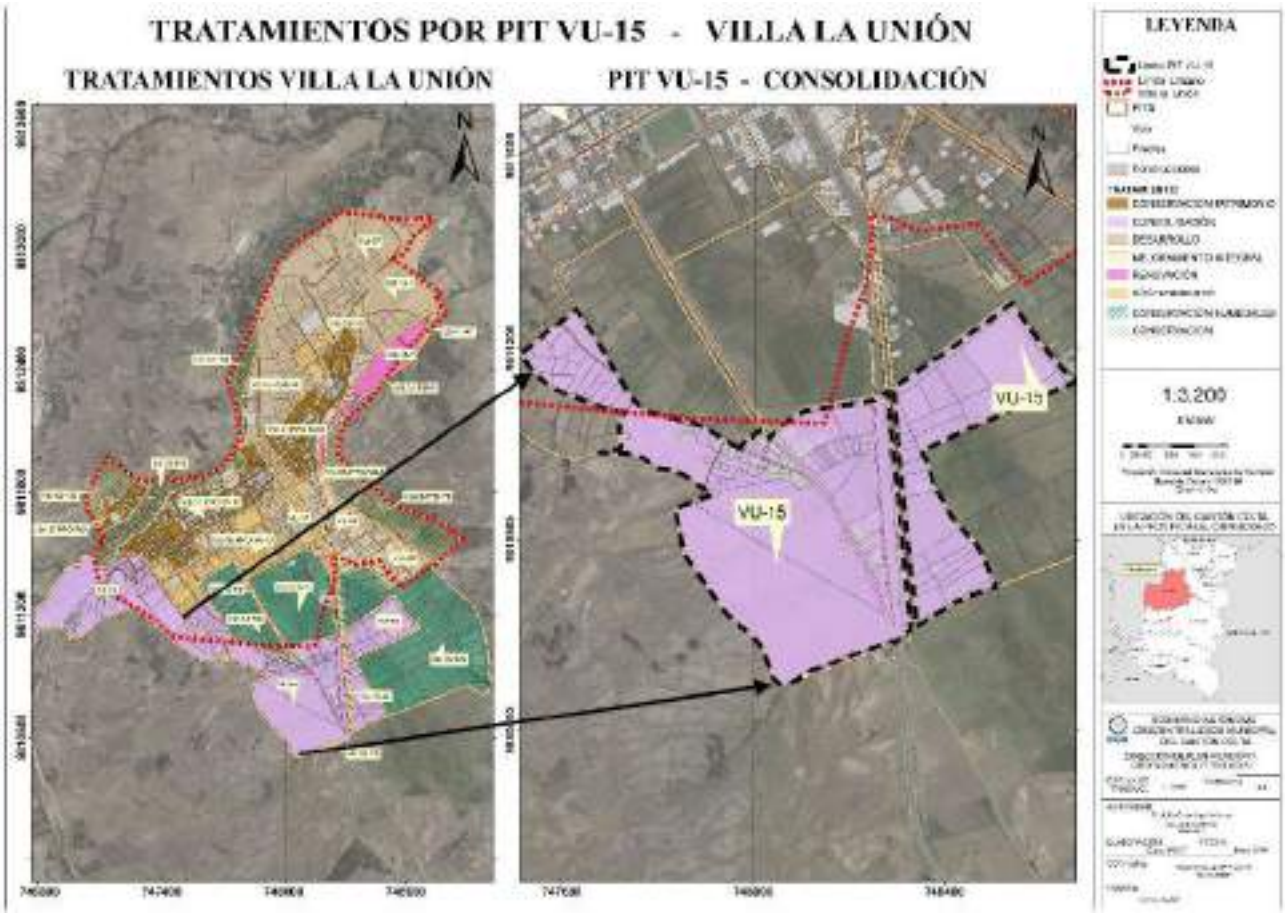
Mapa 152. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la Villa la Unión (VU-14-I) – Desarrollo



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tratamiento por PIT (VU-15): Este polígono, ubicado en un área no consolidada y con una extensión de 34,08 hectáreas, presenta una baja densidad de construcciones. Se le ha asignado el tratamiento de **CONSOLIDACION** debido a que presenta áreas con déficit de espacio público que necesita ser mejorado lo que requiere ampliación de los servicios básicos para su consolidación, así como normativas para promover un crecimiento ordenado y sostenible. Actualmente, no cuenta con todos los servicios básicos y no presenta un plan de ejes viales. El uso de suelo que actualmente se da en la zona es de almacenamiento y distribución de combustibles. Uso residencial, Uso comercial y de servicio. Comercio de cuidad Uso de Talleres (Vulcanizadoras).

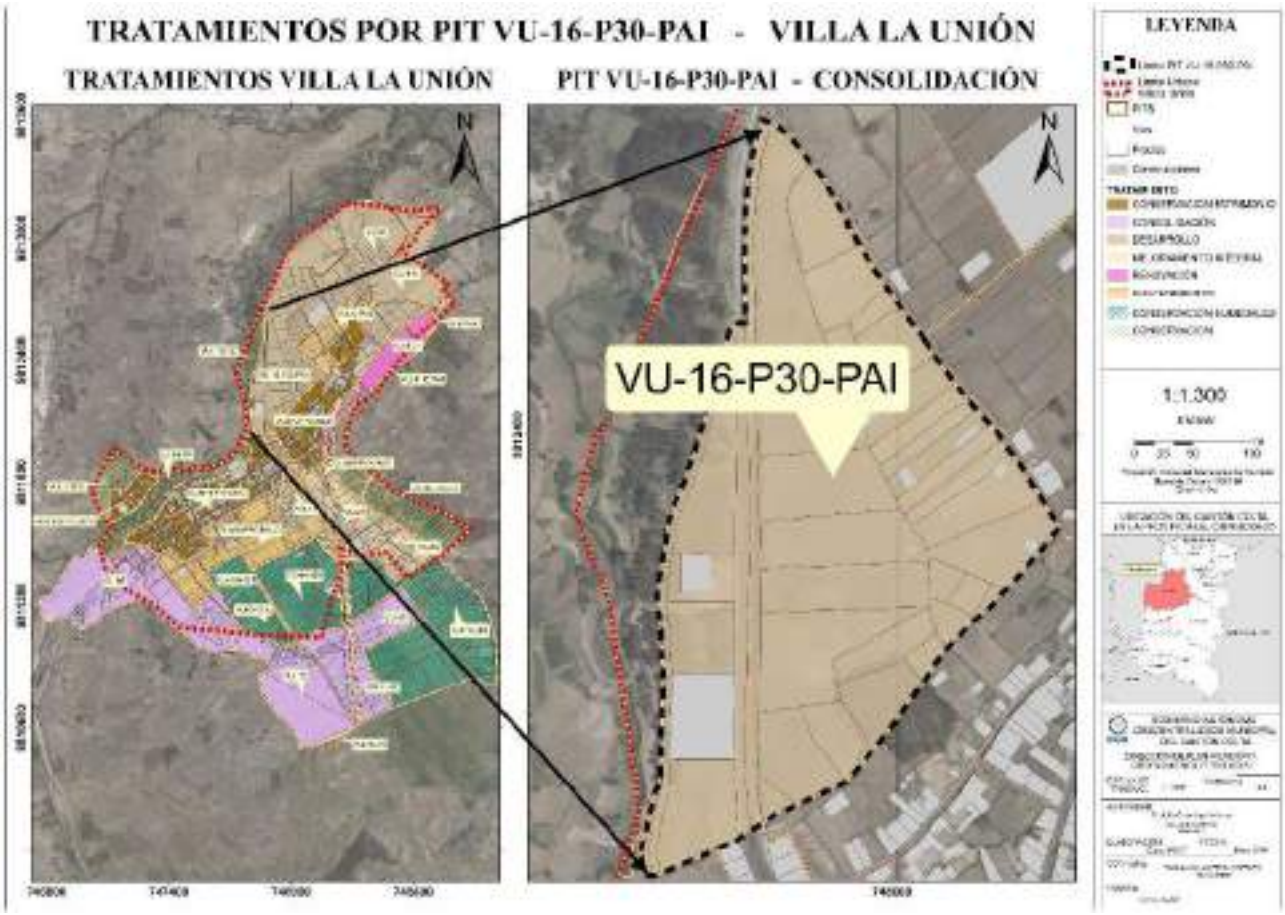
Mapa 153. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la Villa la Unión (VU-15) – Consolidación.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tratamiento por PIT (VU-16-P30-PAI): Este polígono, ubicado en un área no consolidada y con una extensión de 11,68 hectáreas, presenta una baja densidad de construcciones. Se le ha asignado el tratamiento de **CONSOLIDACION** debido a que presenta áreas con déficit de espacio público que necesita ser mejorado lo que requiere ampliación de los servicios básicos para su consolidación, así como normativas para promover un crecimiento ordenado y sostenible. Actualmente, no cuenta con todos los servicios básicos y no presenta un plan de ejes viales. Uso de Suelo destinado a Usos residencial, Uso comercial y de servicio comercio zonal (ferretería).

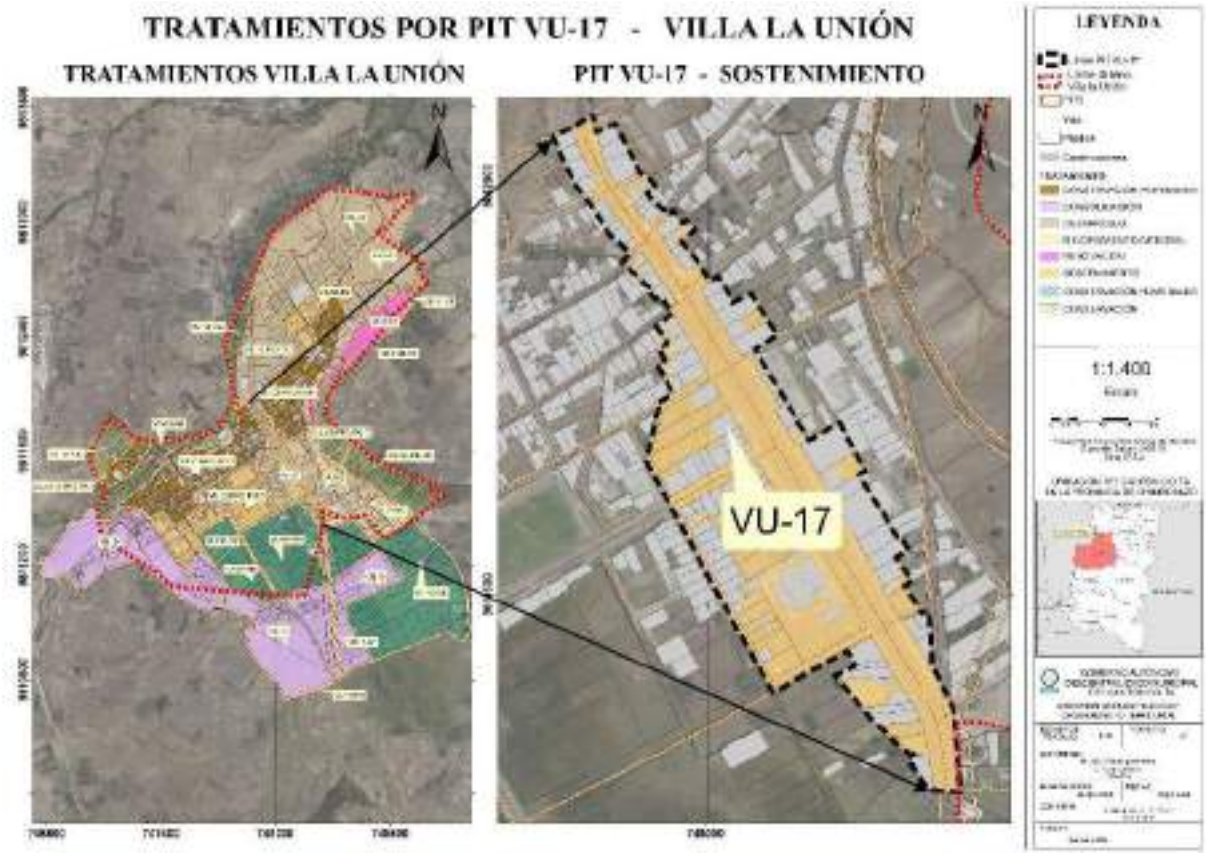
Mapa 154. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la Villa la Unión (VU-16-P30-PAI) – Consolidación.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tratamiento por PIT (VU-17): Este polígono, situado en un área consolidada y con una extensión de 8 hectáreas, exhibe una alta densidad de construcciones. Se ha designado el tratamiento de **SOSTENIMIENTO** debido a su alto grado de homogeneidad morfológica, coherencia entre el uso y la edificación y una relación de equilibrio, será necesario implementar una normativa urbanística destinada a mantener el equilibrio orientado al desarrollo. Cuenta con todos los servicios básicos. Uso comercial y de servicio (Comercio, Barrial, comercio, sectorial, zonal) Uso de equipamiento de servicios público y servicios sociales (Transporte, Salud, recreación y deporte)).

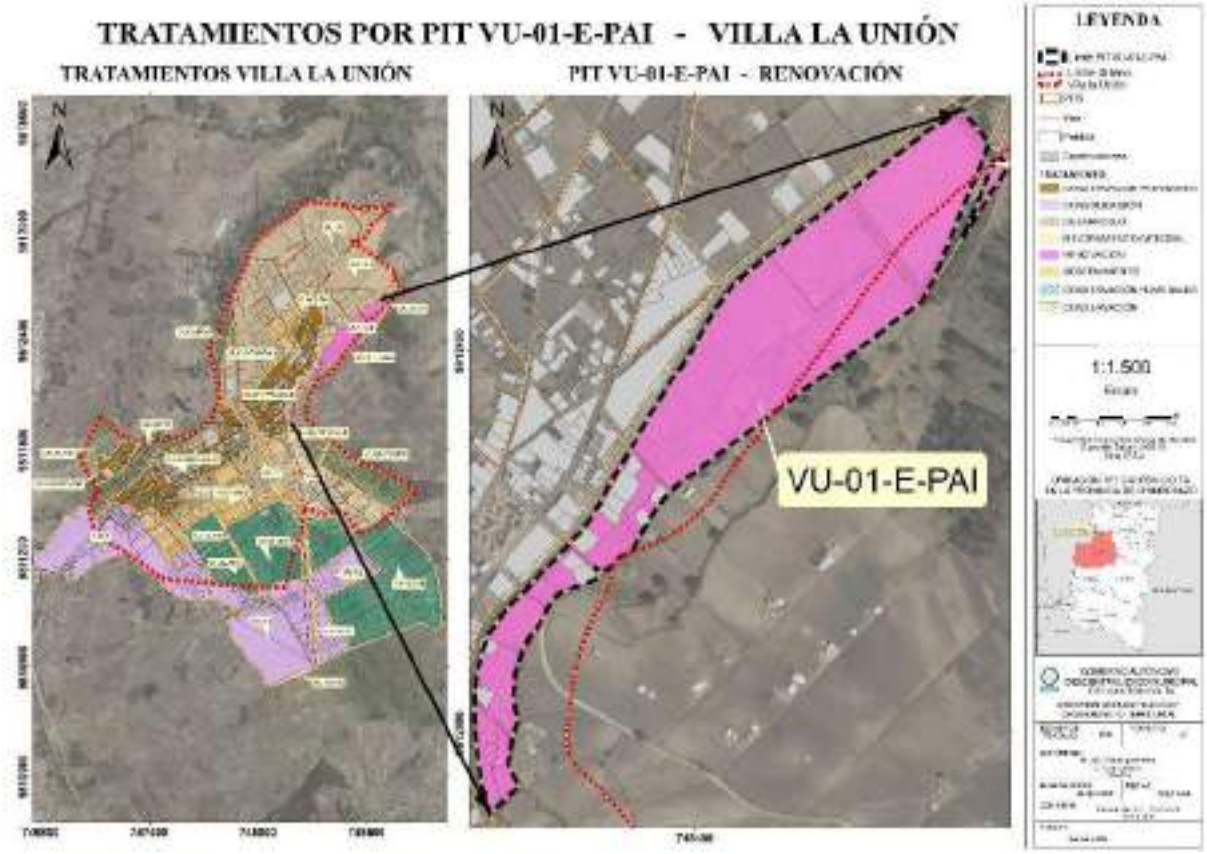
Mapa 155. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la Villa la Unión (VU-17) – Sostenimiento.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tratamiento por PIT (VU-01-E-PAI): Este polígono, ubicado en el área consolidada y con una extensión de 7,05 hectáreas, presenta una baja densidad de construcciones. Se le ha asignado el tratamiento de **RENOVACIÓN** debido a la falta de definición en el uso del suelo y la ausencia de normativas que faciliten su integración física y social en el entorno urbano. Se implementarán ordenanzas que fomenten la conservación y difusión del patrimonio cultural en áreas con estas características, promoviendo así el desarrollo local. El uso del suelo está destinado principalmente a residencial y Equipamiento de servicios sociales (cementerio)

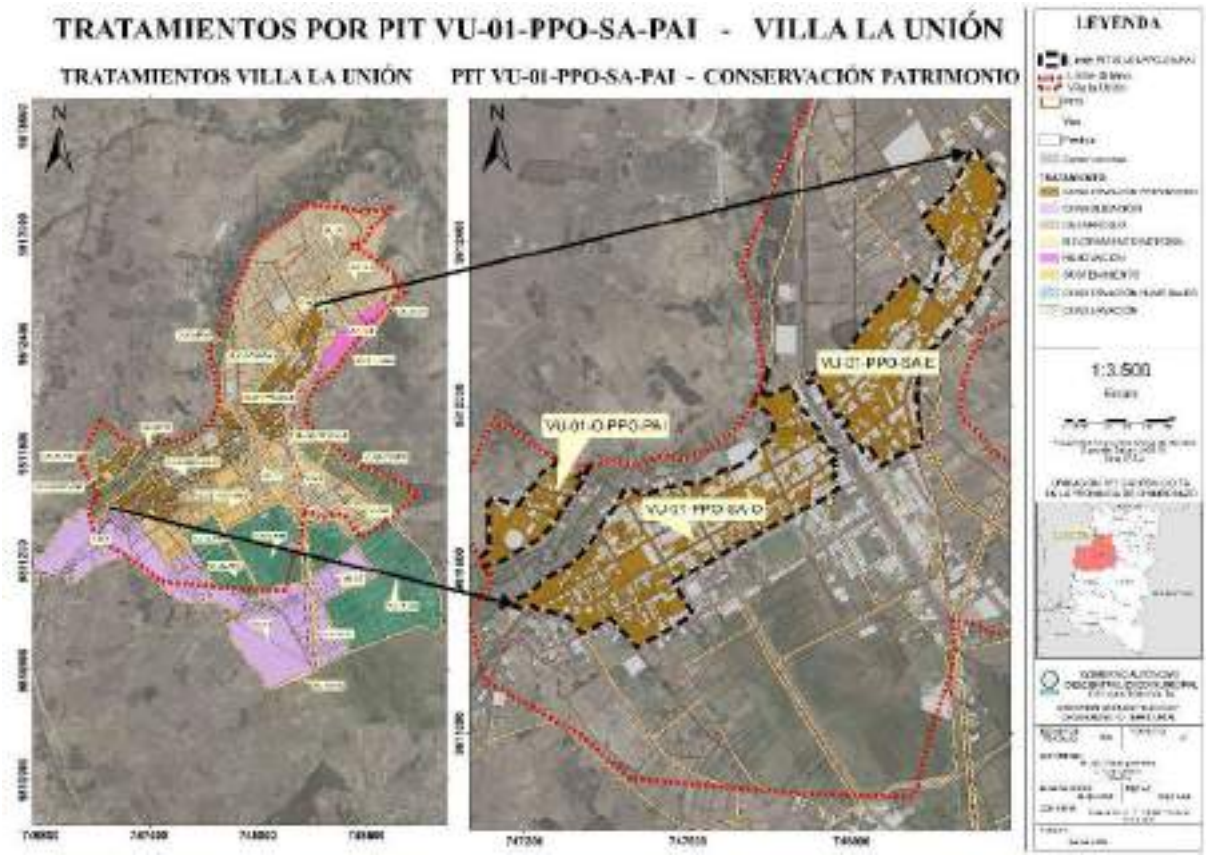
Mapa 156. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la Villa la Unión (VU-01-E-PAI) – Renovación.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tratamiento por PIT (VU-01-PPO-SA-O; VU-01-PPO-SA-E, VU-01-O-PPO-PAI); Estos polígonos, ubicados en el área consolidada y en el área de protección de patrimonio de primer orden, con una extensión de 33,14 hectáreas, presenta una alta densidad de construcciones. Se le ha asignado el tratamiento de **CONSERVACIÓN DE PATRIMONIO** debido **AL ALTO VALOR** histórico cultural urbanístico con el fin de orientar, acciones que permitan la conservación y valoración de sus características de conformidad con la legislación según corresponda. Se implementarán ordenanzas que fomenten la conservación y difusión del patrimonio cultural en áreas con estas características, promoviendo así el desarrollo local. El uso del suelo está destinado principalmente a uso residencial, Equipamiento de servicios sociales (Educación, Bienestar social, recreación), Uso de Equipamiento de servicios públicos (Servicios de administración pública) Comercio y servicio (Comercio, barrial, comercio sectorial, comercio zonal)

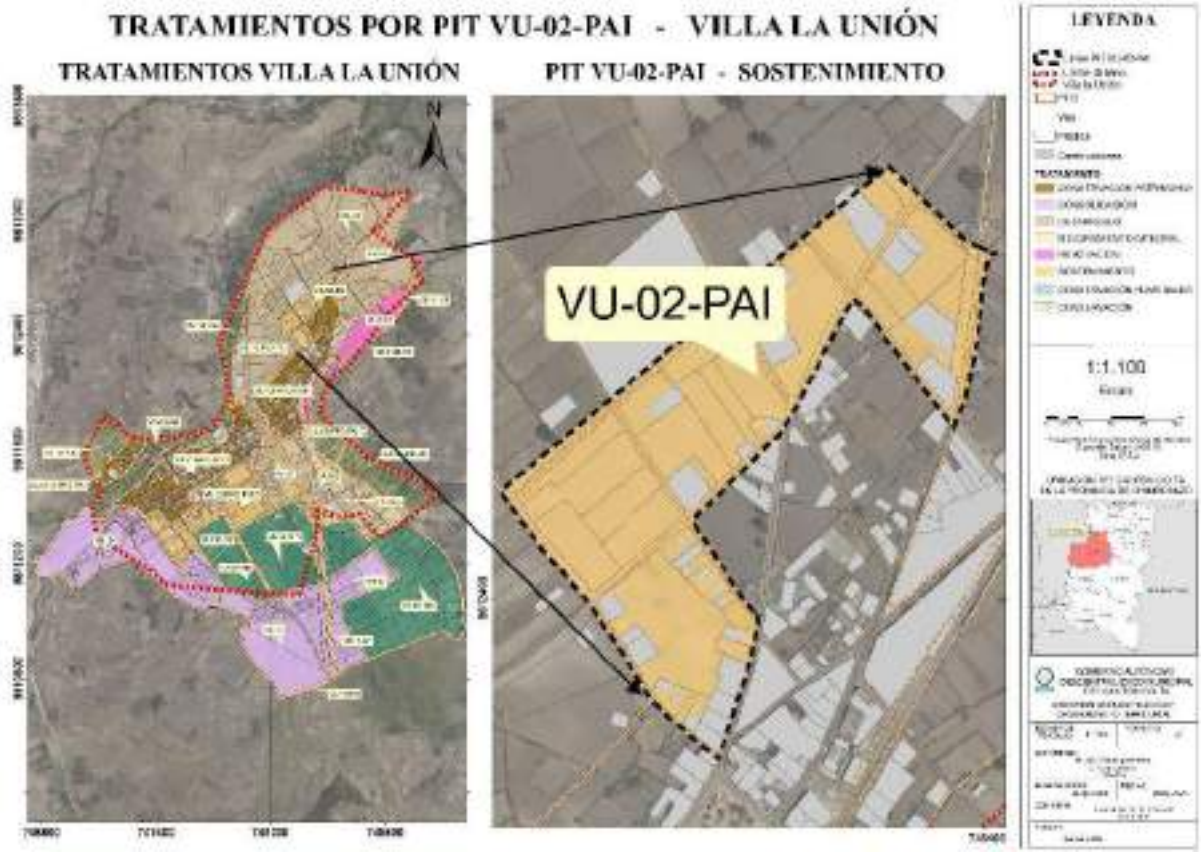
Mapa 157. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la Villa la Unión (VU-01-PPO-SA-O; VU-01-PPO-SA-E, VU-01-O-PPO-PAI) – Conservación Patrimonio.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tratamiento por PIT (VU-02-PAI): Este polígono, que se ubica en el área consolidada con una extensión de 5,73 hectáreas, está mayormente compuesto por construcciones de dos pisos, Posee una baja densidad de construcciones. Se ha designado un tratamiento de **RENOVACIÓN** debido a la ausencia de definición en el uso de suelo y la falta de normativas que faciliten su integración física y social en el conjunto urbano. El uso de suelo está destinado a uso Residencial, y comercio barrial.

Mapa 158. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la Villa la Unión (VU-02-PAI) – Sostenimiento.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tratamiento por PIT (VU-03): Este polígono, situado en un área NO CONSOLIDADA y con una extensión de 11,15 hectáreas, exhibe una densidad media de construcciones. Se ha designado el tratamiento de MEJORAMIENTO INTEGRAL debido a la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para la complementación de servicios, esto con el objeto de realizar un proceso de reordenamiento físico espacial regularización predial o urbanizaciones. Cuenta parcialmente con los servicios básicos. Uso de suelo destinado a uso residencial, Comercio y servicios (comercio Barrial), Comercio Sectorial.

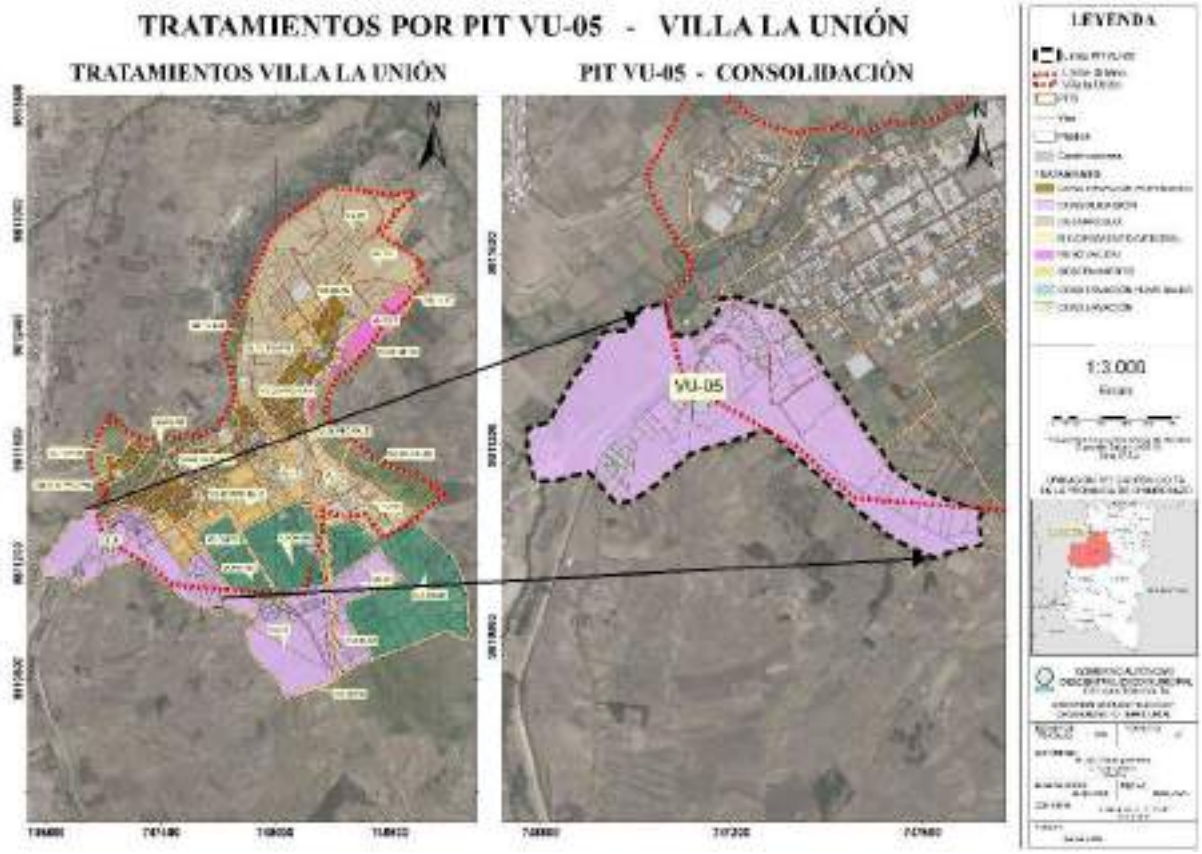
Mapa 159. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la Villa la Unión (VU-03) – Mejoramiento integral.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tratamiento por PIT (VU-05): Este polígono, ubicado en un área no consolidada y con una extensión de 21,68 hectáreas, presenta una baja densidad de construcciones. Se le ha asignado el tratamiento de **CONSOLIDACION** debido a que presenta áreas con déficit de espacio público que necesita ser mejorado lo que requiere ampliación de los servicios básicos para su consolidación, así como normativas para promover un crecimiento ordenado y sostenible. Actualmente, no cuenta con todos los servicios básicos y no presenta un plan de ejes viales. Uso de Suelo destinado a Usos residencial, Uso comercial y de servicio (comercio barrial), Uso de equipamiento de servicio sociales. (Recreación y deporte), Uso de Equipamiento de servicios públicos (Servicios funerarios).

Mapa 160. Asignación de tratamiento en suelo urbano de la Villa la Unión (VU-05) – Consolidación.

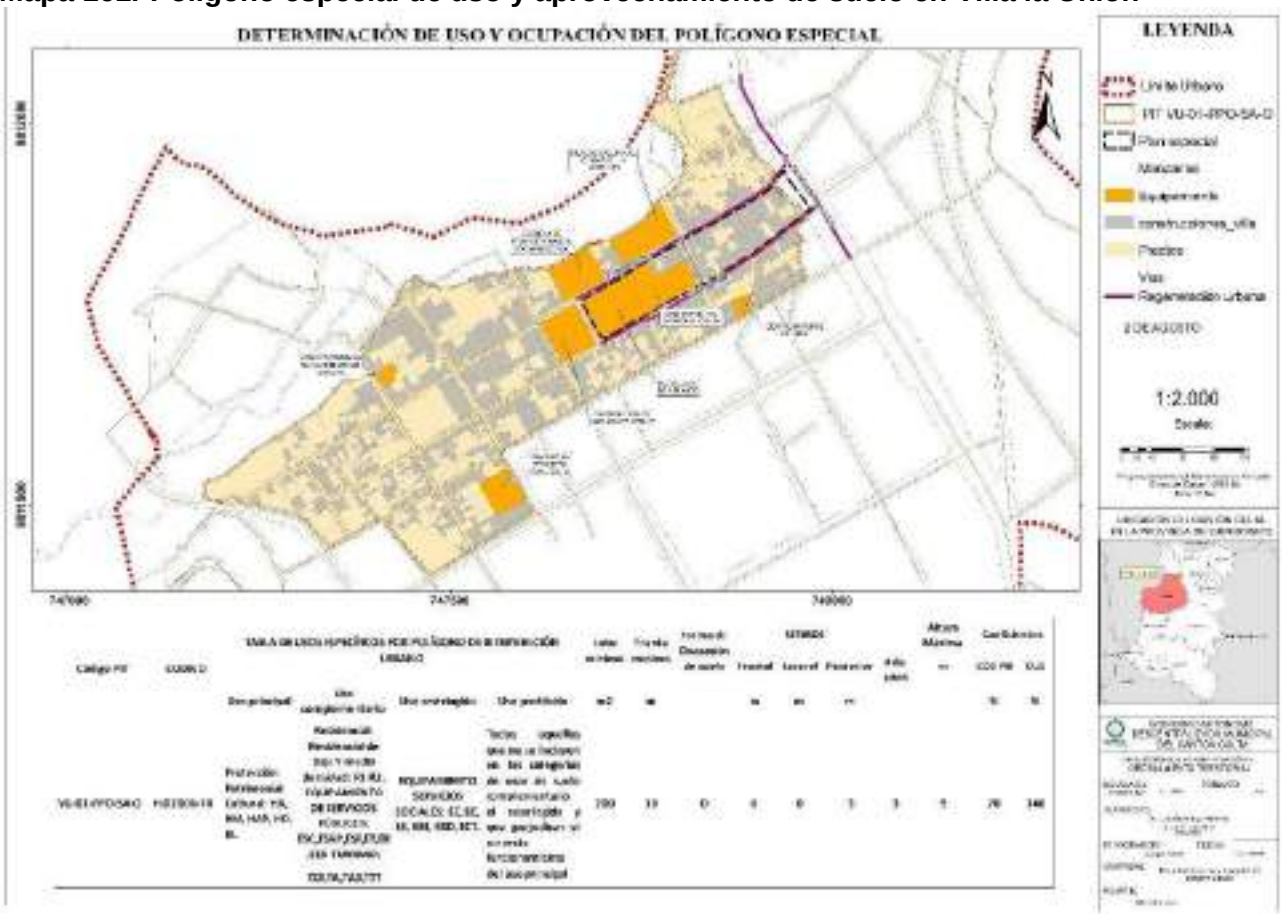


Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

28.7 POLÍGONO ESPECIAL DENTRO DEL PIT VU-01-PPO-SA-O

Se ha determinado un polígono de carácter especial dentro del PIT VU-01-PPO-SA-O mediante un estudio sobre el uso y aprovechamiento del suelo. Con el objetivo de optimizar la edificabilidad, se ha propuesto delimitar este polígono especial. En consecuencia, se promueve la realización de un plan parcial en dicho polígono para asegurar un reparto equitativo de las cargas y beneficios, conforme a los parámetros establecidos en el apartado de gestión del suelo del presente documento.

Mapa 161. Polígono especial de uso y aprovechamiento de suelo en Villa la Unión



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

29 TRATAMIENTOS EN EL SUELO RURAL DEL CANTON COLTA

Una vez identificados los polígonos de intervención, se les asignaron los tratamientos correspondientes según lo establecido en el documento "Herramientas Orientativas para la Formulación de los Planes de Uso y Gestión del Suelo" elaborado por la AME. De acuerdo con este documento, se establecieron tratamientos específicos para el suelo rural, los cuales son:

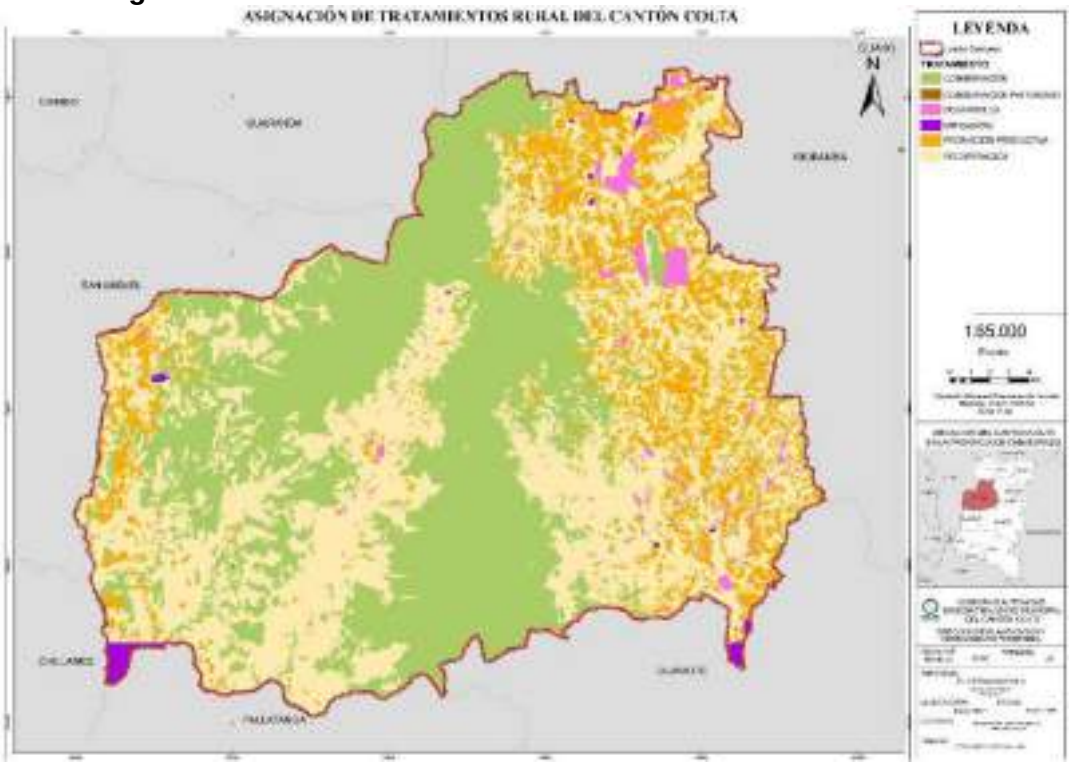
Tabla 142. Determinación de tratamientos en zona Rural

SUELO RURAL		
SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO	TRATAMIENTO	AMBITO DE APLICACIÓN
EXPANSIÓN URBANA	DESARROLLO	Se aplica al suelo rural de expansión urbana que no presente procesos previos de urbanización y que deba ser transformado para su incorporación a la estructura urbana existente, para lo cual se le dotará de todos los sistemas públicos de soporte necesarios.
PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	Se aplica a aquellas zonas rurales que posean un alto valor histórico, cultural, paisajístico, ambiental o agrícola, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda

	RECUPERACIÓN	Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento productivo o extractivo que han sufrido un proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental y agraria.
MITIGACIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	Se aplica a aquellas zonas rurales de producción para potenciar o promover el desarrollo agrícola, acuícola, ganadero, forestal o de turismo, privilegiando aquellas actividades que garanticen la soberanía alimentaria, según lo establecido en la legislación agraria
	RECUPERACIÓN	Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento productivo o extractivo que han sufrido un proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental y agraria.
	MITIGACIÓN	Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento extractivo donde se deben establecer medidas preventivas para minimizar los impactos generados por la intervención que se desarrollará, según lo establecido en la legislación ambiental.

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 162. Asignación de tratamientos a suelo rural del cantón Colta



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 143. Determinación de tratamientos Rural

DETERMINACIÓN DE TRATAMIENTOS					
SUBCLASIFICACIÓN DE SUELO RURAL	**CÓDIGO**	**POLIGONO INTERVENCIÓN TERRITORIAL**	**TRATAMIENTOS**	**HECTAREAS**	**%**
APROVECHAMIENTO EXTRATCTIVO	P01-R-CM	Concesión minera	MITIGACIÓN	356,72	0,43
	P02-R-MA	Minería Artesanal	MITIGACIÓN	32,99	0,04
	P03-R-LA	Libre aprovechamiento extractivo	MITIGACIÓN	46,99	0,05
PRODUCCIÓN	P04-R-C	Producción de Cultivo	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	11.347,42	13,85
	P05-R-MAG	Zona de producción mosaico Agropecuario	RECUPERACIÓN	1.441,42	1,76
	P06-R-OTA	Otras Tierras Agrícolas (Tierras sin cultivo)	RECUPERACIÓN	116,37	0,14
	P07-R-P	Zona de pastizal	RECUPERACIÓN	16.648,66	20,33
	P08-R-PF	Plantación Forestal	RECUPERACIÓN	3.400,32	4,15
PROTECCIÓN	P09-R-PL	Protección de Lagunas	CONSERVACIÓN	192,51	0,23
	P10-R-BN	Protección de bosque Nativo	CONSERVACIÓN	4.719,78	5,76
	P11-R-PR	Protección de Paramos	CONSERVACIÓN	28.189,68	34,43
	P12-R-VA	Protección de Vegetación Arbustiva	RECUPERACIÓN	6.408,85	7,82
	P13-R-VH	Protección de Vegetación herbácea	RECUPERACIÓN	7.408,55	9,04
	P14-R-ER	Zonas erosionadas (ERIAL)	RECUPERACIÓN	348,01	0,42
SUELO EXPANSION URBANA	P15-SU	Suelo Urbano	DESARROLLO	480,78	0,58
SUELO RESIDENCIAL RURAL	P16-MJ-RR	Residencial rural - Majipamba	DESARROLLO	80,51	0,09
SUELO RESIDENCIAL RURAL	P17-CV-RR	Residencial rural - Cicalpa Viejo	DESARROLLO	31,02	0,03
ÁREAS POBLADAS RURAL	P18-O	Área poblada rural	DESARROLLO	621,03	0,75
PATRIMONIO Y TURISMO	P19-CP-IB	Iglesia Balbanera	CONSERVACION PATRIMONIO	2,48	0,003

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTOS PARA SUELO RURAL DE PROTECCIÓN.

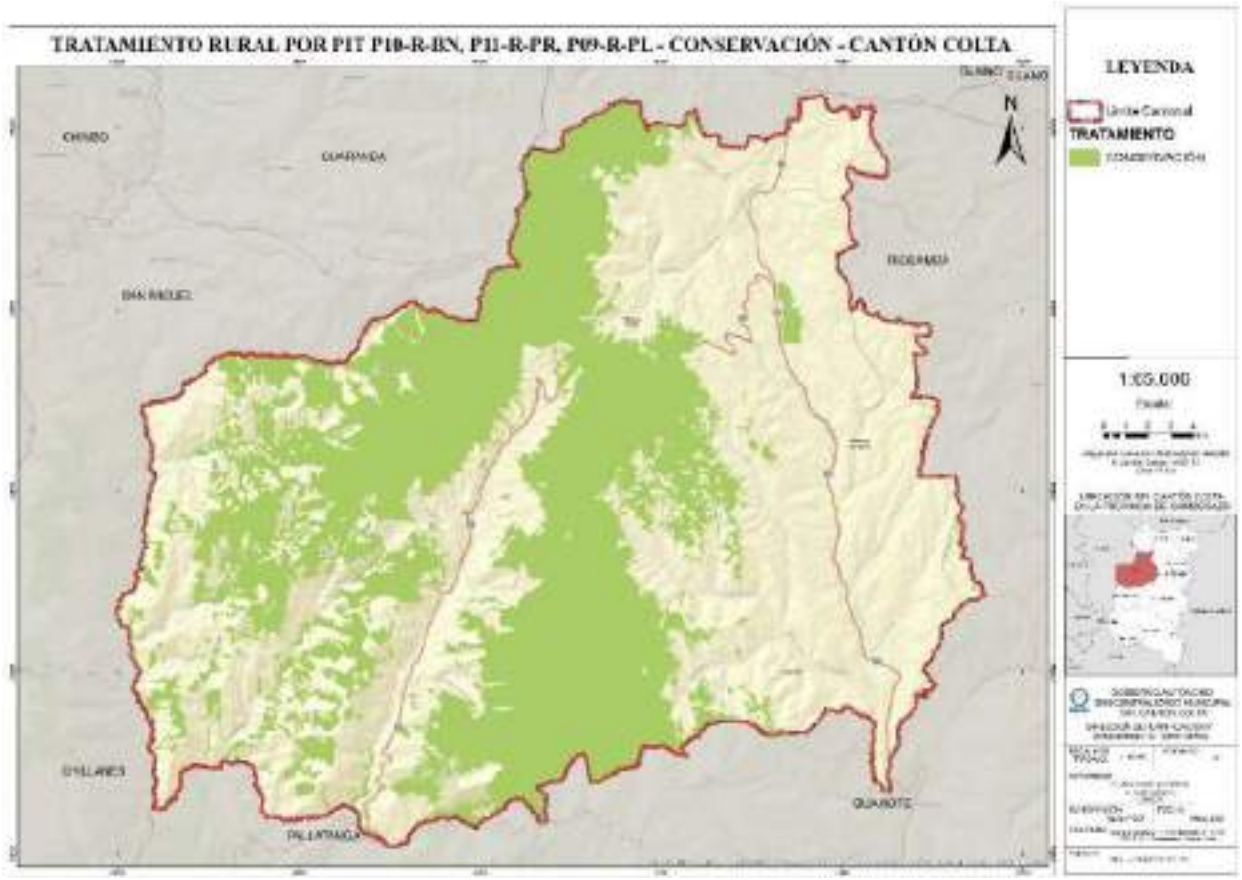
Los datos revelan que las áreas de protección son las más predominantes en el suelo rural, representando un 23,70% del total, lo que equivale a 7.408,55 hectáreas. Este hallazgo indica una preocupación por la conservación de los recursos naturales y la biodiversidad en estas zonas. La presencia significativa de vegetación herbácea sugiere la existencia de pastizales y praderas, que pueden ser importantes para la ganadería y la biodiversidad local.

Por otro lado, el 20,50% del suelo rural está cubierto por vegetación arbustiva, lo que equivale a 6.408,85 hectáreas. Esto sugiere la presencia de matorrales y arbustos, que pueden ser importantes para la protección del suelo contra la erosión y como hábitat para la fauna silvestre.

El bosque nativo representa el 15,10% del suelo rural, abarcando aproximadamente 4.719,78 hectáreas. Este hallazgo resalta la importancia de la conservación de los bosques autóctonos, no solo por su biodiversidad, sino también por su papel crucial en la regulación del clima, la protección del suelo y la provisión de servicios eco sistémicos.

Tratamiento de conservación: El tratamiento hace referencia a los polígonos rurales que poseen un alto valor ambiental o agrícola y han sido designados para la conservación de recursos naturales como lagunas, bosques nativos y páramos. Esta designación tiene como objetivo principal preservar las características únicas de estos ecosistemas, en conformidad con la legislación ambiental correspondiente. Esto con el enfoque de proteger estos espacios naturales no solo por su valor intrínseco, sino también por su contribución a la biodiversidad, la calidad del agua y otros servicios eco sistémicos. La conservación de estos polígonos no solo beneficiará al medio ambiente, sino que también promoverá el desarrollo sostenible al mediante el turismo ecológico.
En este caso se asigna el tratamiento de conservación a los siguientes PIT: **P09-R-PL; P10-R-BN; P11-R-PR**

Mapa 163. Asignación de tratamiento en suelo rural (P09-R-PL; P10-R-BN; P11-R-PR)– Conservación.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTOS PARA SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN.

El análisis de los datos sobre suelo rural destinado a producción revela una diversidad de usos, con la plantación forestal ocupando el mayor porcentaje, representando el 10,88%, equivalente a 3.400,32 hectáreas. Esta cifra indica una importante actividad forestal en la zona, que puede ser tanto para la producción maderera como para la conservación de recursos naturales.

La zona de pastizal sigue en importancia, representando el 5,33% del suelo rural, con un total de 1.664,86 hectáreas. Esto explica la presencia de áreas dedicadas a la ganadería, lo que puede ser crucial para la producción de carne y otros productos pecuarios.

El mosaico agropecuario abarca el 4,61% del suelo rural, representando 1.441,42 hectáreas. Este tipo de uso indica una combinación de actividades agrícolas y ganaderas, lo que refleja una diversificación en la producción rural.

Por otro lado, las áreas destinadas exclusivamente a cultivos representan el 3,63% del suelo rural, con un total de 113,47 hectáreas. Esto alude una actividad agrícola importante en la zona, que puede incluir cultivos de hortalizas u otros productos agrícolas.

Finalmente, las tierras agrícolas sin cultivo representan un porcentaje menor, con el 0,62% del total de hectáreas, que equivale a 116,37 hectáreas. Esto puede indicar áreas en proceso de descanso, rotación de cultivos o en espera de nuevas siembras.

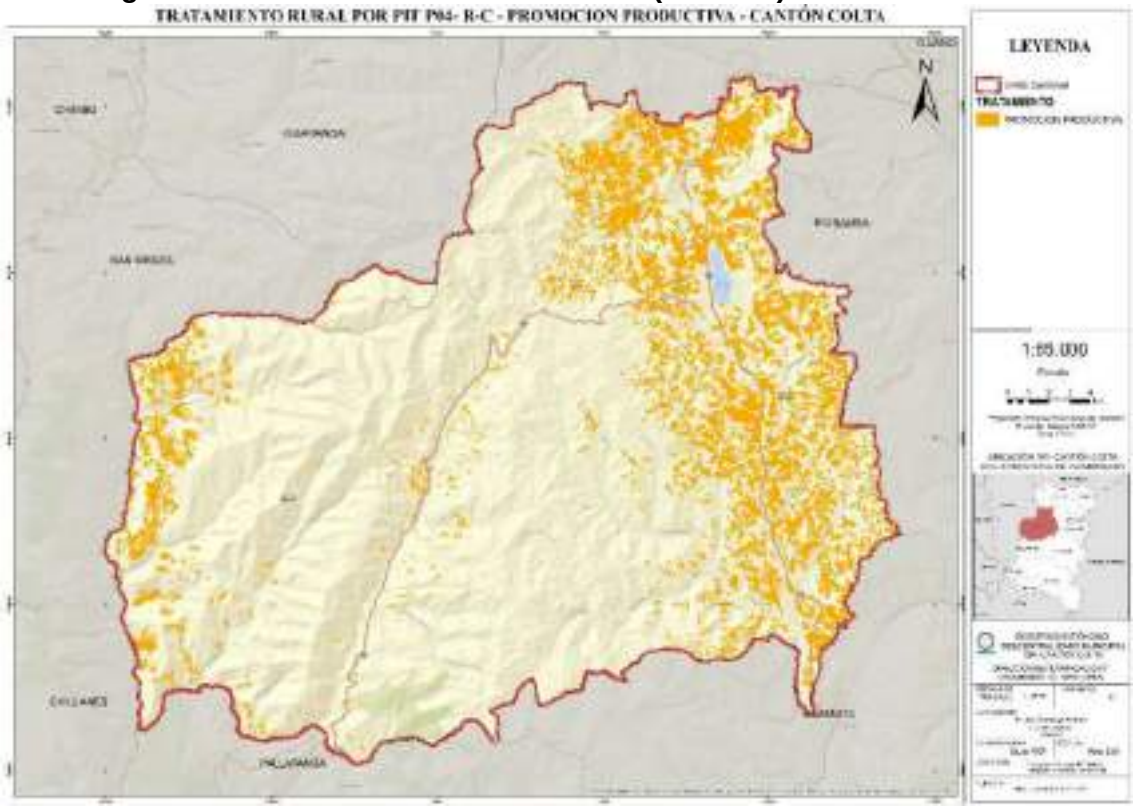
Considerando estos datos, es importante promover prácticas agrícolas y forestales sostenibles que aseguren la productividad a largo plazo, la conservación de los recursos naturales y la biodiversidad, así como el desarrollo económico y social de las comunidades rurales. Esto puede incluir la implementación de técnicas de manejo integrado de suelos, la diversificación de cultivos, la promoción de la agroforestería y el apoyo a los pequeños productores agrícolas y forestales.

Tratamiento de Promoción Productiva: En este caso particular y según el tipo de suelo se propone potenciar y promover el desarrollo agrícola en suelos de categoría II, lll, y IV y aplicar medidas preventivas para minimizar los impactos generados por la intervención de cultivo en suelos de categoría V, VI, VII y VIII, estos cultivos que se encuentren en este tipo de suelos según la capacidad de uso de la tierra V, VI, VII y VIII que generen impactos negativos por las limitaciones de este tipo de categoría es indispensable promover el uso de técnicas agrícolas como: labranza mínima, limitar el uso de maquinaria agrícola, que provoque erosión, cultivos en terrazas con zanjas de infiltración u otras técnicas agrícolas para cultivos en alta montaña recomendadas para mantener la calidad del suelo.

En este caso se asigna el tratamiento de conservación a los siguientes PIT:

P04-R-C.

Mapa 164. Asignación de tratamiento en suelo rural (P04-R-C)–Promoción Productiva.

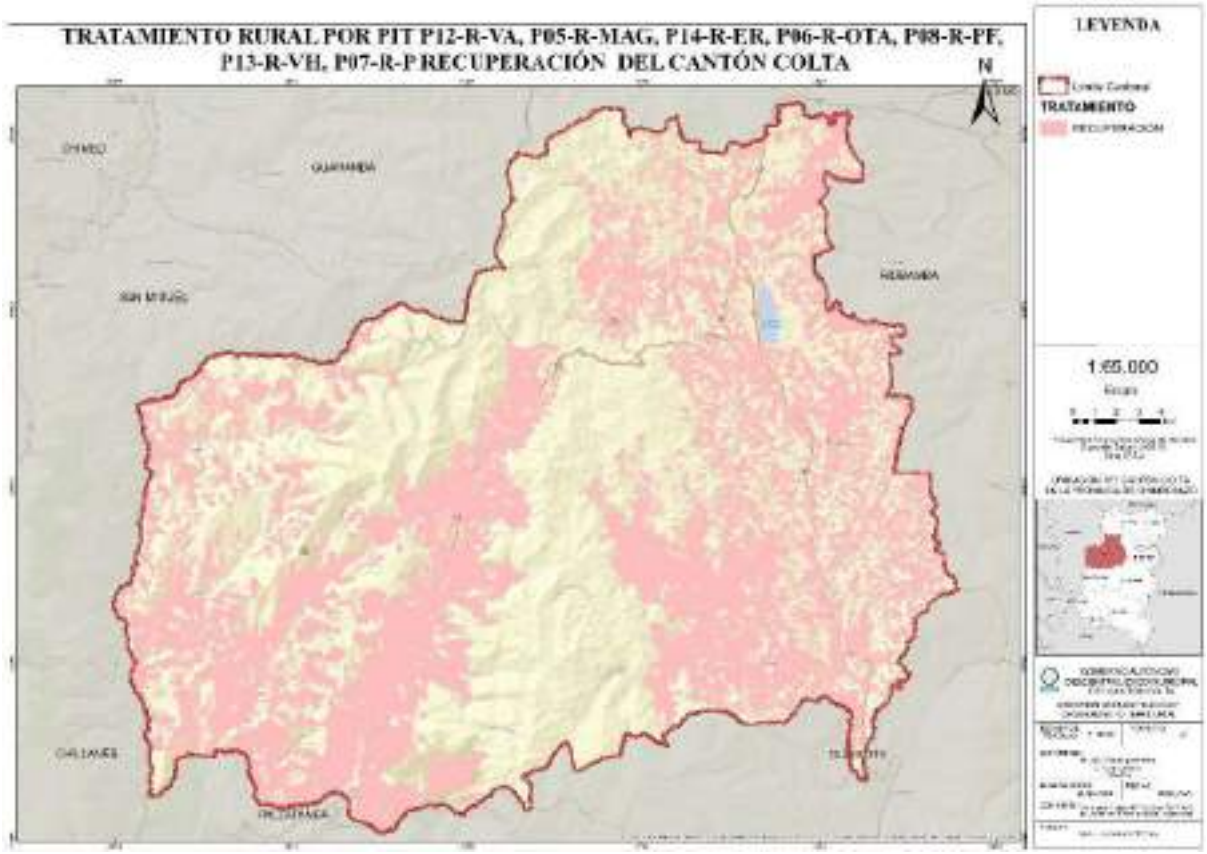


Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tratamiento de Recuperación: El tratamiento de recuperación se enfocará en los polígonos ubicados en áreas rurales que han experimentado un deterioro ambiental como resultado del desarrollo de actividades productivas. Es esencial implementar este tratamiento para restaurar estos espacios y preservar el equilibrio de los ecosistemas. La recuperación de estas áreas no solo implica la restauración de la vegetación y la calidad del suelo, sino también la revitalización de la biodiversidad local y la promoción de prácticas sostenibles que mitiguen los impactos ambientales negativos. Este enfoque integral busca garantizar la salud y la resiliencia de los ecosistemas rurales, contribuyendo así al bienestar de las comunidades locales y al mantenimiento de la biodiversidad a largo plazo.

En este caso se asigna el tratamiento de conservación a los siguientes PIT: **P05-R-MAG, P06-R-OTA, P07-R-P, P08-R-PF.**

Mapa 165. Asignación de tratamiento en suelo rural (P05-R-MAG, P06-R-OTA, P07-R-P, P08-R-PF)–Promoción Productiva



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTOS PARA SUELO RURAL DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO.

El análisis de los datos sobre el suelo rural de aprovechamiento extractivo revela una distribución significativa en cuanto a concesiones mineras y actividades de minería artesanal:

Concesión minera: Representa el 1,14% del total del suelo rural, abarcando 356,72 hectáreas. Esta cifra indica una presencia importante de concesiones mineras, lo que sugiere una actividad extractiva a gran escala en estas áreas. Para manejar esta situación de manera sostenible, es crucial implementar medidas de control ambiental y social, así como mecanismos de mitigación de impactos ambientales.

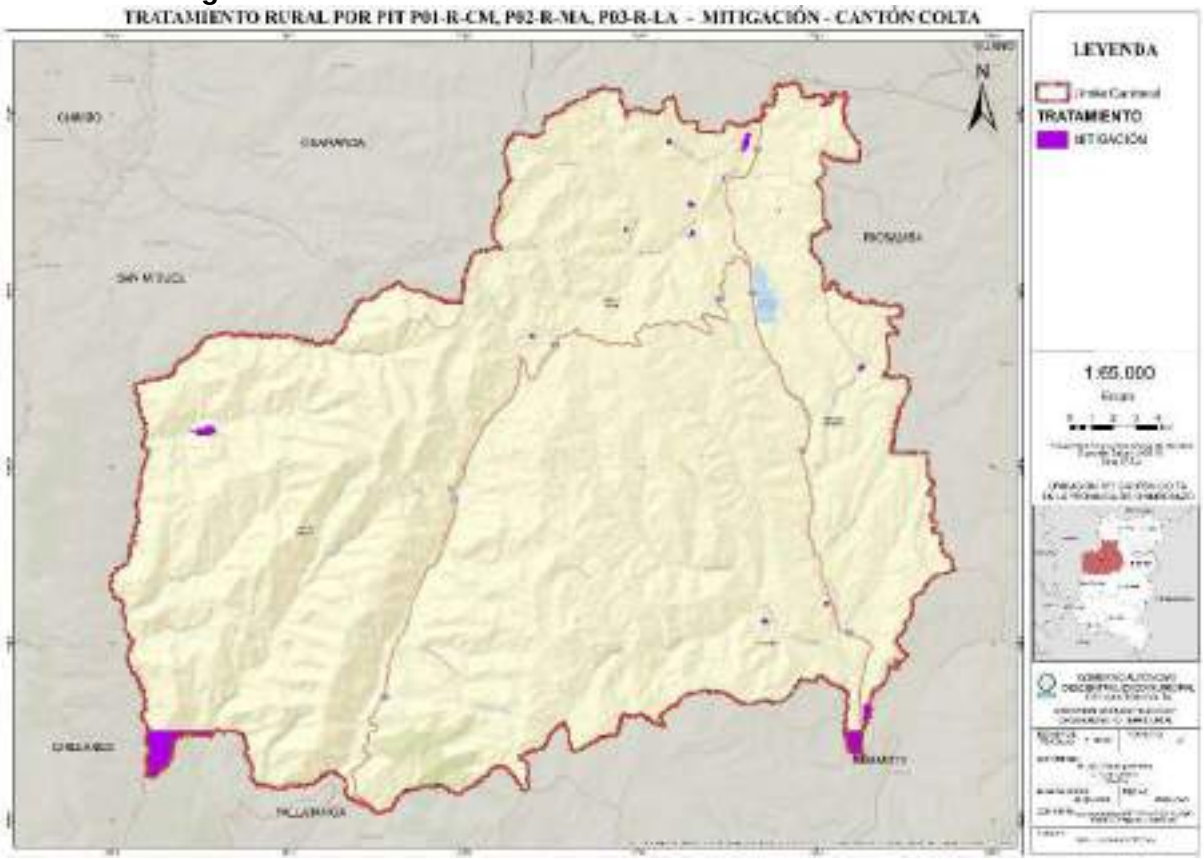
Minería artesanal: Aunque en menor escala, la minería artesanal también está presente, representando el 0,11% del suelo rural, con un total de 32,99 hectáreas. A pesar de su tamaño reducido en comparación con las concesiones mineras, la minería artesanal puede tener impactos

significativos en el medio ambiente y en las comunidades locales. Es importante promover prácticas de extracción responsable y brindar apoyo técnico y financiero a los mineros artesanales para mejorar sus condiciones de trabajo y reducir su impacto ambiental.

Libre aprovechamiento extractivo: Este tipo de aprovechamiento extractivo representa un porcentaje mínimo, con solo el 0,02% del suelo rural, equivalente a 4,69 hectáreas. Aunque su impacto individual puede ser limitado, es necesario monitorear de cerca estas actividades para garantizar que se realicen de manera legal y sostenible, evitando la sobreexplotación de los recursos naturales y los daños ambientales.

Tratamiento de mitigación: La mitigación ambiental se implementa en áreas rurales específicas, como los polígonos de concesión minera y sitios de minería artesanal y aprovechamiento extractivo, con el objetivo de minimizar los efectos adversos de estas actividades sobre el entorno natural. En consonancia con las disposiciones legales ambientales, se establecen medidas preventivas para mitigar los impactos negativos derivados de la intervención humana en estos espacios.
En este caso se asigna el tratamiento de conservación a los siguientes PIT: **P01-R-CM; P02-R-MA; P03-R-LA.**

Mapa 166. Asignación de tratamiento en suelo rural (P01-R-CM; P02-R-MA; P03-R-LA)– Mitigación.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTOS PARA SUELO RESIDENCIAL RURAL

Estos polígonos clasificados como **RESIDENCIAL RURAL**, se refieren a la existencia de asentamientos humanos agrupados y ubicados en las parroquias de Cajabamba y Sicalpa. Estos núcleos se encuentran alejados de los límites urbanos actuales. Dichos asentamientos muestran procesos parciales o totales de urbanización y cuentan con servicios básicos como agua, alcantarillado, energía eléctrica y acceso a vías de transporte. Además, los lotes de terreno tienen dimensiones que oscilan entre los 200 m² a 1.900 m² aproximadamente.

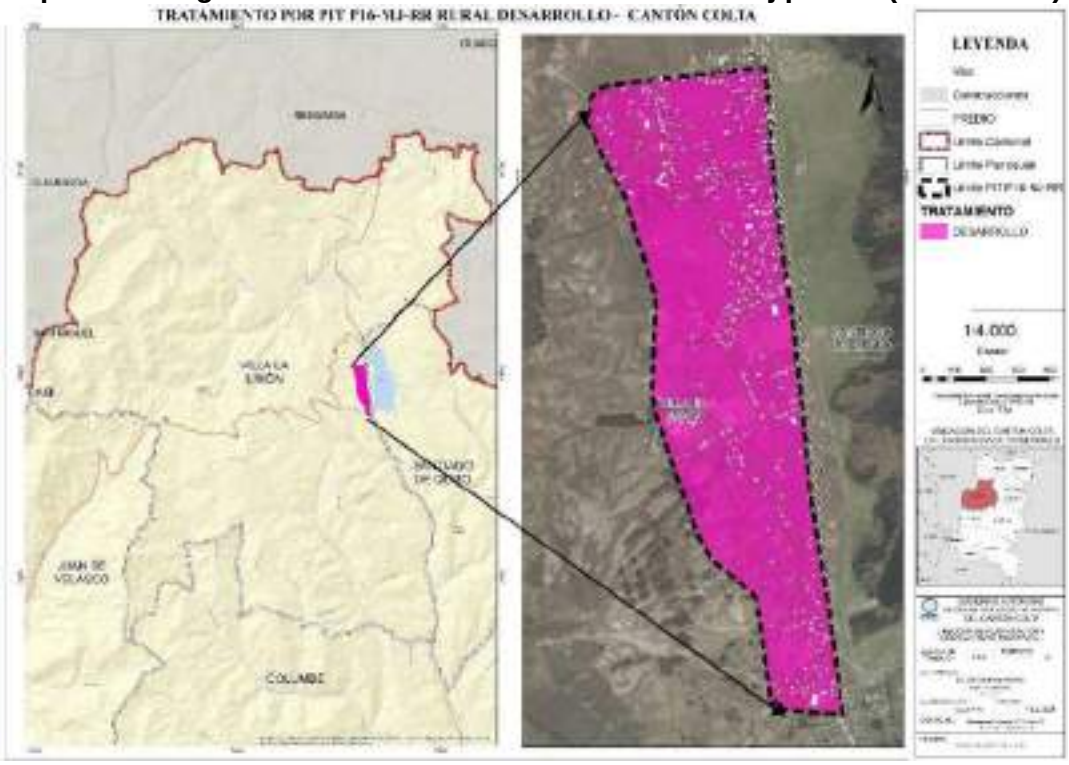
Ejemplos de estos asentamientos son Majipamba y Cicalpa Viejo, dos núcleos que presentan características urbanas dentro del suelo rural. Es importante destacar que, según la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), estos asentamientos no pueden considerarse como áreas de expansión urbana. Ya que como lo indica el "*art 18; la expansión urbana debe ser siempre colindante al suelo urbano del cantón o distrito metropolitano…"*

Tratamiento de Desarrollo: El tratamiento de DESARROLLO se ha asignado a los polígonos con el propósito de transformarlos e integrarlos como áreas RESIDENCIALES RURALES, con el objetivo de regularizar su situación y promover un crecimiento urbano organizado y sostenible. Esta medida busca asegurar una adecuada calidad de vida para los residentes y preservar el entorno natural circundante. Para lograrlo, se contempla la creación de ordenanzas que regulen el crecimiento poblacional en áreas agrícolas, garantizando así la soberanía alimentaria, al tiempo que se promueve el desarrollo y el bienestar de las comunidades asentadas en estos polígonos. Este proceso incluirá la planificación de infraestructuras básicas y espacios públicos, la provisión de servicios públicos esenciales y la implementación de normativas urbanísticas adecuadas.

Los polígonos considerados como residencial Rurales son el asentamiento humano concentrado de Majipamba y Cicalpa Viejo:

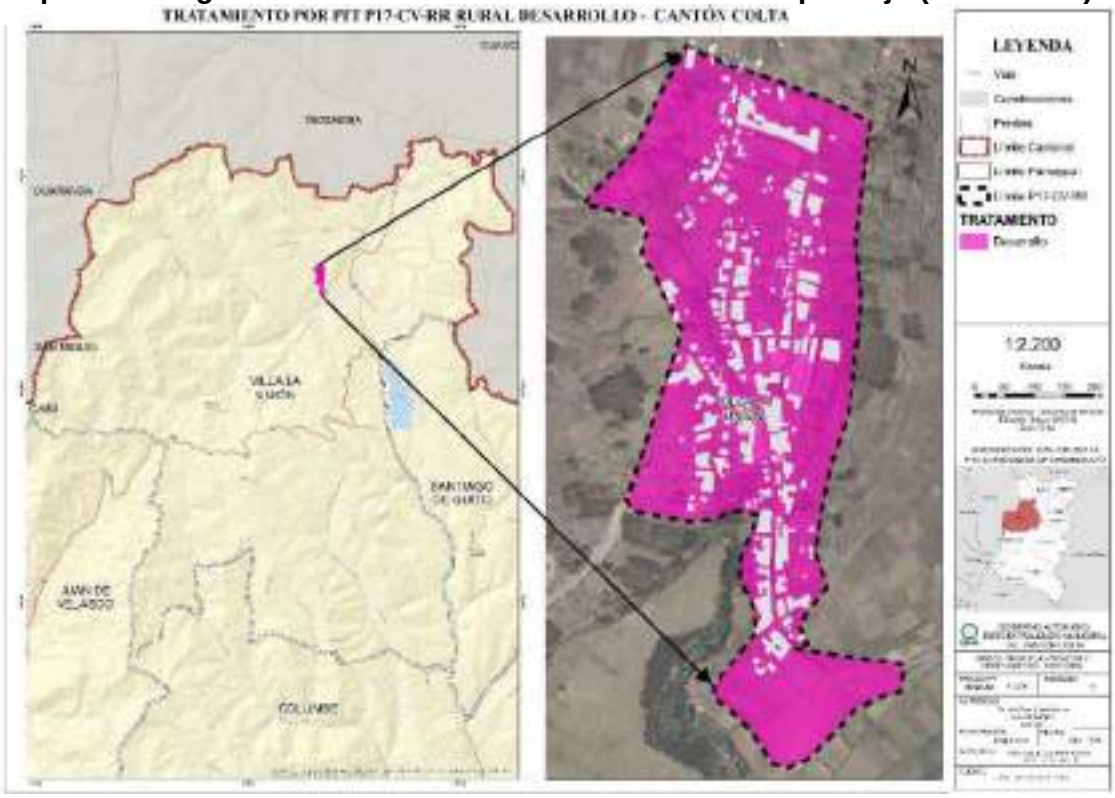
P17-CV-RR; P16-MJ-RR

Mapa 167. Asignación de tratamiento en suelo rural Majipamba (P16-MJ-RR)–Desarrollo.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 168. Asignación de tratamiento en suelo rural Cicalpa Viejo (P17-CV-RR)–Desarrollo



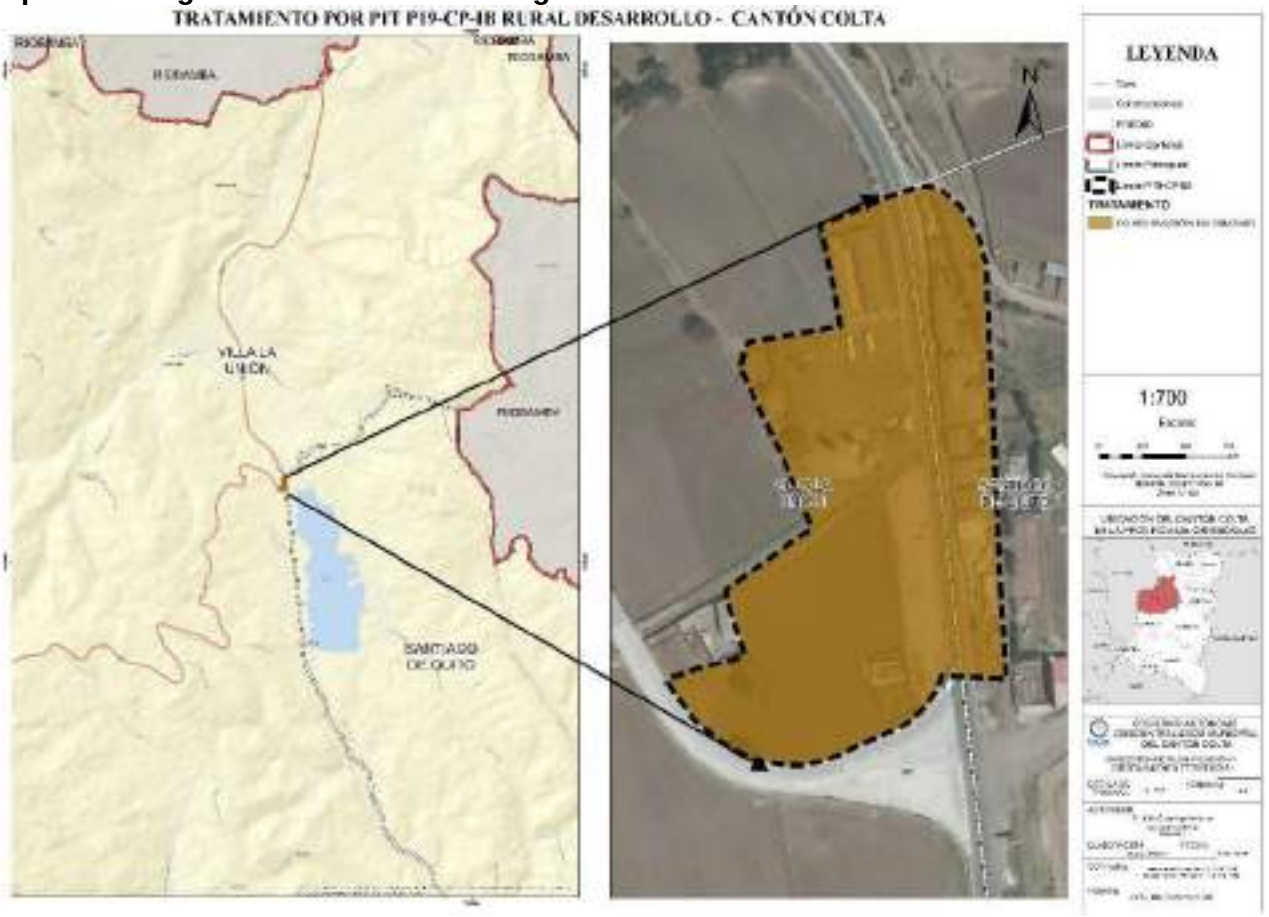
Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTOS PARA SUELO DE INTERÉS TURÍSTICO - IGLESIA BALBANERA

TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN PATRIMONIO

En base a la delimitación de las áreas históricas de Cajabamba y Sicalpa bajo la declaratoria S/N del 14 de junio de 1984, donde demarca el área de importancia y respeto de patrimonio cultural.

Mapa 169. Asignación de tratamientos Iglesia Balbanera



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

30 DEFINICIÓN DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

La gestión del aprovechamiento urbanístico o del suelo implica analizar las posibilidades de utilización de este recurso, considerando aspectos como su clasificación, uso, ocupación y capacidad edificable. Esto se lleva a cabo tras delimitar los polígonos de intervención territorial y establecer el tratamiento urbanístico correspondiente a cada uno, teniendo en cuenta si se trata de suelo urbano o rural.

La determinación de los aprovechamientos urbanísticos tiene un impacto significativo en diversos aspectos como el desarrollo urbano, la cohesión social, la actividad económica, la productividad y la movilidad. Esto se debe a que influye en la posibilidad de transformar determinadas áreas, regulando la ocupación del suelo, la capacidad de construcción y los usos permitidos o prohibidos en cada zona.

30.1 OCUPACIÓN

Es la distribución del volumen edificable en un terreno en consideración de criterios como altura, dimensionamiento y localización de volúmenes, forma de edificación, retiros y otras determinaciones de tipo morfológicos. La ocupación de suelo será determinada por los Gobiernos

Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos mediante su normativa urbanística que comprenderá al menos el lote mínimo, los coeficientes de ocupación, aislamientos, volumetrías y alturas, conforme lo establecido en la LOOTUGS en el Art. 24.

30.2 EDIFICABILIDAD

PROPUESTA DE ALTURA

Se proponen alturas que aseguren una óptima exposición solar y ventilación, calculadas con un ángulo de 70 grados para garantizar dos horas de sol por la mañana y por la tarde. Esto requiere mantener una separación adecuada entre los edificios. Se plantea incrementar la altura en los PITS donde haya una actividad comercial significativa, sin afectar las vistas urbanas. Además, se sugiere aumentar la altura de acuerdo con la capacidad de carga del suelo para permitir una densificación acorde con las características del territorio cantonal. En resumen, se proponen las siguientes alturas:

Altura Baja: La altura baja se refiere a las edificaciones de 1 a 2 pisos situadas en los polígonos de intervención territorial, ya sea en áreas dentro del suelo urbano consolidado o no consolidado, así como en aquellas ubicadas en entornos con condiciones ambientales o naturales que restringen su desarrollo completo. Se propone limitar estas construcciones a un máximo de dos pisos en las zonas designadas como patrimonio de protección de primer orden, con el fin de preservar una imagen urbana coherente y respetar las condiciones patrimoniales establecidas.

Altura Media: La altura media se refiere a las edificaciones de tres pisos que se localizan tanto en áreas de suelo urbano consolidado como no consolidado, dependiendo del uso comercial y de servicios que se les destine. La altura media se adoptará en áreas urbanas para proporcionar una adecuada capacidad de aprovechamiento del suelo, al mismo tiempo que mantener una escala arquitectónica coherente con el entorno circundante.

Altura máxima: La altura máxima se refiere a las edificaciones de cuatro pisos que se encuentran en suelo consolidado, especialmente en áreas designadas para uso comercial y de servicios, como los polígonos de intervención territorial determinados en las parroquias Cajabamba y Sicalpa. Estos polígonos, específicamente identificados como VU-17, permiten la construcción de edificios de hasta cuatro pisos, lo que brinda una capacidad de aprovechamiento del suelo adecuada para actividades comerciales y de servicios en la zona urbana consolidada.

La consideración que se tomará para la determinación de alturas se basará en el siguiente cuadro:

Tabla 144. Altura máxima en relación al número de pisos

Número de Pisos	Altura máxima (m)
1p	3
2p	6
3p	9
4p	12

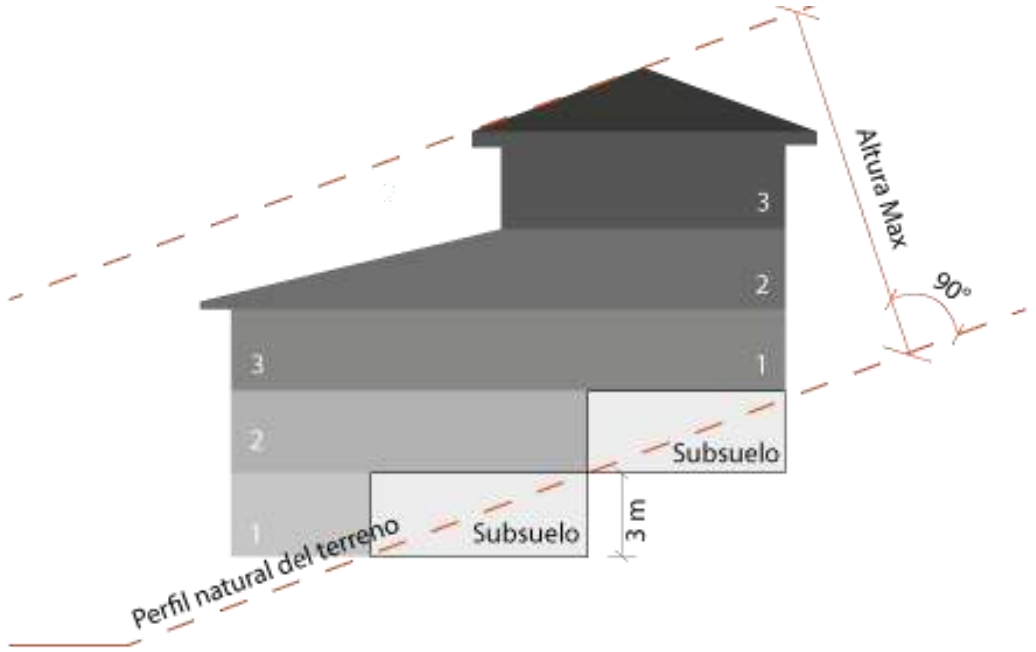
Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Medición de altura: La altura de la edificación se medirá desde el nivel de la acera hasta el punto más alto del tejado o la cubierta plana finalizada. En terrenos con pendiente, tanto ascendente como descendente, la altura se calculará siguiendo el contorno natural del terreno. No se permitirán rangos de tolerancia en la altura máxima de la edificación, que se medirá en metros.

Altura mínima en entrepisos: La altura mínima del entrepiso de locales habitables, medida desde el piso terminado hasta el cielo raso, será de 2,40 metros. Además de esta determinación, se considerarán los siguientes aspectos:

- Esta medida puede ser ajustada según lo requieran consideraciones técnicas, estructurales o de instalaciones específicas para un proyecto determinado. Sin embargo, cualquier modificación que implique reducir esta dimensión no será aplicable a los espacios habitables, y su variación no resultará en un aumento de la altura máxima permitida.
- En zonas patrimoniales, la altura del entrepiso se basará en la existente en las edificaciones intervenidas; para nuevas construcciones, se utilizará como referencia la altura de los edificios adyacentes o colindantes.

Gráfico 41. Esquema de edificaciones en terrenos en desnivel



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Los subsuelos o sótanos se considerarán como niveles construidos por debajo del nivel de la calle. En el caso de los semisótanos, cualquier parte que sobresalga por completo de este nivel se incluirá en el cálculo de la altura máxima permitida en el Polígono de Intervención Territorial (PIT).

PROPUESTA DE LOTE MÍNIMO

Para una definición más precisa del aprovechamiento en los distintos Polígonos de Intervención Territorial, se parte de considerar los parámetros de ocupación de usos de suelo que se deben permitir en los predios de cada uno de los PITS, teniendo en cuenta tanto la configuración actual como la planificación futura del territorio. Por ello se proponen los siguientes criterios en cuanto a rangos de superficie por predios y su uso:

Lote mínimo

El tamaño mínimo de lote se ha definido de acuerdo a la realidad de cada sector, considerando las condiciones físicas, urbanísticas y ambientales específicas de cada área, según lo determinado en los polígonos de intervención territorial. Un factor importante que se ha tenido en cuenta para la determinación del lote mínimo son los rangos de superficie por predio recabados mediante levantamientos en situ de cada una de las cabeceras parroquiales y cabecera cantonal. Para el suelo urbano, el tamaño mínimo de lote no será inferior a 200 metros cuadrados, excepto en proyectos destinados a promover viviendas de interés social. En estos casos, el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Colta, definirá condiciones particulares de conformidad con la necesidad y el ente rector que corresponda.

Para determinar el lote mínimo en suelo rural, se considerarán las condiciones físicas, ambientales, la densidad poblacional y la tenencia de la tierra según el Sistema Económico Productivo del PDOT, así como las características urbanísticas pertinentes a cada contexto rural. También se tomará en cuenta la situación actual de los fraccionamientos existentes. Por ello, se ha procedido a sectorizar y definir polígonos que determinen el lote mínimo, dependiendo de las UPAS, la tenencia de la tierra y las características de uso y ocupación del suelo. Esta información se detalla en el mapa 50 del presente documento.

Frente mínimo y fondo del Predio.

Para la definición del frente mínimo en los lotes ubicados en las cabeceras parroquiales y la cabecera cantonal, se establece un estándar de no menos de 10 metros. En relación a un análisis de tramo donde se implante el terreno y con una justificación técnica se podrá establecer el frente mínimo en 8,00 m. Esta medida se fundamenta en la relación de proporción 1:1, 1:2 o 1:3 entre el frente y el fondo del lote, lo que permite una óptima utilización del espacio para la edificación. Esta disposición garantiza un mejor aprovechamiento del terreno y facilita la viabilidad arquitectónica de la construcción.

Retiros frontal, lateral y posterior

Los retiros laterales y posteriores se determinan con base en consideraciones de soleamiento y ventilación para asegurar al menos 4 horas de luz directa al día. En cuanto a las normativas para los retiros en implantaciones aisladas o pareadas, se establece que el retiro lateral no debe ser menor a 3 metros. El retiro posterior sigue la misma medida que el lateral, no pudiendo ser inferior a 3 metros. Respecto a los retiros frontales, se fija un mínimo de 3 metros lineales, si bien en cada (PIT) se especifica el retiro frontal necesario no debe ser menor a lo indicado en los PUGS. Además, se indica que las viviendas interiores sin frente hacia una vía pública deben tener un retiro frontal mínimo de 5 metros desde su límite colindante. Se definirán medidas mínimas para los retiros laterales, posteriores y frontales en diversas situaciones de desarrollo urbano en cada sector a intervenir. Esto garantizará condiciones ideales de iluminación natural, ventilación y distribución del espacio urbano.

En polígonos que se destine a residencial, los retiros frontales tendrán jardines de manera que tengan influencia en el paisaje urbano, para el área de estacionamiento se permitirá únicamente el 50% del retiro frontal para que se pueda pavimentar la entrada de los vehículos, el otro 50% estará destina a área verde

Propuesta para los cerramientos.

Con el objetivo de fomentar la seguridad y evitar el amurallamiento en el entorno urbano, se establece una normativa para los cerramientos perimetrales. De manera general, se permite una altura máxima de cerramiento sólido de 1,5 metros. Para el parte superior continuo al cerramiento sólido, se deben utilizar elementos transparentes y vegetación. En áreas cercanas a márgenes de protección, se deben emplear elementos transparentes y vegetación que se acople al entorno. En el caso de propiedades ubicadas en zonas industriales, se permite un cerramiento sólido de hasta 4 metros de altura, con la condición de que tenga un tratamiento ornamental para mitigar su impacto

visual en el entorno urbano. La materialidad de los cerramientos se determinará mediante un análisis urbanístico, buscando armonía con las edificaciones aledañas. Esto se realizará dependiendo del polígono en el que se encuentren, como los polígonos de protección de patrimonio de primer orden, protección de área de influencia de patrimonio, entre otros.

PROPUESTA DE IMPLANTACIÓN

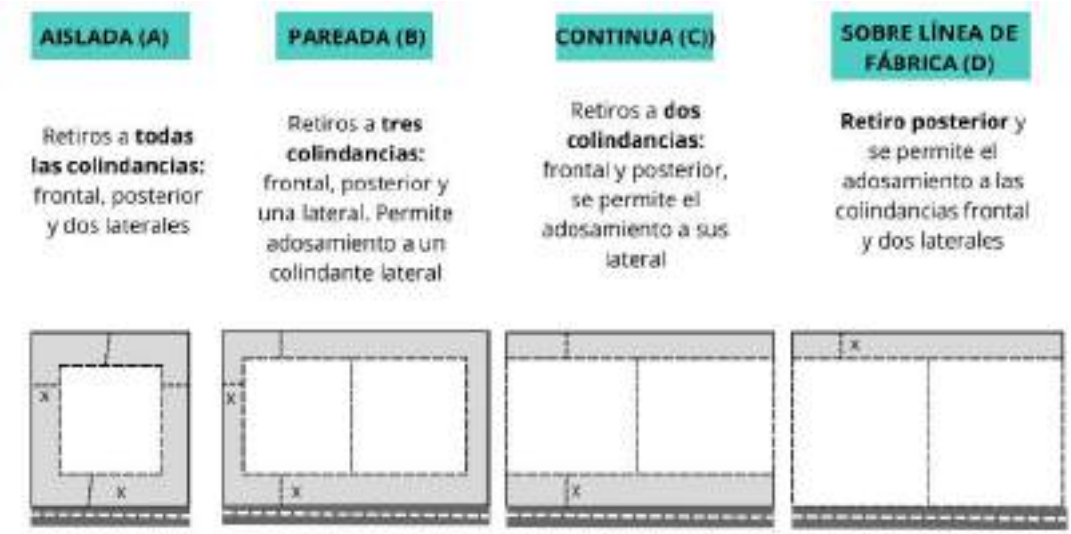
Tipología continua (C): La configuración volumétrica de esta implantación busca adecuarse a los requisitos de espacio en todas las colindancias: frontal, posterior y dos laterales. Se establece como norma irrevocable que la ocupación del suelo no deberá exceder el 70% del coeficiente permitido en ningún momento. Esta disposición garantiza una distribución equitativa del espacio y evita posibles conflictos de uso del suelo.

Tipología aislada (A): Corresponde a una volumetría edificatoria en la que se define los retiros en los 4 lados: Frontal, posterior y dos laterales, resultante de esta disposición no tendrán construcciones colindantes dentro de los linderos.

Tipología Pareada (B): Se refiere a la disposición volumétrica en las tres colindancias: Frontal posterior y una lateral, Permite el adosamiento únicamente a un colindante lateral. En ningún caso se podrá superar el 70 % de COS.

Tipología sobre línea de fábrica (D): Esta configuración implica que las construcciones se sitúen desde la línea de fábrica, sin la obligación de contar con un retiro frontal, y adosadas a las colindancias laterales. Únicamente se requiere un retiro posterior para asegurar la disponibilidad de ventilación e iluminación natural.

Gráfico 42. Propuesta de implantación



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

31 DETERMINACIÓN URBANÍSTICA PARA EL SUELO RURAL

31.1 SUPERFICIE MÍNIMA PARA FRACCIONAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN EN PREDIOS RURALES.

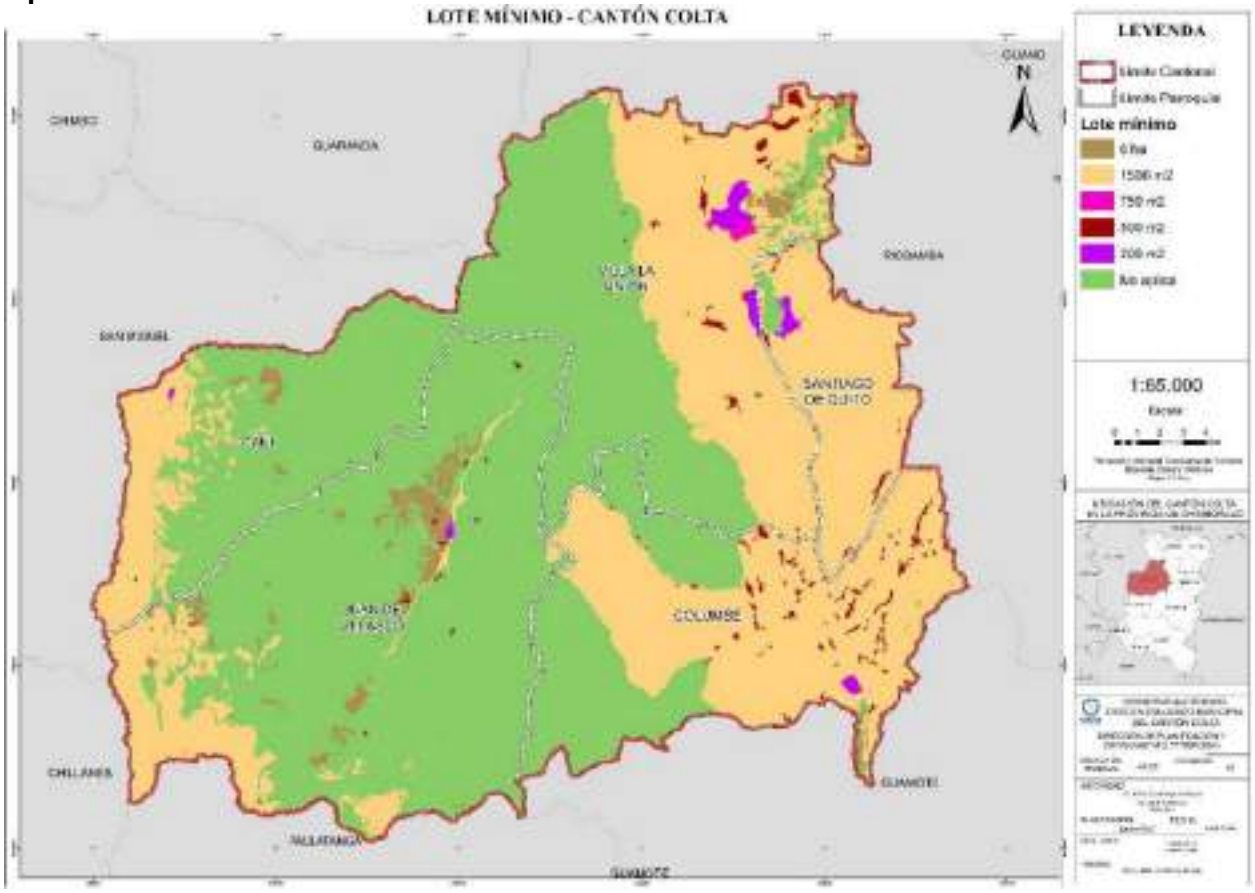
En relación al Acuerdo Ministerial Nro. 094 del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, y en cumplimiento con la Ley de Tierras y Territorios Ancestrales, se establece la creación de zonas agroecológicas homogéneas y la unidad productiva familiar, así como los lineamientos técnicos para determinar las mismas y la superficie de referencia de las UPF en cada zona agroecológica. En este contexto, el cantón Colta ha sido designado en varias zonas agroecológicas, incluyendo la 19, 22, 23 y 24, resultando en un tamaño mínimo de lote de 11, 8, 6,

y 15 hectáreas respectivamente. Esto refleja la diversidad de suelos agroecológicos presentes en el cantón Colta.

Sin embargo, se aprecia una discrepancia considerable entre las Unidades de Producción Agropecuaria (UPAS) establecidas por el MAGAP y la realidad del fraccionamiento en el cantón. Por consiguiente, la determinación del tamaño mínimo de lote para el fraccionamiento en el área rural se basará principalmente en consideraciones sociales, ambientales y de uso del suelo, así como en la producción agropecuaria, forestal y en la protección de los ecosistemas.

Es esencial tener en cuenta la situación específica del fraccionamiento en el cantón Colta. Por ello, se ha determinado la superficie mínima del predio para el fraccionamiento mediante un análisis de los fraccionamientos existentes en cada zona del cantón, siempre bajo un enfoque integral que evite el excesivo parcelamiento del suelo en áreas rurales productivas y de conservación de los ecosistemas naturales.

Mapa 170. Definición de lote mínimo en el Cantón Colta.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Si bien se establece un mapa detallando el lote mínimo en cada uno de los polígonos que se indica en el mapa 50 los fraccionamientos que se den en el área productiva no serán menor a 1.500 metros cuadrados, de manera de no afectar la soberanía alimentaria. Sin Embargo, este establecimiento de lote mínimo en área rural deberá respaldarse mediante ordenanza donde estipule los parámetros a detalle para determinar la área mínimo para fraccionamientos, así como determinar casos especiales como particiones extrajudiciales o particiones hereditarias.

Para ello, se recomienda utilizar herramientas de apoyo, como el catastro cantonal, con el fin de acercarnos a la realidad de cada uno de los territorios que componen el cantón Colta.

En relación a Gatazo se ha propuesto UN PLAN PARCIAL DE URBANISMO DE LA COMUNIDAD GATAZO DE LA PARROQUIA CAJABAMBA en donde se regule y se determine las normas legales y principios de orden técnico donde se determine.

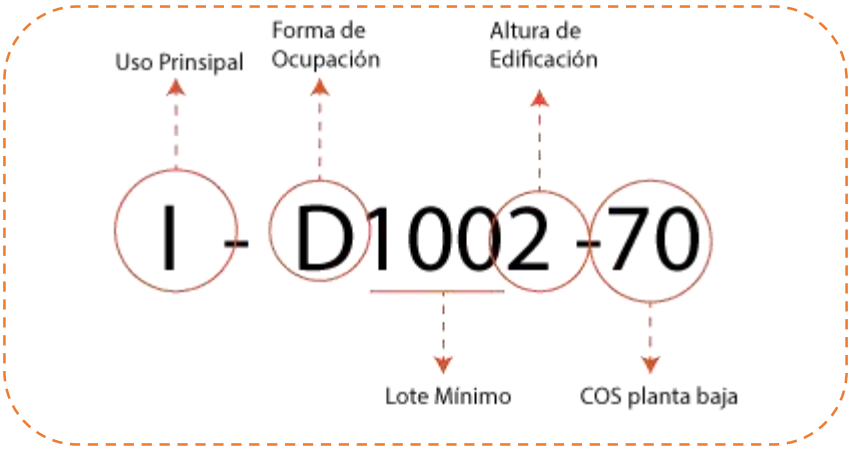
- Determinación de los límites de la comunidad
- Sector de planeamiento
- Clasificación de suelo
- Asignación de suelo
- Características de ocupación del suelo
- Lote mínimo.
- Sistema vial
- Equipamiento de uso comunitario

32 CÓDIGO DE EDIFICABILIDAD EN POLIGONOS DE INTERVENCION.

En este capítulo, se presenta una propuesta de codificación que describe los diferentes usos urbanísticos en el cantón Colta. Se ha establecido una codificación alfanumérica que consta de siglas y números, los cuales tienen los siguientes significados:

- La sigla identifica el uso principal asignado al predio.
- La forma de ocupación de suelo.
- Los números indican el tamaño mínimo del lote en metros cuadrados y la altura máxima de la edificación en número de pisos.
- Los números continuos representan los coeficientes de ocupación del suelo (COS).

Gráfico 43. Código de edificabilidad en polígonos de intervención



Fuente: AME Herramientas orientativas para su formulación.
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

33 FORMAS DE OCUPACIÓN DE USO DE SUELO

Los usos de suelo son entendidos como el aprovechamiento asignado al suelo, en relación a su clasificación y subclasificación. Los usos pueden ser de carácter general o de carácter específico, y éste a su vez puede contener una subclasificación. El uso general es aquel que se define a través del PUGS que caracteriza un determinado ámbito espacial y se identifica como el uso dominante y mayoritario. El uso específico es aquel que detalla y particulariza las disposiciones del uso general en un determinado predio. De igual manera, los PUGS podrán subclasificar el uso específico en:

Tabla 145. Formas de ocupación de Suelo

Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso Prohibido
Aquel que comprende las actividades aptas conforme las potencialidades y características de productividad y sostenibilidad de la zona. El uso principal coincide con las funciones específicas de una zona determinada y que ofrece mayores ventajas y oportunidades para su desarrollo	Corresponde a aquellas actividades compatibles y complementarias al uso principal que están de acuerdo con la aptitud, su potencial y otras características que permiten la productividad y la sostenibilidad del territorio. Se localizará en áreas donde se señale específicamente.	Es aquel que comprende el desarrollo de actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principales y complementarios. Este uso no es requerido para el funcionamiento del uso principal, pero que es permitido bajo ciertas condiciones.	Será aquel que no es compatible con el uso principal o complementario y tampoco es permitido en una determinada zona. Aquellos usos que no son considerados como principales, complementarios o restringidos, serán prohibidos.

Fuente: AME Herramientas orientativas para su formulación.
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Los usos utilizados dentro de los Polígonos de Intervención Territorial, son: Residencial, Industrial, Múltiple, Equipamientos, Protección ecológica, Riesgos naturales, Área Patrimonial cultural, Recursos naturales renovables, Recursos naturales no renovables, Residencial Rural, Comercios y servicios, Turístico, Producción artesanal, Derecho de vía, Uso de GLP, Uso de Centro de, Entrenamiento, Protección de líneas de alta tensión, Protección de líneas Ferras

Tabla 146. Código de uso general

CODIGO USO GENERAL	
Residencial	**R**
Industrial	**I**
Múltiple	**M**
Equipamientos	**E**
Protección ecológica	**PE**
Riesgos naturales	**RN**
Protección Patrimonial Cultural	**H**
Recursos naturales renovables	**N**
Recursos naturales no renovables	**NNR**
Residencial Rural	**RR1**
Comercios y servicios	**C**
Turístico	**T**
Producción artesanal	**PA**
Derecho de vía	**DV-1**
Uso de GLP	**GAS-1**
Protección de líneas de alta tensión	**LAT**
Protección de líneas Ferras	**LF**

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

USO RESIDENCIAL

Es el que tiene como actividad principal la vivienda y en el que se permite el desarrollo de equipamientos y actividades complementarias de comercio y servicios compatibles. Clasificación del Uso Residencial. - Se determinan tres tipos de usos residenciales identificados como polígonos de asignación:

Tabla 147. Clasificación Uso residencial

USO	TIPOLOGÍA	SIM	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTO
Residencial	Residencial Baja Densidad	R1	Zonas de uso residencial en que se permite el desarrollo limitado de equipamientos, comercios y servicios de nivel barrial y sectorial.
	Residencial Media Densidad	R2	Zonas de uso residencial en que se permite el desarrollo de equipamientos, comercios y servicios de nivel barrial, sectorial y zonal, así como industrias de bajo impacto.
	Residencial Alta Densidad	R3	Zonas de uso residencial en que se permite el desarrollo de equipamientos, comercios y servicios de nivel barrial, sectorial, zonal y metropolitano, así como industrias de bajo impacto

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

INDUSTRIAL

Es el uso destinado a la elaboración, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas para producir bienes o productos, en instalaciones destinadas a este fin

Industrial Bajo Impacto: Comprende las manufacturas y los establecimientos especializados de servicios compatible con los usos residenciales.

Industrial Mediano Impacto: Comprende los establecimientos industriales que generan impactos ambientales moderados, de acuerdo a la naturaleza, intensidad, extensión, reversibilidad, medidas correctivas y riesgos ambientales causados.

Industrial Alto Impacto: Comprende las instalaciones que aún bajo normas de control de alto nivel producen efectos nocivos por descargas liquidas no domésticas, emisiones de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración, residuos, solidos, además de riesgos inherentes a sus labores; instalaciones que requieren soluciones técnicas de alto nivel para prevención, mitigación, y control de todo tipo de contaminación y riesgos. Estas industrias deben ubicarse en áreas específicas establecidas en este instrumento.

Industrial Alto Riesgo: Son establecimientos en los que se desarrollan actividades que impiden impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y substancia utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas, que requieren soluciones técnicas especializadas y de alto nivel para la prevención, mitigación y control de todo tipo de contaminación y riesgos. Estas industrias deben ubicarse en áreas específicas establecidas en este instrumento.

Tabla 148. Industrial

INDUSTRIAL			
USO	**SIMB**	**TIPOLOGIA**	**SIMB**
Industrial	R	Industrial Bajo Impacto	**IBI**
		Industrial Mediano Impacto	**IMI**
		Industrial Alto Impacto	**IAI**
		Industrial Alto Riesgo	**IAR**

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 149. Clasificación de uso Industrial

Clasificación de la Industria	Características de funcionamiento
Industrial bajo impacto	• No producen contaminación del aire por olores, gases, vapores, humos irritantes y material particulado, en el caso de tenerlos la contaminación es mitigable. • Nivel máximo de presión sonora hasta los 60 dB. • Utilizan combustibles líquidos en baja proporción de consumo. • Producen volúmenes aceptables de efluentes del tipo orgánico biodegradable. • Producen residuos sólidos domésticos que no necesitan bodegaje ni tratamientos especiales. • Almacenan insumos que no producen contaminación. • No produce vibraciones. • Su construcción se adapta a la topografía existente, por lo tanto, no requiere de grandes movimientos de tierra que alteren las condiciones naturales del terreno.
Industrial mediano impacto	• Producen contaminación acústica pero sus niveles de ruido con respecto a los • predios vecinos no sobrepasan los 75 dB. • Utilizan combustibles líquidos y sólidos para su funcionamiento en proporción de consumo media. • Utilizan sustancias inflamables o explosivas como combustibles para almacenamiento. • Producen contaminación del aire mediante puntos de emisión de humos, olores, gases, vapores o partículas al aire con niveles permisibles por las entidades de control. • Producen efluentes líquidos de interés sanitario, en niveles permisibles por las entidades de control. • Producen residuos sólidos industriales que necesitan de bodegaje y tratamiento previo a su disposición final. • Almacenan insumos que producen contaminación en espacios o instalaciones especiales. • Para su construcción, debe realizar movimientos de tierra que modifican las condiciones naturales del terreno.
Industrial alto impacto	• Producen contaminación acústica pero sus niveles de ruido con respecto a los predios vecinos no sobrepasan los 75 dB. • Utilizan combustibles líquidos y sólidos en proporciones de consumo superior a las de mediano impacto respectivamente para el funcionamiento de calderas, maquinaria y dispositivos de cualquier tipo. • Utilizan sustancias inflamables o explosivas como combustibles para almacenamiento. • Producen contaminación al aire mediante puntos de emisión de humos, olores, gases, vapores y/o partículas de cualquier tipo. • Producen residuos sólidos industriales causando contaminación del suelo. • Producen efluentes con PH por fuera de los límites que afectan la red de alcantarillado. • Producen efluentes líquidos con algún residuo de cromo, mercurio y/o cadmio. • Producen líquidos como grasas y aceites de interés sanitario, tóxico o patógeno. • Almacenan insumos que producen contaminación o riesgo, en espacios o instalaciones especiales. • Producen contaminación electromagnética, radioactiva y/o térmica.
Industrial Alto Riesgo	• Su funcionamiento requiere de normativa específica emitida por el ente rector sobre la actividad identificada y requieren extremas medidas de seguridad y control.

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

USO MÚLTIPLE

Uso asignado a los lotes con frente a ciertos ejes viales y áreas ubicadas en centralidades en los que se puede implantar y desarrollar actividades residenciales, comerciales, de servicios y equipamientos, así como industria manufacturera de bajo impacto de escala barrial. Las edificaciones en áreas de uso múltiple respetarán las regulaciones y condiciones correspondientes al tipo de actividades que se implanten.

Tabla 150. Uso Múltiple

USO MÚLTIPLE			
Uso	SIMB	TIPOLOGIA	SIMB
Múltiple	M	Uso múltiple	M

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

EQUIPAMIENTO

Se refiere al uso de terrenos destinados a actividades e instalaciones que provean bienes y servicios de índole social y público, con el propósito de satisfacer las necesidades de la población o promover su recreación, sin importar si son de carácter público o privado. Estos equipamientos deben ser clasificados según su naturaleza y el alcance de su influencia. Pueden ser considerados como equipamientos barriales si su influencia se limita a un barrio específico, sectoriales si abarcan varios barrios o Parques Industriales y Tecnológicos (PIT), y equipamientos zonales o distritales si su alcance satisface las necesidades de la población en toda la ciudad e incluso en el cantón.

Tabla 151. Uso equipamiento.

USO EQUIPAMIENTO				
Uso	SIMB	CLASIFICACION DE EQUIPAMIENTO	TIPOLOGIA	SIMB
Equipamiento	E	Equipamiento de servicios sociales	Educación	EE
			Cultural	EC
			Salud	ES
			Bienestar social	EBS
			Recreación y deporte	ERD
			Vivienda de Interés Social	VIS
			Culto	ECT
Equipamiento	E	Equipamiento de servicios públicos	Seguridad Ciudadana	ESC
			Servicios de Administración publica	ESAP
			Servicios funerarios	ESF
			Transporte	ET
			Instalaciones de Infraestructura	EII
			Especial	EES

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 152. Clasificación de uso de equipamiento

Uso	Tipología	**Sim**		**Actividades / Establecimiento**
Equipamiento	**Servicio Social**	**EE**	**Educación**	Centros de desarrollo infantil. Establecimiento eje (Inicial + Básico o Bachillerato), unidades del milenio, estudio a distancia, centros bilingües de lengua nativa, centros bilingües de lengua extranjera. Extensión universitaria, institutos tecnológicos, institutos de educación especial, centros e institutos tecnológicos superiores, centros de investigación y experimentación-forma parte de una institución pública o privada, centros artesanales y ocupacionales, institutos de idiomas, cursos y capacitación, academia de artes marciales, agencia de modelos, centros de enseñanza para conductores profesionales centro de nivelación académica. Universidades y escuelas politécnicas, centros de posgrados, centros de interpretación de la naturaleza: museo ecológico, jardín botánico, miradores, observatorios, centros de capacidad especializada.

		EC	**cultural**	Casas comunales, bibliotecas barriales, Centro cultural sectorial con sala multiuso, aulas taller, aula multimedia, espacio administrativo. Centro cultural rural: Auditorio, aulas taller, salas de proyección, salas de uso múltiple, área administrativa, biblioteca, centro de cómputo, áreas recreativas y verdes. Teatros, auditorios y cines nuevos y existentes, bibliotecas y centros de documentación, museos de artes populares, teatros, auditorios y cines, centros de promoción popular nuevos y existentes. Centro cultural zonal con sala de exhibición, sala de ensayo y creación, sala multifunción, sala taller multiuso, sala taller con recursos tecnológicos y digitales, mediateca, hemeroteca, espacio administrativo, áreas verdes. Centro de convenciones y tecnologías, teatro de ciudad, pabellón de las artes y reserva patrimonial de la ciudad, casa de la música, de la cultura, cinematecas y hemerotecas, archivo histórico. Complejo cultural con salas de exhibición, museo, sala multimedia, salas de taller, infoteca, auditorio, cafetería, espacio Administrativo.
		ES	**Salud**	Puesto de Salud. Primer Nivel de Atención: Centro de Salud–A, Centro de Salud–B, Centro de Salud–C. Segundo Nivel de Atención: Consultorio de especialidad (es) clínico–quirúrgico, centro de especialidades, centro clínico-quirúrgico ambulatorio (Hospital del día), hospital básico, hospital general. Tercer Nivel de Atención: Centros especializados, hospital especializado, hospital de especialidades.
		EB	**Bienestar Social**	Centro de desarrollo infantil (cuidado diario + inicial) tipo A, centros infantiles, casas cuna y guarderías, centros de estimulación temprana. Centro de integración comunitaria, centro de desarrollo infantil (Cuidado diario + Inicial): Tipo B, Tipo C. Centro de Reinserción Social (Tratamiento para adicciones), casa de acogida institucional (Para los diferentes grupos de atención prioritaria). Centro de Rehabilitación Social para mayores de edad, centro de menores de edad en conflictos con la ley, centro de atención para personas con discapacidad.
		ED	**Recreativo y Deportes**	Parques infantiles (Parques de bolsillo), parque barrial, parques de recreación pasiva. Parques sectoriales o barriales, plazas, plazoletas, parque Lineal. Parque de ciudad, piscina, cancha de futbol sala, cancha de futbol, cancha baloncesto, tenis, voleibol, racquet, pista de atletismo, gimnasio, parque de bosque protector, complejo deportivo o polideportivo (Contienen: piscina, cancha de futbol sala, cancha de futbol, cancha baloncesto, tenis, voleibol, racquet, pista de atletismo, gimnasio, áreas verdes; opcionales velódromo y pista de bicicross. Parque nacional, cantonal, jardín botánico, zoológicos, parque de fauna y flora silvestre, pista de patinaje, termas y balnearios, complejo ferial, estadio, coliseo, centro de alto rendimiento, autódromos, Miradores.
		ER	**Religioso**	

	Servicio Publico	**EG**	**Seguridad**	Unidad de Vigilancia de Policía (UPC). Unidades de Vigilancia Comunitaria. Unidad de control del medio ambiente, estación de bomberos, centros de detención provisional. instalaciones militares, cuarteles militares, policiales, bomberos, central de emergencias.
		EA	**Administración publica**	Sede de administración y gestión barrial o vecinal. Sede de administración y gestión parroquial. Correos, agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, teléfonos, sedes de gremios y federaciones de profesionales. Alcaldía, sedes principales de entidades públicas, centros administrativos nacionales, organismos internacionales públicos o privados.
		EF	**Servicios funerarios**	Crematorios, Columbarios, Tanatorios, Cementerios, Salas de velación.
		ET	**Transporte**	Estaciones de taxis, buses y bicicletas. Estación de taxis, parada de buses, estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos. Terminales de transferencia de transporte público, transporte terrestre turístico, estaciones de transporte de carga y maquinaria pesada. Aeropuertos civiles y militares, estaciones de ferrocarril de pasajeros, terminal terrestre cantonal y regional.
		EI	**Infraestructura**	Baterías sanitarias, lavanderías públicas. Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación, subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones. Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado, distribución de agua; alcantarillado, gestión de desechos y actividades de saneamiento, captación, tratamiento y distribución de agua, evacuación de aguas residuales, recuperación de materiales, recolección, tratamiento y eliminación de desechos, recuperación de materiales, actividades de descontaminación y otros servicios de gestión de desechos. Generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, fabricación de gas, distribución de combustibles gaseosos por tuberías.
		EX	**Especial**	Refugio de animales, centros de gestión de animales, zoológico, tratamiento de desechos sólidos y líquidos (Plantas procesadoras, incineración, lagunas de oxidación, rellenos sanitarios, botaderos), cementerios.
		EP	**Aprovisionamiento**	Ferias Libres (De productos perecibles y de productos no perecibles). Mercados Minoristas (De productos perecibles y de productos no perecibles). Mercado de Transferencia de Víveres. Mercados Mayoristas.

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

PROTECCIÓN ECOLÓGICA.

Este tipo de uso de suelo se aplica tanto área rural como al urbano, y se destina a la conservación del patrimonio natural para garantizar la gestión ambiental y ecológica adecuada. El uso de protección ecológica abarca áreas naturales protegidas que forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), así como aquellas que, debido a su valor natural, deben ser preservadas. Para su gestión, se aplicará la normativa establecida en la legislación ambiental correspondiente, según lo establecido por el ente rector.

Tabla 153. Uso protección ecológica

USO PROTECCIÓN ECOLÓGICA			
Uso	SIMB	TIPOLOGIA	SIMB
Protección Ecológica	PE	Áreas de protección de Humedales	PH
		Áreas de conservación y uso sustentable (ACUS)	PCS
		Áreas de intervención especial y recuperación	PIER
		Áreas de recuperación	PRE
		Protección de Paramos	PEP
		Bosque y Vegetación Protectora	PBP

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

RIESGOS NATURALES

En el territorio de Colta en general, se identifican varias zonas expuestas a amenazas de origen natural, las cuales pueden dar lugar a distintos niveles de riesgo según las vulnerabilidades detectadas. La entidad municipal encargada de la gestión de riesgos será responsable de proporcionar información sobre las amenazas y vulnerabilidades identificadas el Cantón Colta, utilizando el conocimiento generado por esta institución o por otras entidades especializadas externas, siempre que esté disponible. Esta información se proporcionará en los informes de línea de fábrica.

Tabla 154. Uso riesgos naturales

USO RIESGOS NATURALES			
Uso	SIMB	TIPOLOGIA	SIMB
Riesgos naturales	RN	Áreas erosionadas y en proceso	RNE
		Zonas de deslizamiento en masa	RNDM
		Zonas de inundación	RNI
		Influencia de Fallas Geológicas	RNFG

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Condiciones Generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas

Los lotes ubicados en zonas expuestas a amenazas naturales, determinadas por la entidad encargada de la gestión de riesgos, y que requieran ser habilitados o construidos, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Realizar un estudio de evaluación del nivel de riesgo en el lote, el cual deberá ser validado por la entidad responsable de la gestión de riesgos en el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta.
2. Realizar un estudio de estabilidad de taludes o laderas, en caso de que sea aplicable, el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios, incluyendo condiciones secas y de saturación de aguas, así como en presencia de cargas estáticas y dinámicas (como sismos).
3. Realizar un estudio técnico que identifique las medidas de mitigación necesarias frente a las amenazas identificadas en el lote, incluyendo los diseños estructurales de las obras propuestas, los cuales deberán ser respaldados por un estudio geotécnico del suelo.
4. Realizar un estudio geotécnico del suelo que establezca parámetros como el ángulo de fricción, cohesión y capacidad portante del suelo, así como un análisis estructural de las edificaciones

existentes (en caso de ser aplicable), y la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones que impliquen cambios estructurales.

5. En caso de que el propietario del lote afectado necesite construir obras de mitigación, como muros de contención o sistemas de conducción de aguas lluvias o servidas, deberá solicitar autorización a la administración local correspondiente, previa obtención de un informe favorable por parte de la entidad responsable de la gestión de riesgos.
6. Los proyectos constructivos permitidos en zonas expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, de acuerdo con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.
7. En caso de que los estudios técnicos determinen que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación del suelo y la construcción, las administraciones locales encargadas de emitir los permisos de construcción certificarán la prohibición correspondiente.
8. Deberá mantenerse la cobertura vegetal en todas las áreas no construidas de los lotes.

ÁREA PATRIMONIAL CULTURAL

Se refieren a los ámbitos territoriales que albergan o constituyen bienes patrimoniales. Estos bienes, ya sean de valor natural, arquitectónico o cultural, forman parte del proceso de conformación y desarrollo de los asentamientos humanos, adquiriendo un significado social que los convierte en representativos de su época.

Dentro del PUGS, se identifica el Patrimonio Arqueológico como un uso de suelo específico, compuesto por los sitios y bienes arqueológicos, junto con su entorno ambiental y paisajístico, sujetos a investigación y protección conforme a la Ley de Patrimonio Cultural. Se permiten actividades de investigación, inspección, prospección, excavaciones, identificación y puesta en valor de sitios o territorios que indiquen la posible presencia de bienes arqueológicos.

Asimismo, en el PUGS, el patrimonio arquitectónico y urbanístico (tanto continuo como selectivo) se identifica mediante asignaciones de zonificación para la edificación y habilitación del suelo, siendo designadas como áreas históricas (H).

Cualquier construcción, desarrollo de suelo o actividad realizada en Áreas Patrimoniales estará sujeta a las disposiciones establecidas en la Ordenanza de Áreas y Bienes Patrimoniales, así como a otras normativas relacionadas vigentes.

Tabla 155. Uso de protección cultural.

USO PROTECCIÓN PATRIMONIAL CULTURAL			
Uso	SIMB	TIPOLOGIA	SIMB
AREA PATRIMONIAL	H	Patrimonio Arquitectónico o Inmueble	HA
		Patrimonio Mueble	HM
		Patrimonio Arqueológico y Paleontológico	HAP
		Patrimonio Documental	HD
		Patrimonio Intangible o Inmaterial	HI

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

RECURSOS NATURALES RENOVABLES.

Se refiere a áreas cuyas características biofísicas y ambientales son adecuadas para la práctica de actividades agrícolas, ganaderas, forestales, silvícolas o acuícolas, así como para actividades recreativas, ecoturísticas, de conservación o protección agraria, y otras actividades productivas.

Clasificación del Recursos naturales/Producción sostenible

Sistemas agropecuarios sostenibles se refieren a la predominancia de actividades agrícolas, ganaderas y acuícolas sobre los componentes naturales, con el objetivo de optimizar los sistemas

agroforestales y ganaderos para reducir las presiones sobre los recursos naturales y garantizar el desarrollo de la población sin causar deterioro ambiental.

Sistemas forestales sostenibles (silvicultura) se refieren a la predominancia de actividades que incluyen el establecimiento de plantaciones forestales y el enriquecimiento de la cobertura vegetal. Estas actividades implican el desarrollo de plantaciones de especies arbóreas o arbustivas, ya sean nativas o no nativas, con fines de transformación y comercialización, así como la recuperación de la calidad del suelo, la estabilización de taludes, el control de deslizamientos y el mejoramiento del paisaje.

33.1 SISTEMAS AGROPECUARIOS SOSTENIBLES:

Se prohíben las actividades agrícolas, labores de cultivo y plantaciones forestales por encima de la cota de 3.300 msnm según lo determina la LEY ORGANICA DE TIERRAS RURALES Y TERRITORIOS ANCESTRALES. Sin embargo, se permitirán actividades relacionadas a la **CONSERVACIÓN** en esta zona.

No se permite la superficie de monocultivos a expensas de los remanentes de vegetación nativa, que incluyen tubérculos, cereales, actividades agrícolas y ganaderas.

RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES.

Actividad minera: Aquellas que se centran en la explotación del subsuelo con el fin de extraer y transformar materiales en insumos industriales y de construcción.

Tabla 156. Uso recursos naturales no renovables

RECURSOS NATURALES				
Uso	SIMB	CLASIFICACION DE EQUIPAMIENTO	TIPOLOGIA	SIMB
Recursos naturales	N	RECURSOS NATURALES RENOVABLES	Agrícola y Pecuario	NAP
			Forestal	NF
			Silvícola o acuícola	NSA
			Piscícola	NPS
Equipamiento	NNR	RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES	MINERIA	NNRM

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

RESIDENCIAL RURAL.

Se trata de asentamientos humanos agrupados, situados en áreas rurales y ubicados ya sea alejados o cerca de los límites urbanos. Estos asentamientos muestran procesos parciales o totales de urbanización, con servicios básicos como agua, alcantarillado, energía eléctrica y vías, y con parcelas regulares que van desde los 200 m2 hasta los 2.500 m2.

En general, estas áreas cuentan con actividades económicas a nivel local, como tiendas de abarrotes, bazares, panaderías, farmacias, papelerías, entre otros. También se observan actividades agrícolas, como huertos familiares, y pecuarias, que incluyen la cría de animales menores.

Además, se permite el desarrollo de algunas actividades económicas a nivel sectorial y zonal, así como la presencia de industrias manufactureras de bajo impacto.

Tabla 157. Uso residencial

USO RURAL RESINDENCIAL			
Uso	SIMB	TIPOLOGIA	SIMB
RESIDENCIAL RURAL	RR	Residencial Rural 1	RR

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

COMERCIO Y SERVICIOS.

Este uso del suelo se reserva para actividades que implican el intercambio de bienes y servicios a diversas escalas y alcances. Puede ser utilizado de manera exclusiva o en combinación con otros usos del suelo, ya sea en terrenos independientes o en edificaciones.

Tabla 158. Uso comercial y servicio

USO COMERCIAL Y SERVICIO				
USO	SIMB	CLASIFICACION DE EQUIPAMIENTO	TIPOLOGIA	SIMB
USO COMERCIAL Y SERVICIO	C	Comercio Barrial	Comercio básico	CBB
			Servicios básicos	CBSB
			Oficinas Administrativas	CBO
			Alojamiento doméstico	CBA
		Comercio Sectorial	Comercios especializados	CSE
			Servicios Especializados	CSSE
			Servicios	CSSE
			Comercio de menor escala	CSME
			Comercio temporal	CST
			Oficinas Administrativas (2)	CSOA
			Alojamiento	CSA
			Centros de Juego	CSJ
		Comercio zonal	Centros de diversión	CZ-1
			Comercios y servicios	CZ-2
			Venta vehículos y maquinaria liviana	CZ-3
			Almacenes y bodegas	CZ-4
			Centros de comercio	CZ-5
		Comercio de Cuidad	Comercio restringido	CCR
			Venta de vehículos y maquinaria pesada	CC-1
			Talleres, servicios y venta especializada	CC-2
			Centros comerciales	CC-3
			Comercios especializados	CC-4

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 159. Clasificación uso comercio y servicio.

Uso	Tipología	Sim		Actividades / Establecimiento
COMERCIO Y SERVISIO	**Comercio Básico**	CBB	Comercio Básico	Abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, bazares y similares, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas pequeñas, ferreterías pequeñas, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatesen, floristerías, fotocopiadoras, alquiler de videos. Kioscos, cafeterías, restaurantes con ventas restringidas de bebidas alcohólicas, pizzerías, pollerías, picanterías, marisquerías, taquerías, comida rápida en general.
		CBSB	Servicios Básicos	Venta de muebles, recepción de ropa para lavado, servicios de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, zapaterías.
		CBO	Oficinas Administrativas	Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120m2.
		CBA	Alojamientos Domésticos	Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.

	Comercio Sectorial	CSE	Comercios Especializados	Alfombras, telas y cortinas, antigüedades y regalos, artículos de decoración , artículos de cristalerías, porcelana y cerámica, equipos de iluminación y sonido, artículos para el hogar en general, deportivos y de oficina, ventas de bicicletas y motocicletas, distribuidores de flores y artículos de jardinería, galerías de artes, artículos de dibujo y fotografías, instrumentos musicales, discos (audio y video), joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botellas cerradas), mueblerías, muebles y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos, repuestos y accesorios para automóviles (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, ferreterías medianas, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y belleza (spa), funerarias, venta de alimento y accesorios para mascotas. Artesanías
		CSSE	Servicios especializados A	Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas, financieras, compañías de seguros. Bienes raíces. Agencias de viaje y turismo. Servicios de papelería e impresión. Laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, oficinas de servicios profesionales. Reparación de electrodomésticos, reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos, sala de danza y baile académico, academia de artes marciales, agencia de modelos. Consultorios y clínicas veterinarias. Sala de velaciones. Entrega de correspondencia y paquetes.
		CSSE	Servicios especializados B	Cambio de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, gasolineras y estaciones de servicio, distribución al por menor de gas menos de 250 cilindros de 50 kg. Mecánicas livianas, mecánica de bicicletas. Mecánicas semipesados. Mecánica general: Electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica. Vulcanizadoras, fibra de vidrio, refrigeración, mecánica de precisión, alquiler de artículos en general.
		CSME	Comercio Menor escala	Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1000 m2 de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.
		CST	Comercio Temporal	Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.
		CSOA	Oficinas Administrativas	Edificios de oficinas privadas, públicas y corporativas.
		CSA	Alojamiento	Residenciales, hostales, hosterías y apart-hoteles, pensiones, mesones, servicios de hotel-albergue mayor a 6 hasta 30 habitaciones. Cabañas ecológicas, campamentos, refugios, hostales rústicos menos de 6 habitaciones.
		CSJ	Centro de Juegos	Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar sin venta de licor, ping-pong, bingos, salas de bolos.
	Comercio Zonal	CZ-1	Centros de Diversión	Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos. Café-concierto, salones de banquetes y recepciones, orquestas y conjuntos musicales, casinos, juegos electrónicos y mecánicos con apuestas o premios en dinero.
		CZ-2	Comercio y Servicios	Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, comercializadora de materiales y acabados de la construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño, distribuidoras de gas de hasta 500 cilindros de 50 kg.

		CZ-3	Venta de vehículos y maquinaria liviana	Agencia y patio de vehículos livianos (con taller en local cerrado), accesorios y repuestos para vehículos. Venta de maquinaria liviana y equipos en general: Textil, de coser, de escribir, fax, de imprenta, copiado, equipos y suministros de oficina, computación, telecomunicación, radiocomunicación, comunicación audiovisual, equipos para bares, restaurantes y hoteles, refrigeración, equipos médicos y odontológicos, de seguridad, de piscinas, plantas de agua, bombas de agua, compresores, herramientas neumáticas, equipos para riego, bombas de fumigación, motosierras, desbrozadoras, cortadoras de césped, instrumental especializado, balanzas, equipos para procesos electrolíticos, herramientas manuales y eléctricas, equipos para lecherías, minería.
		CZ-4	Almacenes y bodegas	Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.
		CZ-5	Centro de Comercio	Comercios agrupados en general hasta 5000 m2 de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimientos de carga y encomiendas.
	Comercio de Cuidad	CCR	Comercio restringido	Moteles, casa de citas, lenocinios, prostíbulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos.
		CC-1	Venta de vehículos y maquinaria pesada	Área de exposición y venta de vehículos y maquinaria pesada.
		CC-2	Talleres, servicio y venta especializada	Insumos para la industria, comercio. Distribuidoras de gas de más de 500 cilindros de 50kg
		CC-3	Centro comerciales	Comercios agrupados en general mayores a 5000 m2 de área útil, central de abastos.

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

TURÍSTICO

Área delimitada de territorio cuyas estructuras y actividades turísticas gozan de tal homogeneidad que permite la ejecución de una política turística común y uniforme para toda el área.

Tabla 160. Uso turístico

TURÍSTICO			
Uso	SIMB	TIPOLOGIA	SIMB
AREA TURÍSTICO	T	Operación e Intermediación	TOI
		Alojamiento	TA
		Alimentos y Bebidas	TAB
		Transporte terrestre turístico	TTT

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

USO DE PRODUCCIÓN ARTESANAL

El uso de producción artesanal se relaciona con la actividad artesanal, tal como lo define el Reglamento General de la Ley de Defensa del Artesano. Se refiere al proceso manual de transformación de la materia prima para la elaboración de bienes y servicios, con el apoyo opcional de máquinas, equipos o herramientas, aunque la actividad manual prevalece sobre la mecanizada.

Este tipo de actividad se lleva a cabo en un Taller Artesanal, que es el lugar donde el artesano realiza su trabajo de manera habitual. Este taller debe cumplir con los siguientes requisitos:

1) La actividad debe ser eminentemente artesanal;
2) La cantidad de operarios no será mayor de quince y el de aprendices no mayor de cinco;
3) El capital invertido no debe sobrepasar el monto establecido en la Ley;
4) La dirección y responsabilidad del taller esté a cargo del Maestro de Taller; y,
5) El taller debe estar calificado por la Junta Nacional de Defensa del Artesano.

CATEGORIZACIÓN PARA USO EL USO ESPECÍFICO PRODUCCIÓN ARTESANAL

Se categoriza en función de la cantidad de operarios y aprendices, que influyen directamente sobre las dimensiones del taller artesanal, su impacto urbanístico y sobre los servicios de infraestructura requeridos; por lo expresado, se definen dos categorías:

- Talleres Artesanales Tipo 1: Máximo 7 operarios y 2 aprendices.
- Talleres Artesanales Tipo 2: Máximo 15 operarios y 5 aprendices.

Para su clasificación, únicamente se toman en cuenta las actividades artesanales de mínimo y bajo impacto. Aquellas actividades artesanales que generen impactos medio o alto se clasifican dentro de los parámetros de categorización del Industrial.

CONDICIONES DE EMPLAZAMIENTO Y FUNCIONAMIENTO.

Talleres Artesanales Tipo 1: Corresponden a pequeñas unidades productivas donde el nivel de empleo es reducido, generalmente son actividades con aporte laboral familiar. Poseen reducida afluencia de visitas y no requieren mayores áreas de bodegaje de materia prima y productos terminados. Se consideran funcionalmente compatibles con la vivienda unifamiliar, podrán compartir el acceso principal siempre que se disponga en planta baja con el espacio diferenciado para el desarrollo de la actividad y que éste sea físicamente aislable del espacio residencial doméstico. Se admitirán talleres artesanales en edificios de viviendas colectivas, en las plantas bajas de las edificaciones siempre que la actividad requiera consumo de servicios iguales o menores a los destinados al uso residencial.

Talleres Artesanales Tipo 2: Corresponden a unidades medias productivas (cantidad de operarios mayor a la pequeña industria), si bien se constituyen talleres de trabajo familiar también requieren de personal adicional para su desarrollo. Son compatibles con la vivienda unifamiliar, los accesos deben ser independientes y su implantación será únicamente en planta baja sin espacios compartidos con las áreas residenciales domésticas. No se admiten talleres artesanales de este tipo en edificios de viviendas colectivas. Las actividades no podrán demandar consumos de servicios mayores a los establecidos para el uso principal del PIT. Las superficies (áreas cubiertas y descubiertas) destinadas a un Taller Artesanal Tipo 2 no serán superiores a 200 m2, nivel máximo de ruido permitido 60 dB, horario de funcionamiento diurno. Podrán implantarse con frente a vías aperturadas con una sección de acuerdo a la normativa y deberá contar con servicios de alcantarillado y de agua potable.

En caso de que el taller requiera superficies mayores a las establecidas, éstas no serán mayores a las definidas en el PIT en el que se localiza y tampoco superarán los 450 m2 de áreas cubiertas y descubiertas para el desarrollo de la actividad, además deberá presentar un plan de manejo ambiental ante la autoridad ambiental competente donde se establezca claramente el flujograma de proceso artesanal y la justificación del requerimiento de superficie.

Como uso principal: Se asigna al polígono identificado exclusivamente para el desarrollo de actividades artesanales especializadas para Talleres Artesanales Tipo 2 que superan los 200 m2, este PIT se ubicará al sur del perímetro urbano en el sector compatible, de acuerdo con el

modelo territorial propuesto. Es compatible con usos de comercio y servicios. El uso residencial será restringido.

Como uso complementario: Se considera la producción artesanal complementaria en el suelo urbano y suelo de expansión urbana, cuando el uso residencial es principal, siempre que el Taller Artesanal sea del Tipo 1 (No supere el máximo de operarios-aprendices y los 100 m2 entre áreas cubiertas y descubiertas).

Como uso restringido: Los Talleres Artesanales Tipo 1, se consideran restringidos cuando superan los 100 m2 hasta 200 m2 de superficie (área cubierta y descubierta), debiendo cumplir con las condiciones de emplazamiento y funcionamiento.

Como uso prohibido: Las siguientes actividades artesanales se consideran prohibidas en áreas residenciales urbanas y/o en donde el Plan de Uso y Gestión del Suelo lo detalle:

- Producción de muebles (Ebanistería), muebles de mimbre, bambú y esterilla, calado, lacado, dorado, taraceado, marquetería, tornería, policromado, decorado en madera, escultura en madera, tallado, tapicería de muebles, enmarcado, tallado y decorado en balsa. (Taller Artesanal Tipo 2).
- Rama de madera y carpintería (Carpintería de construcciones, carrocerías). (Taller Artesanal Tipo 1 y 2)
- Elaboración artesanal de embutidos. (Taller Artesanal Tipo 1 y 2).
- Faenado de carnes. (Taller Artesanal Tipo 1 y 2).
- Producción artesanal de carbón vegetal. (Taller Artesanal Tipo 1 y 2).
- Productos de barro, loza y porcelana (Cerámica, alfarería, bloques, moriscos, yesería (estucado), picapedrería, marmolería, tallado en general). (Taller Artesanal Tipo 1 y 2).

Tabla 161. Uso de producción artesanal

USO DE PRODUCCIÓN ARTESANAL			
Uso	SIMB	TIPOLOGIA	SIMB
PRODUCCIÓN ARTESANAL	PA	Artesanal	ART

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

DERECHO DE VÍA

Estableése el derecho de vía, que consiste en la facultad de ocupar, en cualquier tiempo, el terreno necesario para la construcción, conservación, ensanchamiento, mejoramiento o rectificación de caminos.

Tabla 162. Uso de derecho de vía

USO DERECHO DE VIA			
Uso	SIMB	TIPOLOGIA	SIMB
DERECHO DE VÍA	DV-1	Derecho de vía	DV-1

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

PROTECCIÓN DE LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN

Zonas que cuentan con una franja de protección según la normativa nacional en vigor.

Tabla 163. Uso de protección de líneas de alta tensión

PROTECCIÓN DE LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN			
Uso	SIMB	TIPOLOGIA	SIMB
Línea de alta tensión	LAT	Líneas de alta tensión	LAT

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

PROTECCIÓN DE LÍNEA FÉRREA.

Zonas que cuentan con una franja de protección según la normativa nacional en vigor.

Tabla 164. Uso de protección de línea férrea.

PROTECCIÓN DE LÍNEAS FERREA			
Uso	SIMB	TIPOLOGIA	SIMB
Línea Férrea	LF	Líneas Férrea	LF

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

34 PROPUESTA DE LA DEFINICIÓN DE CARACTERÍSTICAS DE USO DE SUELO Y APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS DEL CANTÓN COLTA

Tabla 165. Tabla de usos específicos por polígonos de intervención urbano

Parroquia	Código PIT	CODIGO	TABLA DE USOS ESPECÍFICOS POR POLÍGONO DE INTERVENCIÓN URBANO				Lote mínimo	Frente mínimo	Forma de Ocupación de suelo	RETIROS			# de pisos	Altura Máxima	Coeficientes	
			Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido	m2	m		Frontal m	Lateral m	Posterior m		m	COS PB %	CUS %
CAÑI	CA-01	M-D2006-70	Múltiple: Residencial de baja y media densidad (R1) (R2), Comercio Barrial: CBB, CBSB, CBO, CBA.	Comercio sectorial: CSE, CSSE, CSSE, CSME, CST, CSOA, CSA, CSJ. Protección a Patrimonio cultural: HM, HAP, HD, HI EQUIPAMIENTO SERVICIOS SOCIALES: EE, EC, ES, EBS, ERD, ECT. EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS: ESC, ESAP, ESF, ET, EII, EES	Comercio Zonal:CZ-2, CZ-3, CZ-4, CZ-5, CZ-6 Comercio Cuidad: CCR, CC-1, CC-2, CC-3,CC-4 TURISMO: TOI,TA,TAB,TTT INDUSTRIAL: IBI	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal.	200	10	C	0	3	3	2	6	70	140

	CA-02	R-B2006-70	Residencial: Residencial de Baja densidad: R1	Comercio barrial: CBB, CBSB, CBO, CBA Equipamiento: ERD, ECT, ESC. Uso de derecho de Vía: DV-1	Uso de Producción Artesanal: ART. Industrial de bajo impacto: IBI	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	200	10	B	3	3	3	2	6	70	140
	CA-03-P30	RN-015000-0	Riesgos Naturales: RNDM, RNFG	Recursos naturales: Forestal NF	-	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	1.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-
COLUMBE	CO-01	M-D2006-80	Múltiple: Residencial (R1) (R2) Comercio Barrial: CBB, CBSB, CBO, CBA	Comercio sectorial: CSE, CSSE, CSSE, CSME, CST, CSOA, CSA, CSJ. Protección patrimonial cultural: HA, HM, HAP, HD, HI. Turístico: TOI, TA, TAB, TTT	Equipamiento de servicios públicos: ESC, ESAP, ESF, ET, EII, EES	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	200	10	D	0	0	3	2	6	80	160

	CO-02	R-DB2006-80	Residencial: Residencial de Baja media alta densidad: R1 R2 R3	Comercio barrial: CBB, CBSB, CBO, CBA Equipamiento de servicios sociales: EE, EC, ES, EBS, ERD. Equipamiento de servicios públicos: ESC,ESAP,ESF, ET,EII,EES Turístico: TOI,TA,TAB,TTT	Comercio Zonal:CZ-2,CZ-3,CZ-4,CZ-5,CZ-6 Comercio Cuidad: CCR,CC-1,CC-2,CC-3,CC-4 Equipamiento de servicios públicos: ESC,ESAP,ESF,ET,EII,EES	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	200	10	B	3	3	3	2	6	80	160
	CO-03	M-B2006-80	Múltiple: Equipamiento de servicios sociales: EE. Equipamiento de servicios públicos: ESC ESF	Residencial (R3), Comercio Barrial: CBB, CBSB, CBO, CBA.	Industrial de bajo impacto: IBI	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	200	10	B	3	3	3	2	6	80	160
	CO-04	H-D2006-80	Protección Patrimonial Cultural: HA, HM, HAP, HD, HI.	Residencial (R1), Comercio Barrial: CBB, CBSB, CBO, CBA. Turístico: TOI,TA,TAB,TTT	Equipamiento de servicios públicos: ESC, ESAP, ESF, ET, EII, EES Equipamiento servicios sociales: EE, EC, ES, EBS, ERD, ECT.	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	200	10	D	0	0	3	2	6	80	160

	CO-05	R-B2006-80	Residencial: Residencial de Baja y media densidad: R1 R2	Comercio barrial: CBB,CBSB,CBO,CBA Equipamiento de servicios sociales: EE,EC,ES,EBS, ERD	Turístico: TOI, TA, TAB, TTT. Industrial: IBI	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	200	10	B	3	3	3	2	6	80	160
	CO-06-PR	PE-000-0	Protección ecológica: PCS	Equipamiento servicios sociales: ED (Parque lineal, áreas verdes)	Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial de tipo recreativo	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CO-07-P30	RN-000-0	Riesgos Naturales: RNDM, RNFG	Recursos naturales: Forestal NF	-	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CO-08-P30	RN-000-0	Riesgos Naturales: RNDM, RNFG	Recursos naturales: Forestal NF	-	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	CO-09-P30	RN-000-0	Riesgos Naturales: RNDM, RNFG	Recursos naturales: Forestal NF	-	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CO-10-T	LAT-000-0	Protección de líneas de alta tensión	Recursos naturales: NAP.	-	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CO-11-SIN	PE-01500-0	Protección ecológica: PH	Equipamiento servicios sociales: ED (Áreas verdes)	Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial de tipo recreativo	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	1.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JUAN DE VELASCO	JV- 01	M-D2006-70	Múltiple: Residencial de baja y media densidad (R1) (R2), Comercio Barrial: CBB, CBSB, CBO, CB. Comercio sectorial: CSE,	Equipamiento servicios sociales: EE, EC, ES, EBS, ERD, ECT. equipamiento de servicios públicos: ESC,ESAP,ESF, ET,EII,EES Derecho de vía: DV-1, TURISMO:	INDUSTRIAL: IBI	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	200	10	D	0	0	3	2	6	70	140

			CSSE, CSSE, CSME, CST, CSOA, CSA, CSJ.	TOI,TA,TAB,TTT												
	JV-02	R-B3006-80	Residencial: Residencial de Baja Y media densidad: R1 R2	Comercio barrial: CBB,CBSB,CBO,CBA Equipamiento de servicios sociales: EE,EC,ES,EBS, ERD	Comercio Zonal:CZ-2,CZ-3,CZ-4,CZ-5,CZ-6 TURISMO: TOI,TA,TAB,TTT INDUSTRIAL: IBI	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	200	10	B	3	3	3	2	6	80	160
	JV-03-PB-P30	RN-1500-0	Riesgos Naturales: RNDM, RNFG	Recursos Naturales: NAP,NSA,NPS, NNRM	-	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	1.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	JV-04-P30	RN-1500-0	Riesgos Naturales: RNDM, RNFG	-	-	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	JV-05-T	LAT-1500-0	Protección de líneas de alta tensión	Recursos naturales: NAP, NF.	-	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	1500	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SANTIAGO DE QUITO	SQ-01	M-B3009-70	Múltiple: M. Comercial y de servicio: CBB,CBSB ,CBO,CBA Residencial : Residencial de Baja Y media densidad: R1 R2	Comercio Sectorial: CSE, CSSE, CSSE, CSME, CST, CSOA, CSA, CSJ. TURISMO: TOI,TA,TAB,TTT EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS: ESC,ESAP,ESF, ET,EII,EES	Comercio zonal: CZ-1, CZ-2, CZ-3, CZ-4, CZ-5, CZ-6. Comercio de Cuidad: CCR, CC-1, CC-2, CC-3, CC-4 Equipamiento servicios sociales: EE, EC, ES, EBS, ERD, ECT.	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	200	10	B	3	3	3	3	9	70	210
	SQ-02-E	R-B2006-70	Residencial : residencial de baja densidad (R1)	Comercio barrial: CBB,CBSB,CBO , CBA	Equipamiento de servicios públicos: ESC,ESAP,E SF,ET,EII,EE S	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	200	10	B	3	3	3	2	6	70	140

	SQ-02-O	R-B2006-70	Residencial: residencial de baja densidad (R1)	Comercio barrial: CBB,CBSB,CBO, CBA	Equipamiento de servicios públicos: ESC,ESAP,ESF,ET,EII,EES	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	200	10	B	3	3	3	2	6	70	140
	SQ-03	M-B2006-70	Múltiple: Residencial de Baja Y media densidad: R1 R2 Comercio barrial: CBB,CBSB,CBO,CBA Equipamiento: ERD,ECT, ESC.	TURISMO: TOI,TA,TAB,TTT EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS: ESC,ESAP,ESF,ET,EII,EES	Comercio zonal: CZ-1, CZ-2, CZ-3, CZ-4, CZ-5, CZ-6. Comercio de Cuidad: CCR,CC-1,CC-2,CC-3,CC-4	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	200	10	B	3	3	3	2	6	70	140
	SQ-04-PB	RN-1500-0	Recursos Naturales: NAP	Recursos Naturales: NF, NSA, NPS. Residencial de Baja densidad: R1	-	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	1.500	24	-	-	-	-	-	-	-	-
	SQ-05-P30-PB	RN-1500-0	Riesgos Naturales: RNDM	-	Equipamiento de servicios públicos: ED (mirador). Recursos Naturales: NAP.	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	1.500	24	-	-	-	-	-	-	-	-

	SQ-06-AT	LAT-000-0	Protección de líneas de alta tensión	Recursos naturales: NAP.	-	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	SQ-07-PL	PE-000-0	Protección Ecológica: PCS	Equipamiento servicios sociales: ED (áreas verdes)	Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial de tipo recreativo	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	SQ-08-SIN	PE-000-0	Protección Ecológica: PH	Equipamiento servicios sociales: ED (áreas verdes)	Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial de tipo recreativo	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CAJABAMBA Y SICALPA	VU-01-E-PAI	M-B2009-70	Múltiple: Comercio y Servicio Residencial: Residencial de Baja Y media densidad: R1 R2	Protección Patrimonial Cultural: HA, HM, HAP, HD, HI.	Industrial: IBI,IMI,IAI	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	200	10	B	3	3	3	3	9	70	210

	VU-01-O-PPO-PAI	M-D2006-70	Múltiple: Residencial: Residencial de Baja Y media densidad: R1 R2 Protección Patrimonial Cultural: HA, HM, HAP, HD, HI.	Equipamiento de servicios públicos: ESC,ESAP,ESF, ET,EII,EES	Equipamiento servicios sociales: EE, EC, ES, EBS, ERD, ECT.	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	200	10	D	0	0	3	3	9	70	210
	VU-01-PPO-SA-E	H-D2006-70	Protección Patrimonial Cultural: HA, HM, HAP, HD, HI.	Residencial: Residencial de Baja Y media densidad: R1 R2. EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS: ESC,ESAP,ESF, ET,EII,EES TURISMO: TOI,TA,TAB,TTT	Equipamiento servicios sociales: EE, EC, ES, EBS, ERD, ECT.	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	200	10	D	0	0	3	3	9	70	210
	VU-01-PPO-SA-O	H-D2006-70	Protección Patrimonial Cultural: HA, HM, HAP, HD, HI.	Residencial: Residencial de Baja Y media densidad: R1 R2. EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS: ESC,ESAP,ESF, ET,EII,EES TURISMO: TOI,TA,TAB,TTT	EQUIPAMIENTO SERVICIOS SOCIALES: EE, EC, ES, EBS, ERD, ECT.	**Se podrá establecer la edificabilidad a 3 pisos siempre y cuando se determine que la construcción no sea de carácter patrimonial o este inventariado en el Instituto Nacional de patrimonio cultural. Los parámetros de edificabilidad en cuanto a COS Y CUS se definirá de la siguiente manera: COS 70%, CUS 210%. Los**	200	10	D	0	0	3	3	9	70	210

						retiros se mantendrán los mismo que se determina en el presente PIT										
	VU-02-PAI	R-D2009-70	Residencial : Baja Y media densidad: R1 R2	Comercio barrial: CBB, CBSB, CBO, CBA Protección Patrimonial Cultural: HA, HM, HAP, HD, HI.	ESC,ESAP,ESF,ET,EII,EES	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	200	10	D	0	3	3	3	9	70	210
	VU-03	C-B2009-80	Comercio y Servicio: Comercio de Cuidad : CCR,CC-1,CC-2,CC-3,CC-4	Comercio Zonal: CZ-1,CZ-2,CZ-3,CZ-4,CZ-5,CZ-6 Residencial de Baja Y media densidad: R1 R2	Uso GLP: Envasadora de GLP	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	200	10	B	3	3	3	3	9	80	240
	VU-04-SIN	PE-0000-0	Protección ecológica: Área de Protección de Humedales , PH.	Equipamiento servicios sociales: ED (áreas verdes)	Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial de tipo recreativo	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	VU-05	M-C2006-70	Múltiple: Residencial baja densidad: R1. Equipamiento de servicios públicos: ESC,ESAP,ESF,ET,EII, EES	Comercio barrial: CBB, CBSB, CBO, CBA.	Comercio sectorial: CSE, CSSE, CSSE, CSME, CST, CSOA, CSA, CSJ.	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	200	10	C	0	3	3	3	6	70	140
	VU-06-PPO-PAI-E	M-B2009-70	Múltiple: Residencial baja densidad: R1 : Comercio Y servicio: Comercio barrial: CBB,CBSB,CBO,CBA	Comercio Sectorial: CSE,CSSE,CSSE,CSME,CST,CSOA,CSA	Comercio Zonal:CZ-2,CZ-3,CZ-4,CZ-5,CZ-6	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	200	10	B	3	3	3	3	9	70	210
	VU-06-PPO-PAI-O	M-B2009-70	Múltiple: Comercio Y servicio Comercio Sectorial: CSE, CSSE, CSSE, CSME, CST, CSOA, CSA, CSJ. Residencial: Baja densidad R1. EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS: ESC,ESAP,ESF,ET,EII, EES	Residencial: Media y alta densidad: R2, R3. EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS: ESC,ESAP,ESF,ET,EII,EES TURISMO: TOI,TA,TAB,TTT	TURISMO: TOI, TA, TAB, TTT.	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	200	10	B	3	3	3	3	9	70	210

	VU-07	E-B2009-70	Equipamiento de servicio sociales: Vivienda de Interés Social VIS	Residencial de Baja Y media densidad: R1 R2	Comercio barrial: CBB,CBSB,CBO,CBA	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	200	10	B	3	3	3	3	9	70	210
	VU-08-PR	PE-0000-0	Protección Ecológica: PCS	Equipamiento servicios sociales: ED (Parque lineal, áreas verdes).	Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial de tipo recreativo.	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	VU-09-P30-PB	RN-000-0	Riesgos Naturales: Zonas de deslizamiento en Masa RNDM	Protección Ecológica: Bosques y Vegetación Protectora PBP	-	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	VU-10-T	LF-000-0	Protección Línea férrea: LF	-	-	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	VU-11-AT	LAT-000-0	Protección de líneas de alta tensión	Recursos Naturales: NAP, NF.	-	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	VU-12-P30	RN-000-0	Riesgos Naturales: Zonas de deslizamiento en Masa RNDM	Protección Ecológica: Bosques y Vegetación Protectora PBP	-	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	VU-13-P30	RN-000-0	Riesgos Naturales: Zonas de deslizamiento en Masa RNDM	Protección Ecológica: Bosques y Vegetación Protectora PBP	-	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	VU-14-I	I-A1500-45	Industrial: IBI, IMI, IAI, IAR.	Comercio Barrial:CBB,CBSB,CBO,CBA	Comercio de Cuidad: CCR,CC-1,CC-2,CC-3,CC-4	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	1.500	0	A	0	0	0	0	0	45	90

	VU-15	E-B2009-80	Equipamiento de servicios públicos: ESC,ESAP,ESF,ET,EII,EES	Comercio y Servicio: Comercio de Cuidad: CCR, CC-1, CC-2, CC-3, CC-4, Residencial de baja y media densidad (R1) (R2), Comercio Barrial: CBB, CBSB, CBO, CBA. Protección a Patrimonio cultural: HM, HAP, HD, HI	Comercio Zonal: CZ-1,CZ-2,CZ-3,CZ-4,CZ-6	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal.	200	10	B	3	3	3	3	9	80	240
	VU-16-P30-PAI	M-B2009-70	Múltiple: baja densidad: R1 , Comercio Barrial : CBB,CBSB,CBO,CBA	Equipamiento de servicios públicos: ESC,ESAP,ESF,ET,EII,EES	Comercio Sectorial: CSE,CSSE,CSSE,CSME,CST,CSOA,CSA	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	200	10	B	3	3	3	3	9	70	210
	VU-17	C-D50012-80	Comercio y Servicio: Comercio barrial: CBB, CBSB, CBO, CBA.	Comercio sectorial: CSE,CSSE,CSSE,CSME,CST,CSOA,CSA,CSJ	Comercio Zonal: CZ-1,CZ-2,CZ-3,CZ-4,CZ-6	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	500	14	D	0	0	3	4	12	80	320

	VU-18-PS	PE-000-0	Protección ecológica: PH.	Corredores vegetales; Residencial de baja densidad R 1;	Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial de tipo recreativo	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal.	200	10	-	3	3	3	2	6	50	100
	VU-19-SIN	PE-000-0	Protección Ecológica: PH	EQUIPAMIENTO SERVICIOS SOCIALES: ED (PARQUE LINEAL, AREAS VERDES)	Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial de tipo recreativo	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 166. Tabla de usos específicos por polígonos de intervención rural

	Código PIT	CODIGO	TABLA DE USOS ESPECÍFICOS POR POLÍGONO DE INTERVENCIÓN RURAL				Lote mínimo	Frente mínimo	Forma de Ocupación de suelo	RETIROS			# de pisos	Altura Máxima	Coeficientes	
			Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido	m2	m		Frontal m	Lateral m	Posterior m		m	COS PB %	CUS %
APROVECHAMIENTO EXTRATCTIVO	P01-R-CM	NNR-0-0-0	Recursos naturales no Renovables: NNR	Establecer un plan ambiental que garantice el control y la gestión sostenible de las áreas destinadas al aprovechamiento extractivo, minimizando el impacto ambiental y protegiendo la biodiversidad.	-	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	P02-R-MA	NNR-0-0-2	Recursos naturales no Renovables: NNR	Establecer un plan ambiental que garantice el control y la gestión sostenible de las áreas destinadas al aprovechamiento extractivo, minimizando el impacto ambiental y protegiendo la biodiversidad.	-	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	P03-R-LA	NNR-0-0-3	Recursos naturales no Renovables: NNR	Establecer un plan ambiental que garantice el control y la gestión sostenible de las áreas destinadas al aprovechamiento extractivo, minimizando el impacto ambiental y protegiendo la biodiversidad.	-	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PRODUCCIÓN	P04-R-C	N-0-0-0	Recursos Naturales : N	Una vivienda por predio. Residencial R1	Industrial: IBI,IMI,IAI	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	1.500	-	A	5	5	5	2	6	10	20

	P05-R-MAG	N-0-0-1	Recursos Naturales : N	Una vivienda por predio. Residencial R1	Industrial: IBI,IMI,IAI	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	1.500	-	A	5	5	5	2	6	10	20
	P06-R-OTA	N-0-0-2	Recursos Naturales : N	Una vivienda por predio. Residencial R1	Industrial: IBI,IMI,IAI	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	1.500	-	A	5	5	5	2	6	10	20
	P07-R-P	N-0-0-3	Recursos Naturales : N	Una vivienda por predio. Residencial R1	Industrial: IBI,IMI,IAI	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	1.500	-	A	5	5	5	2	6	10	20
	P08-R-PF	N-0-0-4	Recursos Naturales: N	Una vivienda por predio. Residencial R1	Industrial: IBI,IMI,IAI	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	1.500	-	A	5	5	5	2	6	10	20
PROTECCIÓN	P09-R-PL	PE-0-0-0	Protección ecológica: PCC,PIER,PRE,PEP,PBP	Fomentar el ecoturismo, la restauración ecológica, la investigación científica ambiental, la preservación de la biodiversidad y la lucha contra el cambio climático. Promover la educación ambiental y la adopción de prácticas sostenibles, así como la gestión responsable de los recursos forestales renovables. Recursos Naturales: NF	Turístico: TOI, TA, TAB, TTT. Actividades turísticas respaldadas por un plan de manejo ambiental aprobado.	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	P10-R-BN	PE-0-0-1	Protección ecológica: PCC,PIER,PRE,PEP,PBP	Fomentar el ecoturismo, la restauración ecológica, la investigación científica ambiental, la preservación de la biodiversidad y la lucha contra el cambio climático. Promover la educación ambiental y la adopción de prácticas sostenibles, así como la gestión responsable de los recursos forestales renovables. Recursos Naturales: NF	Turístico: TOI, TA, TAB, TTT. Actividades turísticas respaldadas por un plan de manejo ambiental aprobado.	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	P11-R-PR	PE-0-0-2	Protección ecológica: PCC,PIER,PRE,PEP,PBP	Fomentar el ecoturismo, la restauración ecológica, la investigación científica ambiental, la preservación de la biodiversidad y la lucha contra el cambio climático. Promover la educación ambiental y la adopción de prácticas sostenibles, así como la gestión responsable de los recursos forestales renovables. Recursos Naturales: NF	Turístico: TOI, TA, TAB, TTT. Actividades turísticas respaldadas por un plan de manejo ambiental aprobado.	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	P12-R-VA	PE-0-0-3	Protección ecológica: PCC,PIER,PRE,PEP,PBP	Fomentar el ecoturismo, la restauración ecológica, la investigación científica ambiental, la preservación de la biodiversidad y la lucha contra el cambio climático. Promover la educación ambiental y la adopción de prácticas sostenibles, así como la gestión responsable de los recursos forestales renovables. Recursos Naturales: NF	Turístico: TOI, TA, TAB, TTT. Actividades turísticas respaldadas por un plan de manejo ambiental aprobado.	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	P13-R-VH	PE-0-0-4	Protección ecológica: PCC,PIER,PRE,PEP,PBP	Fomentar el ecoturismo, la restauración ecológica, la investigación científica ambiental, la preservación de la biodiversidad y la lucha contra el cambio climático. Promover la educación ambiental y la adopción de prácticas sostenibles, así como la gestión responsable de los recursos forestales renovables. Recursos Naturales: NF	Turístico: TOI, TA, TAB, TTT. Actividades turísticas respaldadas por un plan de manejo ambiental aprobado.	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	P14-R-ER	PE-0-0-5	Protección ecológica: PCC, PIER, PRE, PEP,PBP	Fomentar el ecoturismo, la restauración ecológica, la investigación científica ambiental, la preservación de la biodiversidad y la lucha contra el cambio climático. Promover la educación ambiental y la adopción de prácticas sostenibles, así como la gestión responsable de los recursos forestales renovables. Recursos Naturales: NF	Turístico: TOI, TA, TAB, TTT. Actividades turísticas respaldadas por un plan de manejo ambiental aprobado.	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EXPANSIÓN URBANA	P15-SU	M	Múltiple: Residencial de baja y media densidad (R1) (R2), Comercio Barrial: CBB, CBSB, CBO, CB. Comercio sectorial: CSE, CSSE, CSSE, CSME, CST, CSOA, CSA, CSJ. Equipamiento de servicios públicos: ESC,ESAP,ESF, ET,EII,EES, Protección Ecológica: PH	EQUIPAMIENTO SERVICIOS SOCIALES: EE, EC, ES, EBS, ERD, ECT. EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS: ESC, ESAP, ESF, ET, EII, EES. Derecho de vía: DV-1, TURISMO: TOI,TA,TAB,TTT	INDUSTRIAL: IBI	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

RESIDENCIAL RURAL	P16-MJ-RR	M-B2009-70	Múltiple: Residencial de baja y media densidad (R1)(R2), Comercio Barrial: CBB,CBSB,CBO, CBA	Comercio sectorial: CSE, CSSE, CSSE, CSME, CST, CSOA, CSA, CSJ. Protección a Patrimonio cultural: HM, HAP, HD, HI EQUIPAMIENTO SERVICIOS SOCIALES: EE, EC, ES, EBS, ERD, ECT. EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS: ESC,ESAP,ESF,ET,EII, EES	Comercio Zonal: CZ-2, CZ-3, CZ-4, CZ-5, CZ-6 TURISMO: TOI, TA, TAB, TTT INDUSTRIAL: IBI. INDUSTRIAL: IBI	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	200	10	B	0	3	3	3	9	70	140
	P17-CV-RR	M-B2006-80	Múltiple: Residencial de baja y media densidad (R1)(R2), Comercio Barrial: CBB,CBSB,CBO, CBA	Comercio sectorial: CSE, CSSE, CSSE, CSME, CST, CSOA, CSA, CSJ. Protección a Patrimonio cultural: HM, HAP, HD, HI EQUIPAMIENTO SERVICIOS SOCIALES: EE, EC, ES, EBS, ERD, ECT. EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS: ESC,ESAP,ESF,ET,EII, EES	Comercio Zonal: CZ-2, CZ-3, CZ-4, CZ-5, CZ-6 TURISMO: TOI, TA, TAB, TTT INDUSTRIAL: IBI. INDUSTRIAL: IBI	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	200	10	B	0	3	3	2	6	80	160
ÁREAS POBLADAS RURAL	P18-O	P18-O	Residencial: Residencial de baja densidad (R1).	Comercio Barrial: CBB,CBSB,CBO,CBA	INDUSTRIAL: IBI	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	500	14	A	5	5	5	2	6	45	90
PROTECCIÓN PATRIMONIAL	P19-CP-IB	H-D-5002-80	Protección Patrimonial Cultural.	TURISMO: TOI, TA, TAB, TTT	Comercio: CBB (Abarrotes) Se permitirá usos de suelo para actividades comerciales complementarias a la promoción de turismo como venta de artesanías.	Se prohíbe el uso de suelo para venta de alimentos, excepto si dicha actividad se lo realizara en el centro gastronómico Jaguar Andino	500	12	D	0	0	3	2	6	80	140

ÁREA RURAL DE EXPASIÓN URBANA	AREU	PE-0-0-6	Protección ecológica: PH,RNI	Comercio sectorial: CSE, CSSE Derecho de vía: DV1, LAT, LF Equipamiento: ET, ES, EB, EG	INDUSTRIAL: IBI	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y perjudican el correcto funcionamiento de uso principal.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

34.1 APROVECHAMIENTO DE SUELO URBANO POR POLIGONO.

Mapa 171. Determinación de aprovechamientos cabecera parroquia de Cañi.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 172. Determinación de aprovechamientos cabecera parroquial Columbe



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 173. Determinación de aprovechamientos cabecera parroquial Juan de Velasco



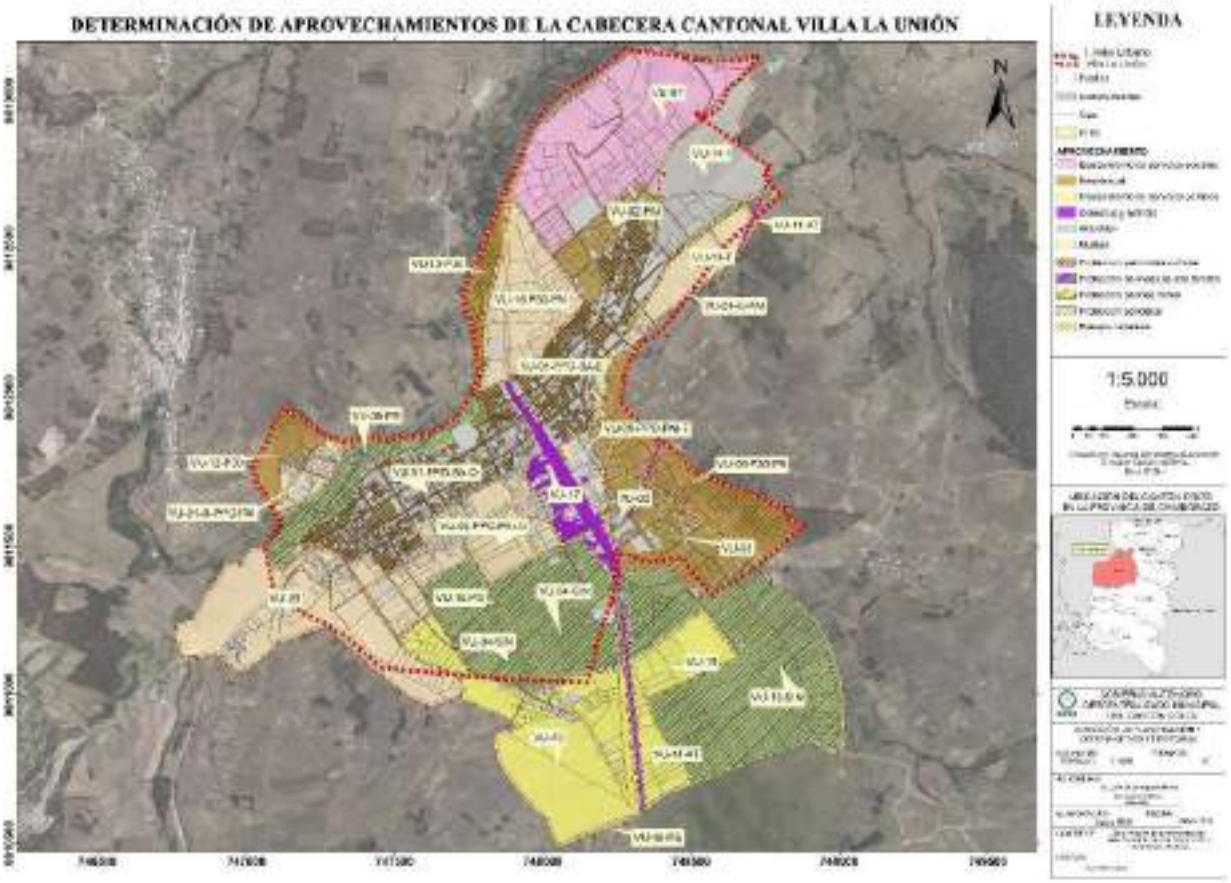
Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 174. Aprovechamientos cabecera parroquial Santiago de Quito



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

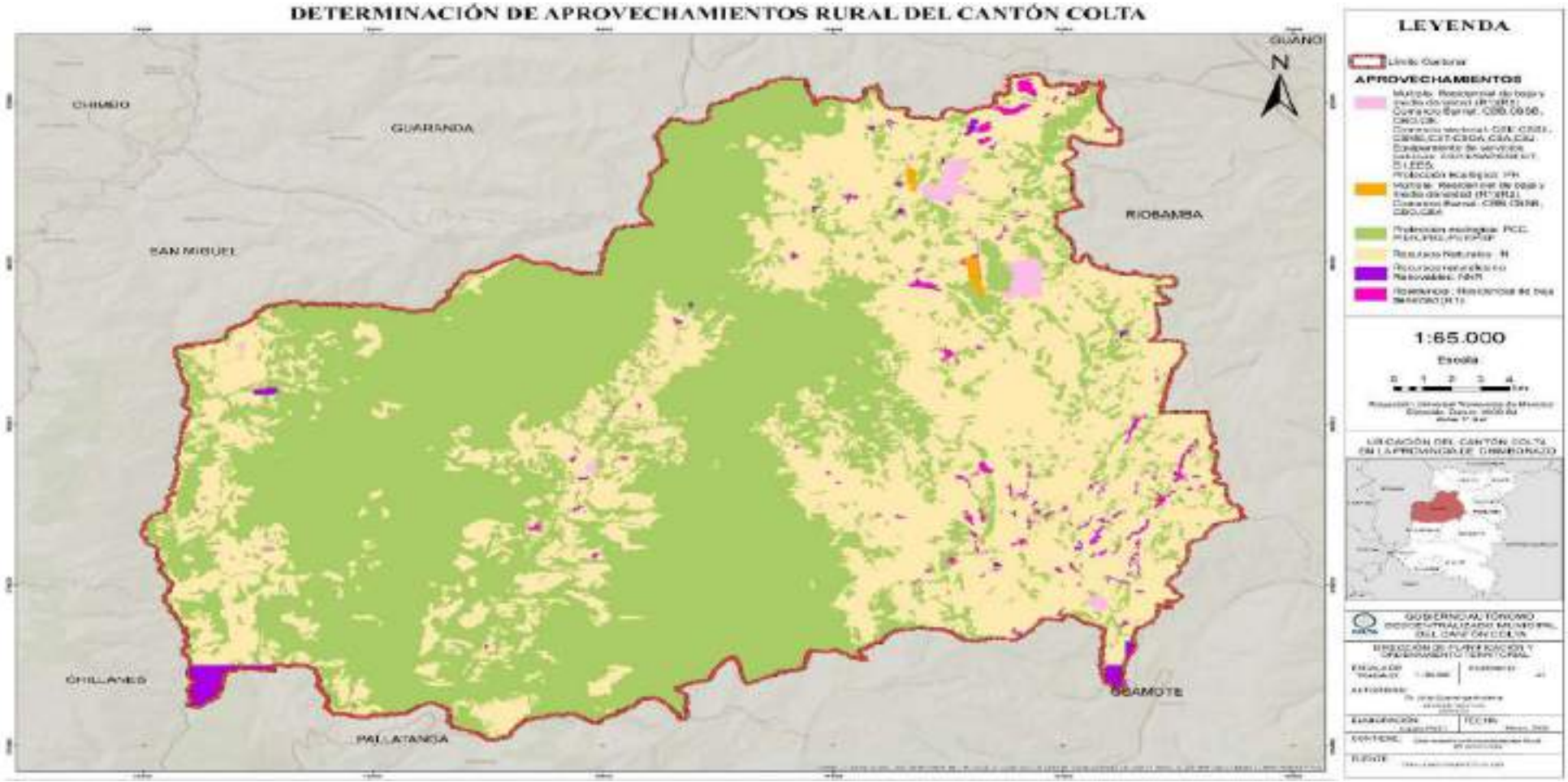
Mapa 175. Determinación de aprovechamiento de la cabecera cantonal Villa la Unión



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

34.2 APROVECHAMIENTO DE SUELO RURAL CANTÓN COLTA

Mapa 176. Aprovechamiento rural del cantón Colta



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

34.3 AREAS DE INTERÉS TURÍSTICO

De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, se ha determinado la creación y ejecución de un plan para mejorar la infraestructura y los servicios turísticos complementarios en Colta. Por ello, se han establecido áreas de interés turístico con el objetivo de promover el turismo como una de las principales actividades económicas del cantón Colta.

El Ministerio de Turismo del Ecuador, como órgano rector de la actividad turística en el país, tiene entre sus atribuciones: "elaborar el inventario de áreas o sitios de interés turístico y mantener actualizada esta información". Esta potestad la ejercerá de manera directa y desconcentrada, en coordinación con las instituciones del régimen seccional autónomo a las cuales se han transferido competencias en materias turísticas. En cualquier caso, también podrá contratar con la iniciativa privada para cumplir con esta función.

El objetivo es la repotenciación de acuerdo a las zonas identificadas como intereses turísticos de manera que se aplique los planes complementarios mencionados en el presente documento, de manera de generar la normativa específica para los sitios identificados con potencial turístico.

Asimismo, la Resolución No. 0001-CNC-2016 del Consejo Nacional de Competencias, en la Sección I, Artículo 8, Numeral 5, establece como atribución de la Autoridad Nacional de Turismo el "administrar el inventario de atractivos turísticos nacionales, que incluye el inventario de atractivos turísticos de áreas naturales protegidas remitido por la Autoridad Nacional Ambiental".

En la Sección II, Artículo 13, Numeral 3, se dispone que, en el marco del desarrollo de actividades turísticas, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos: "elaborar y actualizar el inventario de atractivos turísticos de su circunscripción, de conformidad con la normativa expedida por la Autoridad Nacional de Turismo".

Para este propósito, el Ministerio de Turismo ha publicado la "Guía Metodológica para la Jerarquización de Atractivos y Generación de Espacios Turísticos del Ecuador", que consta de dos partes, guía metodológica para la Jerarquización de Atractivos y Generación de Espacios Turísticos del Ecuador y Guía para el levantamiento de atractivos turísticos.

Este instrumento establece lineamientos técnicos para la identificación, clasificación y valoración de los atractivos con mejores condiciones para el desarrollo de productos turísticos. Para la definición de espacios turísticos, se consideran criterios de asociatividad, tamaño de la superficie y distribución de elementos complementarios.

Delimitación de las áreas de interés turístico del cantón Colta.

En el Plan de Gestión y Uso de Suelo del cantón Colta, se han definido tareas de interés turístico, destacando zonas que se caractericen por sus condiciones culturales, arquitectónicas, paisajísticas, sociales o ambientales, así como por la presencia de equipamientos culturales como museos, iglesias y plazas. Estos sitios se han identificado por su potencial turístico con el fin de promover inversiones del sector público y privado en áreas de oportunidad. La intervención y/o inversión en estos proyectos se potenciará mediante un plan maestro sectorial de turismo.

Como base se establece las zonas de interés turísticos dentro del cantón Colta en el plan y uso de gestión de suelo, sin embargo, se recomienda determinar el plan en concordancia con la Guía metodológica para la jerarquización de atractivos y generación de espacios turístico del Ecuador. En la función de las características particulares del territorial.

A partir la estructura urbana rural que lo determina el componente estructurante alienado al PDOT se ha identificado las siguientes zonas de interés turístico.

Tabla 167. Zonas de interés Turístico del Cantón Colta.

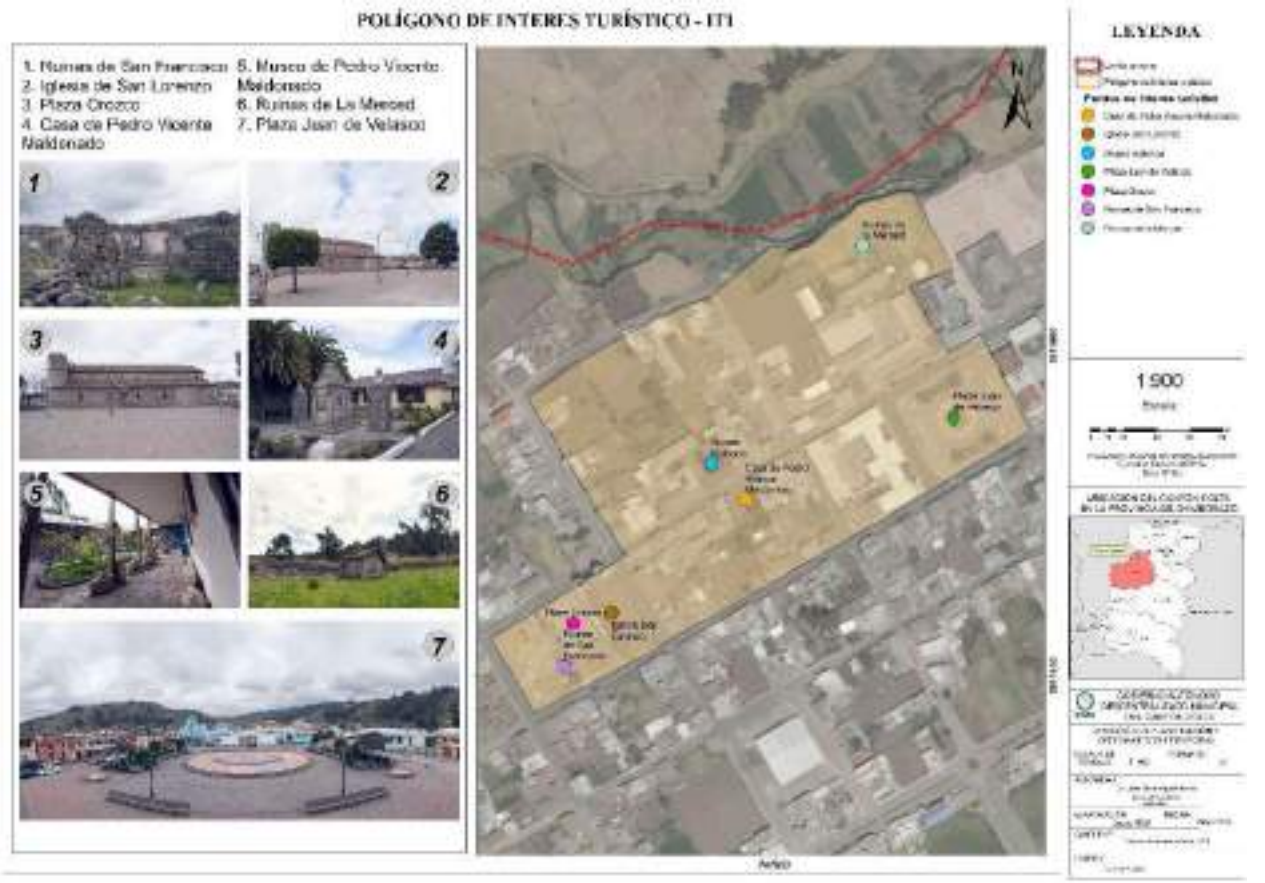
ZONAS DE INTERÉS TURÍSTICO	AREA m2	DESCRIPCIÓN	X	Y
IT1	48284.8628	Ruinas de San Francisco	747472.426	9811605.53
		Iglesia San Lorenzo	747500.769	9811638.34
		Plaza Orozco	747477.924	9811631.89
		Casa de Pedro Vicente Maldonado	747582.168	9811706.58
		Museo Pedro Vicente Maldonado	747561.706	9811728.53
		Ruinas de la Merced	747653.504	9811860.63
		Plaza Juan de Velasco	747708.596	9811756.46
IT2	12712.6979	Iglesia de Santo Cristo	747164.02	9811754.74
		Plaza de toros	747170.859	9811674.57
IT3	1947137.29	Iglesia Balbanera	748927.253	9809347.57
		Laguna de Colta	749636.721	9807759.74
IT4	8309.80863	Complejo Turístico Cunugpogyo	748091.419	9810987.88
IT5	13455.7415	Parque San Sebastián	748193.736	9812219.92
		Iglesia San Sebastián	748226.819	9812197.18
IT6	8390.56617	Iglesia Cicalpa Viejo	746715.877	9812209.63
IT7	2076.36116	Gastronomía lirio	747112.814	9806911.38
IT8	1250.37051	Mirador Lirio	747887.081	9807052.06
IT9	1529.1065	Mirador Tinkuk-loma	751162	9807856

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

34.4 ZONA DE INTERÉS TURÍSTICO IT1.

De acuerdo con el uso y aprovechamiento del suelo, la zona de interés turístico IT1 se encuentra en el polígono VU-01-PPO-SA-O. Este instrumento de ordenamiento territorial establece como usos principales la protección patrimonial cultural y como usos complementarios el uso turístico. El objetivo de esta delimitación de polígonos es generar planes parciales que definan los usos específicos en esta área, asegurando la compatibilidad de estos usos con las necesidades de los equipamientos turísticos. Estos planes deben alinearse correctamente con el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) y la normativa vigente nacional de ser necesario. (Estas zonas no corresponden a la delimitación de los polígonos de intervención Territorial).
Se determina las zonas de interés turístico IT1 el cual se define a continuación:

Mapa 177. Zonas de interés turístico – IT1



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

ZONA DE INTERÉS TURISITICO IT2.

La zona de interés turístico denominada IT2 ha sido identificada por su importancia y el potencial turístico proyectado, destacándose por los equipamientos ubicados en esta área y su rica historia cultural. Entre los equipamientos más prominentes se encuentran la Iglesia de Santo Cristo y la Plaza de Toros. Esta zona se sitúa en el polígono VU-01-PPO-SA-E, donde los usos principales son múltiples, incluyendo la protección del patrimonio cultural.

Aunque estas zonas no corresponden a la delimitación de los polígonos de intervención territorial, el objetivo de esta delimitación es generar planes parciales que definan los usos específicos en esta área, asegurando la compatibilidad de estos usos con las necesidades de los equipamientos turísticos. Estos planes deben alinearse correctamente con el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) y la normativa vigente, tanto local como nacional, según sea necesario.

Mapa 178. Zonas de interés turístico – IT2



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

ZONA DE INTERÉS TURISITICO IT4.

La zona denominada de interés turístico IT3 alberga un equipamiento de servicios sociales conocido como el Complejo Turístico CUNUGPOGYO, cuya importancia radica en su potencial para el desarrollo económico del cantón, siendo un nodo clave de crecimiento. Según el estudio determinado por el plan parcial, se designará el uso de suelo adecuado para esta zona, asegurando su compatibilidad con actividades recreativas enfocadas en el turismo.

Aunque estas zonas no corresponden a la delimitación de los polígonos de intervención territorial, el objetivo es garantizar que los usos del suelo sean compatibles con las necesidades turísticas y recreativas. Es importante considerar los polígonos de protección adyacentes a la zona de interés turístico y asignar el uso de suelo adecuado a sus características. Para gestionar estas zonas, se recomienda la creación de un plan parcial si así lo requiera que determine el uso de suelo compatible con el centro turístico.

Mapa 179. Zonas de interés turístico – IT4



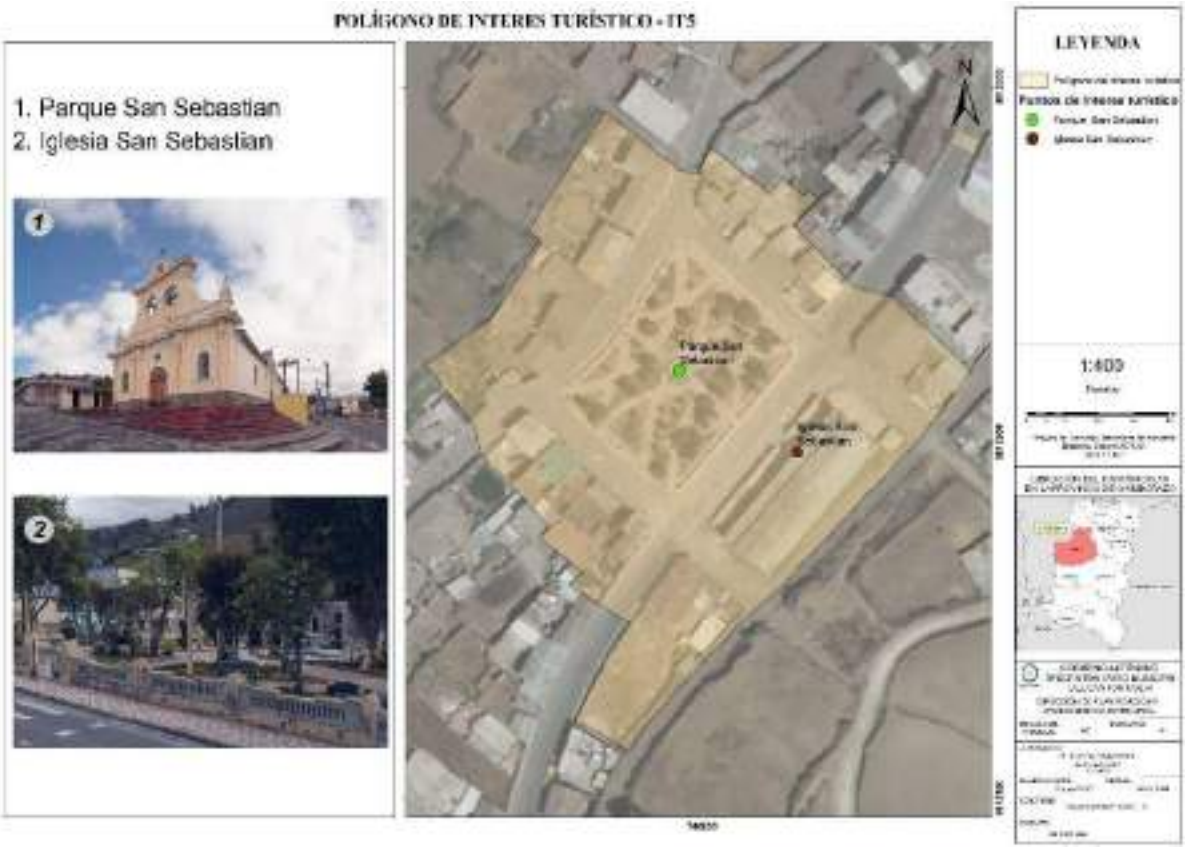
Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

ZONA DE INTERÉS TURISITICO IT5.

La zona de interés turístico denominada IT4 ha sido identificada por su importancia y el potencial turístico proyectado, destacándose por los equipamientos ubicados en esta área y su rica historia cultural. Entre los equipamientos más prominentes se encuentran el Parque San Sebastián y la Iglesia San Sebastián. Esta zona se sitúa en el polígono VU-01-PPO-SA-E, donde los usos principales son múltiples, incluyendo la protección del patrimonio cultural.

La presencia de estos equipamientos de interés patrimonial busca potenciar la zona como un área turística y un punto de encuentro tanto para los residentes locales como para los visitantes nacionales y extranjeros. Para lograrlo, se plantea la creación de un plan parcial que asigne el uso de suelo adecuado y mejore los sistemas de soporte básicos, maximizando así el potencial turístico de esta zona.

Mapa 180. Zonas de interés turístico – IT5



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

ZONA DE INTERÉS TURÍSTICO IT6, IT7, IT8, IT9.

Las zonas de interés turístico IT6, IT7, IT8 e IT9 se han identificado en la zona rural del cantón, siendo nodos importantes para el desarrollo local. Estas áreas se destacan por sus actividades gastronómicas, recreativas y paisajísticas, la última debido a las vistas únicas que ofrece su ubicación. Es importante mencionar que estas áreas, identificadas como zonas turísticas, deberán ser incluidas en los planes complementarios que fomenten el desarrollo de los sistemas de soporte básicos, así como el desarrollo económico del cantón. (Estas zonas no corresponden a la delimitación de los polígonos de intervención Territorial).

Mapa 181. Zonas de interés turístico – IT6



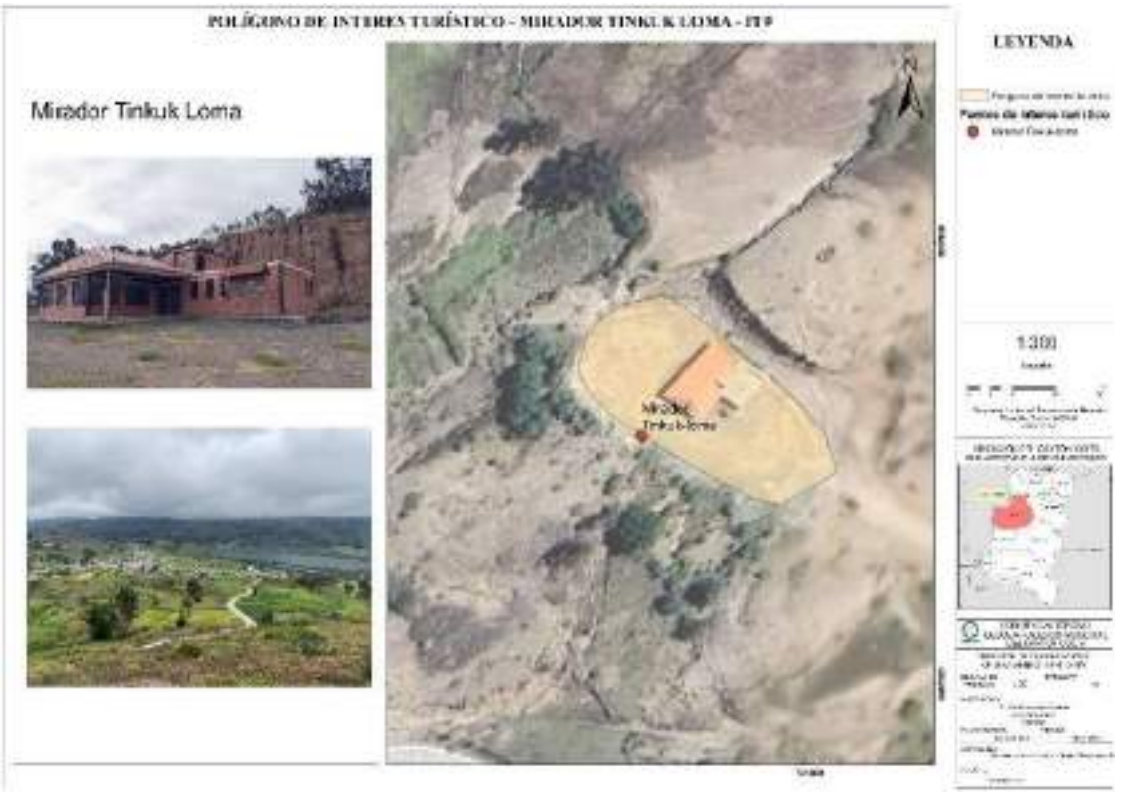
Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 182. Zonas de interés turístico – IT8



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 183. Zonas de interés turístico



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

34.5 ZONAS DE INTERÉS TURISTICO LAGUNA KULTA KUCHA – IGLESIA BALBANERA.

Uno de los principales atractivos del cantón es la Laguna de Colta, también conocida como Kulta Kucha. Según los nodos de desarrollo establecidos en el componente estructurante, la Laguna de Colta se considera un nodo crucial para el desarrollo turístico y económico. Asimismo, la Iglesia de la Balbanera es un referente de patrimonio cultural a nivel nacional y un nodo fundamental para el crecimiento económico y turístico.

Para repotenciar y mejorar estas áreas, se recomienda elaborar un plan especial que optimice los sistemas de soporte públicos y asigne los usos de suelo adecuados tanto en el sitio como en las periferias de los sectores mencionados. Los usos de suelo de uso principal se determinarán en fomentar el turismo y la protección de los elementos naturales y patrimoniales.

Mapa 184. Zonas de interés turístico laguna de Colta – Iglesia Balbanera – IT3



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

34.6 PROPUESTA A LA AMPLIACIÓN DE LA FRANJA DE PROTECCIÓN DE LA LAGUNA "KULTA KUCHA".

34.7 DESCRIPCIÓN

La laguna de Colta conocida en la lengua Puruhá como "Kulta Kucha", o "Laguna de Pato", Es un gran espejo de agua de forma alargada, se encuentra localizada en la parroquia de Santiago de Quito a 3,70 km de la cabecera cantonal de Villa la Unión, la laguna cuenta con una extensión de 2.628 km de largo, los tributarios a la laguna de Colta son 14 quebradas menores sin nombre que alimentan a la laguna especialmente en la época lluviosa, tiene una temperatura promedio de 12 a 15°C, se encuentra rodeado de varias colinas, es un ecosistema que posee una relación simbiótica con 41 clases de aves, 26 de ellas son acuáticas y 15 terrestres entre otros animales acuáticos, y vegetación herbácea natural.

Área de Influencia

Se encuentran las comunidades de Pardo Troje, Colta San José, Santa Inés, Yanacocha, al lado oeste las comunidades de León Pung, Majipamba, Yanacocha.

Al oeste del perfil de la laguna se encuentra la vía principal asfaltada de dos carriles E35 que conecta con los cantones de Riobamba-Colta- Guamote, hacia el sur y región sierra sur, y la E487 al sur-oeste con el cantón de Pallatanga y región costa, mientras que al sur-este se conecta con una vía asfaltada que da la vuelta a la laguna y se enlaza con las comunidades de su entorno.

En los alrededores se puede encontrar varios negocios como gasolineras restaurantes e iglesia, y al este: tiendas, hostales, atractivos turísticos como el mirador Tinkuk Loma y Muelle, GAD de la parroquia de Santiago de Quito y el instituto tecnológico Jatun Yachay Wasi.

Existe alcantarillado en los alrededores de la laguna, que recoge el agua de las viviendas que se asientan en el contorno de esta.

Problemas ambientales

La laguna de Colta presenta problemas ambientales, debido a la constante erosión de los suelos, deforestación y el incremento de plantas macrófitas que afectan la flora y fauna del lugar.

En los alrededores de la laguna se realizan actividades ganaderas y agrícolas, se asientan viviendas, vías, comercio, institutos, infraestructura pública, se han rellenado colectores naturales en la parte este de la laguna y sobre los mismos se asientan vías.

Un estudio realizado en el 2005 por la Unidad Ejecutora Ambiental (UNEJAM) del Municipio reveló que, en algunos sectores, la profundidad del agua era de apenas 20 cm frente a los 50 cm de lodo, en otras zonas, las más "profundas", el agua llegaba a los 2 m.

Proyectos de recuperación:

La empresa SINAPROY S.A. fue creada en el 2014 para el proceso de extracción uso, control, manejo, disposición y destino del sustrato de totora (lodos y material vegetal), se inició el 3 de febrero del 2014, previo a una planificación, esta actividad permite ampliar el espejo de agua existente, recuperar áreas afectadas por el crecimiento incontrolado de totoras, mejora del ecosistema acuático, el material extraído es acumulado en la orilla y posteriormente trasladado a una zona más sólida para su posterior despacho y comercialización.

Con el retiro de todo este material se evita esas zonas donde se acumula se eutrofice por la recirculación del fosforo y acción del nitrógeno.

Riesgos naturales:

En los alrededores de la Laguna de Colta y a lo largo de la Panamericana en dirección sur hasta 5 km, se identifica un área de 148,78 hectáreas con susceptibilidad media a inundaciones, su unidad genética es fluvio lacustre con pendientes planas entre 2 y 5%, suelo mal drenado ya que no puede eliminar el agua sobrante con facilidad en relación con las aportaciones y nivel freático superficial en los alrededores de la laguna y poco profundo

Es esencial considerar que el mantenimiento del cauce natural de las quebradas y la restricción de la expansión de la frontera agrícola.

Turismo

La laguna de Colta es de fácil acceso se encuentra en la vía principal E35, Quito, Riobamba, Cuenca, E487 Guayaquil, en ella se puede realizar paseos en bote, recorridos, caminatas, ciclismo, esparcimiento y convivencia con la familia para salir de la cotidianidad vista de especies de flora y fauna.

Franja de protección vigente

Según Resolución No. 891-2021-EDHP/2021 del ministerio del ambiente, agua y transición ecológica. Dirección Zonal 3 Chimborazo – Oficina Técnica de Riobamba. Con fecha 19 de julio de 2021 en donde se determina mediante informe técnico No. D.Z.No.3-O.T. R-2020-58 del 20 de abril de 2021, suscrito por el Ing. Euler Tenelema Guzmán, en el que recomienda: Establecer el dominio Hídrico público del margen de la laguna Kulta Kucha la cual está situada en la parroquia Santiago de Quito del cantón Colta. El tramo que se pretende determinar el dominio Hídrico Publico es de 2.771 km. El dominio Hídrico Publico tendrá un ancho **de 10 metros** al margen de la laguna Kulta Kucha.

Propuesta.

De acuerdo con los antecedentes mencionados anteriormente, se propone referenciar el nuevo margen de protección según la resolución del plano de delimitación de las áreas históricas de Cajabamba y Sicalpa, establecido en el convenio INPC-MUSEO del Banco Central-Municipio de Colta (Chimborazo), en junio de 1984. El objetivo es proteger y salvaguardar el patrimonio natural presente en el sitio a intervenir, de manera que se realice el papeleo pertinente en el Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, Dirección Zonal 3 Chimborazo - Oficina Técnica de Riobamba, y se pueda establecer una nueva franja de protección teniendo en cuenta el valor patrimonial natural. Esto permitirá definir las actividades permitidas y prohibidas en el sitio de estudio.

A continuación, se presenta un mapa referencial para la nueva propuesta de la franja de protección.

Mapa 185. Propuesta franja de protección de la laguna de Colta.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

35 SISTEMAS VIALES LOCALES Y COMPLEMENTARIOS

35.1 JERARQUIZACIÓN VIAL DEL CANTÓN COLTA.

Para mejorar la movilidad a escala de todo el sistema cantonal, se busca una reestructuración y jerarquización de la red vial que permita a cada vía, cumplir una función específica dentro de la red, que permita distribuir los flujos en cada uno de los diferentes medios de movilidad dependiendo del tipo de viaje que se realice, y se lo haga, de manera organizada, segura y sostenible.

35.2 ANTECEDENTES DE JERARQUÍA DEL SISTEMA VIAL.

Las competencias que se dictan en el sistema vial del cantón Colta están regidas por la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial Transporte Terrestre, y por el COOTAD. Así, en la Ley Orgánica del Sistema de Infraestructura Vial Transporte Terrestre contiene la siguiente clasificación de vías.

- **Vías Terrestres.** Las vías son las estructuras de diferentes tipos construidas para la movilidad terrestre de los vehículos y constituyen un esencial medio de comunicación que une regiones, provincias, cantones y parroquias de la República del Ecuador, cuya forma constitutiva contiene la plataforma de circulación que comprende todas las facilidades necesarias para garantizar la adecuada circulación, incluyendo aquella definida como derecho de vía y la señalización. El Reglamento General de esta Ley determinará su clasificación de acuerdo a su tipología, diseño, funcionalidad, dominio y uso.
- **Red vial nacional.** Se entiende por red vial nacional al conjunto de todas las carreteras y caminos existentes en el territorio ecuatoriano que componen el sistema vial nacional. La red vial nacional, en razón de su jurisdicción y competencia, está integrada por la red vial estatal, regional, provincial y cantonal urbana.
- **Red vial estatal.** Se considera como red vial estatal, cuya competencia está a cargo del gobierno central, al conjunto de vías conformadas por las troncales nacionales que a su vez están integradas por todas las vías declaradas por el ministerio rector como corredores arteriales o como vías colectoras.

Son **corredores arteriales** aquellas vías de integración nacional, que entrelazan capitales de provincias, puertos marítimos, aeropuertos, pasos de frontera y centros de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del país.

Son **vías colectoras** aquellas vías que tienen como función colectar el tráfico de las zonas locales para conectarlos con los corredores arteriales, bajo el principio de predominio de la accesibilidad sobre la movilidad.

El ente rector podrá declarar una vía como corredor arterial o vía colectora como parte de la red vial nacional. La declaración deberá ser debidamente motivada, atendiendo la planificación territorial nacional y los parámetros técnicos y económicos que para el efecto se establezca en el Reglamento de esta Ley.

En ningún caso, en las vías afectadas con la declaratoria, se podrá privar a los gobiernos autónomos descentralizados de alguno o parte de sus ingresos reconocidos por ley, sin resarcir con recursos equivalentes en su duración, cuantía o inversión.

- **Red vial regional.** Se define como red vial regional, cuya competencia está a cargo de los gobiernos autónomos descentralizados regionales, al conjunto de vías que unen al menos dos capitales de provincia dentro de una región y que sean descentralizadas de la red vial estatal.
- **Red vial provincial.** Se define como red vial provincial, cuya competencia está a cargo de los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, al conjunto de vías que, dentro de la circunscripción territorial de la provincia, no formen parte del inventario de la red vial estatal,

regional o cantonal urbana. El Reglamento General de esta Ley determinará la característica y tipología de la red vial provincial.

- **Red vial cantonal urbana.** Se entiende por red vial cantonal urbana, cuya competencia está a cargo de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, al conjunto de vías que conforman la zona urbana del cantón, la cabecera parroquial rural y aquellas vías que, de conformidad con cada planificación municipal, estén ubicadas en zonas de expansión urbana.

Dado que la conectividad y movilidad es de carácter estratégico, cuando una vía de la red vial nacional, regional o provincial atraviese una zona urbana, la jurisdicción y competencia sobre el eje vial, pertenecerá al gobierno central, regional o provincial, según el caso.

El Reglamento que contiene la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre detalla la siguiente calificación de vías:

Concepto y clases de vías. - Son las estructuras de diferentes tipos construidas para la movilidad terrestre de los vehículos, ciclistas, peatones y semovientes, y, constituyen un esencial medio de comunicación que une regiones, provincias, cantones y parroquias de la República del Ecuador, cuya forma constitutiva contiene la plataforma de circulación que comprende todas las facilidades necesarias para garantizar la adecuada circulación, incluyendo aquella definida como derecho de vía.

Por sus características, las vías se clasifican en:

Por su diseño:

a) **Autopistas.** - Son las vías de alta capacidad, planificadas, construidas y señalizadas, con características geométricas y estructurales propias, poseen accesos especiales tendientes a proveer velocidades constantes, niveles de servicio y seguridad a los usuarios. Entre estas características están: restricción de accesos, intersecciones controladas, contar mínimo dos carriles para cada sentido de circulación separadas entre sí, con un Tráfico Promedio Diario Anual desde 8.000 vehículos y otras de similar naturaleza establecidas en las Normas Generales de Diseño emitidas por el ministerio rector.
b) **Autovías.** - Son las que, no reuniendo todos los requisitos de las autopistas, tienen calzadas separadas para cada sentido de circulación y limitación de accesos a las propiedades colindantes.
c) **Vías rápidas.** - Son aquellas vías de una sola calzada con dos carriles de circulación y con limitación total de acceso a las propiedades colindantes.
d) **Carreteras.** - Son aquellas vías que responden a características de diseño geométrico y de tipo estructural establecidas en las Normas Generales de Diseño emitidas por el ministerio rector, sin llegar a reunir las características especiales de las autopistas, autovías y vías rápidas.
e) **Caminos vecinales.** - Son aquellas vías que sirven para comunicar preferentemente áreas rurales internas (caseríos, recintos), sin llegar a reunir las características de Carreteras; y tienen características geométricas y estructurales determinadas en las Normas Técnicas emitidas por el ministerio rector.
f) **Urbanas.** - Son el conjunto de vías que conforman la zona urbana del cantón, la cabecera parroquial rural y aquellas vías que, de conformidad con cada planificación municipal, estén ubicadas en zonas de expansión urbana.

1. **Por su funcionalidad:**

a) **Vías nacionales**: Son el conjunto total de las carreteras y caminos existentes en el territorio ecuatoriano.
b) **Vías locales**: Son los caminos diseñados exclusivamente para conectar los distintos centros poblados o de actividad económica con las vías colectoras o secundarias.
c) **Vías de servidumbre**: Se establecerán por excepción las vías por servidumbre como aquellos caminos previstos para otorgar acceso a terrenos privados y dentro de ellos.

2. Por su dominio:

a) **Caminos públicos:** Son todas las vías de tránsito terrestre, de dominio y uso público, construidas para el uso y goce común, así como aquellas que no siendo de titularidad pública hayan sido declaradas de uso público.

b) **Caminos Privados**: Son aquellos que se construyen a expensas de los particulares en terrenos de su pertenencia, cuyo dominio no se altera, salvos lo previsto en la ley, aunque los propietarios permitan el uso y goce de todos. Los caminos privados deberán respetar la norma técnica expedida por el ministerio rector, de acuerdo a su funcionalidad.

3. Por su uso:

a) **Carreteras:** Vías utilizadas principalmente por automotores y adicionalmente por vehículos de tracción humana, animal o mecánica.

b) **Ferrovía**: Se denomina a la infraestructura de transporte guiada por rieles.

c) **Ciclovías**: Son carriles o sendas destinados a la circulación única y exclusiva de bicicletas.

d) **Senderos**: Los destinados principalmente a la movilidad peatonal y animal y adicionalmente de vehículos impulsados por tracción humana, animal o mecánica.

e) **Vías exclusivas**: Las vías destinadas a la circulación única y exclusiva del transporte público.

4. Por su jurisdicción y competencia:

a) **Red vial nacional:** Se entiende por red vial nacional al conjunto total de las carreteras y caminos existentes en el territorio ecuatoriano.

b) **Red vial estatal**: Se considera como red vial estatal al conjunto de vías que forman parte de las troncales nacionales, que a su vez están integradas por todas las vías declaradas por el ministerio rector como vías primarias o corredores arteriales y vías secundarias o vías colectoras.

c) Se definen como **corredores arteriales** a aquellas vías de integración nacional, que entrelazan capitales de provincias, puertos marítimos, aeropuertos, pasos de frontera y centros de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del país.

d) Se consideran **vías colectoras** a aquellas vías que tienen como función colectar el tráfico de las zonas locales para conectarlos con los corredores arteriales, bajo el principio de predominio de la accesibilidad sobre la movilidad.

e) **Red vial regional:** Se define como red vial regional, cuya competencia está a cargo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Regionales, al conjunto de vías que unen al menos dos capitales de provincia dentro de una región y que sean descentralizadas de la red vial estatal.

f) **Red vial provincial:** Se define como red vial provincial al conjunto de vías que, dentro de la circunscripción territorial de la provincia, cumplen con alguna de las siguientes características: Comunican las cabeceras cantonales entre sí.
- Comunican las cabeceras parroquiales rurales entre sí.
- Comunican las cabeceras parroquiales rurales con los diferentes asentamientos humanos, sean estos, comunidades o recintos vecinales.
- Comunican asentamientos humanos entre sí.
- Comunican cabeceras cantonales, parroquiales rurales, asentamientos humanos con la red vial estatal.

Para ser consideradas dentro de la red vial provincial, las vías descritas anteriormente no deben incluir zonas urbanas ni tampoco formar parte del inventario de la red vial estatal y regional.

35.3 RED VIAL CANTONAL URBANA

Se entiende por red vial cantonal urbana, bajo la competencia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, al conjunto de vías que conforman

la zona urbana del cantón, la cabecera parroquial rural y aquellas vías que, según la planificación municipal, se encuentren ubicadas en zonas de expansión urbana.

35.4 ESTRUCTURA DEL VIARIO.

El sistema viario cantonal se compone de un conjunto de vías con diferentes características y capacidades, cuya función principal es establecer la conectividad intra cantonal, inter cantonal e inter provincial a través de los distintos modos de transporte que circulan por ellas. La estructura de la red viaria se organiza en dos niveles fundamentales: el de índole cantonal y el de carácter urbano.

35.5 JERARQUIZACIÓN DEL VIARIO.

La jerarquización permite comprender globalmente el funcionamiento del sistema vial del cantón, al dar prioridad a determinados usos o funciones en cada tipo de vía. Durante la fase de diagnóstico del estudio, se realiza una clasificación o jerarquización del viario basada en la función actual de cada tramo dentro del trazado vial del cantón. Se consideran características funcionales y formales, tales como la velocidad de diseño, características del flujo de tránsito, control de accesos y relación con otras vías, distribución de espacios, capacidad física, intensidades soportadas, compatibilidad con el transporte público, estacionamiento, entre otros parámetros. Esto permite clasificar las distintas vías de la red actual según la siguiente tipología: Vías Expresas, Vías Arteriales, Vías Colectoras y Vías Locales.

La importancia de jerarquizar las vías es para lograr un mejor servicio de movilidad y una planificación estratégica para el futuro de la localidad.

35.6 CLASIFICACIÓN DEL VIARIO ACTUAL.

VÍAS EXPRESAS O ARTERIALES.

Establecen la conexión entre el sistema interurbano y el sistema vial urbano. Principalmente, se utiliza para el tráfico de paso, así como para trayectos con origen y destino distantes. La circulación ocurre a altas velocidades y con bajas condiciones de accesibilidad. En su recorrido, no se permite el estacionamiento, ni la carga y descarga de mercancías. Un ejemplo de esto es la Avenida Unidad Nacional dentro de Villa la Unión.Características Técnicas Vías Arteriales:

Tabla 168. Características Técnicas de las vías arteriales por el GADMC Colta.

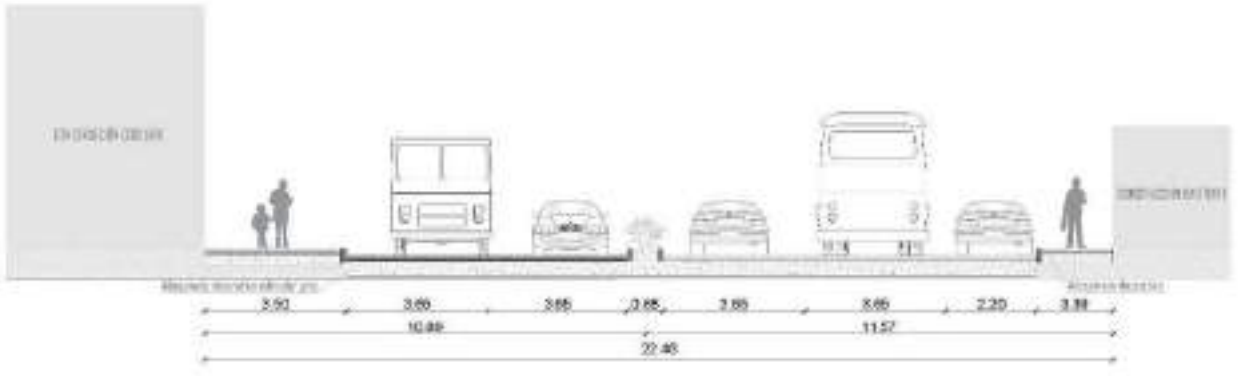
CARACTERÍSTICAS	VÍA ARTERIAL
Velocidad de proyecto	**90 km /h**
Velocidad de operación	**50 - 70 km/h**
Distancia paralela entre ellas	**3.000 - 1.500 m.**
Control de accesos	**Pueden tener algunas intersecciones a nivel con vías menores; se requiere buena**
Número mínimo de carriles	**2 por sentido**
Ancho de carriles	**3.65 m.**
Distancia de visibilidad de parada	**70 km/h = 90 m.**
Radio mínimo de curvatura	**70 km/h = 160 m.**
Gálibo vertical mínimo	**5.50 m.**
Aceras	**2.5 m mínimo.**
Radio mínimo de esquinas	**5 m.**

Parterre	**4 m mínimo.**
Espaldón (opcional)	**1.80 m. mínimo**

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

CORTE DE LA AVENIDA UNIDAD NACIONAL

Gráfico 44. Corte Avenida Unidad Nacional



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

VÍAS COLECTORAS.

Son responsables de asegurar el acceso a los barrios, distribuyendo el tráfico desde las vías arteriales hacia la red local, o facilitando la salida de los barrios hacia las vías principales. Se trata, por tanto, de una red vial intermedia donde predominan los movimientos urbanos. Generalmente, cuentan con 2-1 carriles en cada sentido y la velocidad permitida es de 50 km/h. Un ejemplo de esto es la Avenida del Maestro y la nueva Avenida del Hospital.

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS VÍAS COLECTORAS:

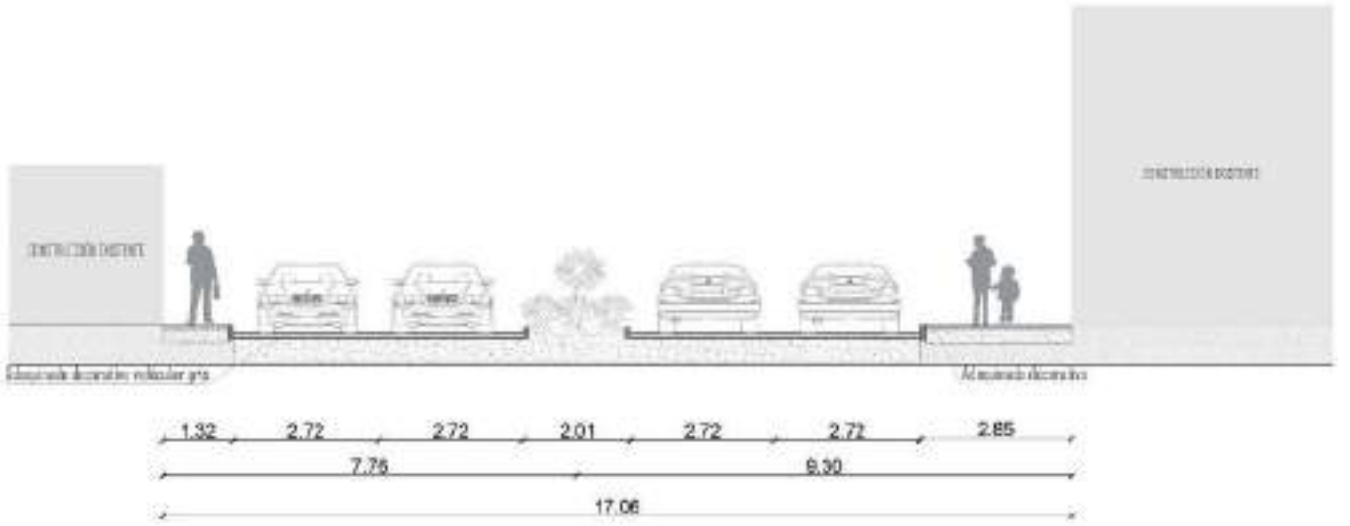
Tabla 169. Características Técnicas de las vías colectoras por el GADMC Colta.

CARACTERÍSTICAS	COLECTORA
Velocidad de proyecto	**70 km /h**
Velocidad de operación	**30 - 50 km/h**
Distancia paralela entre ellas	**1.500 – 500 m.**
Control de accesos	**La mayoría de intersecciones son a nivel.**
Número mínimo de carriles	**2 por sentido**
Ancho de carriles	**3.00 m.**
Carril estacionamiento lateral	**Mínimo 2.20 m.; deseable 2,40 m.**
Distancia de visibilidad de parada	**50 km/h = 60 m.**
Radio mínimo de curvatura	**50 km/h = 80 m.**
Gálibo vertical mínimo	**5.50 m.**
Radio mínimo de esquinas	**5 m**
Aceras	**Mínimo 2.50 m.**

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

CORTE DE LA AVENIDA DEL MAESTRO

Gráfico 45. Corte Avenida del Maestro (Vía colectora)



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

VÍAS LOCALES.

Están compuestas principalmente por aquellas vías donde los movimientos predominantes son, o deberían ser, los de acceso a los destinos finales, principalmente residenciales. El tráfico de paso o en tránsito debería ser mínimo, y prevalece el tráfico peatonal. Estas vías suelen tener de 1 a 2 carriles, con el sentido de circulación dependiendo del funcionamiento de un subsistema local, y los laterales a menudo se utilizan para el estacionamiento, no siempre regulado. Gran parte de la red vial pertenece a esta categoría, especialmente dentro de los polígonos de protección patrimonial en Villa la Unión. Se identifican dos tipologías que se describen a continuación.

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS VÍAS LOCALES

Tabla 170. Características técnicas de las vías locales por el GADMC COLTA

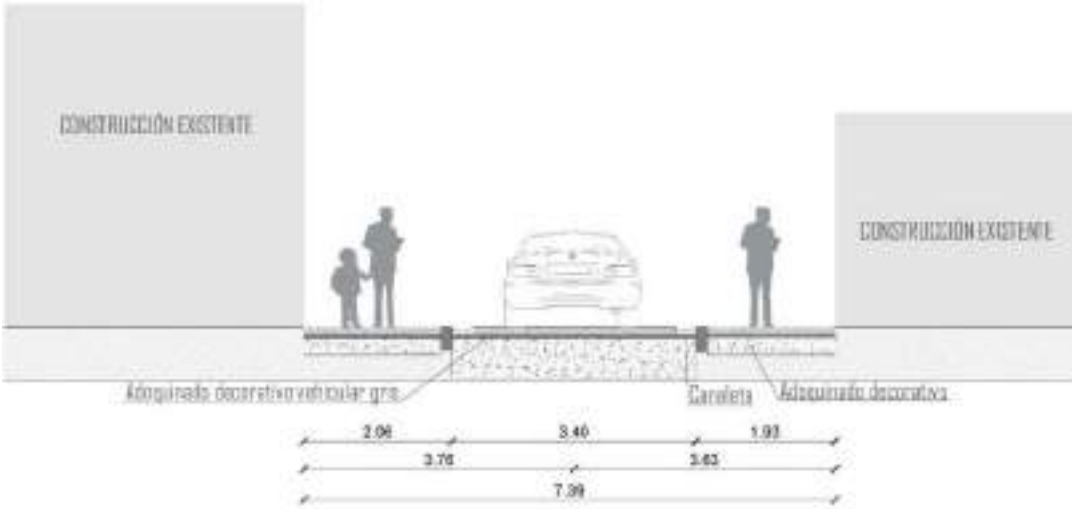
CARACTERÍSTICAS	LOCAL A	LOCAL B	LOCAL C
Velocidad de proyecto	50 km/h	50 km/h	**50 km/h**
Velocidad de operación	Máximo 30 km/h	Máximo 30 km/h	**Máximo 30 km/h**
Distancia paralela entre ellas	100 - 300 m.	100 - 300 m.	**100 - 300 m.**
Ancho Total de vía	7.39 m.	8.64 m.	**10.40 m.**
Longitud de vía	400-500	300-400	**100-300**
Número mínimo de carriles	1	1	**2**
Ancho de carriles	3.40 m.	3.40 m.	**3.00 m.**
Estacionamiento lateral (opcional)	-	Mínimo 2,00 m.	**Mínimo 2.00 m.**
Distancia de visibilidad de parada	30 km/h = 40 m.	30 km/h = 40 m.	**30 km/h = 40 m.**
Radio mínimo de esquinas	3 m.	3 m.	**3 m.**
Separación de circulación	Señalización	Señalización horizontal	**Señalización horizontal**
Longitud máxima de vías de	300 m.	300 m.	**300 m.**
Aceras	**Mínimo 2,00 m.**	**Mínimo 1,80 m.**	**Mínimo 1,80 m.**

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Nota: Las vías Local A y Local B se encuentran identificadas dentro del proyecto de regeneración urbana actual. Para la implementación de la tipología Vía Local C, se deberá tomar en cuenta el ancho de vía disponible. Si el ancho de vía es menor al necesario para su implantación, se mantendrán los dos carriles de circulación y se prescindirá del espacio para estacionamiento, sin afectar al espacio designado para el peatón, según crea conveniente la Dirección de Planificación.

VÍA LOCAL A (PROYECTO REGENERACIÓN URBANA)

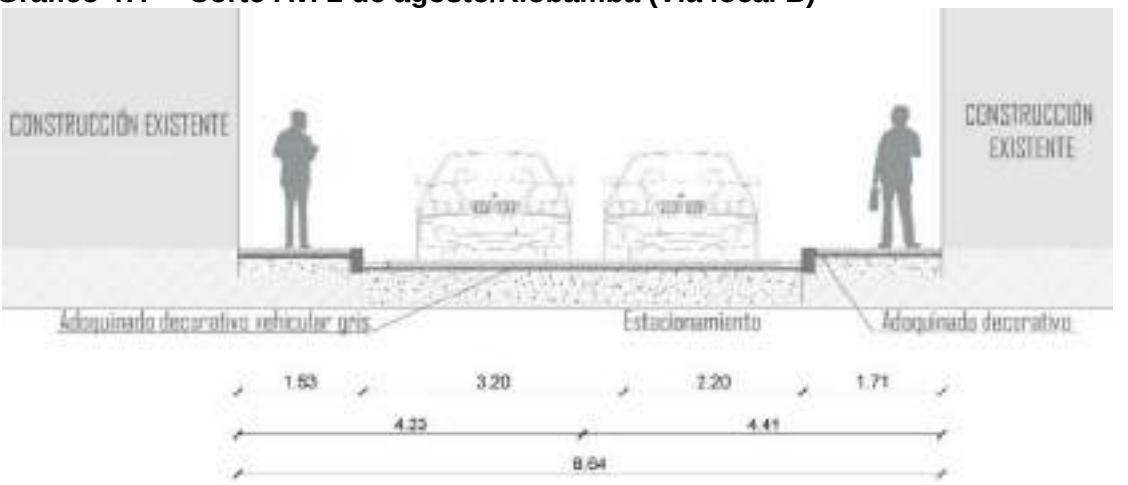
Gráfico 46. Corte Riobamba Antigua (Vía local A)



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

VÍA LOCAL B (PROYECTO REGENERACIÓN URBANA)

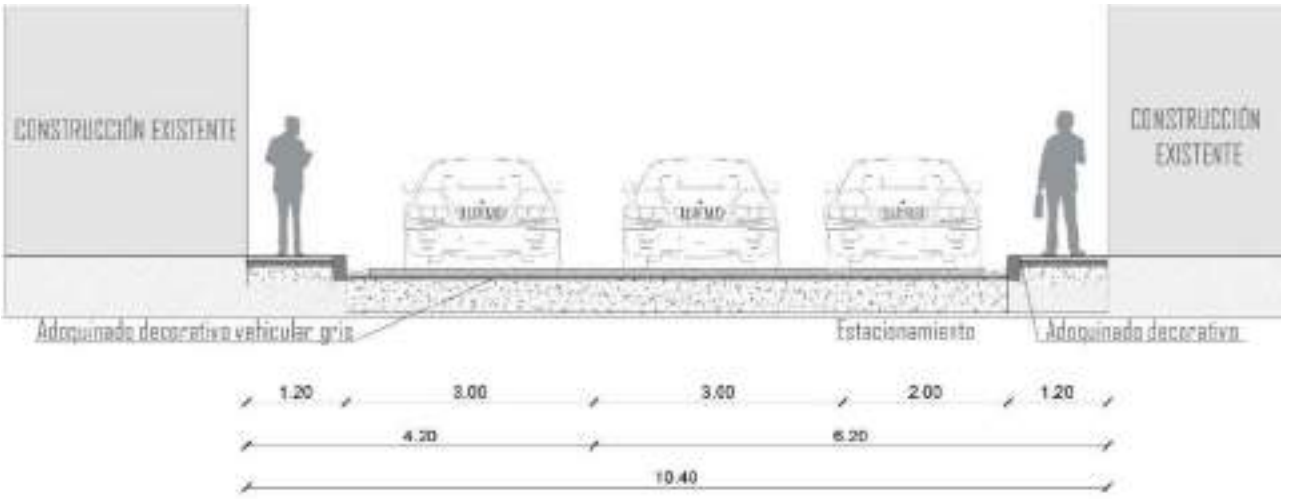
Gráfico 47. Corte Av. 2 de agosto/Riobamba (Vía local B)



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

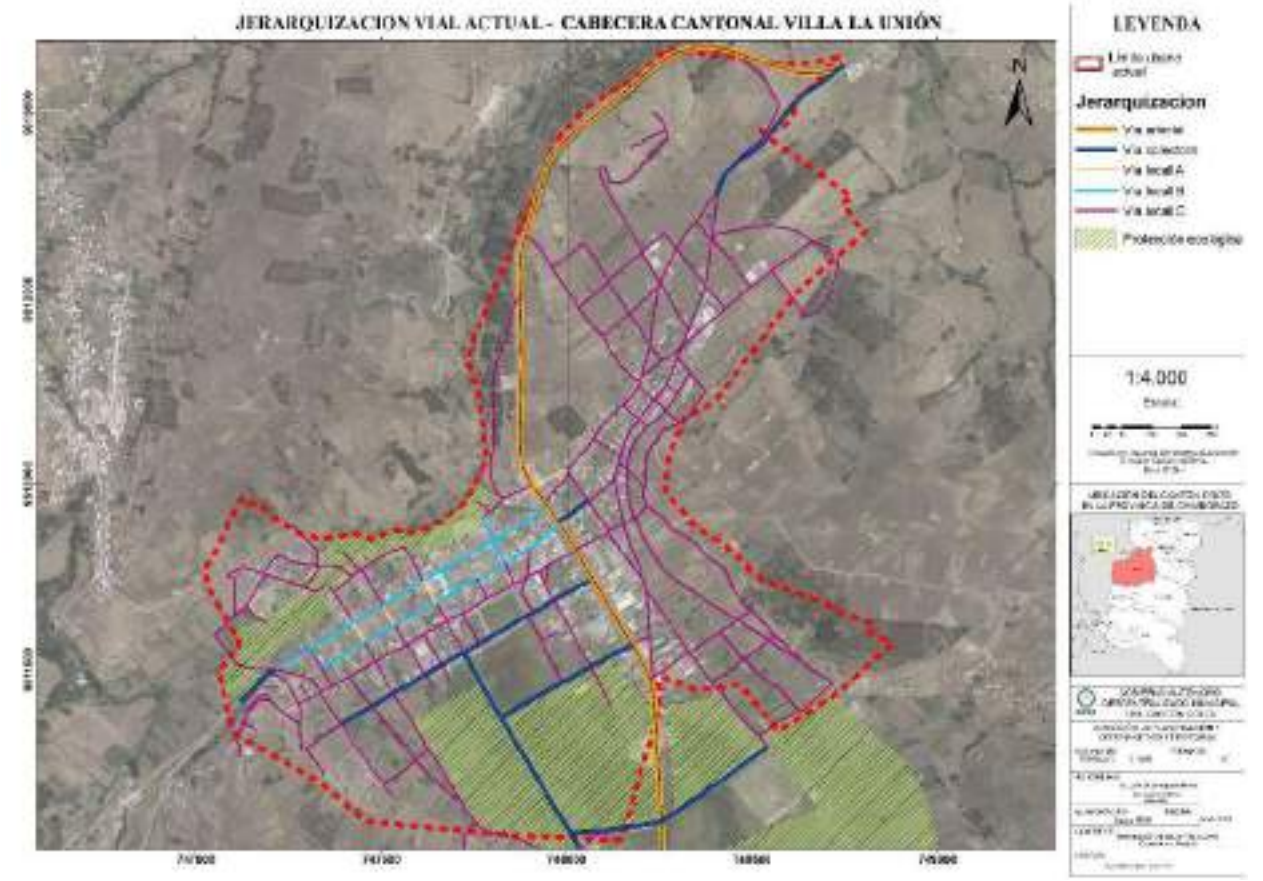
VÍA LOCAL C

Gráfico 48. Corte Vía local C



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 186. Jerarquización vial actual – Villa La Unión



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

36 GESTION DE SUELO

Acorde a la normativa vigente, la LOOTUGS en su artículo 47 establece que: los instrumentos de gestión del suelo son herramientas técnicas que tienen como finalidad viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesaria para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico y de los objetivos de desarrollo municipal. La gestión se la realizará mediante:

a. Distribución equitativa de las cargas y beneficios

b. Intervenir la morfología urbana y la estructura predial

c. Regular el mercado del suelo.

d. Financiamiento del desarrollo urbano.

Según la ONU Esta actividad tiene por objetivo evaluar y analizar el sistema de regulación y gestión del uso del suelo existente en términos de información sobre parcelas, derechos y propietarios de derechos. A partir del análisis del sistema de gestión del uso del suelo, se procede a definir los instrumentos de gestión de suelo que permitirán la movilización y valorización del suelo, producto de la inversión y normatividad pública que ampliarán la posibilidad de tener un mejor financiamiento urbano.

Por ello se realiza la siguiente definición en cuanto los elementos de gestión de suelo que solo determina de la siguiente manera.

TENENCIA DE SUELO

La tenencia del suelo es la relación entre las personas y el suelo. Cada país establece la legislación de tenencia del suelo para definir cómo se asignan y administran los derechos del mismo. Así mismo, definen cómo se otorga el acceso a los derechos de uso, control y transferencia del suelo, así como las responsabilidades y restricciones asociadas. En términos simples, los sistemas de tenencia de la tierra determinan quién puede usar qué recursos, por cuánto tiempo y bajo qué condiciones.

La tenencia del suelo es una parte importante de las estructuras sociales, políticas y económicas. Es multidimensional y pone en juego aspectos sociales, técnicos, económicos, institucionales, legales y políticos que a menudo se ignoran pero que deben tenerse en cuenta. Las relaciones de tenencia del suelo pueden estar bien definidas y hacerse cumplir en un tribunal de justicia formal o mediante estructuras consuetudinarias en una comunidad. Alternativamente, pueden estar mal definidos, ser ambiguos y abiertos a la explotación.

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Los instrumentos de gestión de suelo son aquellos que permiten facilitar el ordenamiento territorial al manejar aspectos vinculados al ejercicio de la planeación, establecer financiamiento y a facilitar las actuaciones en el espacio físico. Dentro del proceso de ordenamiento territorial y planeación urbana que abordan las autoridades municipales al definir usos e intensidades, junto a equipamientos e infraestructura que repercuten en la generación de plusvalías, el marco legal expone una serie de instrumentos de gestión del suelo que pueden facilitar las actuaciones y su financiamiento en el espacio físico.

DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE LAS CARGAS Y BENEFICIOS

Según la LOOTUGS Art 48 Instrumento para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios. Es aquel que promueve el reparto equitativo de los beneficios derivados del planeamiento urbanístico y la gestión del suelo entre los actores públicos y privados involucrados en función de las cargas asumidas. Dicho instrumento es la unidad de actuación urbanística.

La distribución equitativa de cargas y beneficios en la planificación territorial permite la gestión e implementación urbanística mediante los planes de ordenamiento territorial. Esto tiene como objetivo fortalecer los ejes económicos, sociales y políticos del cantón Colta, así como cumplir con los objetivos establecidos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT).

El documento normativo actuará como un instrumento de planificación para facilitar las gestiones financieras necesarias para el desarrollo urbanístico de la ciudad. El objetivo de esta planificación es asegurar un reparto equitativo de cargas y beneficios entre los actores públicos y privados involucrados en los procesos urbanísticos. Esto ayuda a mantener un valor constante del suelo que ha sido urbanizado o desarrollado.

Este proceso, permitirá a los propietarios poder obtener beneficios específicos relacionados con el aprovechamiento urbanístico, como índices de altura, un mayor porcentaje de edificación y cambios en el uso o clasificación del suelo. Estos beneficios son proporcionales a las contribuciones de los propietarios a la urbanización, las cuales financian obras de infraestructura, equipamientos y otras acciones urbanísticas.

El enfoque de la cargas y beneficios evitara desigualdades en el mercado del suelo y a potenciar las oportunidades de desarrollo urbanístico, asegurando que se respeten los derechos a la ciudad.

CARGAS

Las cargas se refieren a regular las contribuciones y cesiones obligatorias de suelo en el desarrollo urbano del cantón Colta. Se establece que los bienes inmuebles participantes generan estas cargas basándose en el uso y edificabilidad permitidos por la normativa vigente y sus instrumentos complementarios.

La normativa permite que estas cargas se paguen tanto en dinero como en especie, proporcionando flexibilidad en la financiación de diversas obras públicas esenciales para la infraestructura y los servicios de la ciudad. Estas cargas incluyen servicios vitales como, alcantarillado, energía y telecomunicaciones, así como la creación de parques, zonas verdes, vías, equipamientos de uso público y vivienda de interés social, garantizando una infraestructura adecuada y el derecho a la ciudad.

Las zonas comunes y los equipamientos comunitarios privados no se consideran cargas urbanísticas. Además, se especifica que los pagos en especie no reemplazan las cesiones ni las obligaciones urbanísticas, lo que asegura que se cumplan todas las normativas pertinentes.

Para determinar las cargas, es necesario considerar las obras que se pretenden financiar y las necesidades específicas de suelos públicos y privados, de acuerdo con los instrumentos de gestión aplicables. Esto asegura una planificación urbana coherente y equitativa, promoviendo un desarrollo ordenado y sostenible de la ciudad.

BENEFICIOS

Los beneficios se centran en los ingresos obtenidos de una inversión o propiedad, así como en las utilidades potenciales derivadas del aprovechamiento del suelo, basado en la asignación de usos y edificabilidades establecidas por un documento normativo y sus instrumentos complementarios de planificación y gestión. Estos cambios en el uso y edificabilidad pueden resultar en beneficios económicos para los propietarios de inmuebles, pero también podrían implicar costos adicionales o actividades onerosas.

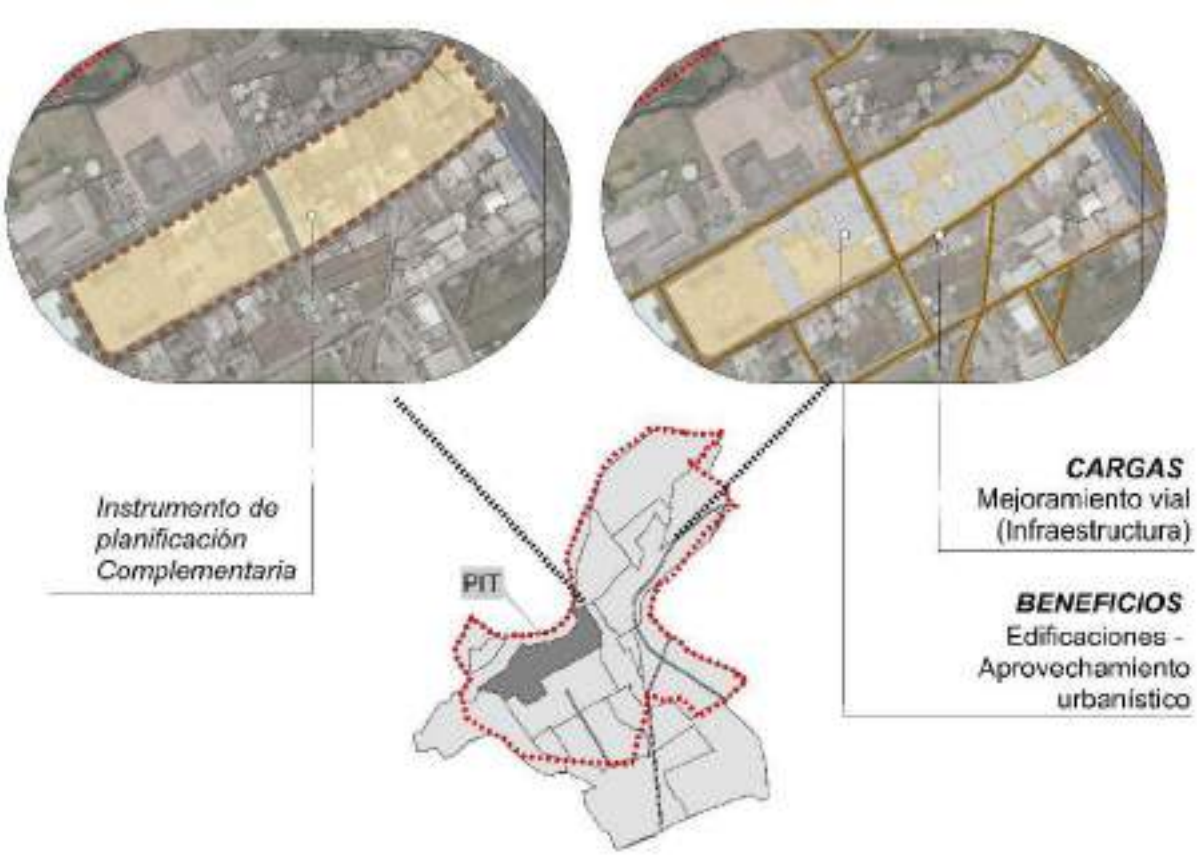
Los aspectos clave incluyen los beneficios económicos que los propietarios pueden obtener a partir de modificaciones en el uso del suelo. El aprovechamiento del suelo implica que los propietarios lo utilizan de manera que maximiza su valor, conforme a las normativas establecidas. La asignación de usos y edificabilidades se entiende como las directrices definidas por el documento normativo y sus instrumentos complementarios, que determinan cómo se puede utilizar y desarrollar el suelo. Los documentos normativos e instrumentos complementarios incluyen las leyes, reglamentos y planes que guían la planificación y gestión del uso del suelo.

Estos aspectos también pueden conllevar actividades onerosas, es decir, aunque los cambios pueden ser beneficiosos, también pueden requerir inversiones significativas para los propietarios.

Las implicaciones económicas indican que los propietarios pueden aumentar el valor de sus inmuebles al seguir las directrices de uso y edificabilidad, aunque esto puede requerir inversiones iniciales significativas en costos de construcción, cumplimiento de regulaciones y otros gastos relacionados.

En resumen, los beneficios tienen el potencial de generar ingresos económicos a través del uso estratégico del suelo, aunque estos cambios también pueden implicar costos y esfuerzos considerables. Esto subraya la importancia de una planificación urbana bien estructurada y la necesidad de que los propietarios equilibren los beneficios potenciales con las obligaciones financieras y de cumplimiento normativo.

Gráfico 49. Ilustración del instrumento de distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

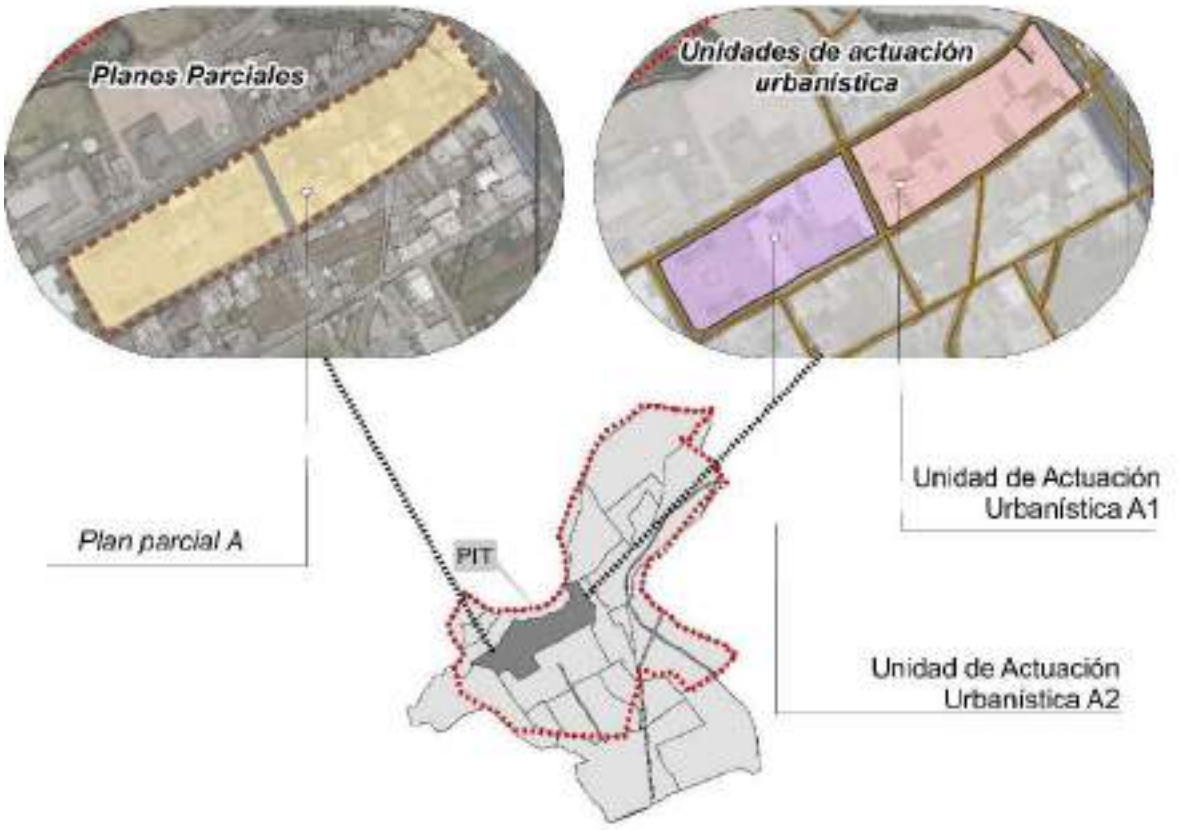


Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Estos instrumentos de cargas y beneficios incentivarán un reparto equitativo de las responsabilidades y ventajas asociadas al desarrollo del cantón. Los beneficios se obtendrán en proporción a las cargas asumidas. Este reparto equitativo se aplicará mediante varios instrumentos complementarios, así como a través de los instrumentos de gestión.

Gráfico 50. Ilustración del instrumento en un plan complementario de planificación – plan parcial

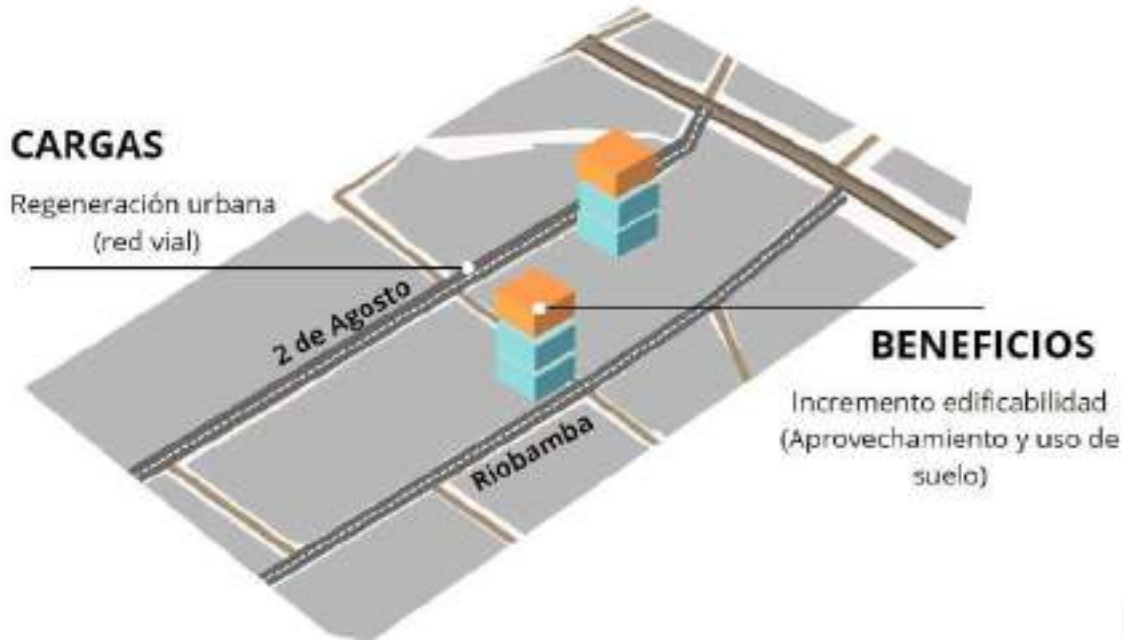


Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

37 LINEAMIENTOS PARA LA APLICACIÓN DEL REPARTO EQUITATIVO DE CARGA Y BENEFICIOS.

- Definir los instrumentos urbanísticos complementarios de planificación o instrumentos de gestión en el que normara la caga y beneficio equitativo
- Según la definición de los instrumentos urbanísticos complementarios de planificación o instrumentos de gestión deberán ser enmarcados en la dotación de infraestructura, equipamientos, cesiones, subdivisiones, y el conjunto de instrumentos de compensación para él la distribución de la carga y beneficio que este conlleva.
- Se definirá una normativa específica en el que se defina el uso espacial en la clasificación de suelo y subclasificación, tratamientos, uso y aprovechamientos de suelo, infraestructura, equipamientos u otras UAU que garantice el disfrute de la cuidad.

Gráfico 51. Esquema de la aplicación de las cargas y beneficios



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

DETERMINACION Y DISTRIBUCION DE CARGAS Y BENEFICIOS

El apartado se refiere a determinar y distribuir las cargas y beneficios como enfoque fundamental en la definición del área donde se aplicará un sistema de reparto equitativo. Este proceso implica establecer el valor inicial del suelo, excluyendo las expectativas generadas por el plan de uso y gestión del mismo. Una vez anunciado el proyecto, se utilizará el valor inicial fijado en el instrumento correspondiente.

En cuanto al costo, este se definirá según los actos reconocidos en el instrumento de gestión aplicado, determinando cuáles serán imputados al reparto equitativo de cargas y beneficios. La cesión del suelo público asegurará la cesión del suelo público necesario.

Uno de los puntos clave es el uso y las edificabilidades definidas en las unidades de actuación urbanística, teniendo en cuenta las directrices del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. Esta definición servirá de base para calcular el potencial de financiación de las cargas a través del sistema de reparto equitativo.

En cuanto al valor de los aprovechamientos urbanísticos, corresponde al valor del suelo urbanizado con norma y autorización específica, esta se asignará según el uso establecido por la reglamentación de cada instrumento. La identificación de cargas cuantificará los beneficios otorgados por el instrumento para asignar las cargas a los actores involucrados.

Una vez identificadas las cargas y beneficios, se procederá a la determinación del valor residual del suelo, calculando los incrementos de precios generados por el proyecto, restando del valor de los aprovechamientos urbanísticos finales, el valor inicial del suelo, y el costo de construcción o adecuación de la infraestructura imputada al sistema de reparto.

Para el reconocimiento de derechos, se cuantificará el derecho reconocido a cada propietario del suelo, considerando su participación en los aprovechamientos urbanísticos y la financiación de la construcción de las cargas urbanísticas. Este reconocimiento incluirá el valor inicial de su suelo más los incrementos de valor generados por la aplicación del instrumento, descontando el costo de construcción de las cargas.

En cuanto a los medios de pago, se enfocará en definir los medios de pago a los propietarios, que podrán ser en suelo urbanizado con un uso específico, en aprovechamientos o en derechos de beneficios negociables en el mercado, si se establece esta posibilidad. Asimismo, se establecerán las condiciones generales de reparto equitativo para la gestión asociada de propietarios del suelo y la cooperación entre los participantes, cuando corresponda.

RECUPERACIÓN

Para garantizar un desarrollo eficiente y la correcta ejecución del proyecto propuesto, cada propiedad incluida en los instrumentos complementarios de planificación e instrumentos de gestión debe cumplir con sus obligaciones financieras correspondientes. Esto se llevará a cabo mediante un convenio entre los propietarios de los terrenos y el operador urbano, donde se establecerán los cronogramas de ejecución, los métodos de pago de las obligaciones y los procedimientos para la recolección de pagos. Además, se determinarán los marcos legales necesarios para facilitar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas. Los pagos podrán efectuarse mediante diversas modalidades.

- Tarifas
- Contribución especial de mejoras
- Concesión Onerosa de derechos
- Impuesto predial
- Otros medios de recaudación bajo normativa municipal.

Esta cancelación deberá ser equivalente a las áreas definidas en las cargas correspondientes a cada inmueble que participe en los instrumentos complementarios de planificación e instrumentos de gestión.

RESPONSABLES DE LA GESTION URBAN E INMOBILIARIA PARA EL REPARTO EQUITATIVO DE LAS CARGAS Y BENEFICIOS.

El responsable se define como operador urbano que desempeñar un papel fundamental en los procesos de distribución o reparto equitativo de cargas y beneficios dentro de los proyectos de desarrollo urbano. Como responsable de llevar a cabo o promover estos procesos, el Operador Urbano debe garantizar que el desarrollo de los proyectos, a través de la aplicación de los instrumentos complementarios de planificación e instrumentos de gestión, se realice de manera justa y equilibrada.

Para lograr este objetivo, el Operador Urbano ejercerá plenamente las competencias y atribuciones que le corresponden en relación a la gestión urbana e inmobiliaria. Esto implica, entre otras cosas, asegurar que los costos y las ganancias derivados de los proyectos se distribuyan de manera equitativa entre los diferentes actores involucrados, como propietarios de terrenos, desarrolladores, residentes y autoridades locales. Además, debe velar por que los beneficios generados por los proyectos, ya sean de carácter económico, social o ambiental, se redistribuyan de manera justa y equilibrada entre la comunidad.

38 UNIDADES DE ACTUACION URBANÍSTICAS

Según el Art 49 de la LOOTUGS *Las unidades de actuación urbanística son las áreas de gestión del suelo determinadas mediante el plan de uso y gestión de suelo o un plan parcial que lo desarrolle, y serán conformadas por uno o varios inmuebles que deben ser transformados, urbanizados o construidos, bajo un único proceso de habilitación, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas, y proveer las infraestructuras y equipamientos públicos. Su delimitación responderá al interés general y asegurará la compensación equitativa de cargas y beneficios.*

Los predios que conforman la unidad de actuación urbana deben ser tratados como una unidad que existe dentro de un plan parcial y en la cual se procura una asociación de los

propietarios para un diseño único de los esquemas viales, de espacio público y demás de soporte, asegurará el reparto equitativo y superará el diseño específico de cada lote.

Las unidades de actuación urbanística establecerán la modalidad y promoverá las condiciones necesarias para garantizar la funcionalidad del diseño de los sistemas públicos de soporte, tales como:

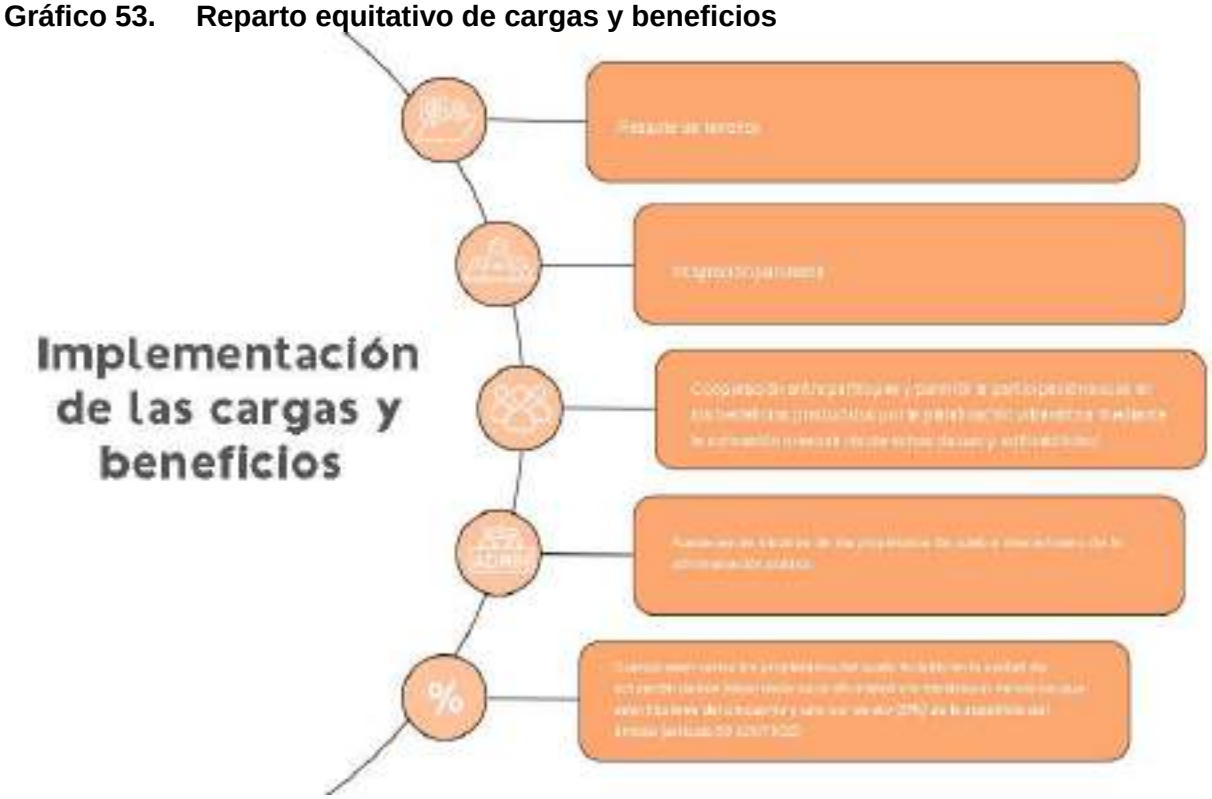
Gráfico 52. Gráfico Sistema de soporte públicos



Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

La implementación del reparto equitativo de cargas y beneficios mediante la gestión asociada de los propietarios de los predios a través de procesos de:

Gráfico 53. Reparto equitativo de cargas y beneficios



Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

39 INICIATIVA DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

La iniciativa de las diferentes unidades puede ser impulsadas tanto por iniciativa pública, como mixta o privada, brindando a los propietarios del suelo incluido en la UAU la oportunidad de participar activamente en su promoción. De igual manera esta UAU pueden ser gestionadas por el Operador Urbano o por una persona natural o jurídica, pública o privada, previa celebración de un acuerdo con los propietarios. Cabe destacar que también se contempla la posibilidad de conformar UAU por iniciativa particular, sujeta a la autorización por el GADMCC competente, lo que permite una mayor diversidad de actores involucrados en el desarrollo urbano.

39.1 OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO DE UNA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Los propietarios y demás involucrados en cada una de las Unidades de Actuación Urbanística (UAU) tendrán la obligación de realizar acciones en proporción a los aprovechamientos urbanísticos establecidos en los respectivos planes. De acuerdo con la carga y el beneficio asignados, se buscará alcanzar un equilibrio adecuado, de manera que se logre una distribución justa y equitativa de las cargas y los beneficios derivados del desarrollo urbano. Para ello se determinará de la siguiente manera:

- Financiar y ejecutar las obras de urbanización de conformidad con los establecido por la ley y el planeamiento urbanístico.
- Financiar las obras externas necesarias de manera que se minimice los impactos negativos sobre el paisaje, movilidad o la funcionalidad de las redes físicas de los servicios que se haya generado por las UAU, hasta donde se proyecte la vialidad económica financiera de la misma.
- Financiar los gastos generados por derrocamientos, compensaciones, costos de planificación, reubicaciones y gestión de la operación inmobiliaria, así como otras acciones importantes para visibilizar la intervención.
- Ceder y planificar gratuitamente al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta el suelo destinado a espacios públicos, infraestructura y equipamientos de conformidad con los estándares urbanísticos definidos por la norma y el planeamiento urbanístico aplicando lo dispuesto en lo referente al porcentaje de área verde comunitaria y vías según el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Esto conllevará a que el suelo trasferido no podrá desafectarse de su finalidad de uso como bien público. Los proyectos de las cesiones a proponerse dentro de las UAU, deberán generar fachadas hacia todos los frentes de lote, con arborización, áreas para permanencia y deberán ser de acceso, uso y dominio público.

39.2 DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO DE UNA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Los propietarios de suelo vinculados a una unidad de actuación urbanística tienen derecho a las siguientes acciones, de acuerdo con el reparto equitativo de las cargas y los beneficios; Participar en los beneficios derivados del aprovechamiento urbanístico otorgado por el planeamiento, en proporción del valor del inmueble aportado. En caso de asignación de cargas urbanísticas extraordinarias, ser compensado por las cargas urbanísticas que no puedan ser distribuidas de forma equitativa al interior de la Unidad de Actuación Urbanística.

Las Unidades de Actuación Urbanística, sean de iniciativa pública privada o mixta están sometidas a la aprobación del municipio.

39.3 REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS EN LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DE REAJUSTES DE TERRENOS O INTEGRACIÓN INMOBILIARIA, DENTRO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.

El reparto equitativo de cargas y beneficios que se concreta en las unidades de actuación urbanística en las que se aplique reajuste de terrenos o integración inmobiliaria, de acuerdo a lo

establecido en Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, observarán los siguientes aspectos:

- Los propietarios de los predios que conforman la unidad de actuación urbanística podrán constituir una entidad gestora que garantice el desarrollo conjunto de la unidad, para lo cual se podrá constituir un fideicomiso en el que se aportará el suelo correspondiente en función de los derechos de los propietarios. En todo caso los predios que la conforman, estarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización en los términos establecidos en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo y su Reglamento.
- El proyecto de reajuste o integración señalará las reglas para la valoración del suelo e inmuebles aportados, las cuales deberán tener en cuenta lo establecido por el Reglamento de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.
- Los mecanismos de cooperación entre partícipes propietarios del suelo objeto de la unidad de actuación.
- Una vez que se apruebe el proyecto de reajuste o de integración inmobiliaria, se otorgará la escritura pública de reajuste de tierras o integración inmobiliaria, en la cual se indicarán cada uno los partícipes de la actuación, los terrenos e inmuebles aportados y sus cabidas y linderos.

Posteriormente se señalarán las cesiones urbanísticas gratuitas y el nuevo loteo, de conformidad con el proyecto de urbanización o de lotización, y finalmente se describirán las restituciones de los aportes en nuevos lotes, señalando su valor y la correspondencia con el predio aportado

39.4 INSTRUMENTOS PARA INTERVENIR LA MORFOLOGÍA URBANA Y LA ESTRUCTURA PREDIAL

Los instrumentos que permitirán la intervención en la morfología urbana y la estructura predial mediante formas asociativas entre los propietarios con el objetivo de establecer una reconfiguración fiscal predial. Esto garantizar el desarrollo y el financiamiento de las actuaciones urbanísticas: Para ello se detallas dichos instrumentos:

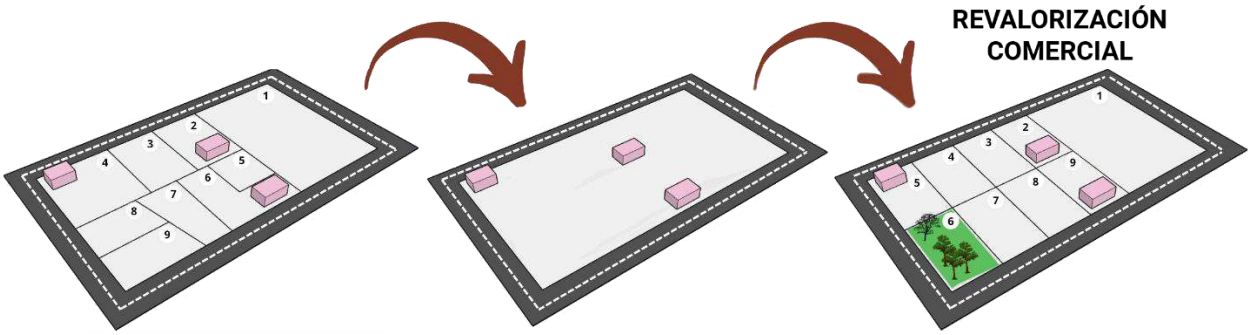
- Reajuste de terrenos
- Integración inmobiliaria
- Fraccionamiento, partición o subdivisión
- Cooperación entre participes

REAJUSTE DE TERRENO

Instrumento de gestión de suelo que permite agrupar varios predios, de uno o más propietarios, por iniciativa pública o privada, en virtud de la determinación de un plan parcial o una UAU, con el propósito de reestructúralos y subdividirlos, y de esta manera configurar un nuevo parcelario que sea eficiente en la ocupación del suelo. Por ello cada uno de los propietarios de los predios involucrados cederán una porción de suelo para contribuir a los sistemas públicos de soporte de áreas verdes o lotes de reserva.

Con el fin de generar un reparto equitativo de las cargas y los beneficios, producto de la intervención parcelaria y la nueva estructura urbana derivada del planeamiento urbanístico, los propietarios de los predios implicados, debidamente organizados, serán los responsables de garantizar su cumplimiento e implementación.

Gráfico 54. Ilustración de Reajuste de Terreno



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

APLICACIÓN DE REAJUSTE DE TERRENO

La aplicación de estos cambios se realizará mediante herramientas complementarias de planificación de gestión del suelo, siempre que se necesite una nueva configuración de la propiedad para asegurar una distribución justa de cargas y beneficios. Los reajustes de terrenos se impulsarán por iniciativa del gobierno, en acuerdo con los propietarios de los inmuebles. Además, estos reajustes también pueden ser promovidos por iniciativa privada.

Una vez realizados los reajustes y completados los trámites legales necesarios según las leyes nacionales, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta registrará los nuevos lotes a través de su oficina de catastro y posteriormente en el Registro de la Propiedad.

REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS EN REAJUSTE DE TERRENOS

A través del operador urbano, los propietarios de los predios involucrados, junto con el operador, garantizarán el desarrollo conjunto del instrumento urbanístico complementario de la planificación territorial y de gestión. De esta manera, se asegurará un reparto equitativo de las cargas y beneficios.

39.5 INTEGRACIÓN INMOBILIARIA

Se refiere a modificar la estructura predial existente en un territorio con el objetivo de obtener una mejor configuración del terreno y garantizar una distribución equitativa de las cargas y beneficios. Su finalidad es englobar varios lotes de terreno para luego subdividirlos de manera adecuada y dotarlos de vialidad, equipamiento, espacios públicos, áreas verdes, infraestructura y servicios básicos.

Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y las unidades de actuación urbanística, que establecerán las directrices para el reparto de las cargas y beneficios. En caso de que la integración inmobiliaria se realice sin una unidad de actuación urbanística, se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Para fomentar el uso de este mecanismo, el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Colta podrá ofrecer incentivos tributarios y urbanísticos.

Esta integración parcelaria una vez se haya realizado los trámites legales derivados de las normas jurídicas, el Gobierno descentralizada del Cantón Colta realizara la integración al catastro a través de la dependencia municipal. Esta integración se lo realizara únicamente en el suelo urbano.

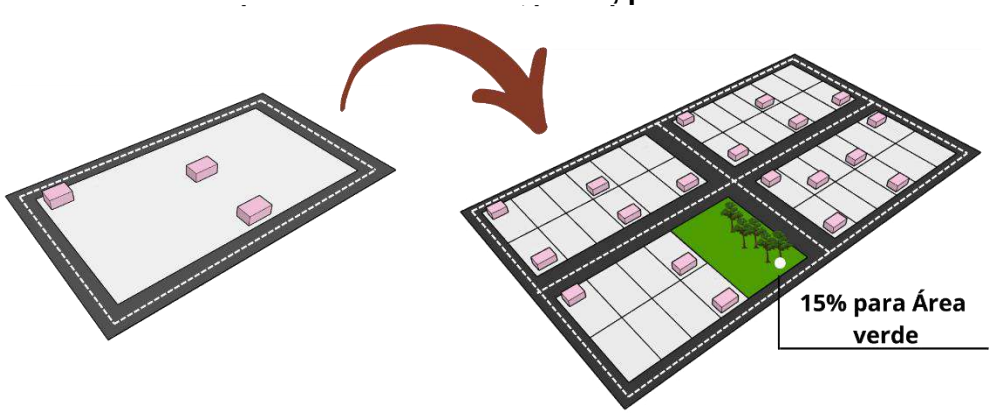
En caso de integración voluntaria de lotes, los propietarios colindantes podrán solicitar a la administración municipal la inscripción en el catastro correspondiente de la unificación que hayan decidido realizar voluntariamente de sus lotes adyacentes.

39.6 FRACCIONAMIENTO, PARTICIÓN O SUBDIVISIÓN

Son los procedimientos y requisitos para la subdivisión de predios de mayor extensión en el Cantón Colta, ya sea por iniciativa pública o privada, mediante la autorización del municipio. Este proceso incluye el fraccionamiento y posterior registro de los predios resultantes, que deben cumplir con ciertos condicionamientos y obligaciones establecidos en los documentos normativos y en los instrumentos urbanísticos del plan de Uso y Gestión de Suelo.

Las subdivisiones resultantes de una partición judicial en suelo urbano y rural deben ajustarse a la normativa vigente en cuanto a usos y edificabilidad. Antes de la autorización de fraccionamiento, partición o subdivisión, se requiere la cesión gratuita de áreas verdes y equipamientos al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, conforme al porcentaje estipulado en la legislación nacional. Finalmente, los terrenos dentro del inventario nacional o ubicados en áreas históricas estarán sujetos a normativas específicas.

Gráfico 55. Ilustración de fraccionamiento, partición o subdivisión.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

39.7 APLICACIÓN DE LA SUBDIVISIÓN

En suelo urbano y rural, la división del suelo propuesta debe resultar en un máximo de lotes que lo determine la normativa correspondiente generada por el GADMCC, además de las áreas verdes y comunales, e incluir propuestas técnicas para las obras de infraestructura y vialidad.

No se considera subdivisión, y por lo tanto no se requiere la contribución prevista en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en los casos de partición realizada por el Municipio del Cantón Colta mediante acto normativo del Concejo Cantonal por interés social u ordenamiento territorial, ni en la partición resultante de la expropiación parcial de un lote por un ente público, aunque las habilitaciones de suelo posteriores a la expropiación deberán cumplir con lo estipulado en dicho código.

39.8 COOPERACIÓN ENTRE PARTICIPES

Permite repartir las cargas y beneficios de un plan parcial y unidades de actuación urbanística sin necesidad de modificar la morfología de los predios existentes. Los propietarios de los predios implicados, debidamente organizados, garantizarán las cesiones de suelo obligatorias y el pago de las obras de urbanización correspondientes.

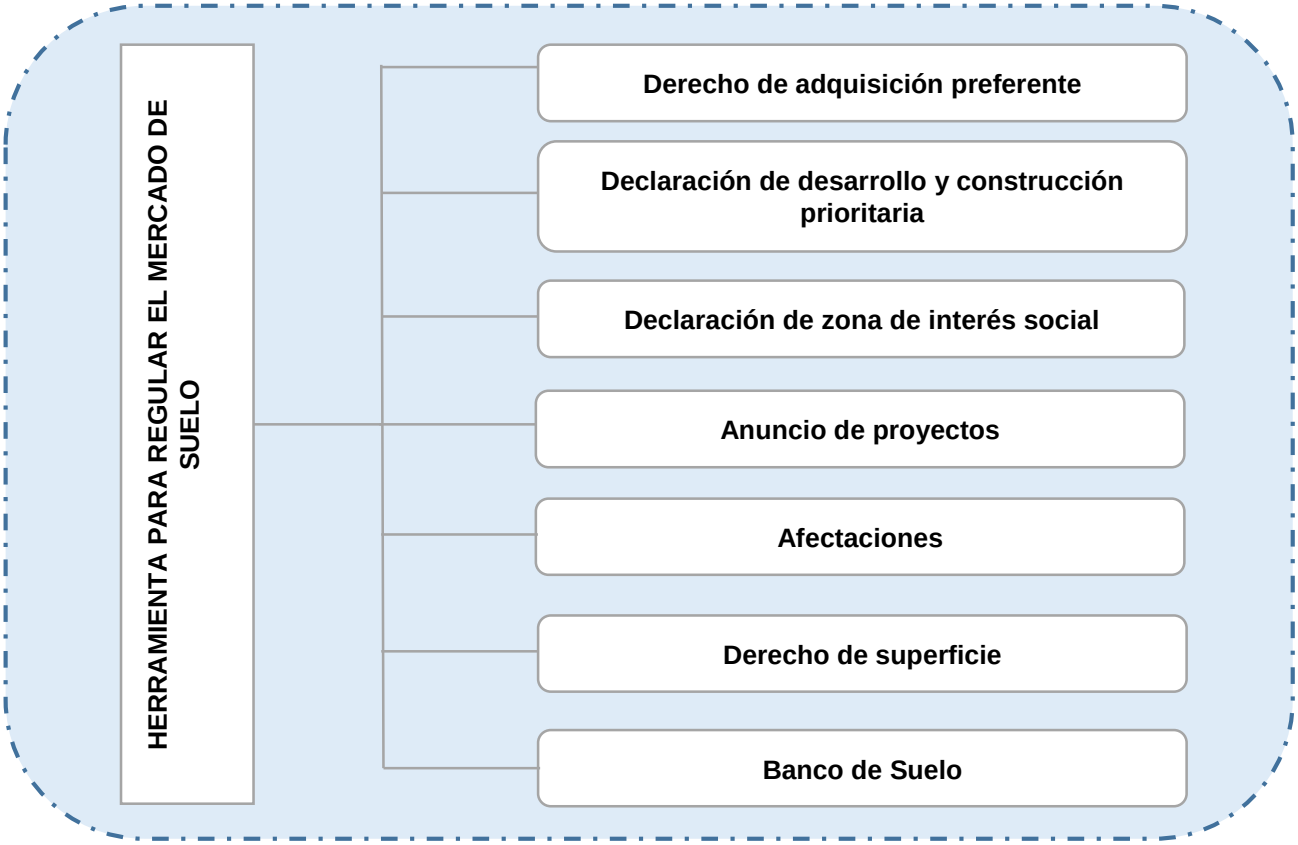
39.9 EFECTOS DE LA APLICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS PARA INTERVENIR LA MORFOLOGÍA URBANA Y LA ESTRUCTURA PREDIAL.

Una vez que el Gobierno Descentralizado del Cantón Colta apruebe el proyecto de modificación de morfología y su posterior inscripción en el registro de la propiedad produciendo los siguientes efectos:

1. EL traspaso de dominio al Gobierno Descentralizado del Cantón Colta del suelo reservado, por el presente documento normativo o el plan parcial, para vialidad, equipamiento, espacio público y áreas verdes, infraestructura y servicios públicos.
2. El reparto entre los propietarios de los lotes resultantes se realizará de forma privativa o en proindiviso, conforme a la ley que regula la propiedad horizontal y la legislación civil aplicable, exceptuando el instrumento de cooperación entre partícipes.
3. Estos efectos jurídicos no están sujetos a los impuestos de alcabalas, utilidades y plusvalía en la transferencia de predios urbanos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a menos que el traspaso de dominio se realice a personas distintas de los propietarios originales.

39.10 INSTRUMENTOS PARA REGULAR EL MERCADO DE SUELO.

Para evitar las prácticas especulativas en el mercado inmobiliario y facilitar la adquisición de terrenos públicos destinados a proyectos urbanísticos, se han implementado diversos mecanismos. Entre ellos se encuentran:



DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE

Es la facultad reconocida al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colta para adquirir predios identificados a través del planeamiento urbanístico, con el objetivo de consolidar sistemas públicos de soporte y construir viviendas de interés social.

Los bienes adquiridos mediante el derecho de adquisición preferente no serán desafectados del uso o servicio público durante los veinte años posteriores. En estos inmuebles, solo se permite la utilización del derecho de superficie para la construcción de viviendas de interés social.

Mediante la correspondiente ordenanza, se identificarán y determinarán los terrenos sujetos al derecho de adquisición preferente. El Municipio del del cantón Colta, inscribirá esta afectación en el Registro de la Propiedad.
Las afectaciones relacionadas se desarrollarán en la Ordenanza correspondiente al Uso y Gestión del Suelo del Cantón Colta.
Antes de suscribir la escritura pública de compraventa de los predios o lotes afectados por la inscripción mencionada, los propietarios deben comunicar el objeto, precio y demás condiciones acordadas para la venta GADMCC. El Municipio, en un plazo de treinta (30) días, notificará al propietario si ejercerá su derecho de adquisición preferente. En caso afirmativo, el precio justo a pagar se determinará aplicando el procedimiento de expropiación establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. El Municipio tendrá un plazo de hasta tres meses del siguiente ejercicio fiscal para pagar el valor del bien inmueble.

DECLARACIÓN DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colta, en el plan de uso y gestión de suelo, sus planes complementarios y la normativa correspondiente, determinará las zonas o predios localizados dentro del límite urbano que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, deberán ser urbanizados o construidos por sus propietarios de acuerdo con el ordenamiento urbanístico y dentro de un plazo establecido. Este plazo no será inferior a tres años a partir de la respectiva notificación.

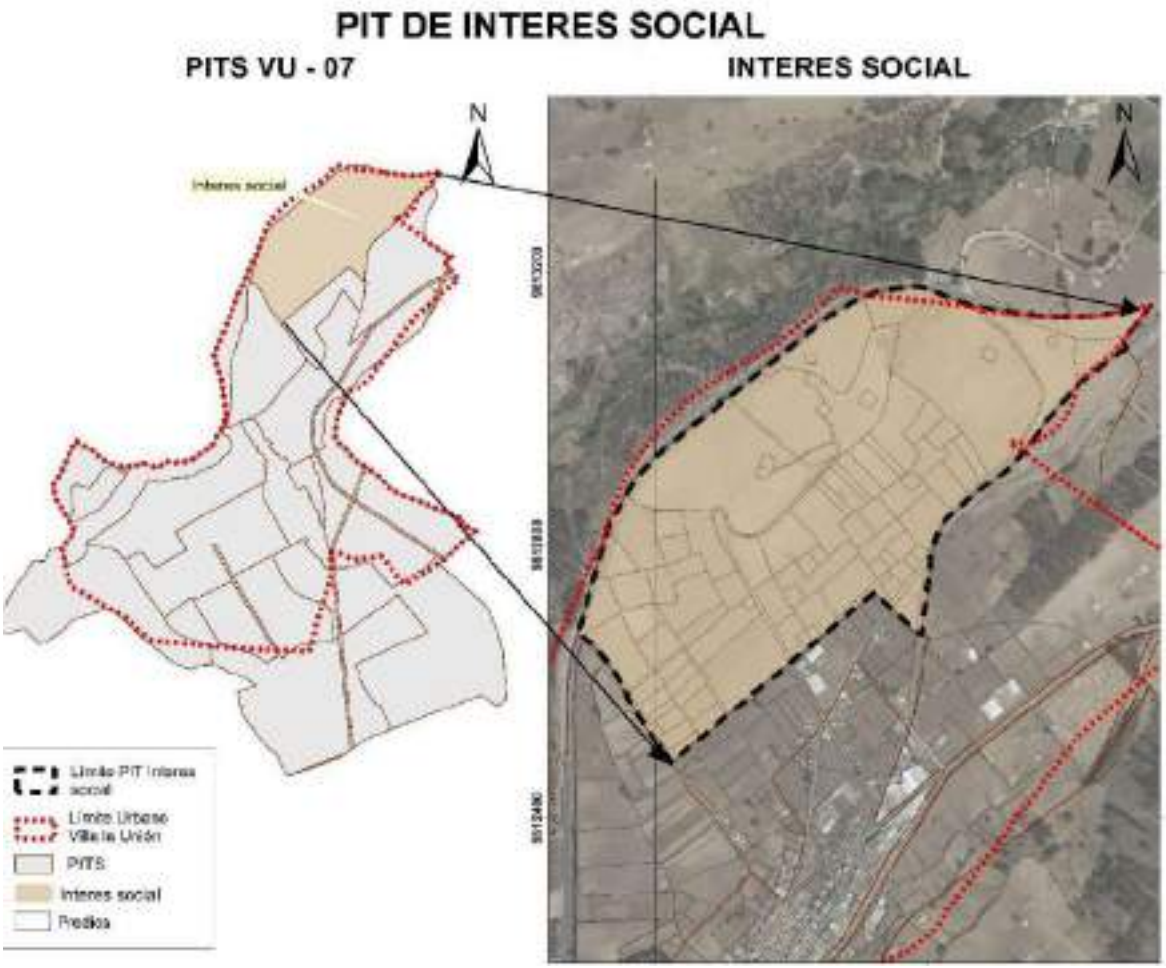
Los plazos comenzarán a correr desde el momento en que los propietarios de los predios afectados por el presente documento normativo o sus planes complementarios hayan sido notificados de manera legal y debida. Esta obligación será inscrita en el Registro de la Propiedad por el GADMCC.

DERECHO DE SUPERFICIE

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colta, en el plan de uso y gestión de suelo o sus planes complementarios, declarará zonas especiales de interés social que deberán integrarse o estar integradas a las zonas urbanas o de expansión urbana. Estas zonas, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, deberán ser urbanizadas para la construcción de proyectos de vivienda de interés social y para la reubicación de personas que se encuentren en zonas de riesgo.

Esta declaratoria permitirá que el Gobierno Autónomo Descentralizado proceda a la expropiación en favor de los beneficiarios, quienes podrán adquirir los lotes de terreno de acuerdo con su real capacidad de pago y su condición socioeconómica.

Mapa 187. Zona especial de interés social



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

ANUNCIO DEL PROYECTO

El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, antes de que se promocione y difunda públicamente la ejecución de una obra pública, con el objetivo de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras.

Para aplicar este instrumento, se deberán seguir los siguientes lineamientos:

a) Anunciar el proyecto de forma obligatoria.
b) Delimitar el área del proyecto.
c) Publicar el acto administrativo en un diario de amplia circulación del cantón Colta y en las páginas electrónicas institucionales.
d) Notificar mediante acto administrativo a la entidad encargada del Catastro y al Registrador de la Propiedad del cantón Colta, así como a los propietarios de los inmuebles afectados por el proyecto:

AFECTACIONES

Las autorizaciones para urbanización, parcelación, construcción, aprovechamiento y uso del suelo estarán sujetas a limitaciones determinadas en el plan de uso y gestión del suelo, o en los instrumentos de planeamiento urbanístico correspondientes. Se podrán establecer afectaciones para obras públicas, iniciativas de interés social y otras definidas por la ley. Estas afectaciones se inscribirán en el Registro de la Propiedad.

Las afectaciones relacionadas con obras públicas que no se hayan ejecutado durante el periodo de gestión se renovarán con la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial.

La ocupación del suelo con edificaciones definitivas o temporales, posterior a la determinación de las afectaciones, no será reconocida al momento de realizar el avalúo para procesos de expropiación. Esta afectación será inscrita en el registro de la Propiedad.

Para la enajenación de predios afectados, quien venda terrenos o edificios sujetos al plan de desarrollo y ordenamiento territorial deberá incluir esta circunstancia en el título de enajenación, así como los compromisos adquiridos con la municipalidad.

BANCO DE SUELO

Los inmuebles que formen parte del Banco de Suelo deberán considerar las afectaciones que limiten el derecho a su utilidad debido a vulnerabilidad a riesgos; protección de ríos, quebradas y cuerpos de agua; deslizamientos o escorrentías; protección y conservación ambiental y patrimonial; zonas arqueológicas; oleoductos; líneas de alta tensión; usos productivos o agrícolas; creación de nuevas vías, ampliaciones viales o derechos de vía.

El Banco de Suelo tendrá como fin acoger las disposiciones del componente estructurante y urbanístico del Plan de Uso y Gestión del Suelo. Establecerá mecanismos para evitar prácticas especulativas mediante el desarrollo de un inventario de suelo de propiedad municipal, que permitirá la adquisición y asignación de suelo para operaciones urbanas previstas en el modelo territorial deseado. Además, articulará los procesos de compra de suelo a través de mecanismos de financiamiento de desarrollo urbano.

La información generada y registrada en el Banco de Suelo será de uso exclusivo del Municipio de Colta, a través de la entidad encargada correspondiente y del Operador Urbano, para la ejecución de proyectos de utilidad pública. Por lo tanto, el manejo de dicha información deberá precautelar el objetivo del bien público, en cumplimiento del principio de confidencialidad y no divulgación de la información.

DERECHO DE SUPERFICIE

El derecho de superficie se refiere a la facultad que el Estado transfiere a un tercero para edificar en suelo de su propiedad, conforme a lo establecido en el planeamiento urbanístico, incluidas las cargas correspondientes, mediante la suscripción de un contrato que será elevado a escritura pública y debidamente registrado.

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

Este instrumento se utilizará en suelos declarados de regularización prioritaria o en suelos destinados a vivienda de interés social. En casos definidos por el Reglamento de la LOOTUGS y su normativa secundaria, también podrá ser utilizado en suelos declarados Zona Especial de Desarrollo Económico.

El incumplimiento del deber de edificar, conservar y/o destinar los bienes a los usos previstos será causa de resolución del negocio jurídico correspondiente.

39.11 CONCESIÓN ONEROSO DE DERECHOS.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colta garantizará la participación de la sociedad en los beneficios económicos generados por la planificación urbanística y el desarrollo urbano. Para ello, utilizará la concesión onerosa de derechos por la transformación de suelo rural a suelo de expansión urbana o urbano, la modificación de usos del suelo y la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo.

Antes de conceder estos derechos, el GADMCC exigirá a los solicitantes de permisos una participación justa del estado en los beneficios económicos derivados de estos derechos adicionales.

Para este fin, el GADMCC definirá en el planeamiento urbanístico la delimitación territorial y las condiciones urbanísticas, procedimentales y financieras para su aplicación. Solo se podrán autorizar las transformaciones mencionadas dentro de los polígonos de intervención urbanística permitidos por el plan de uso y gestión del suelo o sus planes urbanísticos complementarios. Cualquier autorización fuera de estos instrumentos será inválida.

Con el objetivo de incentivar la construcción de viviendas de interés social o la renovación urbana, el GADMCC podrá exonerar o reducir el pago por la concesión onerosa de derechos.

Para proyectos de vivienda de interés social, los planes que destinen el 70% o más del área enajenable a este fin podrán obtener una exoneración del 50% del costo de la concesión onerosa de derechos si son promovidos por iniciativa privada, y hasta el 70% si son promovidos por una entidad pública sin fines de lucro.

Para proyectos de renovación urbana de iniciativa privada, se exonerará el 30% del pago por la concesión onerosa de derechos. Si la iniciativa es pública, la exoneración será del 50%.

En planes y proyectos de vivienda de interés social o de renovación urbana promovidos por el GAD Municipal del cantón Colta, la exoneración del cobro por concesión onerosa de derechos será del cien por ciento.

Adscripción de cargas en los planes parciales.

En virtud de la concesión onerosa de derechos y la cesión del derecho a urbanizar del Estado a un privado, en los planes parciales se adscribirán todas las cargas locales, tanto en la cesión del suelo como en su urbanización. En cuanto a las cargas generales en vías y parques, estas se podrán asignar a los ámbitos espaciales de los planes parciales, siempre que un soporte técnico demuestre que permiten estructurar y habilitar el suelo en proceso de incorporación o renovación. También se podrán incorporar cargas locales o generales de otros planes parciales o de los planes maestros, siempre que esto quede explícito y documentado en el respectivo informe técnico.

Pago.

Los pagos por concepto de concesión onerosa de derechos al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colta se realizarán en dinero o en especie, tales como suelo urbanizado, vivienda de interés social, equipamientos comunitarios o infraestructura. Los pagos en especie no eximen del cumplimiento de las cesiones ni de las obligaciones urbanísticas, ni pueden confundirse con estas.

Los recursos generados a través de la concesión onerosa de derechos solo se utilizarán para la ejecución de infraestructura, la construcción de vivienda adecuada y digna de interés social, equipamiento, sistemas públicos de soporte necesarios, como servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos, u otras actuaciones para la habilitación del suelo y la garantía del derecho a la ciudad.

Pago en dinero.

El pago en dinero por la concesión onerosa de derechos de construcción o urbanización se realizará únicamente cuando este tenga una destinación específica para financiar obras de urbanización contenidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo o en el contexto de la implementación de planes complementarios.

Tipos de afectaciones

Las afectaciones son cargas urbanísticas aplicadas al suelo que limitan su uso y ocupación. Estas afectaciones pueden ser:

a) Afectaciones por obra o interés público:

Estas afectaciones serán determinadas en los instrumentos de planeamiento territorial con el objetivo de implementar obras públicas, equipamientos, infraestructura, vivienda social u otras intervenciones de interés público previamente definidas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Municipal del cantón Colta, en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y sus instrumentos complementarios.

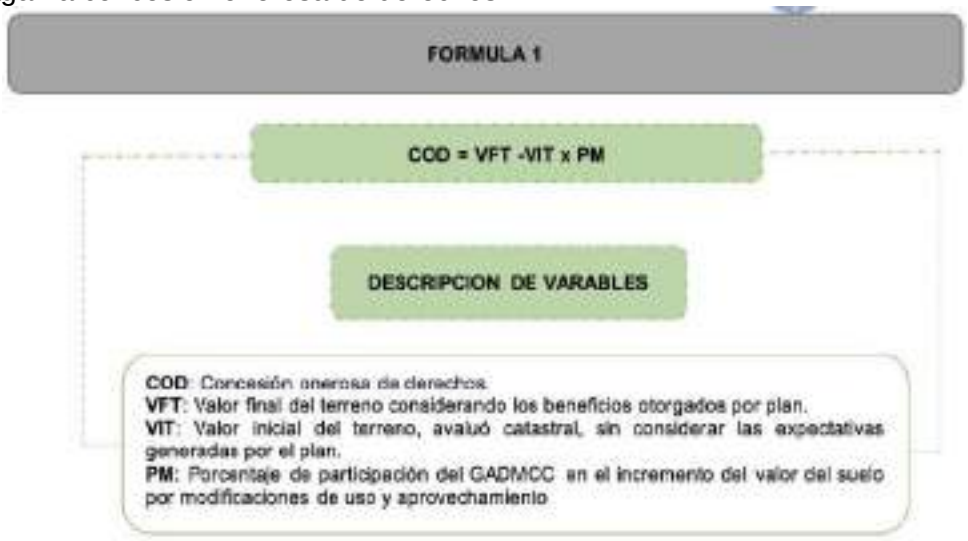
b) Afectaciones por protección:

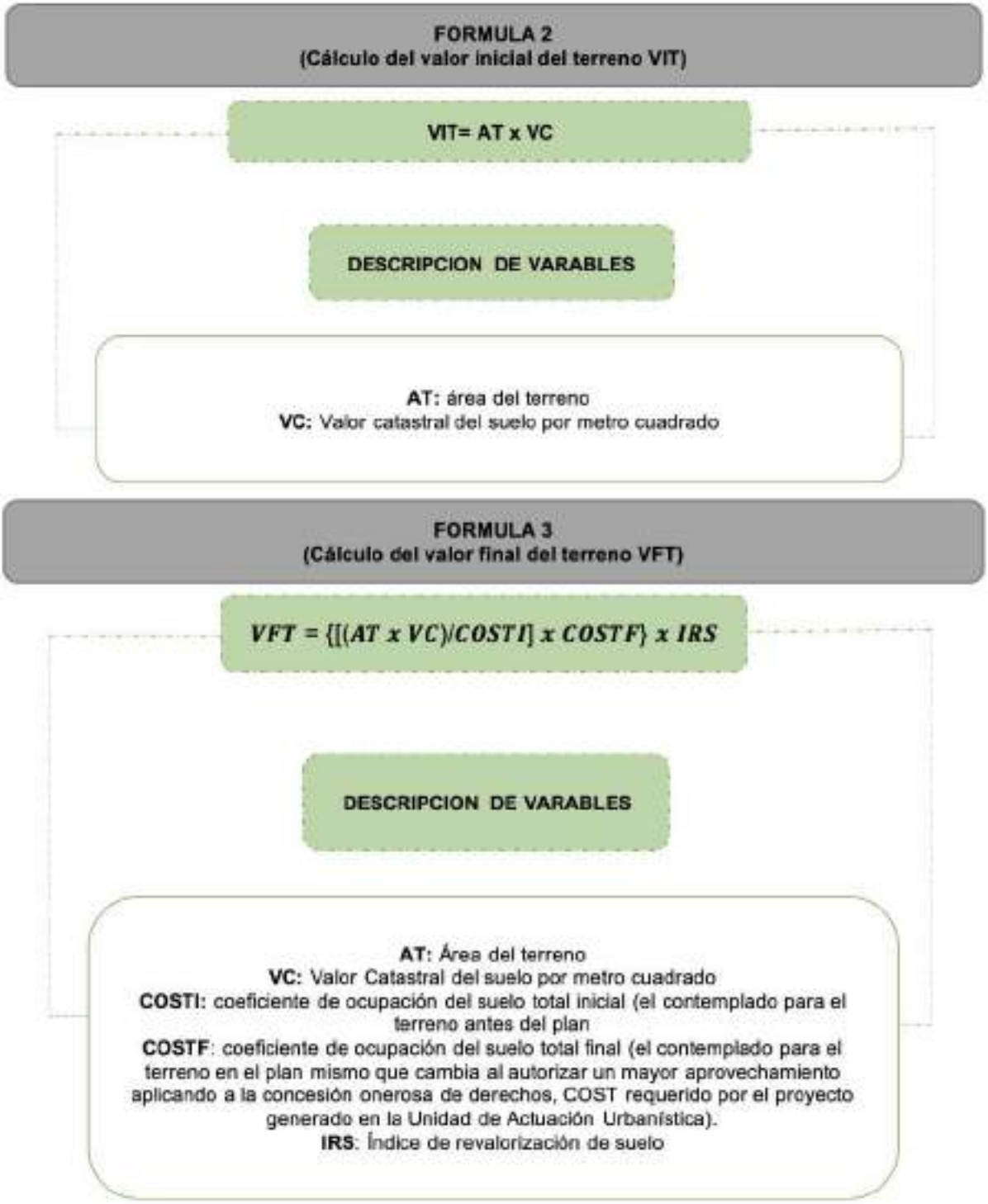
Estas afectaciones serán establecidas en los instrumentos de planeamiento territorial para proteger la vida, los ecosistemas frágiles, mitigar riesgos, y garantizar el funcionamiento de infraestructuras públicas como oleoductos, poliductos, canales, líneas de transmisión eléctrica, bordes costeros, entre otros. También se busca evitar posibles afectaciones a la salud o riesgos para espacios residenciales y equipamientos sociales. Las franjas de afectación y sus implicaciones serán definidas en los instrumentos de planeamiento territorial y su normativa complementaria, basándose en estudios de riesgo o protección pertinentes, y en la normativa nacional y local aplicable. La norma técnica correspondiente será promulgada por el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo, según lo estipula el Reglamento de la LOOTUGS en su artículo 44.

En todos los casos, el municipio establecerá los mecanismos necesarios para proporcionar información adecuada a la población y a los propietarios de suelo sobre las afectaciones a los predios y las limitaciones a los usos y ocupación resultantes.

Cálculo de la concesión onerosa de derechos

La concesión onerosa de derechos se puede aplicar individualmente a cada predio que forme parte del respectivo Plan Parcial y sus Unidades de Actuación Urbanística que la contemplen como instrumento. Sin embargo, en el caso de suelo rural que se incorpora a suelo urbano, todos los predios comprendidos que se declaren como rurales en el Plan Parcial correspondiente deberán pagar la concesión onerosa de derechos.





Cálculo del índice de revalorización del suelo

El índice de revalorización del suelo será calculado por la Dirección de Avalúos y Catastros y se actualizará junto con la actualización de la ordenanza bianual de valorización del suelo. Este cálculo se realizará para cada parroquia urbana o en los casos previstos en la presente normativa, en la LOOTUGS o su reglamento.

Para el cálculo, se tomará como referencia el valor promedio del suelo según su uso dentro de cada parroquia urbana, cabecera parroquial o asentamiento urbano. Ese valor promedio se comparará con el valor promedio del uso y ocupación del suelo permitido en el plan y aplicable al predio contenido dentro del polígono aprobado de este plan. El resultado de esta comparación establecerá el Índice de Revalorización del Suelo.

FORMULA 4
(Cálculo de índice de revalorización del suelo)

$$IRS = \frac{VCPUSF}{VCPUSI}$$

DESCRIPCION DE VARABLES

VCPUSI: Valor catastral promedio por uso de suelo del terreno antes del Plan.
VCPUSF: Valor catastral promedio según el cambio de uso que permita el Plan

39.12 PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS

Los planes urbanísticos complementarios son instrumentos de planeamiento conforme al artículo 31 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) y el artículo 30 de su reglamento. Estos instrumentos aclaran el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo, detallando, completando y desarrollando específicamente sus determinaciones.

Los Planes Urbanísticos Complementarios tienen como objetivo realizar intervenciones integrales a menor escala, definir tratamientos en el territorio urbano o rural, y aplicar herramientas para la gestión del suelo.

Es importante destacar que los planes complementarios no podrán modificar los planes de desarrollo y ordenamiento territorial ni el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Finalmente, los planes complementarios serán aprobados mediante ordenanza del Concejo Municipal o Metropolitano, conforme al artículo 38 de la LOOTUGS.

Son considerados planes complementarios: los planes maestros sectoriales, los planes parciales y otros instrumentos de planeamiento urbanístico, incluidos los Planes Especiales Cantonales.

39.12.1 Planes maestros sectoriales

Según la LOOTUGS, artículo 34, los planes maestros sectoriales tienen como objetivo detallar, desarrollar y/o implementar las políticas, programas y/o proyectos públicos de carácter sectorial sobre el territorio cantonal o distrital. Guardarán concordancia con los planes sectoriales del Ejecutivo con incidencia en el territorio y con las determinaciones del plan de desarrollo y ordenamiento territorial municipal o metropolitano. La iniciativa para la elaboración de estos planes puede provenir de la administración metropolitana o municipal competente o del órgano rector de la política competente por razón de la materia. Los planes maestros sectoriales no tienen la facultad de modificar el componente estructurante en ningún caso

39.13 CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS PLANES MAESTROS SECTORIALES

A continuación, se detallan los parámetros mínimos para la elaboración de planes maestros sectoriales. Cabe destacar que los reglamentos de la ley no especifican los componentes mínimos de un plan maestro sectorial. Sin embargo, de acuerdo con la guía metodológica para la formulación de planes sectoriales, difundida por la Secretaría Nacional de Planificación, se han establecido ciertos lineamientos. Estos lineamientos deberán ser determinados mediante una normativa local municipal las cuales de detallan a continuación.

a) Diagnóstico de las condiciones actuales del sector, incluyendo:

- Delimitación del área.
- Características relativas a la infraestructura y equipamiento sectorial, tales como transporte y movilidad, mantenimiento del dominio hídrico público, agua potable y saneamiento, equipamientos sociales, sistemas de áreas verdes y espacio público, y estructuras patrimoniales.

b) Articulación y concordancia con lo previsto en el Plan Nacional de Desarrollo-Estrategia Territorial Nacional, la Política Sectorial Nacional, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

c) Determinación de las especificaciones técnicas del plan.

d) Conclusiones y anexos de los resultados del plan maestro sectorial, incluyendo:

- Delimitación del área.
- Características relativas a la infraestructura y equipamiento sectorial.
- Mapas o planos georreferenciados que definan la ubicación y especificaciones del plan maestro según el Art. 52 Norma técnica.

Los Planes Maestros Sectoriales deben estar finalmente articulados con las disposiciones emanadas de los organismos ejecutivos que rigen la política pública sectorial.

39.14 OBJETIVOS DE LOS PLANES MAESTROS SECTORIALES RESPECTO A LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

- Condiciones de amenaza y riesgos de origen natural y antrópico:
- Definir las vías, los equipamientos y el sistema verde.
- Establecer las cargas generales correspondientes a la infraestructura vial principal, redes principales de servicios públicos, equipamientos, etc.
- Financiar las cargas a través de tarifas, contribuciones de valorización, participación en plusvalía, impuestos prediales o cualquier otro medio que garantice el reparto equitativo de las cargas y los beneficios de las actuaciones urbanísticas o la definición de los instrumentos de gestión y financiamiento
- Delimitación de polígonos de planes parciales.

39.15 TIPOS DE PLAN MAESTRO SECTORIAL VIAL DE EQUIPAMIENTOS Y DE ESPACIOS PÚBLICOS.

- Planes Maestros Sectoriales para polígonos industriales.
- Planes Maestros Sectoriales para área de expansión urbana.
- Planes Maestros sectoriales Turísticos.
- Planes Maestros sectorial para la recuperación de las zonas de protección ecológica.
- Planes Maestros sectoriales para cabecera urbanas de las parroquiales rurales y asentamientos rurales, siempre y cuando los GAD parroquiales programen la ocupación de estos asentamientos rurales.

39.16 CONTENIDO MÍNIMO DEL PLAN MAESTRO SECTORIAL VIAL, DE EQUIPAMIENTOS Y DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA.

- Realizar estudios de amenazas y riesgos.
- La definición del sistema vial, los equipamientos y los espacios públicos debe cumplir con los estándares urbanísticos establecidos en el componente urbanístico del PUGS de Colta.

- Definir las cargas generales correspondientes al costo de la infraestructura vial principal y las redes principales de servicios públicos. Estas cargas generales incluyen tanto el suelo como el costo de construcción de la infraestructura principal.
- Definición de los equipamientos principales, incluyendo el costo del suelo y de la construcción, así como de los espacios públicos.
- Delimitación de polígonos para la ejecución de planes parciales.
- Definición de los instrumentos de gestión y financiamiento.

La extensión del área de estudio adoptada por los GADs no podrá ser inferior a treinta (30) hectáreas.

Los GADs parroquiales rurales, en coordinación con el GAD cantonal de Colta, priorizarán las necesidades de planificación de los planes maestros y la asignación de presupuestos para su desarrollo, basándose en las características de su territorio.

39.17 CONTENIDO MÍNIMO DEL PLAN MAESTRO SECTORIAL: VIAL, DE EQUIPAMIENTOS Y DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA EL ÁREA URBANA

- Realizar estudios de amenazas y riesgos.
- La definición del sistema vial, los equipamientos y los espacios públicos debe cumplir con los estándares urbanísticos establecidos en el componente urbanístico del PUGS de Colta.
- Definir las cargas generales correspondientes al costo de la infraestructura vial principal y las redes principales de servicios públicos. Estas cargas generales incluyen tanto el suelo como el costo de construcción de la infraestructura principal.
- Definición de los equipamientos principales, incluyendo el costo del suelo y de la construcción, así como de los espacios públicos.
- Las cargas deben ser financiadas a través de tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro medio que garantice el reparto equitativo de las cargas y los beneficios de las UAU, o la definición de los instrumentos de gestión y financiamiento.
- Delimitación de polígonos para la ejecución de planes parciales.

En ningún caso la extensión de área de estudio que adopten no podrá ser inferior a treinta (30) hectáreas.

Contenido mínimo de planes maestros sectoriales para a cabecera urbana de las parroquias rurales y asentamientos rurales.

- Realizar estudios de amenaza y riesgo
- La delimitación del centro poblado (residencial rurales) para los asentamientos rurales
- Las medidas de protección para evitar que se afecten los suelos pertenecientes a suelo Rural de Protección y suelo Rural de Producción para los asentamientos rurales.
- La definición de las cesiones obligatorias para las diferentes actuaciones para los asentamientos rurales.
- La localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos. Si no es posible la dotación de alcantarillado definir una solución alternativa sostenible, para garantizar al agua y saneamiento, podrá hacer uso de sistemas o tecnologías alternativas.
- Se generará programas y proyectos para un correcto manejo de desechos sólidos.
- La definición y trazado del sistema de espacio público del centro poblado (residencial rurales).
- Definición y trazado del sistema vial, incluyendo los perfiles viales.
- Identificación y ubicación de los equipamientos colectivos.
- Establecimiento de los instrumentos de gestión y financiamiento.
- Los GADs parroquiales rurales, en coordinación con el GAD cantonal de Colta, priorizarán las necesidades de planificación de los asentamientos rurales y la asignación de presupuestos para su desarrollo, basándose en las características de su territorio.
- Para la cabecera cantonal Villa la Unión, y cabeceras parroquiales Cañi, Columbe, Juan de Velasco y Santiago de Quito.

39.18 CONTENIDO MÍNIMO DE PLANES MAESTROS SECTORIALES VIALES PARA LOS POLÍGONOS INDUSTRIALES:

- Definición del sistema vial principal, el cual deberá cumplir con las normas técnicas establecidas por el ente rector.
- Determinación de las cargas generales correspondientes al costo de la infraestructura vial principal y las redes principales de servicios públicos, incluyendo tanto el suelo como el costo de construcción de la infraestructura principal.
- Las cargas deben ser financiadas mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, o cualquier otro medio que garantice el reparto equitativo de las cargas y los beneficios de las actuaciones urbanísticas.

Estos planes no pueden reformar ni incluir nuevos usos o cambios en la normativa de ocupación del suelo. Además, deberán coordinarse con los demás niveles de gobierno, ya que en algunos casos se trata de una competencia concurrente.

39.19 PLANES PARCIALES

Según lo establece la Ley orgánica de Uso y Gestión de Suelo Art. 32 Los planes parciales tienen por objeto la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana. Los planes parciales determinarán:

1. La normativa urbanística específica, conforme con los estándares urbanísticos pertinentes.

2. Los programas y proyectos de intervención física asociados al mejoramiento de los sistemas públicos de soporte, especialmente en asentamientos de hecho, y la ejecución y adecuación de vivienda de interés social.

3. La selección y aplicación de los instrumentos de gestión de suelo y la delimitación de las unidades de actuación urbana necesarias, conforme con lo establecido en el plan de uso y gestión de suelo a fin de consolidar los sistemas públicos de soporte y responder a la demanda de vivienda de interés social.

4. La infraestructura necesaria para los servicios de agua segura y saneamiento adecuado.

Los programas para la regularización prioritaria de los asentamientos humanos de hecho con capacidad de integración urbana, los programas para la relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable y los casos definidos como obligatorios serán regulados mediante plan parcial.

39.20 OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL

La regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los PIT en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana. Art. 32 LOOTUGS.

Garantizar el desarrollo planificado del territorio y el reparto equitativo de cargas y beneficios.

Los planes parciales pueden ser de iniciativa pública o mixta.

39.21 ÁREAS A SER DESARROLLADAS MEDIANTE LOS PLANES PARCIALES

- Pedios Localizados en suelo urbano
- Predios localizados en el suelo rural de expansión urbana

39.22 DETERMINACIONES DE LOS PLANES PARCIALES

En los nuevos suelos urbanos con tratamiento de desarrollo o mejoramiento integral, toda área mayor a 2 hectáreas deberá contar con un Plan Parcial. En los suelos rurales de expansión urbana, toda área mayor a 4 hectáreas también deberá contar con un Plan Parcial.

Para las actualizaciones o re categorizaciones de áreas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas, el polígono de estudio será definido conjuntamente por las Direcciones de

Planificación y Gestión de Riesgos. Sin embargo, este polígono no podrá ser menor a 2 hectáreas en el área urbana ni a 4 hectáreas en el suelo rural de expansión urbana, respectivamente.

El suelo incluido como nuevo suelo urbano con tratamiento de desarrollo o mejoramiento integral deberá actualizar su trazado vial, equipamiento y espacio público de acuerdo con los estándares urbanísticos, e incluir las herramientas de gestión y financiamiento para su ejecución (Plan Maestro Sectorial: Vial, de Equipamientos y de Espacios Públicos para el área urbana). En caso de que se requiera un cambio en la normativa urbanística, se deberán plantear planes parciales.

39.23 ÁMBITO DE APLICACIÓN (OBLIGATORIEDAD DEL PLAN PARCIAL)

El Artículo 34 de la LOOTUGS y el Artículo 31 del Reglamento de la LOOTUGS indican que los planes parciales serán de aplicación obligatoria en los siguientes casos:

- Suelo de expansión urbana, conteniendo la selección de los instrumentos de gestión.
- Necesidad de desarrollo o consolidación.
- Renovación, rehabilitación y regeneración urbanística.
- Generación de grandes proyectos de vivienda, vivienda de interés social, y determinación de los mecanismos de regularización de asentamientos precarios o informales.
- Reajuste de terrenos.
- Integración inmobiliaria.
- Cooperación entre partícipes con reparto de cargas y beneficios.
- Modificación de usos y aprovechamientos del suelo.
- Mejoramiento de sistemas públicos de soporte.
- Asentamientos de hecho y adecuación de vivienda de interés social.
- Con la debida justificación, el plan parcial podrá modificar el componente urbanístico del plan de uso y gestión del suelo.

Esta herramienta podrá modificar el componente urbanístico siempre y cuando se tenga la debida justificación.

39.24 CONTENIDO GENERAL DE LOS PLANES PARCIALES

EL plan parcial incluirá por lo menos los siguientes contenidos en articulación y concordancia con lo previsto en el PDOT y en su correspondiente PUGS Art. 92, literal b LOOTUGS y Art. 32, de la LOOTUGS

- Justificación en función de modelo territorial deseado en el PDOT-PUGS
- Delimitación
- Diagnostico
- Prognosis
- Planteamiento Urbanístico: Modelo de Ocupación del Suelo y normativa Urbanística
- Mecanismo de financiación
- Instrumento de Gestión de Suelo
- Delimitación de la Unidades de Actuaciones Urbanísticas
- Mecanismos de Asociación
- Tiempo de vigencia o implementación del Plan
- Mecanismo de participación ciudadana y coordinación publica privada

Los planes parciales no modificarán en ningún caso el componente estructurante del Plan de uso y gestión del suelo, ni el modelo territorial deseado del Plan de desarrollo y ordenamiento territorial.

39.25 OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

El art. 37 de la LOOTUGS señala que los GAD podrán generar otros instrumentos de planeamiento urbanístico que sean necesarios en función de sus características territoriales, siempre que estos no se contrapongan con los establecidos en la normativa nacional vigente.

En base a la resolución Nro. 005-CTUGS-2020 nos determina que los planes tienen la finalidad específica de regularizar un sector de determinados elementos o un ámbito territorial especifico, y podrá sr planes en una escala a nivel barrial, parroquial, en incluso a nivel de manzanas o de sectores de planificación o por iniciativa privada.

Destacar que estos planes se deberán coordinar con los distintos niveles de gobierno y en relación a la normativa técnica y legal vigente.

Los otros instrumentos de planeamiento urbanístico por ningún concepto modificaran el contenido del componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo.

Una vez aprobado la ordenanza que sentencia el Plan de Uso y Gestión de Suelo, el GAD podrá posponer sin perjuicio de los que están plateados nuevos instrumentos de planeamiento.

Algunos instrumentos de planeamiento urbanístico que se podrán crear bajo la necesidad de intervención, son los siguientes:

- Plan para la implantación de centro de tolerancia.
- Planes especiales cantonales.

Los otros instrumentos de planificación urbanística no podrán modificar los contenidos del componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo.

Una vez aprobada la ordenanza que establece el Plan de Uso y Gestión del Suelo, el GAD podrá proponer nuevos instrumentos de planificación sin perjuicio de los ya establecidos.

39.26 PLAN PARA EL EMPLAZAMIENTO DE LOS CENTROS DE TOLERANCIA.

El emplazamiento de los centros de tolerancia en el cantón Colta se definirá mediante un estudio de factibilidad sobre la oferta y demanda de estos equipamientos, que incluirá los siguientes contenidos:

- Definición de los distintos perfiles profesionales del equipo consultor.
- Estudio de oferta y demanda de los establecimientos considerados en diferentes categorías de centros de tolerancia.
- Diagnóstico participativo de la situación actual, abarcando ejes socioeconómicos, urbanísticos, de seguridad y otros aspectos determinados dentro del área de estudio, según lo indique la consultoría (Estudio de percepción).
- Estudio de macro y micro localización, tomando como referencia los criterios propuestos en la fase preparatoria y profundizándolos con criterios adicionales para todas las temáticas a analizar. La priorización se realizará generando alternativas de macro localización, valorando las alternativas y definiendo la mejor ponderada.
- Estudio de factibilidad financiera de las alternativas.
- Estudio social basado en la población objeto de estudio, incluyendo usuarios, trabajadoras sexuales, vecinos y moradores de predios contiguos.
- Estudio de condiciones de seguridad, transversal a todas las temáticas analizadas.
- Estudio de movilidad y accesibilidad.
- Modelo de gestión.
- Componente de participación ciudadana y socialización.
- Definición del Instrumento de Planificación: Basado en el desarrollo de los puntos descritos anteriormente, el instrumento de planeamiento será el Plan Parcial. La Dirección de Planificación Territorial definirá los contenidos especiales para el desarrollo del presente plan, denominado "Plan Parcial para el Emplazamiento de los Centros de Tolerancia", observando

las características particulares que orienten el desarrollo de este plan. Estos centros de tolerancia tendrán la debida clasificación basada en las categorías mencionadas en las normativas nacionales correspondientes.

39.27 PLANES ESPECIALES CANTONALES.

Es una herramienta de planificación, un instrumento complementario al PUGS, de escala intermedia, que interviene tanto en áreas consolidadas de la ciudad como en áreas rurales.

39.27.1 Objetivos de los planes especiales Cantonales

Los planes especiales cantonales tienen la función de autorizar la ejecución de actividades o instalaciones en suelo urbano o rural donde se requiere una norma detallada, según una lógica sectorial, como:

- Zonas de valor paisajístico, productivo, ecológico, científico, patrimonial, cultural, etc.
- Parques industriales en suelo urbano o rural
- Espacios públicos
- Grandes proyectos urbanos, etc.

39.27.2 Tipos de planes Especiales Cantonales

- Plan Especial de Detalle de Usos
- Planes Especiales Rurales
- Plan Especial para Desarrollo de Industria en Suelo Rural
- Plan Especial de Usos Turísticos
- Plan Especial para Definir los Asentamientos Concentrados en el Área Rural del Cantón
- Plan Especial para Centros Atractores (Equipamiento Público y Privado)
- Plan Especial para la Recuperación del Patrimonio Ferroviario.

Los planes especiales no podrán modificar los contenidos del componente estructurante del plan de uso y gestión del suelo.

39.28 PLAN ESPECIAL DE DETALLE DE USOS

Este plan tiene por objetivo actualizar, detallar, incluir o suprimir usos en zonas de los polígonos de intervención territorial. No puede modificar las determinantes de ocupación y aprovechamiento del suelo.

39.29 PLANES ESPECIALES RURALES

Son instrumentos de planificación complementaria de escala intermedia que desarrollan y complementan el PUGS para el suelo rural. Se utilizan para reordenar porciones del territorio rural y establecer condiciones específicas para su desarrollo.

39.30 CONTENIDO DE LOS PLANES ESPECIALES RURALES

El Plan Especial Rural, en coordinación con las entidades competentes, deberá contener, como mínimo, los siguientes aspectos:

a) Normas para el manejo y conservación de las áreas que forman parte del suelo rural de protección, de acuerdo con la normativa específica aplicable a cada una de ellas.
b) Normas sobre el uso y manejo de las áreas destinadas a la producción agrícola, ganadera, forestal, de explotación de recursos naturales, agroindustrial, eco-turística, etno-turística y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación del suelo rural.

39.31 PLAN ESPECIAL PARA DESARROLLO DE INDUSTRIAL EN SUELO RURAL

Después del procedimiento de macro y micro localización, la industria deberá elaborar este plan, cuyo propósito es realizar la zonificación del área de estudio, proponer medidas de mitigación por impacto ambiental y urbanístico, y establecer las condiciones de funcionamiento. Además, deberá definir la compensación que el propietario deberá entregar a la comunidad donde se ubica. Es importante entender que estas acciones urbanísticas generan la participación en la plusvalía.

Este plan estará vinculado a las categorías de uso y gestión del suelo, las cuales se clasifican en: industria de bajo, mediano, alto, y alto riesgo. La implantación de este plan se lo realizara en función a las características territoriales cumpliendo con lo establecido en la normativa legal vigente.

39.32 CONTENIDOS DE LOS PLANES ESPECIALES PARA DESARROLLO EN SUELO RURAL

- Diagnostico-situación actual – área de influencia
- Propuesta: planteamiento urbanístico zonificación del
- territorio, normativa urbanística, condiciones de
- funcionamiento
- Proyecto vial horizontal y vertical con integración a la
- trama existente
- Impactos ambientales
- Impactos urbanísticos
- Matriz de identificación de impactos en la fase de construcción y fase de funcionamiento
- Socialización – construcción participativa
- Medidas de mitigación
- Medidas de Compensación

Las determinantes de ocupación de suelo para los planes especiales para desarrollo de industria tanto en el suelo rural y urbano se referenciarán en el punto 13.1.2: “Uso y ocupación de suelo de tipo Industria.”

39.33 ESQUEMAS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL PARA LOS ASENTAMIENTOS CONCENTRADOS Y CORREDORES DE CRECIMIENTO EN EL ÁREA RURAL

Es una herramienta de planeamiento urbanístico, un instrumento básico de ordenación integral del territorio, que facilita el desarrollo del planeamiento y las actividades urbanizadoras y edificadoras. Incorpora las disposiciones de los planes superiores (PDOT - PUGS) y establece los lineamientos del modelo territorial del cantón.

Los Objetivos del esquema de ordenación territorial para los asentamientos humanos concentrados. Su propósito es localizar equipamientos y vías, determinar cesiones urbanísticas por fraccionamiento, y realizar estudios de factibilidad para el saneamiento y la provisión de agua potable, elementos esenciales para su desarrollo sostenible. Este instrumento está diseñado para ordenar territorialmente los asentamientos concentrados en el área rural.

Los contenidos mínimos para los esquemas de ordenación territorial para los asentamientos concentrados esto corresponde al esquema de ordenación Territorial como mínimo el siguiente contenido.

- La delimitación, así como el diagnóstico, podrán basarse en lo definido en el Plan Especial para el límite de los asentamientos concentrados en el área rural del cantón.
- Medidas de protección para evitar que se afecten los suelos rurales de protección y producción.
- Definición de la tipología de la edificación, asegurando que los materiales de construcción y el diseño estén armonizados con el entorno para no alterar el paisaje rural.
- Las construcciones deben ser sustentables, eco amigables, utilizar agua de lluvia y reutilizar aguas residuales, además de usar materiales acordes con el entorno en el que se construyen.
- Realización de estudios de amenaza y riesgo para definir zonas prohibidas para la construcción.
- Definición y localización del sistema de espacios públicos y equipamientos.
- Redefinición de las secciones viales: trazado del sistema vial y secciones, en coordinación con otros niveles de gobierno.
- Definición de la localización y dimensionamiento de la infraestructura de servicios básicos: ampliación de nuevas redes, dotación y reposición de servicios. Si no es posible la dotación de

alcantarillado, definir una solución alternativa sostenible para garantizar el acceso al agua y saneamiento, utilizando sistemas o tecnologías alternativas.

- Generación de programas y proyectos para el manejo adecuado de desechos sólidos.
- Definición de las cesiones obligatorias para las diferentes actuaciones.
- Establecimiento de los instrumentos de gestión y financiamiento, de acuerdo a las particularidades del territorio.
- Determinación de las características de uso y ocupación del suelo, en función de sus características territoriales, siempre que no contravengan lo establecido en la normativa nacional vigente.

Los planes especiales cantonales, como los esquemas de ordenación territorial, no podrán modificar los contenidos del componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo. Además, deberán coordinar con los demás niveles de gobierno.

39.34 PLANES COMPLEMENTARIOS.

39.34.1 PLANES MAESTROS SECTORIALES

Tabla 171. Planes Maestros Sectoriales del Colta

Planes Metros Sectoriales del Cantón Colta						
Nro.	**Planes Maestros**	**Objetivos de Gestión**	**Plan/Programa**	**Proyecto**	**Actor Involucrado**	**Unidad Responsable**
1	Plan Maestro sectorial de mejoramiento de la accesibilidad vial y conectividad del Cantón Colta	Planificar un sistema de asentamientos humanos articulados, equilibrados, con el fin de orientar el bienestar social mejorado de las condiciones de vida de la población de forma integral, inclusiva mediante el acceso equitativo a todos los servicios públicos, conectividad, servicios sociales y vivienda digna	Mejoramiento de la accesibilidad vial y conectividad del cantón Colta	Mejoramiento vial de Colta	GADMC Colta, MTOP. GADP Chimborazo.	Dirección de Obras Públicas
				Fortalecimiento de la seguridad vial en Colta	GADMC Colta	Dirección de Tránsito, Transporte y Seguridad Vial
				Regeneración urbana de las calles 2 de agosto, Riobamba y transversales.	GADMC Colta	Dirección de Planificación. / Dirección de Obras Públicas.
2	Plan maestro sectorial de protección y conservación de recursos naturales renovables (aire agua suelo flora y fauna).	Promover el desarrollo sostenible, las regulaciones, las prevenciones sobre la contaminación de la madre tierra, de sus elementos como agua, suelo, flora, fauna y recursos naturales, para que en un futuro respondan a eventos naturales y antrópicos producto del cambio climático a través de regulaciones efectivas articuladas y compartidas entre los distintos niveles de gobierno.	Protección y conservación de recursos naturales renovables (aire agua suelo flora y fauna)	Aprovechamiento adecuado de los recursos naturales no renovables de Colta.	GADMCC, MAATE, MAG ARCERNNR	Dirección de Servicios Públicos
				Gestionar la conservación y manejo integral de las microcuencas	GADMCC, GADP Chimborazo, MAATE, MAG	Dirección de Servicios Públicos

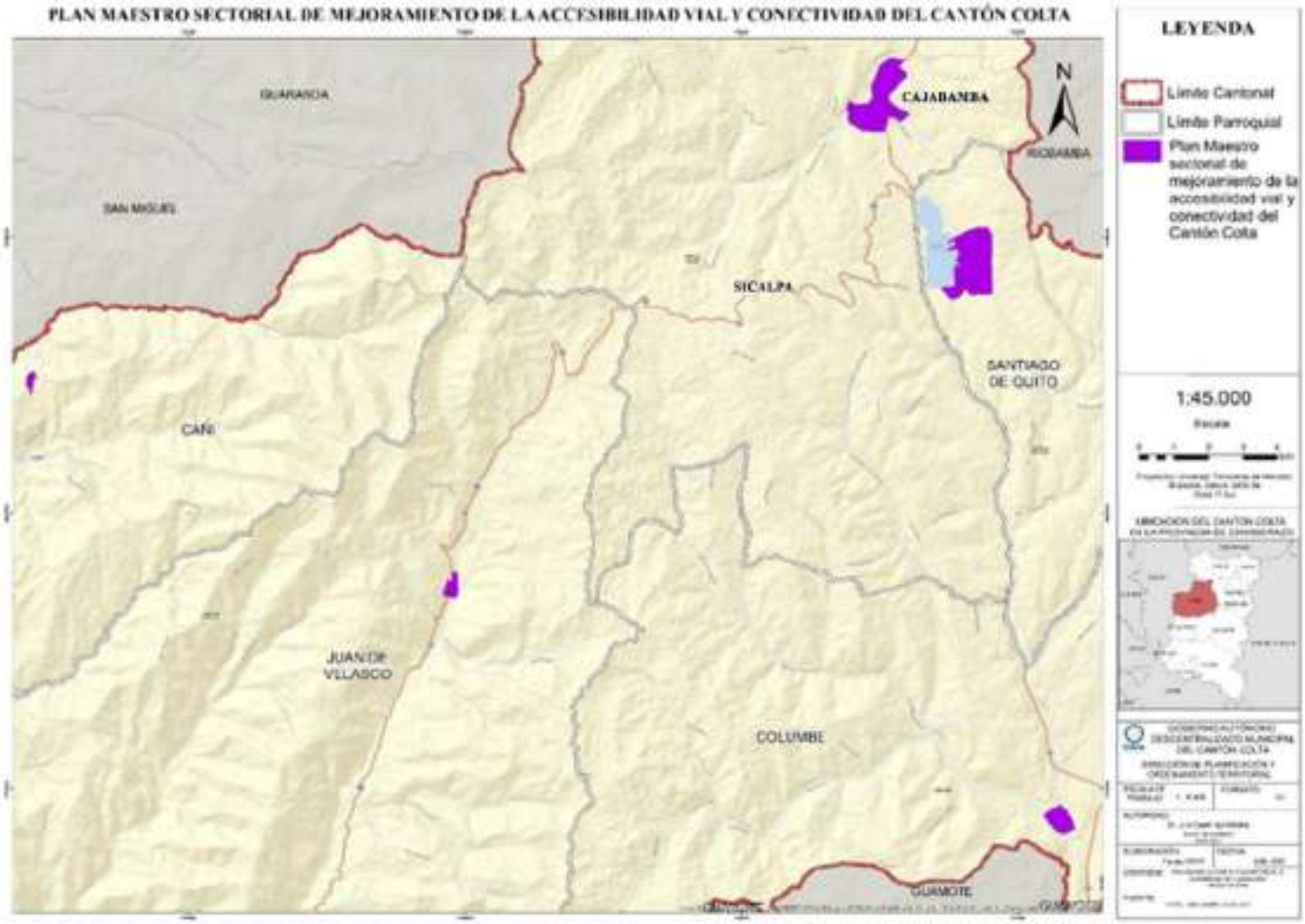
		Promover el desarrollo sostenible, las regulaciones, las prevenciones sobre la contaminación de la madre tierra, de sus elementos como agua, suelo, flora, fauna. y recursos naturales, para que en un futuro respondan a eventos naturales y antrópicos producto del cambio climático a través de regulaciones efectivas articuladas y compartidas entre los distintos niveles de gobierno	Conservación de ecosistemas de paramo y bosque nativo.	Creación de áreas protegidas	GADMC Colta, MAATE, MAG, GAD Parroquial, Comunidades/ Comunas	Dirección de Servicios Públicos
		Implementar ordenanzas integrales para regular, delimitar, autorizar, controlar y proteger los recursos naturales renovables, flora, fauna y no renovables frente a diversas actividades económicas, tales como la agricultura, la ganadería y la expansión de la frontera agrícola, que conllevan cambios en el uso del suelo y la alteración de ecosistemas naturales.	Protección y conservación de recursos naturales renovables (aire agua suelo flora y fauna) y no renovables.	Manejo integral de fauna urbana en Colta	GADMC Colta	Dirección de Servicios Públicos
				Generación de registros, plan de mantenimiento y conservación de los atractivos naturales de Colta.	GADMC Colta, Ministerio de Turismo	Dirección de Turismo y Patrimonio
3	Plan integral de saneamiento del cantón Colta.	Promover el desarrollo sostenible, las regulaciones, las prevenciones sobre la contaminación de la madre tierra, de sus elementos como agua, suelo, flora, fauna. y recursos naturales, para que en un futuro respondan a eventos naturales y antrópicos producto del cambio climático a través de regulaciones efectivas articuladas y compartidas entre los distintos niveles de gobierno	PLAN INTEGRAL DE SANEAMIENTO DEL CANTON COLTA	Crear y ejecutar un plan integral de saneamiento ambiental de Colta. COLTA LIMPIO	GADMC Colta	Dirección de Servicios Públicos
4	Plan Maestro Sectorial Turístico del cantón Colta.	Desarrollar estrategias turísticas sostenibles e incluyentes, normando el aprovechamiento justo y equilibrado de los recursos naturales y culturales que existen en el cantón.	Fortalecimiento de productos y servicios turísticos	Mantenimiento del parque acuático de Colta	GADMC Colta	Dirección de Turismo y Patrimonio

		Vincular los pueblos y nacionalidades en un proceso permanente de difusión y construcción social, garantizando los derechos colectivos, mejorando la calidad de vida con énfasis a grupos de atención prioritaria la niñez, enfocado al fortalecimiento de las estructuras familiares y comunitarias de pueblos y nacionalidades, mediante la transferencia de conocimientos e innovación de las diferentes expresiones culturales más sabiduría ancestral para la conservación y promoción de su patrimonio natural, arqueológico e intangible considerados	Planificación, mejoramiento y construcción de infraestructura y equipamientos	Crear y ejecución el plan de mejoras a infraestructura turísticas y servicios turísticos complementarios de Colta.	GADMC Colta	Dirección de Turismo y Patrimonio
			Fortalecimiento de la institucionalidad cantonal	Gestión para la obtención de certificaciones internacionales en el ámbito turístico y patrimonial a nivel nacional e internacional	GADMC Colta, Ministerio de Cultura y Patrimonio, GADP Chimborazo, GAD Parroquial, Academia, ONG	Dirección de Turismo y Patrimonio / Dirección de Planificación. / Dirección de Obras Públicos
				Contratación de servicio para preservar, mantener y difundir las costumbres y tradiciones ancestrales para el fortalecimiento de la cultura enfocado en una promoción turística de Colta Pawkar Raimy	GADMC Colta, Ministerio de Cultura y Patrimonio	Dirección de Desarrollo Social y Económico Local
5	Plan Maestro sectorial de Agua potable y alcantarillado	Mejorar las condiciones de habitad y vivienda en el cantón Colta.	Planificación, mejoramiento y construcción de infraestructura y equipamientos	Ampliación y mantenimiento de la cobertura de sistemas de agua potable a nivel cantonal para combatir la desnutrición crónica infantil.	GADMC Colta	Dirección de Planificación / Dirección de Obras Públicas/ Dirección de Servicios Públicos

6	Plan Maestro Sectorial de riesgos y desastres del Cantón Colta	Promover el desarrollo sostenible, las regulaciones, las prevenciones sobre la contaminación de la madre tierra, de sus elementos como agua, suelo, flora, fauna. y recursos naturales, para que en un futuro respondan a eventos naturales y antrópicos producto del cambio climático a través de regulaciones efectivas articuladas y compartidas entre los distintos niveles de gobierno	Plan integral de riesgos y desastres del cantón Colta	Crear y ejecutar un plan de gestión de riesgos y desastres de Colta.	GADMC Colta, MAATE, SNGR	Dirección de Servicios Públicos

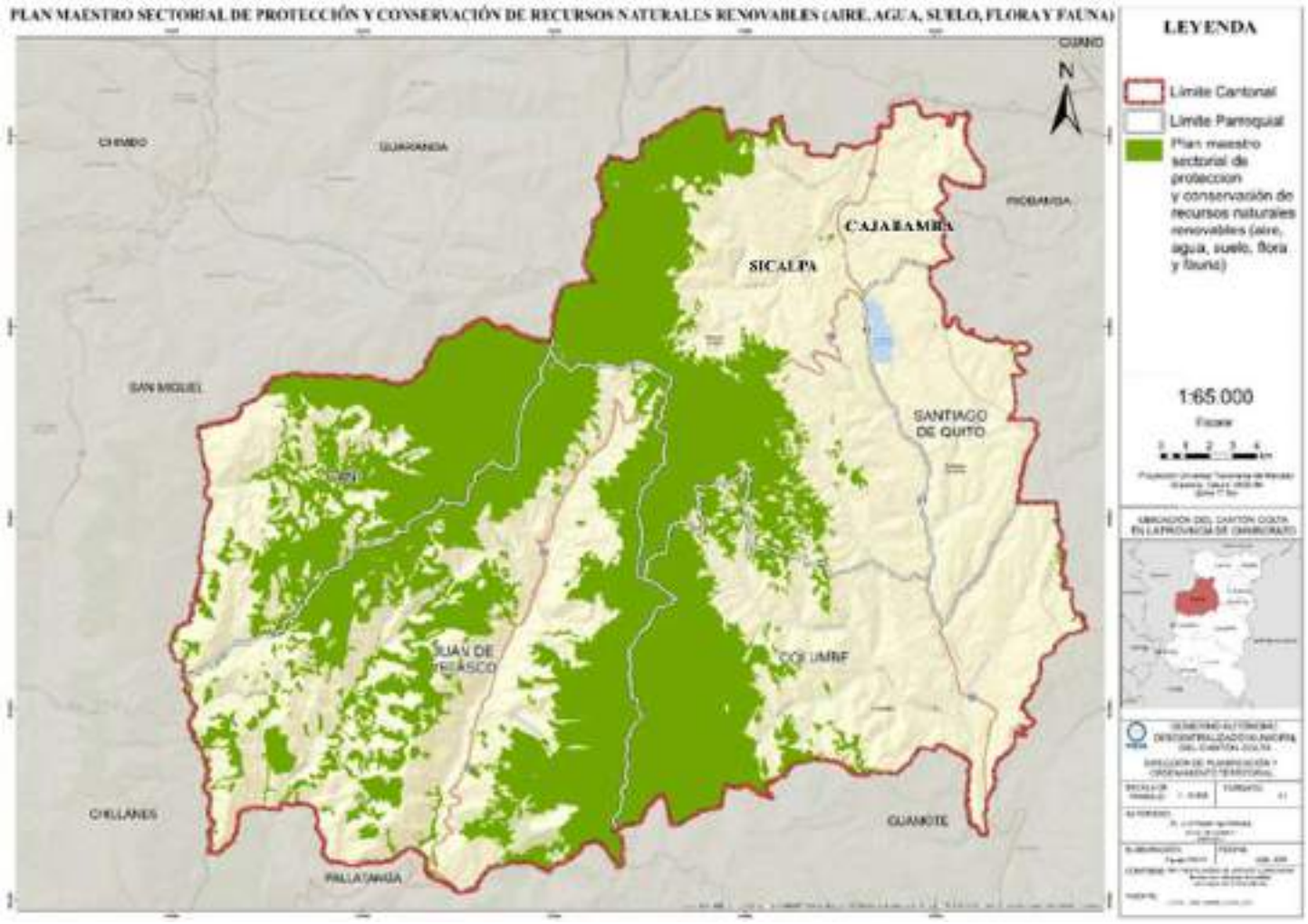
Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 188. Plan Maestro sectorial de mejoramiento Vial y conectividad del Cantón Colta



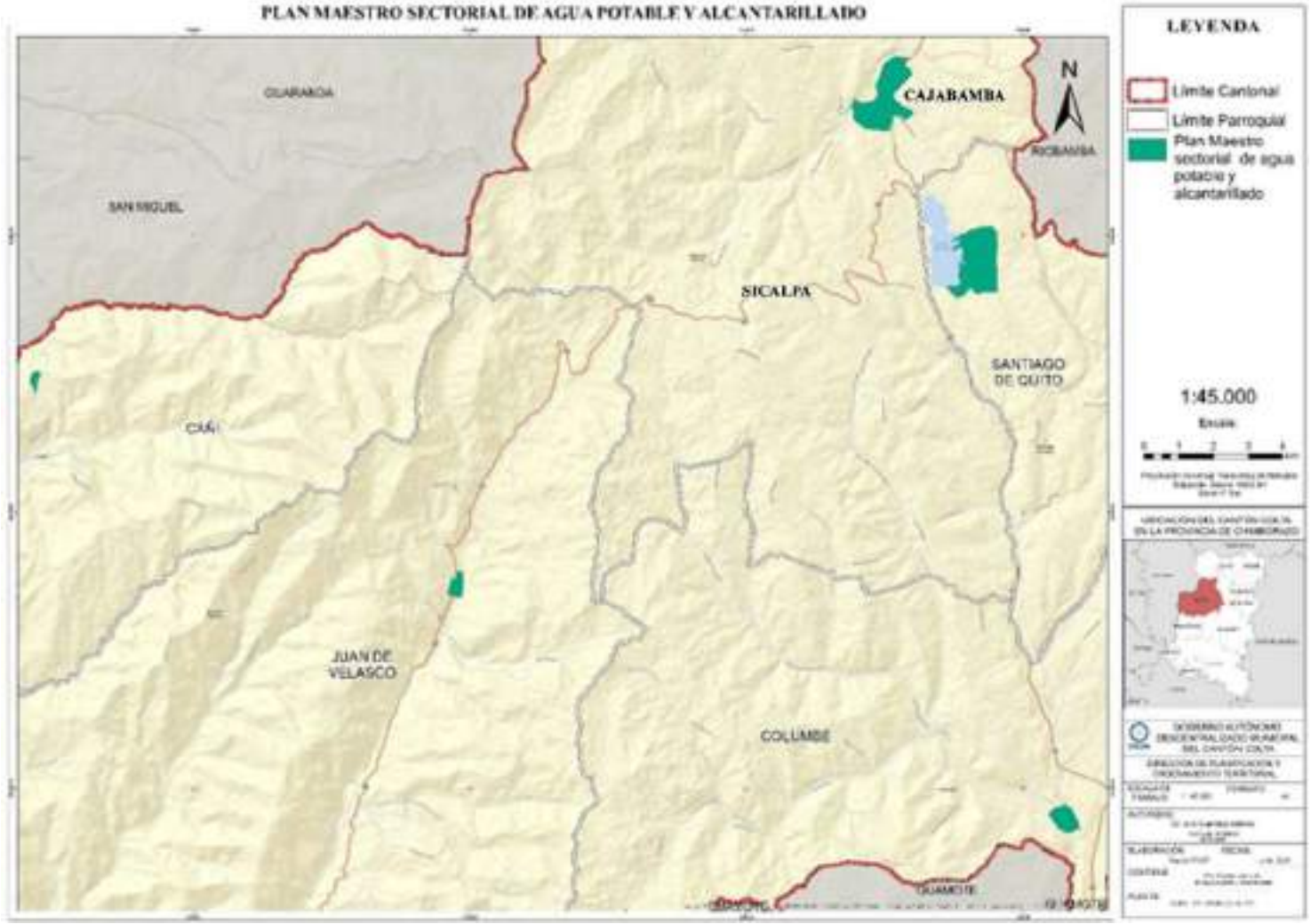
Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 189. Plan Maestro Sectorial de protección y conservación de recursos renovables.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 190. Plan Maestro Sectorial de Agua y Alcantarillado



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 191. Plan Maestro sectorial turístico del Cantón Colta



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

39.34.2 DETERMINACION DE LOS PLANES PARCIALES DEL CANTÓN COLTA

Tabla 172. Planes parciales del Cantón Colta

Planes Parciales							
Planes Parciales del Cantón Colta Planes parciales propuestos Cantón Colta					Articulación con el PDOT (2024-2030)		
Código	Plan Parcial	Parroquia	Descripción	Disposiciones generales	Objetivo de desarrollo	Programa/plan	Proyecto
PP-01	Urbano de renovación y Potenciación	Cajabamba, Sicalpa, Columbe, Santiago de Quito	Plan Parcial de Conservación y Gestión del Patrimonio del Cantón Colta	• Creación de ordenanzas para el control, difusión, y conservación de los bienes patrimoniales. • Recuperar y conservar el patrimonio Cultural enfocado en el área arqueológica del cantón. • Promover e incentivar, Generar biblioteca virtual (geo referenciada en shapes) de la información recaudada sobre los bienes arqueológicos y arquitectónicos, Conservación de bienes patrimoniales arquitectónicos, arqueológicos histórico, artístico y documental • Recreación de modelos 3 D de la antigua Riobamba, con ayuda de inteligencia artificial y realidad virtual. • Promoción de bienes patrimoniales materiales del cantón Colta a nivel arquitectónico histórico y arqueológico, mediante ferias internacionales, medios digitales, producción audiovisual y medios tradicionales. • Planificación y organización del registro de bienes patrimoniales materiales en fichas SIPSE del cantón Colta (arquitectónico, arqueológico, histórico, artístico y documental).	Planificar un sistema de asentamientos humanos articulados, equilibrados, con el fin de orientar el bienestar social mejorando las condiciones de vida de la población de forma integral, inclusiva mediante el acceso equitativo a todos los servicios públicos, conectividad, servicios sociales y vivienda digna.	Fortalecimiento del patrimonio cantonal	Actualización catastral y plan de mantenimiento y conservación de bienes patrimoniales materiales (arquitectónico, arqueológico, histórico, artístico, documental, gastronómico y turístico).

PP-02	Urbano de Desarrollo	Cajabamba, Sicalpa, Santiago de Quito, Columbe	Plan parcial para el estudio de los niveles freáticos y piezométricos en las áreas designadas como humedales en el cantón.	• Recuperación de zonas de humedales en el entorno urbano basada en estudios específicos del nivel freático y piezométricos en los polígonos de conservación. • Asignación de usos y aprovechamientos del suelo, determinación de ejes viales y equipamientos según los resultados de los estudios realizados. Redelimitar las zonas asignadas con tratamientos de conservación y protección según estudios de los niveles freáticos y piezometricos.	Promover el desarrollo sostenible, las regulaciones, las prevenciones sobre la contaminación de la madre tierra, de sus elementos como agua, suelo, flora, fauna. y recursos naturales, para que en un futuro respondan a eventos naturales y antrópicos producto del cambio climático a través de regulaciones efectivas articuladas y compartidas entre los distintos niveles de gobierno	Fortalecimiento de la institucionalidad cantonal	Creación y ejecución de planes parciales, especiales y complementarios para la gestión y control de los asentamientos humanos de Colta.
PP-03	Urbano de Desarrollo	Cañi, Columbe, Santiago de Quito, Cajabamba - Sicalpa	Plan Parcial para la creación y el mantenimiento de áreas verdes y recreativas en las cabeceras parroquiales.	• Creación de un banco de suelo para áreas verdes utilizando suelos vacantes. • Establecimiento de corredores vegetales. • Desarrollo del Parque de la Familia. • Construcción áreas verdes alrededor de los ríos que atraviesan la zona urbana. • Análisis del incremento de edificabilidad y cambio de uso del suelo en las áreas intervenidas. • Gestión de las cargas y beneficios de las UAU. • Mantenimiento de las áreas existentes según estudios y diseños definitivos de las zonas verdes.	Planificar un sistema de asentamientos humanos articulados, equilibrados, con el fin de orientar el bienestar social mejorando las condiciones de vida de la población de forma integral, inclusiva mediante el acceso equitativo a todos los servicios públicos, conectividad, servicios sociales y vivienda digna.	Fortalecimiento del patrimonio cantonal	Construcción y mantenimiento de las áreas verdes y recreativas en Colta

PP-04	Urbano de Desarrollo	Cañi, Columbe, Juan de Velasco Santiago de Quito, Cajabamba, Sicalpa	Plan parcial de regeneración urbana y diseño urbanístico en barrios y sectores del cantón donde se identifiquen necesidades y conflictos sociales.	• Definición de la malla vial para mejorar la morfología urbana mediante la reestructuración vial. • Diseño urbanístico con accesibilidad universal e inclusiva. • Mejoramiento y mantenimiento del servicio de alumbrado y energía eléctrica. • Promoción de la transformación para incrementar la edificabilidad, fomentar el uso racional del suelo y asegurar la equitativa distribución de cargas y beneficios conforme a la planificación de Unidades de Actuación Urbanística, con equipamientos que fortalezcan las cabeceras parroquiales. • Análisis de los requisitos de los sistemas públicos de apoyo para potenciar las cabeceras parroquiales en el uso y aprovechamiento del suelo. • Determinación del límite urbano parroquial.	Planificar un sistema de asentamientos humanos articulados, equilibrados, con el fin de orientar el bienestar social mejorando las condiciones de vida de la población de forma integral, inclusiva mediante el acceso equitativo a todos los servicios públicos, conectividad, servicios sociales y vivienda digna.	Fortalecimiento de la institucionalidad cantonal	Creación y ejecución de planes parciales, especiales y complementarios para la gestión y control de los asentamientos humanos de Colta.
PP-05	Urbano de desarrollo	Cajabamba, Sicalpa	Plan Parcial para el desarrollo de las zonas destinadas a la construcción y equipamiento de oficinas administrativas provisionales móviles de la Dirección de Tránsito, Transporte y Seguridad.	• Mejora de los sistemas públicos de soporte. • Mejora de la conectividad.	Planificar un sistema de asentamientos humanos articulados, equilibrados, con el fin de orientar el bienestar social mejorando las condiciones de vida de la población de forma integral, inclusiva mediante el acceso equitativo a todos los servicios públicos, conectividad, servicios sociales y vivienda digna.	Planificación mejoramiento y construcción de la infraestructura y equipamientos	Construcción y equipamiento de las oficinas administrativas, provisionales móvil de la dirección de tránsito, transporte y seguridad

PP-06	Urbano de desarrollo	Cajabamba, Sicalpa	Plan parcial para la construcción, mejora, mantenimiento y equipamiento de la infraestructura pública y deportiva en Colta.	• Construcción del Polideportivo del Cantón Colta y promoción de la renovación y desarrollo del entorno del estadio de la cabecera cantonal. Mejora de los sistemas públicos de soporte y conectividad. Promoción de la transformación para incrementar la edificabilidad, fomentar el uso racional del suelo y asegurar la equitativa distribución de cargas y beneficios conforme a la planificación de Unidades de Actuación Urbanística.	Planificar un sistema de asentamientos humanos articulados, equilibrados, con el fin de orientar el bienestar social mejorando las condiciones de vida de la población de forma integral, inclusiva mediante el acceso equitativo a todos los servicios públicos, conectividad, servicios sociales y vivienda digna.	Planificación mejoramiento y construcción de la infraestructura y equipamientos	Construcción, mejoramiento, mantenimiento y equipamiento de la infraestructura pública y deportiva de Colta
PP-07	Urbano de Desarrollo	Cajabamba, Sicalpa	Plan parcial para el desarrollo de la zona donde se implantará el Terminal Terrestre Multimodal de Colta	• Planificación del acceso vial peatonal con accesibilidad universal e inclusiva. • Ampliación y reestructuración de la red vial de avenidas principales y colectoras. • Coordinación de corredores viales perimetrales con MTOP y el GADMCC. • Definición del sistema vial interno y externo influenciado por la avenida E35. • Planificación de una Unidad de Actuación Urbanística (UAU) necesaria para la aplicación de cargas y beneficios. • Análisis y planificación de los sistemas de soporte necesarios para el desarrollo urbano adecuado.	Planificar un sistema de asentamientos humanos articulados, equilibrados, con el fin de orientar el bienestar social mejorando las condiciones de vida de la población de forma integral, inclusiva mediante el acceso equitativo a todos los servicios públicos, conectividad, servicios sociales y vivienda digna.	Planificación mejoramiento y construcción de infraestructura y equipamientos	Construcción de la terminal Multimodal de Colta

	Expansión Urbana	Cajabamba, Sicalpa	Plan parcial de expansión urbana en el polígono determinado por los PITS de la cabecera cantonal.	• Mejorar la conectividad vial entre las vías conectoras y locales para crear una trama urbana integrada. • Planificar las Unidades de Actuación Urbanística (UAU) necesarias para la aplicación de instrumentos de gestión del suelo y la equitativa distribución de cargas y beneficios. • Analizar y planificar los sistemas de soporte necesarios para las estructuras planificadas.	Promover el desarrollo sostenible, las regulaciones, las prevenciones sobre la contaminación de la madre tierra, de sus elementos como agua, suelo, flora, fauna. y recursos naturales, para que en un futuro respondan a eventos naturales y antrópicos producto del cambio climático a través de regulaciones efectivas articuladas y compartidas entre los distintos niveles de gobierno	Fortalecimiento de la institucionalidad cantonal	Creación y ejecución de planes parciales, especiales y complementarios para la gestión y control de los asentamientos humanos de Colta.
PP-08	Renovación Urbana	Juan de Velasco	Plan parcial de renovación urbana Parroquia Juan de Velasco	• Asignación de aprovechamiento y usos de suelo conforme a un plan de riesgos específico en la cabecera parroquial Juan de Velasco. • Estudios de estimación de la susceptibilidad a deslizamientos en el casco urbano y definición de la malla vial para mejorar la morfología urbana mediante la reestructuración vial. • Diseño urbanístico con accesibilidad universal e inclusiva. • Mejoramiento y mantenimiento del servicio de alumbrado y energía eléctrica. • Promoción de la transformación para aumentar la edificabilidad, fomentar el uso racional del suelo y garantizar la equitativa distribución de cargas y beneficios mediante la planificación de Unidades de Actuación Urbanística, incluyendo equipamientos que fortalezcan las cabeceras parroquiales.	Promover el desarrollo sostenible, las regulaciones, las prevenciones sobre la contaminación de la madre tierra, de sus elementos como agua, suelo, flora, fauna. y recursos naturales, para que en un futuro respondan a eventos naturales y antrópicos producto del cambio climático a través de regulaciones efectivas articuladas y compartidas entre los distintos niveles de gobierno	Fortalecimiento de la institucionalidad cantonal	Creación y ejecución de planes parciales, especiales y complementarios para la gestión y control de los asentamientos humanos de Colta.

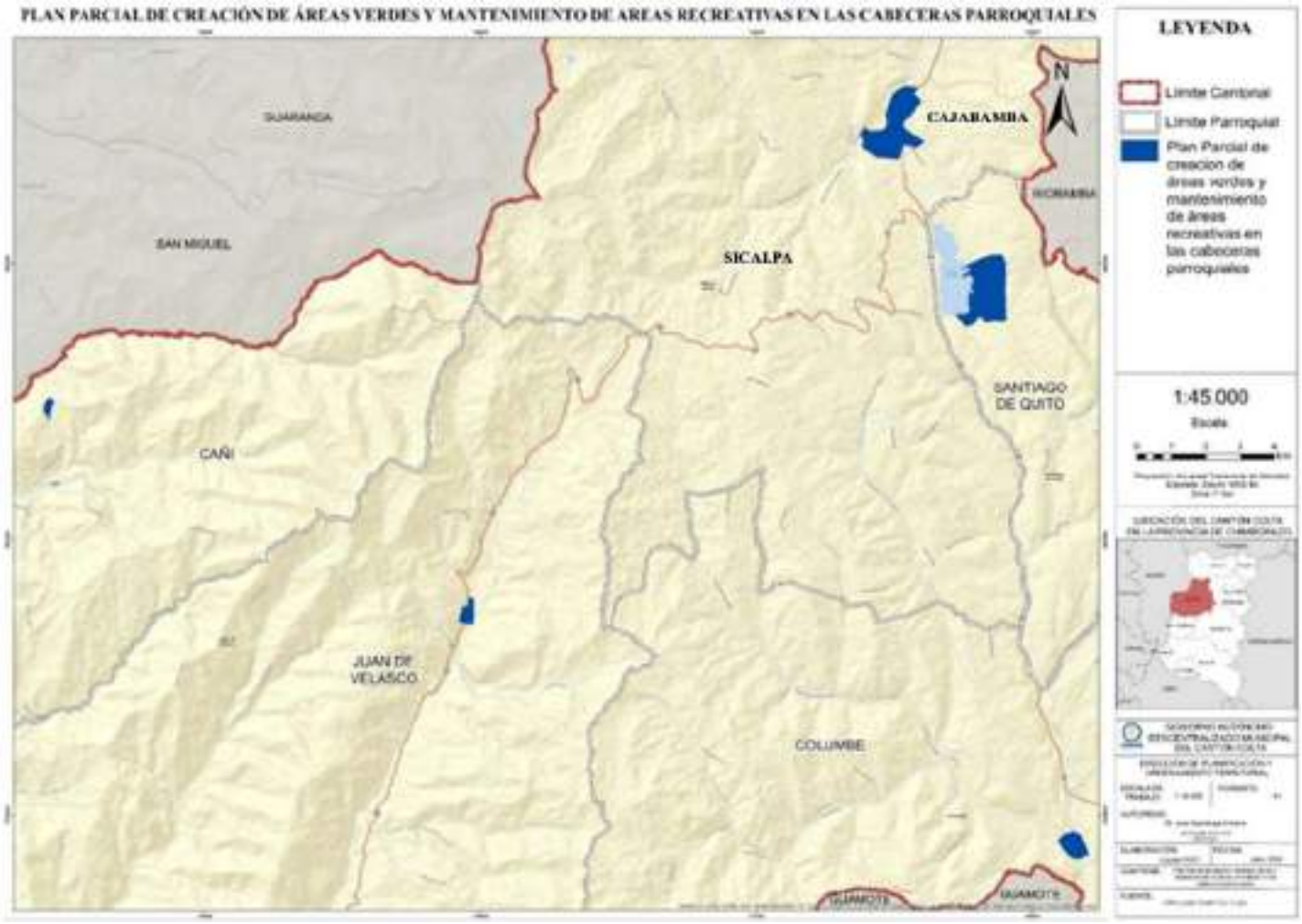
				• Determinación del límite urbano parroquial.			
PP-09	Urbano de Desarrollo	Cajabamba, Sicalpa	Plan parcial de incorporación de la nueva zona destinada a Uso Industrial de bajo, medio, alto, impacto. Y zona industrial de alto riesgo.	• Consolidar los usos industriales y sus aprovechamientos. • Establecer una malla vial que mejore la conectividad. • Potenciar los espacios públicos recreativos y los equipamientos necesarios para la consolidación del sector. • Analizar el reordenamiento y la reestructuración parcelaria para generar una trama urbana que facilite su integración con el entorno, priorizando la accesibilidad universal a través de aceras amplias, seguras con arbolado y mobiliario urbano.	Promover el desarrollo sostenible, las regulaciones, las prevenciones sobre la contaminación de la madre tierra, de sus elementos como agua, suelo, flora, fauna. y recursos naturales, para que en un futuro respondan a eventos naturales y antrópicos producto del cambio climático a través de regulaciones efectivas articuladas y compartidas entre los distintos niveles de gobierno	Fortalecimiento de la institucionalidad cantonal	Creación y ejecución de planes parciales, especiales y complementarios para la gestión y control de los asentamientos humanos de Colta.
PP-10	Urbano de Desarrollo	Cajabamba, Sicalpa	Plan Parcial de uso y aprovechamiento del suelo para las calles Riobamba y 2 de agosto.	• Determinación de las Unidades de Actuación Urbanística. • Determinación de las cargas y beneficios.	Promover el desarrollo sostenible, las regulaciones, las prevenciones sobre la contaminación de la madre tierra, de sus elementos como agua, suelo, flora, fauna. y recursos naturales, para que en un futuro respondan a eventos naturales y antrópicos producto del cambio climático a través de regulaciones efectivas articuladas y compartidas entre los distintos niveles de gobierno	Fortalecimiento de la institucionalidad cantonal	Creación y ejecución de planes parciales, especiales y complementarios para la gestión y control de los asentamientos humanos de Colta.

PP-11	Urbano de Desarrollo	Cajabamba, Sicalpa	Plan Parcial de Zonas de interés Social	• El plan deberá desarrollarse de forma integrada y articulada con las Unidades de Actuación Urbanística. • Deberá establecer la Zona Especial de Interés Social con la participación ciudadana, promoviendo principalmente la residencia en viviendas de interés social, así como el comercio y equipamientos adecuados a las actividades locales. • Aplicar instrumentos de gestión para viabilizar y financiar la implementación de vivienda de interés social dentro del área del Plan. • Mejorar la conectividad vial y peatonal mediante la creación de espacios públicos seguros. • Planificar y desarrollar equipamientos culturales y áreas verdes integradas, fomentando la cultura y fortaleciendo la economía circular, popular y solidaria.	Promover el desarrollo sostenible, las regulaciones, las prevenciones sobre la contaminación de la madre tierra, de sus elementos como agua, suelo, flora, fauna. y recursos naturales, para que en un futuro respondan a eventos naturales y antrópicos producto del cambio climático a través de regulaciones efectivas articuladas y compartidas entre los distintos niveles de gobierno	Fortalecimiento de la institucionalidad cantonal	Creación y ejecución de planes parciales, especiales y complementarios para la gestión y control de los asentamientos humanos de Colta.

PP-12	Urbano de Desarrollo	Cajabamba, Sicalpa	Plan Parcial para el fortalecimiento del sistema de salud pública cantonal	Fortalecimiento del sistema de salud pública cantonal.	Vincular los pueblos y nacionalidades en un proceso permanente de difusión y construcción social, garantizando los derechos colectivos, mejorando la calidad de vida con énfasis a grupos de atención prioritaria la niñez, enfocado al fortalecimiento de las estructuras familiares y comunitarias de pueblos y nacionalidades , mediante la transferencia de conocimientos e innovación de las diferentes expresiones culturales más sabiduría ancestral para la conservación y promoción de su patrimonio natural, arqueológico e intangible considerados potencial turístico.	Gestión y articulación con todos los niveles del estado.	Fortalecimiento del sistema de salud pública cantonal mediante la implementación y construcción del hospital general del cantón Colta.

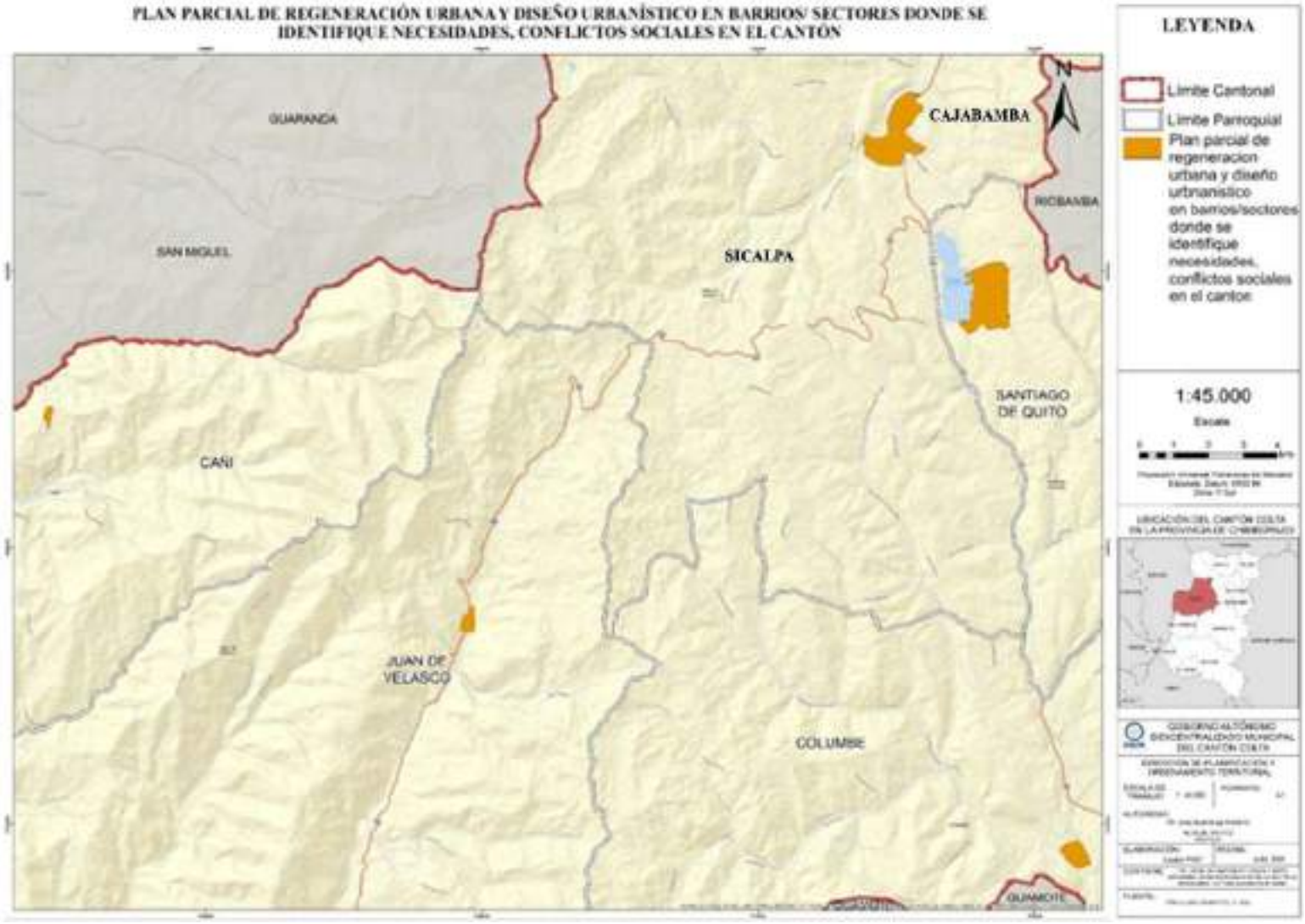
Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 192. Plan Parcial de creación de Áreas Verdes y Mantenimiento de áreas recreativas en la cabecera parroquial.



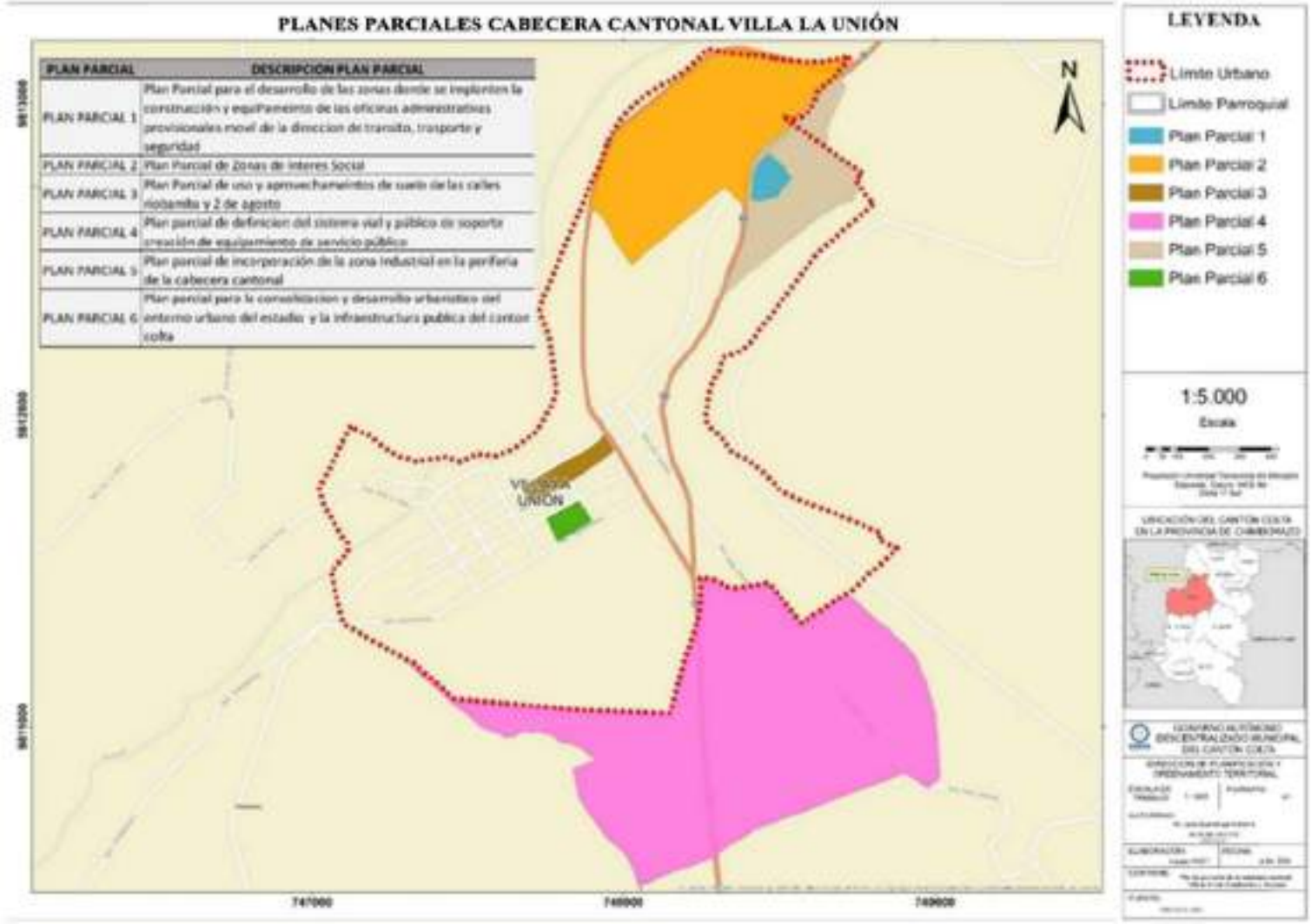
Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 193. Plan parcial de regeneración urbana y diseño Urbanístico en barrios y sectores del Cantón Colta



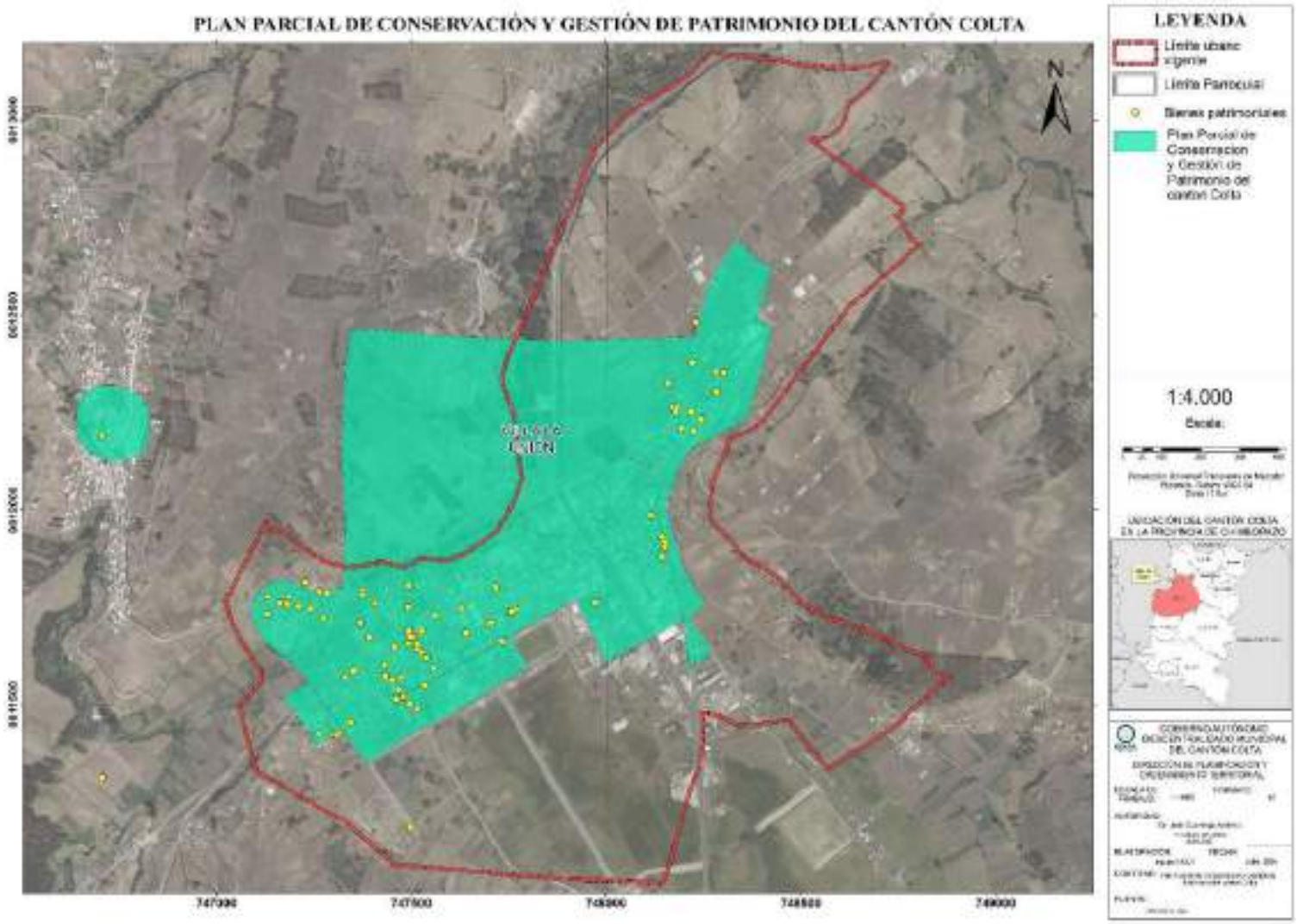
Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 194. Planes parciales cabecera cantonal Villa la Unión



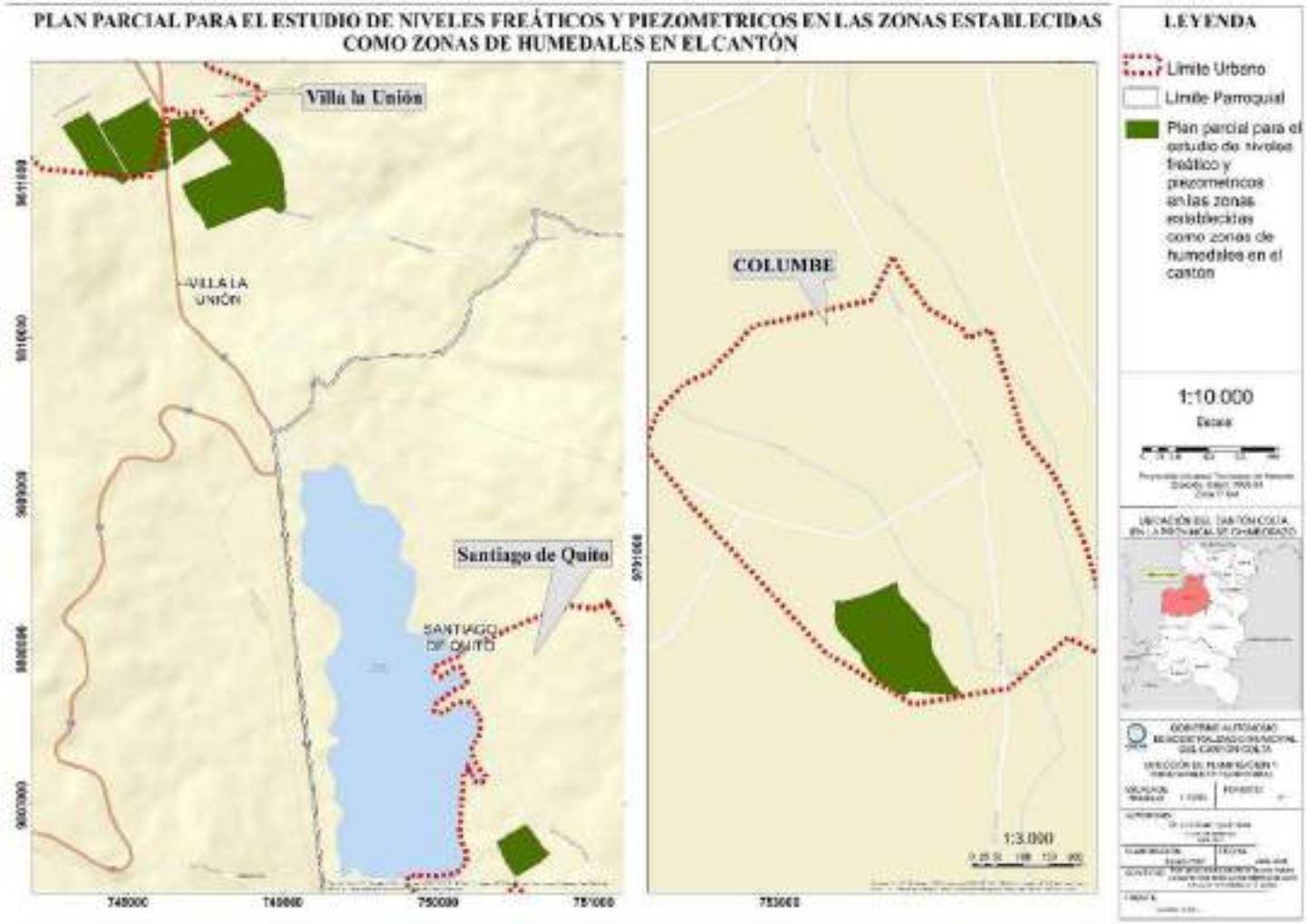
Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 195. Plan parcial de conservación y gestión de patrimonio del Cantón Colta



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Mapa 196. Plan parcial para el estudio de niveles freáticos y piezométricos en las zonas establecidas como zonas de humedales en el cantón



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

39.34.3 DETERMINACIÓN DE LOS PLANES ESPECIALES DEL CANTÓN COLTA

Tabla 173. Planes especiales Rurales

Planes Especiales Rurales.						
Otros Instrumentos de planeamiento			Articulación con el PDOT (2024-2030)			
Nro.	Plan Parcial	Parroquia	Objetivo de desarrollo	Programa/plan	Proyecto	Actor involucrado
1	Plan especial de manejo integral para la protección recuperación y regeneración de la laguna KULTA KUCHA	Santiago de Quito	Fomentar el desarrollo y turismo sostenible del cantón Colta, mejorando las capacidades técnicas de los productores y emprendedores mediante la inserción y dotación de herramientas tecnológicas para la capacitación, promoción y dotación de infraestructura para el mejoramiento productivo turístico, con el fin de incrementar la capacidad productiva agropecuaria e industrial del cantón, mediante el fortalecimiento de las cadenas productivas, que incluyan la trazabilidad , procesamiento y comercialización, así como precautelar la soberanía alimentaria, con énfasis en la asociatividad, capacitación y asistencia técnica.	Fortalecimiento de productos y servicios turísticos	Mantenimiento del parque acuático de Colta.	GADMC Colta
2	Plan especial de mantenimiento, ampliación, y repotenciación de la Plaza de rastros.	Cajabamba y Sicalpa	Fomentar el desarrollo y turismo sostenible del cantón Colta, mejorando las capacidades técnicas de los productores y emprendedores mediante la inserción y dotación de herramientas tecnológicas para la capacitación, promoción y dotación de infraestructura para el mejoramiento productivo turístico, con el fin de incrementar la capacidad productiva agropecuaria e industrial del cantón, mediante el fortalecimiento de las cadenas productivas, que incluyan la trazabilidad , procesamiento y comercialización, así como precautelar la soberanía alimentaria, con énfasis en la asociatividad, capacitación y asistencia técnica.	COMERCIO JUSTO Y EQUITATIVO	Mantenimiento, ampliación y repotenciación de la plaza de rastro	GADMC Colta
3	Plan especial de los asentamientos humanos concentrados de Majipamba, Cicalpa Viejo, Gatazos	Majipamba, Cicalpa Viejo, Gatazo.	Promover el desarrollo sostenible, las regulaciones, las prevenciones sobre la contaminación de la madre tierra, de sus elementos como agua, suelo, flora, fauna. y recursos naturales, para que en un futuro respondan a eventos naturales y antrópicos producto del cambio climático a través de regulaciones efectivas articuladas y compartidas entre los distintos niveles de gobierno	Fortalecimiento de la institucionalidad cantonal	Creación y ejecución de planes parciales, especiales y complementarios para la gestión y control de los asentamientos humanos de Colta.	GADMC Colta
4	Plan especial para la implementación del Mirador y centro astrofísico Pedro Vicente Maldonado	Cajabamba, Sicalpa	Planificar un sistema de asentamientos humanos articulados, equilibrados, con el fin de orientar el bienestar social mejorando las condiciones de vida de la población de forma integral, inclusiva mediante el acceso equitativo a todos los servicios públicos, conectividad, servicios sociales y vivienda digna.	Planificación, mejoramiento y construcción de infraestructura y equipamientos	Gestionar la construcción del Centro Astrofísico Pedro Vicente Maldonado.	GADMC Colta

6	Plan especial de implementación de equipamiento de servicios públicos y seguridad (Centro de faenamiento de especies mayores)	Cajabamba, Sicalpa	Fomentar el desarrollo y turismo sostenible del cantón Colta, mejorando las capacidades técnicas de los productores y emprendedores mediante la inserción y dotación de herramientas tecnológicas para la capacitación, promoción y dotación de infraestructura para el mejoramiento productivo turístico, con el fin de incrementar la capacidad productiva agropecuaria e industrial del cantón, mediante el fortalecimiento de las cadenas productivas, que incluyan la trazabilidad , procesamiento y comercialización, así como precautelar la soberanía alimentaria, con énfasis en la asociatividad, capacitación y asistencia técnica.	MEJORAMIENTO DE VIDA DE LOS HABITANTES DEL CANTÓN COLTA	Construcción del centro de faenamiento de especies mayores cantonal.	GADMC Colta
7	Plan especial para la construcción y equipamiento del centro revisión vehicular	Cajabamba y Sicalpa	Planificar un sistema de asentamientos humanos articulados, equilibrados, con el fin de orientar el bienestar social mejorando las condiciones de vida de la población de forma integral, inclusiva mediante el acceso equitativo a todos los servicios públicos, conectividad, servicios sociales y vivienda digna.	Planificación, mejoramiento y construcción de infraestructura y equipamientos	Construcción y equipamiento del centro de revisión vehicular	GADMC Colta
8	Plan especial para la implementación de una planta procesadora de balanceados	Nivel Cantonal	Fomentar el desarrollo y turismo sostenible del cantón Colta, mejorando las capacidades técnicas de los productores y emprendedores mediante la inserción y dotación de herramientas tecnológicas para la capacitación, promoción y dotación de infraestructura para el mejoramiento productivo turístico, con el fin de incrementar la capacidad productiva agropecuaria e industrial del cantón, mediante el fortalecimiento de las cadenas productivas, que incluyan la trazabilidad , procesamiento y comercialización, así como precautelar la soberanía alimentaria, con énfasis en la asociatividad, capacitación y asistencia técnica.	APOYO A LA PEQUEÑA Y A LA MEDIANA EMPRESA	Gestionar la Implantación de una planta procesadora de balanceados en Colta	GADMC Colta, GADP Chimborazo, MAG
9	Plan especial para implementación de una planta de lácteos en Colta	Nivel Cantonal	Fomentar el desarrollo y turismo sostenible del cantón Colta, mejorando las capacidades técnicas de los productores y emprendedores mediante la inserción y dotación de herramientas tecnológicas para la capacitación, promoción y dotación de infraestructura para el mejoramiento productivo turístico, con el fin de incrementar la capacidad productiva agropecuaria e industrial del cantón, mediante el fortalecimiento de las cadenas productivas, que incluyan la trazabilidad , procesamiento y comercialización, así como precautelar la soberanía alimentaria, con énfasis en la asociatividad, capacitación y asistencia técnica.	APOYO A LA PEQUEÑA Y A LA MEDIANA EMPRESA	Gestionar la implementación de una planta de lácteos en Colta	GADMC Colta,, GADP Chimborazo, MAG
10	Plan especial para la planificación de cinturones verdes urbanísticos.	Nivel Cantonal	Promover el desarrollo sostenible, las regulaciones, las prevenciones sobre la contaminación de la madre tierra, de sus elementos como agua, suelo, flora, fauna. y recursos naturales, para que en un futuro respondan a eventos naturales y antrópicos producto del cambio climático a través de regulaciones efectivas articuladas y compartidas entre los distintos niveles de gobierno	Fortalecimiento de la institucionalidad cantonal	Creación y ejecución de planes parciales, especiales y complementarios para la gestión y control de los asentamientos humanos de Colta.	GADMC Colta

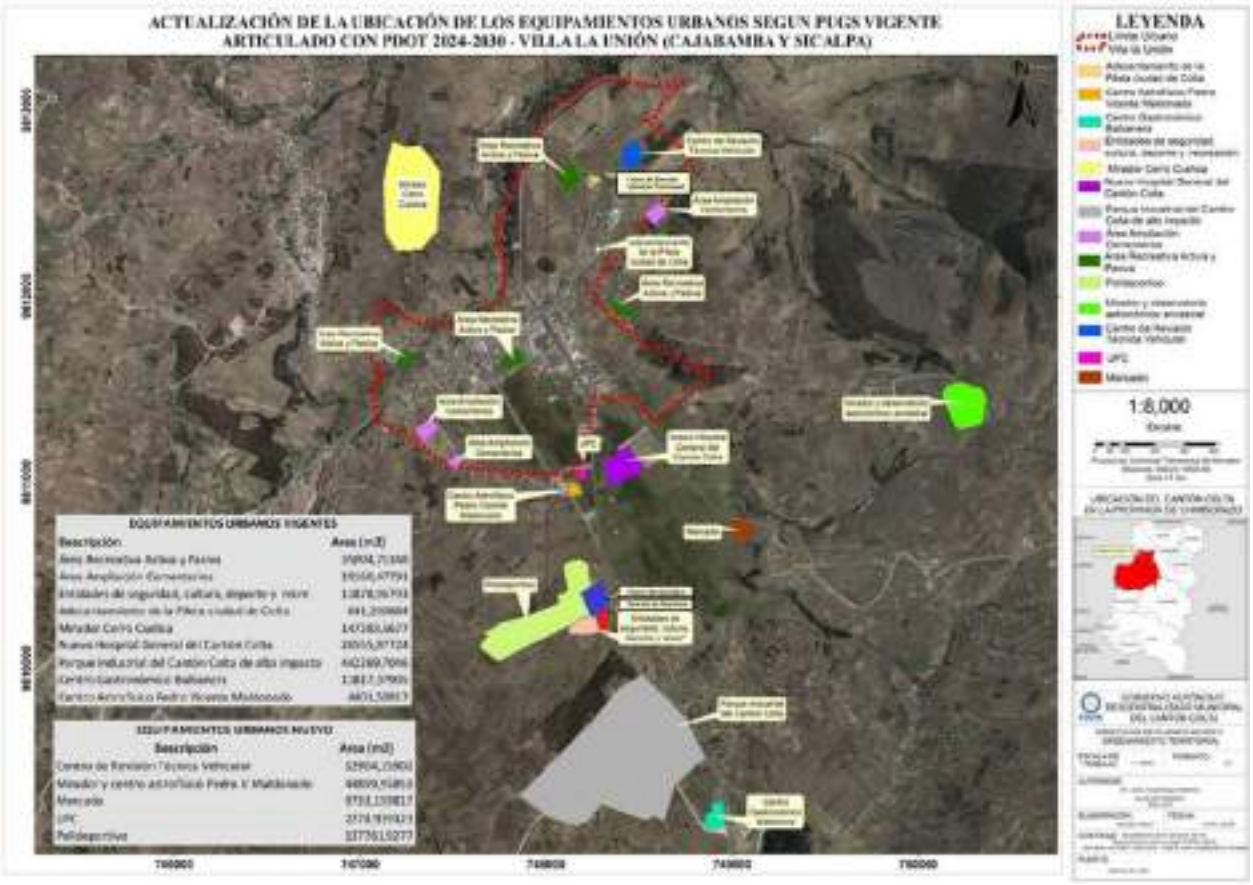
11	Plan especial para el estudio de impacto ambiental de los equipamientos que se encuentra dentro del polígono de patrimonio y respeto de la laguna Kulta Kucha.	Nivel Cantonal	Promover el desarrollo sostenible, las regulaciones, las prevenciones sobre la contaminación de la madre tierra, de sus elementos como agua, suelo, flora, fauna. y recursos naturales, para que en un futuro respondan a eventos naturales y antrópicos producto del cambio climático a través de regulaciones efectivas articuladas y compartidas entre los distintos niveles de gobierno	Fortalecimiento de la institucionalidad cantonal	Creación y ejecución de planes parciales, especiales y complementarios para la gestión y control de los asentamientos humanos de Colta.	GADMC Colta

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

39.35 ACTUALIZACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS ESTABLECIDOS POR EL PDOT 2019-2023.

En relación con los equipamientos establecidos para el cantón Colta según el PDOT 2019-2023 y su actualización para el periodo 2024-2030, se han definido varios proyectos en el cantón Colta. Estos proyectos han sido actualizados y socializados con cada uno de los departamentos involucrados del GADMCC.

Mapa 197. Actualización de los equipamientos urbanos según PUGS vigente articulado con PDOT 2019-2023 Cajabamba y Sicalpa



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 174. Actualización de los equipamientos urbanos según PUGS vigente articulado con PDOT 2019-2023 Cajabamba y Sicalpa

EQUIPAMIENTOS URBANOS VIGENTES	
Descripción	**Area (m2)**
Área Recreativa Activa y Pasiva	35.094,71
Área Ampliación Cementerios	19.160,48
Entidades de seguridad, cultura, deporte y recreativa	11.878,97
Adecentamiento de la Pileta ciudad de Colta	641,20
Mirador Cerro Cushca	147.283,57
Nuevo Hospital General del Cantón Colta	26.555,88
Parque Industrial del Cantón Colta de alto impacto	442.269,70
Centro Gastronómico Balbanera	11.817,38
Centro Astrofísico Pedro Vicente Maldonado	4.401,51
Centro de Revisión Vehicular Provisional	581,70
Estación de Bomberos	3.511,30

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

EQUIPAMIENTOS URBANOS NUEVO	
Descripción	**Área (m2)**
Centro de Revisión Técnica Vehicular	12.904,159
Mirador y centro astrofísico Pedro Vicente Maldonado	44.899,96
Mercado	9.733,16
UPC	2.274,94
Polideportivo	127.761,93
Centro Gerontológico	36.072,01
Terminal Terrestre del cantón Colta	26.774,70

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

De acuerdo con la certificación emitida por el Departamento de Planificación del GADMCC, los proyectos se clasifican como “PROYECCIÓN” de acuerdo con la planificación establecida en el PUGS 2019-2030. Los mismo que en la actualización del plan de uso y gestión de suelo 2024-2030 se mantiene con el particular que se detalla a continuación:

MIRADOR CERRO CUSHCA

Cabe recalcar que según la certificación determina que el proyecto “MIRADOR CERRO CUSHCA” existe una consultoría por lo que en la presente actualización dicho proyecto se mantiene, sin embargo, cabe recalcar que el proyecto está implantado en una zona con susceptibilidad a movimiento de masas esto según lo determina la secretaria nacional de gestión de riegos. Por lo que se recomienda realizar estudios de suelo especializados de manera que determine si el proyecto es viable o no, para su ejecución.

CENTRO GASTRONOMICO BALBANERA

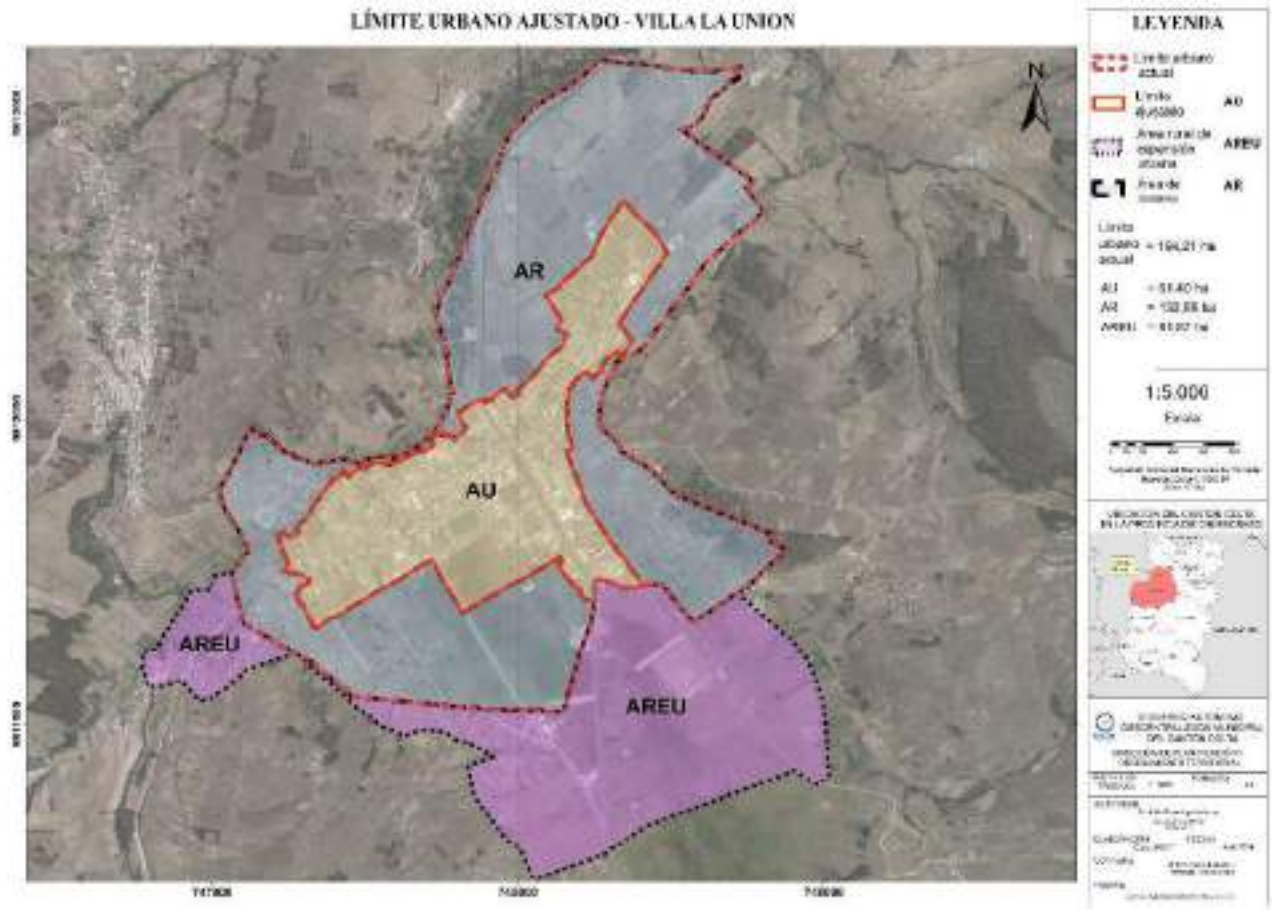
De acuerdo con la certificación previamente mencionada, el proyecto denominado “Centro Gastronómico Balbanera” se encuentra clasificado como “EJECUTADO”. El equipo del PDOT 2024-2030 realizó un levantamiento del proyecto, lo que reveló que actualmente solo se ha ocupado una parte del polígono originalmente asignado en el PUGS vigente. En consecuencia, en la presente actualización se propone modificar dicho polígono, teniendo en cuenta únicamente el área realmente ocupada por el proyecto ejecutado.

NUEVO HOSPITAL GENERAL DEL CANTÓN COLTA

De acuerdo con el polígono designado para el “Nuevo Hospital General del Cantón Colta”, se ha decidido modificar el área asignada en el PUGS vigente. Esta decisión responde a que el polígono actual está ubicado en una zona susceptible a inundaciones, según la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos. Por lo tanto, se ha determinado un nuevo polígono que abarca el proyecto. Es importante mencionar y recomendar la realización de estudios especializados de suelo para evaluar la viabilidad del proyecto y asegurar su factibilidad.

Anexo1

Mapa 198. Límite urbano ajustado cabecera cantonal de Villa la Unión.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024).

Tabla 175. Tabla de usos específicos por polígonos de intervención rural

ÁREA RURAL DE EXPASIÓN URBANA	AREU1	PE-0-0-6	Protección ecológica: PH, RNI	Comercio sectorial: CSE, CSSE Derecho de vía: DV1, LAT, LF Equipamiento: ET, ES, EB, EG	INDUSTRIAL: IBI	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y perjudican el correcto funcionamiento de uso principal.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Anexo 2: Propuesta de vías Villa la Unión

Mapa 199. Mapa de vías de la cabecera cantonal de Villa la Unión.



Fuente: (Dirección de planificación - Gobierno Autónomo Desentralizado del Cantón Colta, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Notas Pertinentes:

1. El lote mínimo deberá regirse única y exclusivamente a la tabla de usos específicos por polígonos de intervención urbana y rural. (200 m2 en el área urbana y 1500m2 en el área rural dependiendo del polígono).
2. En caso de particiones hereditarias en el área rural, se lo hará acorde a los artículos 472 - 473 del COOTAD, el lote mínimo únicamente para este preámbulo será de 500 m2, estos lotes no podrán enajenarse hasta que los interesados unifiquen el lote y cumplan con el área mínima establecida en los polígonos determinados en el presente documento.
3. Se podrán desmembrar lotes de 200 m2 en el área rural única y exclusivamente con fines de vivienda de interés social, previo certificación y solicitud del órgano rector MIDUVI.
4. Se podrá desmembrar lotes de 200m2 en el área rural para construcción de tanques y reservorios de agua para las comunidades.

40 NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Objeto. - Este conjunto de normas busca mejorar las condiciones del hábitat en el cantón Colta. Para dicho fin, establece los requisitos mínimos de diseño y construcción necesarios para asegurar la funcionalidad, seguridad, estabilidad e higiene de los espacios urbanos y edificaciones. Estas normas tienen, además, el propósito de prevenir y controlar la contaminación y el deterioro

ambiental. Todo esto se aplica sin perjuicio de que los inmuebles también deben cumplir con otras disposiciones legales contenidas en el Código de Ordenamiento Territorial del Cantón Colta y en las regulaciones especiales vigentes o futuras emitidas por las autoridades pertinentes.

Ámbito. - El ámbito de aplicación de las Normas de Arquitectura y Urbanismo es el territorio de la jurisdicción del Cantón Colta.

Sujeción. - Toda persona natural o jurídica, pública o privada, se sujetará a lo dispuesto en estas normas, en las establecidas por el INEN que son referidas en este instrumento, al Código del Trabajo, al Reglamento de Seguridad y Salud de los Trabajadores y Mejoramiento del Medio Ambiente de Trabajo y al Reglamento de Seguridad para la Construcción y Obras Públicas, la Constitución, el COOTAD, la LOOTUGS y todo el marco legal pertinente. Corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Colta hacer cumplir lo dispuesto en estas Normas. La Dirección de Planificación absolverá las consultas aclaratorias sobre las mismas.

Vigencia. -Todas las disposiciones de las Normas de Arquitectura y Urbanismo entrarán en vigor a partir de la fecha de su aprobación y no tendrán carácter retroactivo.

Capítulo I

41 PRESENTACIÓN DE PLANOS

Alcance. - Los planos deberán presentarse en papel impreso y en sistema digital para su revisión, aprobación o trámite, y se sujetarán a las disposiciones contenidas en este capítulo.

Normas para consultar. – Dibujo de arquitectura y construcción. Definiciones generales y clasificación de los dibujos. Referencia (Instituto Ecuatoriano de Normalización I. 5., 1981).

42 DEFINICIONES

Tabla 176. Definiciones generales.

Definiciones	
	Vista. Es la representación gráfica de un edificio, de una parte de él, de sus componentes o de un conjunto de edificios, en una proyección ortogonal paralela sobre un plano, para un observador situado en el infinito, y de acuerdo a las leyes de la Geometría descriptiva.
	Planta. Es la representación gráfica de la proyección ortogonal de elementos constructivos, edificios u otros objetos sobre un plano horizontal.
	Planta general. Es la planta de un edificio o de un conjunto de edificios y elementos complementarios de un ambiente arquitectónico, sobre un plano horizontal que no secciona a ningún elemento.
	Planta de un piso. Es la planta detallada de la sección de un plano horizontal cuya altura, con respecto al pavimento terminado del piso que representa, es adecuada para la identificación de elementos estructurales, muros, tabiques, conductos, etc.
	Planta de detalle. Es la planta de un elemento o conjunto de elementos, cuyas características se desea poner de manifiesto en particular.
	Elevación. Es la representación gráfica de la proyección ortogonal de una cara de un edificio o de un conjunto de edificios sobre un plano vertical, ordinariamente paralelo a la cara o frente proyectado. Sinónimos de elevación son los términos fachada y alzado.
	Corte o sección transversal. Es la representación gráfica detallada de la sección de un edificio, parte o conjunto, por un plano vertical perpendicular a algún eje geométrico o a algunas aristas del edificio.
	Perspectiva. Es la representación gráfica detallada de la proyección cónica o central de un edificio, parte o conjunto, enfocado y encuadrado desde un punto accesible o realmente existente en el interior o exterior del edificio.
	Perspectiva aérea general. Es la perspectiva de conjunto de un edificio o grupo de edificios y ambientes, enfocada y encuadrada, generalmente, con una altura del horizonte por lo menos dos veces mayor al promedio de la altura de los elementos más importantes.
	Perspectiva axonométrica paralela. Es la representación gráfica en que dos ejes del triedro fundamental (dos de tres aristas ortogonales del edificio) conservan el ángulo recto. Corresponde al caso de proyección cilíndrica oblicua del sistema axonométrico.
	Perspectiva isométrica regular. Es la representación gráfica en que los tres ejes del triedro fundamental se proyectan trisecando al ángulo completo (a 120° sexagesimales). Corresponde al caso de proyección cilíndrica ortogonal de un sistema de tres ejes concurrentes perpendiculares entre sí, los cuales forman igual ángulo con el plano de proyección.

Fuente: (Instituto Ecuatoriano de Normalización I. 5., 1981)

Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Tabla 177. Clasificación de Dibujos.

Clasificación:	
Los dibujos que se emplean en Arquitectura y Construcción se clasifican como se indica a continuación:	**Dibujo preliminar.** Es un dibujo más o menos detallado que sirve de base a representaciones definitivas.
	Esquema. Es una representación simple primaria de una idea o ideas mediante el uso de líneas. No incluye detalles ni dimensiones precisas.
	Anteproyecto. Es un plano o conjunto de planos de un edificio o grupo de edificios, que representa una primera etapa más o menos provisional de diseño.
	Diagrama. Es una representación esquemática de las funciones de las partes de un proyecto, con fines de señalar circulación, accesos, instalaciones, etc.
	Plano de trabajo. Es un plano, o grupo de planos que generalmente incluye dibujos generales y de detalles de Arquitectura, de estructuras, de instalaciones, etc., con las dimensiones exactas y la información requerida para la construcción.
	Plano de diseño urbano. Es un plano destinado a identificar el sitio y localizar la línea de fábrica de los edificios en relación al plano de la ciudad, a otro conjunto urbano más amplio o a ambos simultáneamente.
	Plano de Implantación. Es un plano destinado a ubicar la posición de los edificios con relación al sitio de construcción, forma de accesos, definiciones generales, redes de servicios, etc.
	Plano de ubicación general. Es un plano destinado a representar la ubicación de los volúmenes y espacios principales de la construcción en general.
	Plano de referencia. Es un plano destinado a mostrar las dimensiones principales, sistemas constructivos, datos especiales de ejecución u otros que se estimen necesarios.
	Plano de detalle. Es un plano que representa los detalles de la construcción, tales como: uniones entre elementos, entre elementos y componentes, y entre componentes.
	Plano de registro. Es un plano que recoge los cambios introducidos en la fase de construcción de un proyecto u obra.
	Plano de exhibición. Es un plano, o grupo de planos, que generalmente incluye vistas y perspectivas detalladas, eventualmente sombreadas y coloreadas, para indicar al público, en general, la apariencia de un edificio, de una parte, de él o de un conjunto de edificios, una vez construidos. Este plano no debe emplearse en el trabajo de construcción.

Fuente: (Instituto Ecuatoriano de Normalización I. 5., 1981)

Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

42.1 Formatos de presentación de planos

Todo proyecto que se pretenda construir en el cantón Colta deberá presentar planos de construcción, los mismos que deberán ser aprobados por la Dirección de Planificación, de acuerdo a lo establecido en el presente anexo.

Dimensiones de láminas

Las medidas de las láminas de dibujo de un proyecto deberán ajustarse a los formatos especificados en la norma INEN 568.

Tabla 178. Dimensiones de láminas según la Norma INEN 568.

Símbolo o designación abreviada de los formatos de la serie A	Dimensiones del formato normal - mm
4A0	1 682 x 2 378
2A0	1 189 x 1 682
A0	841 x 1 189
A1	594 x 841
A2	420 x 594
A3	297 x 420
A4	210 x 297

Fuente: (Instituto Ecuatoriano de Normalización I. 5., 1981)

Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Nota: Para presentación de proyectos de vivienda se presentará los planos correspondientes a la Dirección de Planificación en formato A1 y en escala 1:50.

- **Cuadro de títulos y sellos de aprobación:** Todo plano de construcción o urbanización deberá llevar para su identificación, un cuadro de títulos, el mismo que se ubicará junto al espacio destinado para sellos de aprobación.
- **Sellos de Aprobación:** Los planos de construcción o de urbanización deberán disponer en su extremo inferior derecho de un espacio libre para los sellos de aprobación, acorde al formato utilizado hasta un máximo de 0.15 x 0.15 m.

Los cuadros de títulos se diseñarán de acuerdo con la información que se necesite registrar en cada proyecto, pero deberán contener como mínimo, los siguientes datos:

a) Clave catastral;
b) Nombre del proyecto;
c) Nombre, número de cédula y firma del propietario o representante legal;
d) Nombre, número de cédula y firma del profesional responsable; número de registro para el ejercicio profesional en el Cantón (de existir);
e) Título de la lámina;
f) Escala o escalas;
g) Fecha;
h) Número de lámina.

En proyectos con varias series de láminas, deberán llevar las iniciales del tipo de trabajo, antepuestos al número de láminas, de acuerdo a las siguientes abreviaturas:

Tabla 179. Códigos de lámina según su contenido.

CÓDIGO	TIPO DE PLANO
A	Planos arquitectónicos
E	Planos estructurales
IS	Planos de instalaciones sanitarias
IE	Planos de instalaciones eléctricas
IM	Planos de instalaciones mecánicas
IC	Planos de instalaciones electrónicas y comunicación
EE	Estudios especiales

Fuente: (Instituto Ecuatoriano de Normalización I. 5., 1981)

Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Contenido Mínimo de los Proyectos.

Para la aprobación de un proyecto, los requisitos mínimos exigidos serán:

a) **Levantamiento planimétrico o topográfico** cuando existan cambios representativos de nivel (altura), cuando el predio se encuentre junto a quebradas o sea producto del relleno de estas, se requerirá el informe de la Unidad de Riesgos (Obras Públicas).
b) **Plano de ubicación:** con orientación y nombres de calles, avenidas, plazas u otras referencias para la identificación del predio, por ejemplo, sus coordenadas geográficas.
c) **Plano de implantación:** en el que se incluirán las medidas, ángulos del terreno, retiros, afectaciones y ejes viales.
d) **Cuadro de Áreas:** Dentro de la primera lámina de los planos arquitectónicos, se elaborará un cuadro de áreas en el que conste:

Tabla 180. Cuadro de Áreas.

PISO	NIVEL	USOS	ÁREA ÚTIL (AU) O COMPUTABLE M2	ÁREA NO COMPUTABLE (ANC)		ÁREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN (AB) M2
				CONSTRUIDA M2	ABIERTA M2	
TOTAL						
COS PB						
COS TOTAL						

Fuente: (Instituto Ecuatoriano de Normalización I. 5., 1981)

Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

1. **Plantas:** Para proyectos de vivienda se presentarán en una escala 1:50. Deben ser dimensionadas al exterior, salvo cuando las características del proyecto lo impidan; deben incluir medidas parciales y totales de los espacios, espesores de muros, apertura de ventanas y puertas, ejes, etc. Se tomará como nivel de referencia la acera; se incluirá la denominación de cada espacio y las cotas de nivel requeridas para la interpretación del proyecto: en las cubiertas y planos inclinados se indicarán los porcentajes de pendiente previstos.

2. **Cortes:** Deben dibujarse en la misma escala adoptada para las plantas (1:50) y ser los requeridos para la comprensión del proyecto, con un mínimo de uno por sentido. Deben estar dimensionados, incluir el desarrollo de escaleras si las hubiere e identificar los niveles de cada planta y del nivel natural del terreno y de los terrenos colindantes de ser construcciones adosadas.
3. **Fachadas:** Deben representarse todas las fachadas del proyecto a la misma escala adoptada para las plantas y cortes (Escala 1:50).
4. **Planos de Instalaciones:** Deben presentarse planos independientes para cada sistema de instalaciones requerido en el proyecto en la misma escala que los planos arquitectónicos, dando cumplimiento a las especificaciones técnicas determinadas por las entidades competentes.
5. **Planos estructurales:** Los planos estructurales requeridos en los casos establecidos en la presente Normativa deben representar el diseño de la estructura del edificio, el armado de sus elementos y detalles, acotados y con especificaciones.
6. **Memoria descriptiva:** Proyectos de naturaleza y magnitud significativas deben incluir un texto explicativo sobre sus características y particularidades, finalidad, uso, etc., en hojas tamaño INEN A4. Es importante que aquí se especifique el uso al que se destinara el proyecto y de esta manera determinar si la propuesta es compatible con el uso de suelo designado en PUGS.

Para proyectos de conservación, modificación y ampliación. Incluir planos del estado actual y de la intervención propuesta en proyectos de modificación, reconstrucción, restauración y reparación.

Escalas.

La representación gráfica será a escala, y se indicará en relación inmediata al dibujo. Se utilizarán las escalas descritas a continuación:

Tabla 181. Códigos de lámina según su contenido.

TIPO DE DIBUJO	ESCALAS	
Planos de diseño urbano (bloques de edificio) y parcelación del suelo	1:2000	(0.5 mm = 1m)
	1:1000	(1 mm = 1m)
	1:500	(2 mm = 1m)
Planos de Implantación, plantas, elevaciones y cortes.	1:200	(5 mm = 1m)
	1:100	(10 mm = 1m)
	1:50	(20 mm = 1m)
Planes de Detalle.	1:50	(20 mm = 1m)
	1:20	(50 mm = 1m)
	1:20	(100 mm = 1m)
	1:10	(200 mm = 1m)
	1:5	(escala natural)
	1:1	
Anteproyectos, bosquejos, dibujos preliminares	Podrán presentarse en cualquiera de las escalas de esta tabla	

Fuente: (Instituto Ecuatoriano de Normalización I. 5., 1981)

Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

43 NORMAS GENERALES

43.1 SECCIÓN PRIMERA: ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN EN LOCALES.

43.1.1 Locales habitables y no habitables.

Para efecto de estas normas, se consideran locales habitables aquellos destinados a salas, comedores, dormitorios, estudios y oficinas. Por el contrario, los locales no habitables son los destinados a cocinas, cuartos de baño, lavaderos, planchadores, despensas, reposterías, vestidores, escaleras, vestíbulos, galerías, pasillos y similares, de acuerdo con la norma. NEC: NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI ((MIDUVI), NEC - HS - CI, 2019)y la NEC-SB-IG (MIDUVI., 2021): Instalaciones de Gases Combustibles para Uso Residencial, Comercial e Industrial

43.1.2 Áreas de iluminación y ventilación en los locales habitables.

Todo local habitable tendrá iluminación y ventilación natural por medio de vanos que permitan recibir aire y luz directamente desde el exterior. El área total de ventanas, destinadas a ventilación será como mínimo el 15% de la superficie de piso del local, porcentaje incluido dentro del área de iluminación indicada.

43.1.3 Casos Especiales. - Se excluyen del numeral anterior los siguientes casos:

a) Los locales destinados a oficinas que estén situados entre un local habitable que reciba luz y aire directamente del exterior y un corredor de circulación cubierto se considerarán adecuadamente iluminados y ventilados, siempre y cuando el local habitable cumpla con las áreas mínimas de ventanas para iluminación y ventilación exigidas en el numeral anterior.
b) Los comedores vinculados a salas de estar que cumplan con lo dispuesto en el numeral anterior.

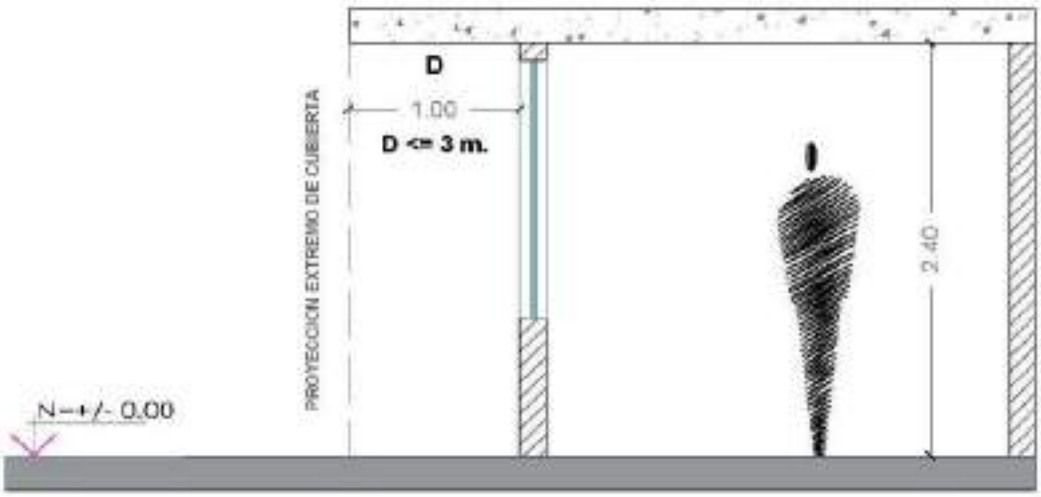
43.1.4 Áreas de iluminación y ventilación en locales no habitables.

Para los locales no habitables, no es esencial la iluminación y ventilación natural, ya que estas pueden ser artificiales o a través de otros locales. Por lo tanto, pueden ubicarse en el interior de la edificación, pero deben cumplir con lo estipulado en estas normas, especialmente en lo referente a dimensiones mínimas y a protección contra incendios.

43.1.5 Iluminación y ventilación de locales bajo cubierta.

a) Los locales, sean habitables o no, cuyas ventanas se ubiquen bajo cubiertas, se considerarán iluminados y ventilados naturalmente cuando se encuentren desplazados hacia el interior de la proyección vertical del extremo de la cubierta, en no más de 3,00 metros.

Gráfico 56. Iluminación y ventilación en locales bajo cubierta



Fuente: (Equipo Técnico PDOT, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

b) Ningún local, habitable o no habitable, podrá ventilarse e iluminarse hacia garajes cubiertos.

43.1.6 Iluminación y ventilación de locales a través del área de servicio.

Únicamente, los cuartos de servicio con un área de 6,00 m2, y las cocinas, podrán ventilarse a través del área de servicio, bajo las siguientes condiciones:

Gráfico 57. Ventilación de locales a través del área de servicio



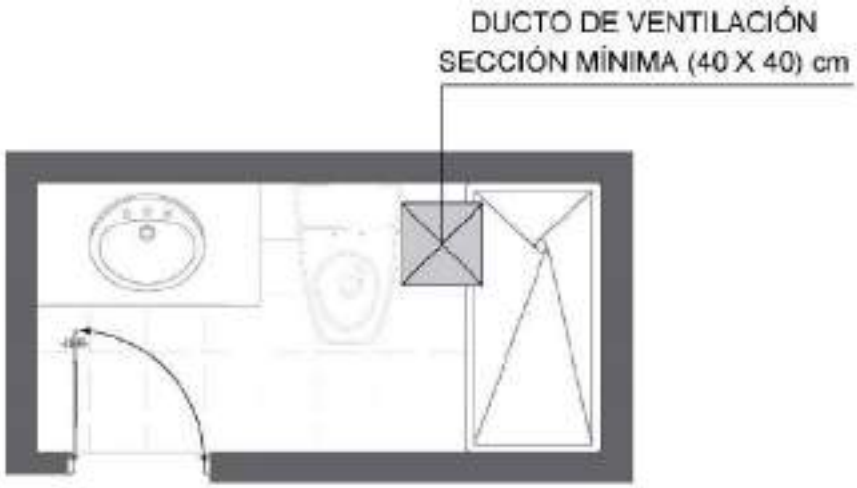
Fuente: (Equipo Técnico PDOT, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

a) Los cuartos de servicio, cuando la distancia de la ventana a la proyección vertical de la fachada sea igual o menor que la altura útil de la habitación.
b) Las cocinas, cuando la distancia de la ventana a la proyección vertical de la fachada sea igual o menor que 3,00 metros.

43.1.7 Ventilación a través de ductos

a) Los locales destinados a: baños, cocinas con una superficie máxima de 6,00 m2 y otras dependencias secundarias podrán ventilarse mediante ductos, cuya área no será inferior a 0,16 m2, con un lado mínimo de 0,40 metros, en edificaciones de hasta cuatro plantas.

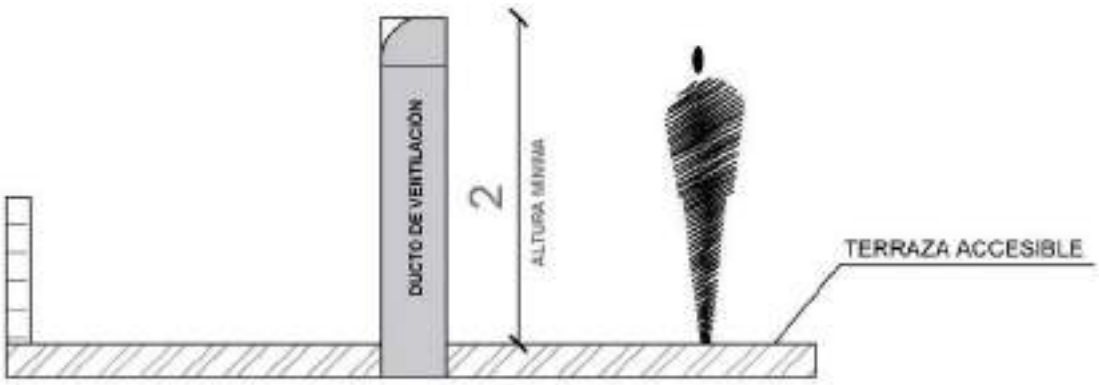
Gráfico 58. Ventilación a través de ductos



Fuente: (Equipo Técnico PDOT, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

b) Para edificaciones de mayor número de plantas, la sección de los ductos se justificará a través de los cálculos respectivos.
c) La sección mínima indicada anteriormente podrá reducirse si se utiliza extracción mecánica, debiendo justificarse la sección proyectada.
d) En el caso en el cual el ducto atraviese una cubierta plana accesible, deberá sobrepasar del nivel de ésta, una altura de 2,00 metros como mínimo.

Gráfico 59. Ducto de ventilación sobre terrazas accesibles



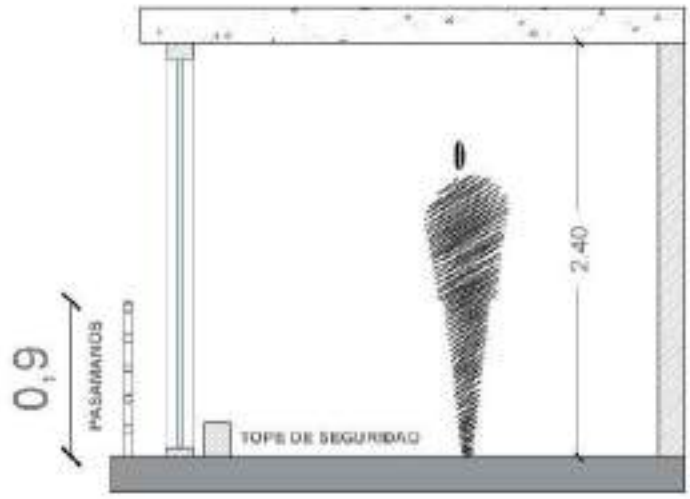
Fuente: (Equipo Técnico PDOT, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

43.1.8 Ventanas.

Esta norma establece los requisitos que deben cumplir las ventanas en los edificios públicos y privados, tomando en cuenta los lineamientos de la norma INEN correspondiente:

a) Cuando el antepecho de la ventana tenga una altura inferior a 0,80 m. se colocarán elementos bajos de protección o pasamanos de acuerdo con la NTE INEN 2244:00 ((MIDUVI), ACCESIBILIDAD UNIVERSAL AU, 2016). En caso de que el diseño arquitectónico considere el uso de ventanas piso-techo interior y/o exterior, se utilizará vidrios de seguridad de acuerdo con la NTE INEN 2067:96.

Gráfico 60. Protección de ventanas de piso a techo.



Fuente: (Equipo Técnico PDOT, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

b) La iluminación natural en los edificios cumplirá con la NTE INEN 1152:84 (Instituto Ecuatoriano de Normalización I. , ILUMINACION NATURAL DE EDIFICIOS. REQUISITOS, 1984). Este parámetro se cuantifica por el factor lumínico que mide la relación entre la cantidad de iluminación del interior y del exterior con cielo despejado.
c) La ventilación natural en los edificios cumplirá con la NTE INEN 1126:84 (Instituto Ecuatoriano de Normalización I. , VENTILACION NATURAL DE EDIFICIOS, REQUISITOS., 1984). Para que la renovación del aire sea suficiente, el control de apertura de las ventanas debe ser fácilmente accesible y manejable y cumplir con la NTE INEN de Herrajes.

43.1.9 Ventilación e Iluminación Indirecta.

Pueden tener iluminación y ventilación indirecta:

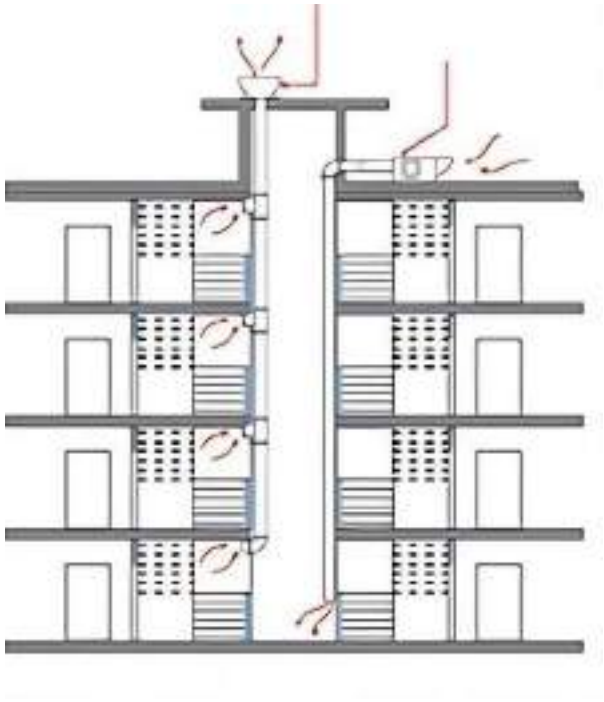
a) Los locales integrados a una pieza habitable que reciba directamente del exterior, aire y luz, excepto dormitorios.
b) Los comedores anexos a salas de estar.
c) Las escaleras y pasillos podrán iluminarse a través de otros locales o artificialmente, pudiendo estar ubicados al interior de la edificación.
d) Los locales cuyas ventanas queden ubicadas bajo cubiertas se considerarán iluminados y ventilados naturalmente, cuando se encuentren desplazados hacia el interior de la proyección vertical del extremo de la cubierta, en no más de 3,00 m.
e) Las salas de estar podrán tener iluminación cenital.

43.1.10 Ventilación en edificaciones destinadas a usos comerciales e industriales.

a) La ventilación de los locales en edificaciones para usos comerciales podrá efectuarse por las vías públicas o particulares, pasajes y patios o bien por ventilación cenital por la cual deberá circular libremente el aire sin perjudicar recintos colindantes.

b) La ventilación de tales locales puede efectuarse también por medios mecánicos, los mismos que deberán funcionar ininterrumpida y satisfactoriamente durante las horas de trabajo.
c) Los locales comerciales que tengan accesos por pasillos cubiertos y que no dispongan de ventilación directa al exterior, deberán ventilarse por ductos de sección mínima igual a 0,32 m2 con un lado mínimo de 0,40 metros, en edificaciones.

Gráfico 61. Ventilación en edificios destinados a usos comerciales.



Fuente: (Equipo Técnico PDOT, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

d) Cuando estos locales produzcan olores o emanaciones, como en el caso de la preparación y venta de alimentos, dicha ventilación se activará por medios mecánicos, durante las horas de trabajo.
e) En el caso de las edificaciones destinadas a la producción de bienes y servicios a nivel de manufactura o industria, la iluminación y ventilación de locales será motivo de cálculos y diseños específicos que responderán a las características del proceso productivo.

43.1.11 Patios de iluminación y ventilación.

Nota: Se debe tener en cuenta el retiro mínimo obligatorio de 3 metros en las zonas delimitadas en el PUGS. Solo se podrá realizar intervenciones en el patio posterior siempre y cuando se garantice la separación del retiro posterior obligatorio.

Los edificios deben contar con patios descubiertos necesarios para asegurar una eficiente iluminación y ventilación según lo establecido en esta sección. Estos espacios no pueden ser cubiertos parcial o totalmente con volados, corredores, pasillos o escaleras en su área mínima. Sin embargo, en edificaciones de hasta dos pisos, se permitirá cubrirlos con materiales traslúcidos, siempre y cuando la estructura esté separada de la cubierta principal por al menos 0,50 metros, garantizando así la ventilación.

Asimismo, se permitirá cubrir los patios destinados a iluminación y ventilación, excepto aquellos adyacentes a locales comerciales de uso público, siempre que se les proporcione una ventilación adecuada conforme a las disposiciones del presente código y sin afectar a los locales habitables.

43.1.12 Dimensiones mínimas en Patios de Iluminación y Ventilación para Locales Habitables.

Para edificaciones de una planta, todos los locales habitables pueden recibir aire y luz directamente del exterior a través de patios interiores con una superficie no inferior a 9,00 m². En

construcciones de dos plantas, los patios deben tener una superficie mínima de 12.00 m², y en edificios de más de dos plantas la superficie mínima debe ser de 15,00 m². Ninguna de las dimensiones laterales del patio interior será menor de 3,00 metros.

En el caso de patios cerrados en edificios de mayor altura, la dimensión mínima de dichos patios deberá ser al menos igual a la tercera parte de la altura total del paramento vertical que los limite. Si esta altura es variable se tomará el promedio.

43.1.13 Dimensiones mínimas en Patios de Iluminación y Ventilación para Locales.

Todo local no habitable podrá recibir aire y luz directamente desde el exterior por medio de patios interiores de superficie mínima de 6,00 m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 2,00 metros, hasta una altura máxima de 3 plantas.

En edificios de mayores alturas, la dimensión mínima para los patios cerrados deberá ser igual a la tercera parte de la altura total de paramento vertical que lo limite. Si esta altura es variable, se tomará el promedio.

43.1.14 Ampliaciones en patios de iluminación y ventilación.

En los patios de iluminación y ventilación no se permitirán ampliaciones de la edificación que afecten las dimensiones mínimas exigidas por esta norma.

43.1.15 Patios de iluminación y ventilación con formas irregulares.

Los claros de patios que no tengan forma rectangular deberán cumplir, a cualquier altura, con las dimensiones mínimas de lado y superficie establecidas en las disposiciones anteriores de este cuerpo normativo, según se trate de locales habitables o no habitables.

43.1.16 Accesos a patios de iluminación y ventilación.

Cada patio o pozo destinado a iluminación y ventilación debe tener un acceso apropiado y suficiente para su mantenimiento.

43.1.17 Ventilación Mecánica.

Siempre que la ventilación natural no provea aire en cantidad, calidad y control satisfactorios, se usará ventilación mecánica.

Los sistemas de ventilación mecánica deben ser instalados de tal forma que la presión sonora y la vibración que generan no afecten a las personas. Los ductos de evacuación no deben descargar a espacios públicos y si la boca de salida debe estar a 3 m de altura del piso. Se usará ventilación mecánica en los siguientes casos:

1. Locales cerrados (Oficinas, locales comerciales, salones comunales, etc.) destinados a permanencia de personas donde el espacio sea igual o inferior a 3,00 m³ por persona;
2. Talleres o fábricas donde se produzcan emanaciones gaseosas o polvo en suspensión, referida a Implantación Industrial;
3. Sótanos, donde se reúnan más de diez personas simultáneamente; y,
4. Locales especializados que por su función requieran ventilación mecánica.

43.2 SECCIÓN SEGUNDA: DIMENSIONES DE LOCALES.

43.2.1 Altura de locales habitables.

La altura mínima de los locales habitables será de 2,40 metros, entendiéndose por tal la distancia comprendida entre el nivel de piso terminado y la cara inferior del cielo raso.

43.2.2 Altura de los locales habitables en sótanos.

a) Los sótanos habitables no podrán tener una altura inferior a la estipulada en el apartado anterior.

b) La distancia vertical entre el nivel del terreno y el nivel inferior del dintel de las ventanas, medido en el centro de éstas, no será menor que la mitad de la altura del local.

43.2.3 Profundidad de los locales habitables.

La profundidad de cualquier pieza habitable, medida perpendicularmente a las ventanas de la luz y ventilación, no excederá del doble de la distancia vertical entre el nivel de piso y la cara inferior del dintel de dichas ventanas. Sin embargo, se permitirá aumentar la profundidad de los locales de acuerdo con la siguiente proporción: Por cada 10% de aumento del área mínima de ventanas un aumento del 5% de la profundidad del local, hasta una profundidad máxima de 9.00 metros.

43.2.4 Mezanines.

Un mezanine puede ubicarse sobre un local siempre que se rija a las siguientes consideraciones:

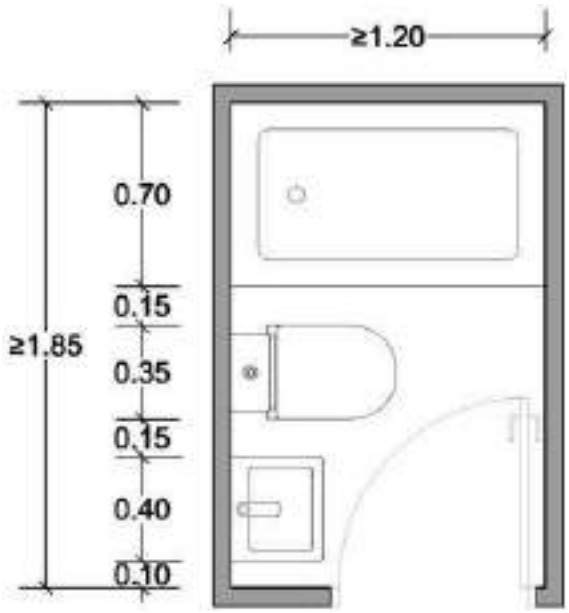
a) Cumpla con los requisitos de iluminación y ventilación que contempla el presente cuerpo normativo.
b) Se construya de tal forma que no interfiera la ventilación e iluminación del espacio inferior.
c) No se utilice como cocina.
d) Su área no exceda, en ningún caso, los 2/3 del área total correspondiente a planta baja.
e) Se mantenga en todo caso una integración visual con planta baja.
f) La altura mínima será de 2,10 metros.

43.2.5 Baños.

a) Los cuartos de baño e inodoros cumplirán con las condiciones de iluminación y ventilación que para estos casos están contemplados en el presente cuerpo normativo.
b) Los baños no podrán comunicar directamente con reposterías ni cocinas.
c) Dimensiones mínimas de baños:

- Espacio mínimo entre la proyección de las piezas consecutivas = 15 cm.
- Espacio mínimo entre la proyección de las piezas y la pared lateral = 10 cm.
- Espacio mínimo entre la proyección de la pieza y la pared frontal = 65 cm.
- No se permite la descarga de la ducha sobre una pieza sanitaria.
- La ducha deberá tener una superficie mínima de 0,64m², con un lado de dimensión mínima de 0.70 metros y será independiente de las demás piezas sanitarias.

Gráfico 62. Dimensiones de un baño completo y separación entre piezas sanitarias.



Fuente: (Equipo Técnico PDOT, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Se podrá realizar excepciones en el literal b). Siempre y cuando estemos trabajando con vivienda económica de interés social o suites: b) Los baños no podrán comunicar directamente con reposterías ni cocinas.

43.3 SECCIÓN TERCERA: CIRCULACIONES EN LAS EDIFICACIONES

43.3.1 Accesos y Salidas

43.3.2 Generalidades.

Todo vano que sirva de acceso, de salida o de salida de emergencia de un local, lo mismo que las puertas respectivas, deberán sujetarse a las disposiciones de esta sección.

43.3.3 Dimensiones mínimas.

El ancho mínimo de accesos y salidas de emergencia y puertas que comuniquen con la vía pública será de 1,20 metros. Para determinar el ancho total necesario, se considerará como norma, la relación de 1,20 metros por cada 200 personas.

Se exceptúan de esta disposición, las puertas de acceso a viviendas unifamiliares a departamentos y oficinas ubicadas en el interior de edificios y a las aulas en edificios destinados a la educación, las que podrán tener un ancho libre mínimo de 0,90 metros.

43.3.4 Accesos y salidas en locales de uso público.

Los accesos que en condiciones generales sirvan también de salida deberán permitir un rápido desalojo del local, considerándose como ancho libre mínimo de 1,80 metros. Para el cálculo del ancho total del acceso se regirá a la norma del numeral anterior.

43.3.5 Salidas de emergencia.

Las edificaciones de uso colectivo con capacidad superior a 50 personas, como hoteles, hospitales, centro de reunión, sala de espectáculos deportivos y similares y los locales de ventas y centros comerciales de superficies mayores a 1.000 m², deberán contar con salidas de emergencia, las mismas que se sujetarán a los siguientes requisitos:

a) Deberán existir en cada nivel del establecimiento.
b) Su número y dimensiones se regirán por las normas de los numerales anteriores de este cuerpo normativo, de manera que, sin considerar las salidas de uso normal, permitan el rápido desalojo del local. NEC: NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI.
c) Tendrán salida directa a la vía pública o lo harán por medio de circulaciones con sección mínima igual a la suma de las circulaciones exclusivas que desemboquen en ellas.
d) Deberán disponer de iluminación adecuada, aunque se llegare a interrumpir el servicio eléctrico general, y en ningún caso tendrán acceso o cruzarán a través de locales de servicio.

43.3.6 Señalización.

Las salidas, incluyendo las de emergencia de todos los espacios mencionados anteriormente, deben contar con señalización claramente visible desde cualquier punto del área que sirvan y deben estar iluminadas de manera continua, incluso en caso de interrupción del suministro eléctrico general.

Las características de estos letreros deberán ser las especificadas de acuerdo a la NEC: NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI ((MIDUVI), NEC - HS - CI, 2019), así como, a la norma NEC: NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU ((MIDUVI), ACCESIBILIDAD UNIVERSAL AU, 2016).

43.3.7 Puertas.

Las puertas de las salidas o de emergencia en hoteles, hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos, eventos deportivos, locales y centros comerciales deben cumplir con los siguientes requisitos:

a) Siempre serán abatibles hacia el exterior sin que sus hojas obstruyan pasillos o escaleras.
b) Se construirán con materiales que garanticen una resistencia al fuego de por lo menos 1 hora y deberán tener un cierre hermético que impida la contaminación de humo o gases. Contarán con dispositivos que permitan su apertura con el simple empuje de los concurrentes.
c) Cuando comuniquen con escaleras, entre la puerta y el desnivel inmediato, deberá haber un descanso con una longitud mínima de 1,20 metros; y,
d) No habrá puertas simuladas ni se colocarán espejos en las mismas. Especificaciones según la norma, NEC: NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN ((MIDUVI), NEC - HS - CI, 2019).

43.4 SECCIÓN CUARTA: ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (CÓDIGO NEC-HS-AU).

Circulaciones.

Las circulaciones en una edificación incluyen los corredores, pasillos, escaleras y rampas que facilitan el movimiento de las personas dentro del edificio. Las normas generales para estos elementos que deben cumplir todas las edificaciones se detallan en esta sección. Asimismo, cada tipo específico de edificación debe cumplir con los requisitos establecidos en los capítulos correspondientes

43.4.1 Circulaciones horizontales.

Las características y dimensiones de las circulaciones horizontales deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

a) Todos los locales de un edificio deberán comunicarse con pasillos o corredores que conduzcan directamente a las escaleras o las puertas de salida de la edificación.
b) El ancho mínimo de los pasillos y de las circulaciones para el público, será de 1,20 metros, excepto en interiores de viviendas unifamiliares o de oficinas, en donde podrán ser de 0,90 metros.
c) Los pasillos y los corredores no deberán tener salientes que disminuyan su altura interior a menos de 2,20 metros.
d) Cuando los pasillos tengan escaleras, deberá cumplir con las disposiciones sobre escaleras establecidas en el siguiente numeral.

43.4.2 Escaleras.

Las escaleras de las edificaciones deberán satisfacer los siguientes requisitos:

a) Los edificios tendrán siempre escaleras que comuniquen todos sus niveles, aun cuando existan elevadores.
b) El número de ductos de escaleras será dado de acuerdo con la norma NEC: NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI. ((MIDUVI), NEC - HS - CI, 2019)
c) Las escaleras en casas unifamiliares o en el interior de departamentos unifamiliares tendrán una sección mínima de 0,90 metros.
d) En cualquier otro tipo de edificio, la sección mínima será de 1,20 metros.
e) En los centros de reunión y salas de espectáculos, las escaleras tendrán una sección mínima igual a la suma de las secciones de las circulaciones a las que den servicio.
f) El ancho de los descansos deberá ser cuando menos, igual a la sección reglamentaria de la escalera.
g) Sólo se permitirán escaleras compensadas y de caracol, para casas unifamiliares y para comercios u oficinas con superficies menores de 100 m2.
h) La huella de las escaleras tendrá un ancho mínimo de 0,28 metros y la contrahuella una altura máxima de 0,18 metros; salvo en escaleras de emergencia, en las que la huella no será menor a 0,30 metros y la contrahuella no será mayor de 0,17 metros.
i) Las escaleras contarán preferiblemente con 16 contrahuellas entre descansos, excepto las compensadas o de caracol.
j) En cada tramo de escaleras las huellas serán todas iguales, lo mismo que las contrahuellas.

- ✓ Las huellas se construirán con materiales antideslizantes.
- ✓ Se podrá utilizar gradas compensadas para mono ambientes, donde la huella de las escaleras tendrá un ancho mínimo de 0,28 metros y la contrahuella una altura máxima de 0,18 metros, donde no se excederá el 50% de intercalado entre huellas.

43.4.3 Escaleras de seguridad.

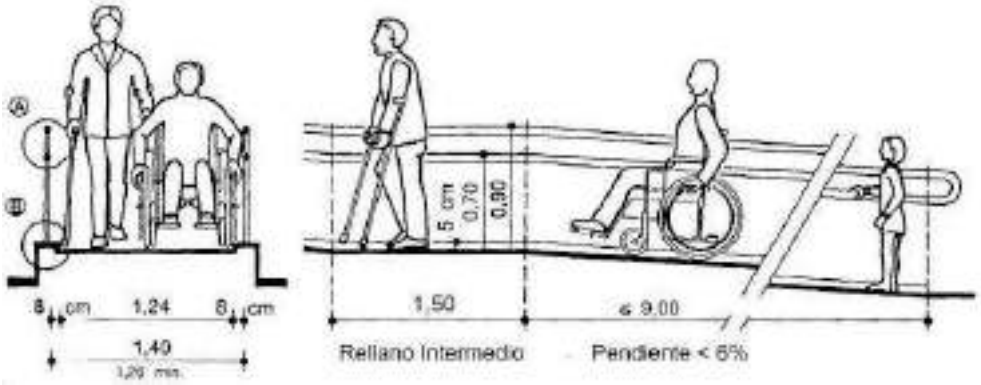
Debe estar de acuerdo con la norma para la aprobación contra incendios y de la norma NEC: NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI y la NEC: NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU.

43.4.4 Rampas.

Las rampas para peatones en cualquier tipo de construcción deberán satisfacer los siguientes requisitos:

a) Tendrán una sección mínima igual a 1,20 metros.
b) La pendiente máxima será del 10%.
c) Los pisos serán antideslizantes.
d) Para discapacitados la pendiente no será mayor del 6% (gráfico 1)

Gráfico 63. Rampas para personas con discapacidad



Fuente: (INEN 042, 2016)
Elaborado por: (INEN 042, 2016)

De acuerdo con la norma, NEC: NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU. ((MIDUVI), ACCESIBILIDAD UNIVERSAL AU, 2016)

43.4.5 Pasamanos en las circulaciones.

a) Cuando se requiera pasamanos en las circulaciones horizontales, escaleras o rampas, la altura mínima de ésta será de 0,85 metros. y se construirán de manera que impidan el paso de niños a través de ellos.
b) En el caso de edificios para habitación colectiva y de escuelas primarias, los pasamanos deberán estar compuestos por elementos lisos.
c) En escaleras de emergencia el pasamano deberá estar construido con materiales resistentes al fuego de acuerdo con la norma NEC: NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU.

43.5 SECCIÓN QUINTA: VISIBILIDAD EN ESPECTÁCULOS

Alcance. - Todos los locales destinados a centro de reunión, espectáculos deportivos y similares, cumplirán con todos los numerales especificados en la presente sección. Además, con la NEC: NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CODIGO NECHS-AU (tabla 12-localidadesy señalización).

43.5.1 Construcción.

Los espacios se diseñarán de manera que todos los espectadores tengan una visibilidad óptima desde cualquier ubicación en la sala, hacia toda el área donde se lleve a cabo el espectáculo.

43.5.2 Cálculo de la isóptica.

La visibilidad se calculará usando el cálculo de isópticos, en base de una constante «k», que es el resultado de la diferencia de niveles entre el ojo de una persona y la parte superior de la cabeza del espectador situado en la fila inmediata inferior. Esta constante tendrá un valor mínimo 0,12 metros.

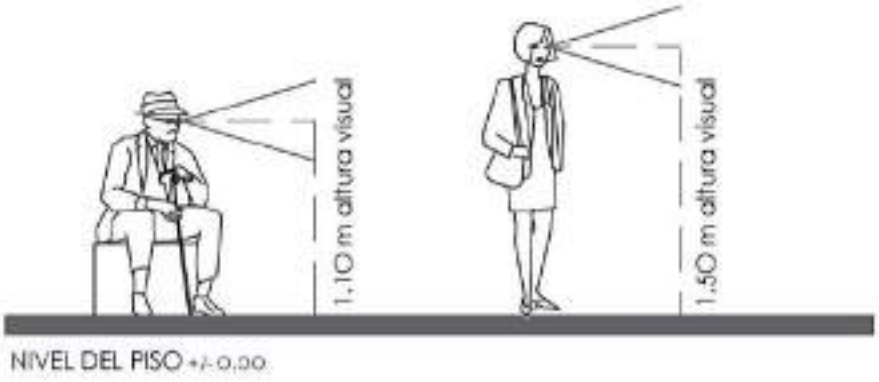
43.5.3 Otros sistemas de trazo de isópticos.

Para el cálculo de la visibilidad podrá usarse cualquier otro sistema de trazo, siempre y cuando se demuestre que la visibilidad obtenida cumpla con todo lo especificado en esta sección.

43.5.4 Nivel de piso

Para el cálculo del nivel de piso en cada fila de espectadores, se considerará que la altura entre los ojos del espectador y el piso es de 1,10 metros, cuando éste se encuentre en posición sentado y de 1,50 metros, cuando los espectadores se encuentren de pie.

Gráfico 64. Visibilidad de espectadores



Fuente: (Equipo Técnico PDOT, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

43.5.5 Cálculo de isóptica en teatros y espectáculos deportivos.

Para el cálculo de la isóptica en locales donde el espectáculo se desarrolle en un plano horizontal, se preverá que el nivel de los ojos de los espectadores no sea inferior en ninguna fila, al del plano en que se efectué el espectáculo y el trazo de la isóptica se realizará a partir del punto extremo del proscenio, cancha, límite más cercano a los espectadores o del punto de visibilidad más crítico.

43.5.6 Cálculos de isópticos en cines.

Para los locales destinados a cines, el ángulo vertical formado por la visual del espectador y una línea normal a la pantalla en el centro de esta no podrá exceder a 30° y el trazo de la isóptica se efectuará a partir del extremo inferior de la pantalla.

43.5.7 Requisitos de aprobación de planos.

Cuando se trate de la aprobación de planos para este tipo de establecimientos se deberán anexar los planos de las isópticas y los cuadros de cálculo correspondientes que contendrán como mínimo lo siguiente:

a) Ubicación y nivel de los puntos más críticos para el cálculo de la visibilidad, la distancia en planta entre éstos y la primera fila de espectadores y las distancias entre cada fila sucesiva.
b) Los niveles de los ojos de los espectadores de cada fila, con respecto al punto crítico, base del cálculo.

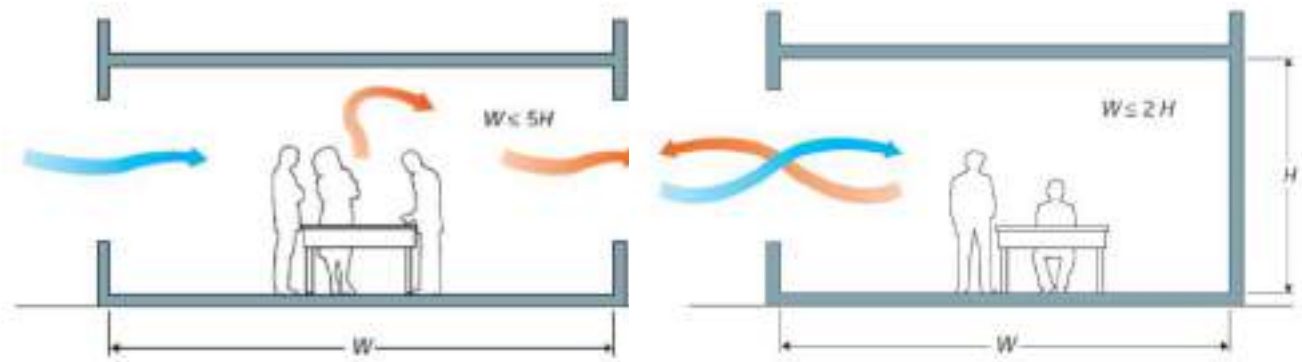
c) Los niveles de piso correspondientes a cada fila de los espectadores con aproximación de 0.50 metros para facilitar la construcción de estos; y,
d) La magnitud de la constante «k» empleada Normas para seguridad estructural para las edificaciones.

43.6 SECCIÓN SEXTA: DISPOSICIONES VARIAS

43.6.1 Locales viciados.

En los espacios habitables donde el aire se vuelva viciado por razones distintas a la respiración, se garantizará un volumen de aire no menor a 10m³ por persona, como se muestra en la siguiente figura; de lo contrario, se instalarán sistemas mecánicos para la renovación del aire.

Gráfico 65. Condiciones mínimas para garantizar la ventilación cruzada en los espacios cerrados.



Fuente: (España, 2018)
Elaborado por: (España, 2018)

43.6.2 Utilización de espejos o vidrios tipo espejo.

No podrán colocarse espejos o vidrio tipo espejo en las fachadas de todo tipo de edificio.

43.6.3 Locales a nivel del terreno.

El piso de los locales habitables y no habitables que estén en contacto directo con el terreno debe ser impermeable. En el caso de la planta baja, el piso debe estar elevado al menos 0,15 metros sobre el nivel de la acera o patio adyacente.

43.6.4 Muros en sótanos.

Todos los muros en sótanos serán impermeables hasta una altura no menor de 0,20 metros, sobre el nivel de la acera o patio adyacente.

43.6.5 Locales con pisos de madera.

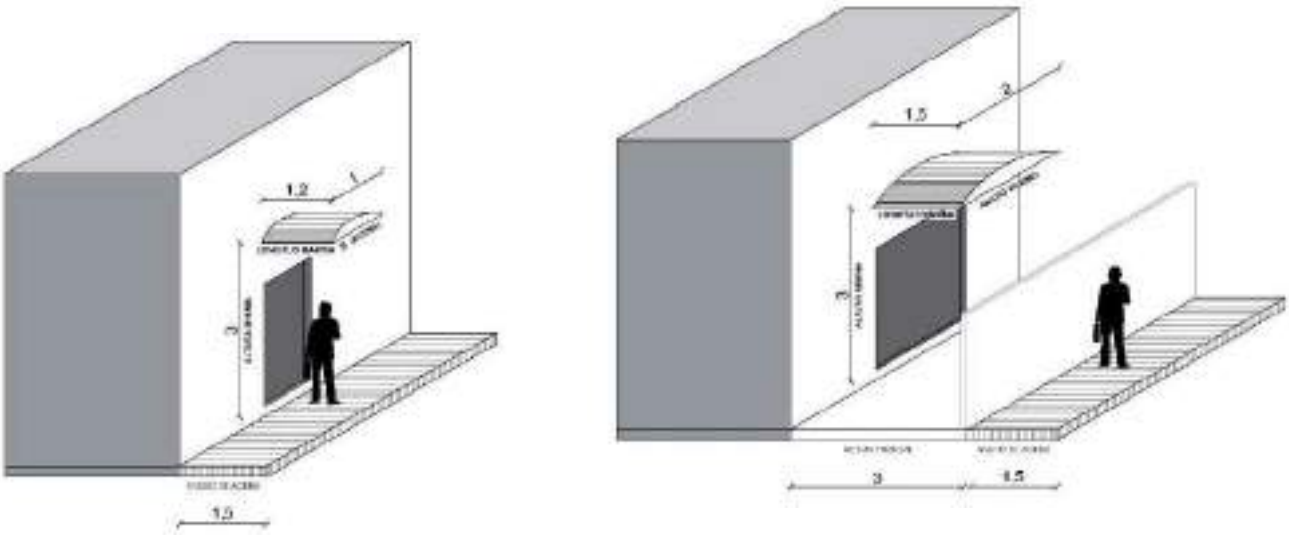
En un local donde los pisos y su estructura soportante sean de madera y estén elevados sobre el terreno, se requerirá una altura mínima de 0,30 metros entre el terreno y la parte inferior de los elementos estructurales. Los espacios debajo del piso de los diferentes locales deben estar interconectados y ventilados al exterior a través de rejillas o conductos protegidos. La superficie mínima de los orificios de ventilación debe ser de 0,40 m².

43.6.6 Marquesinas.

En edificaciones sin retiro frontal, se pueden instalar marquesinas con un ancho máximo de 2/3 del ancho de la acera, hasta un máximo de 1,20 metros de volado, con una altura mínima de 3,00 metros y sin acceso. En edificaciones con retiro frontal, las marquesinas no pueden exceder el 50%

de la longitud del retiro frontal. Además, se permite la instalación de marquesinas en edificaciones con retiro, cines, teatros, escuelas, iglesias, hospitales, edificios de vivienda multifamiliar, entre otros. Estas marquesinas deben colocarse desde el borde interior de la acera y no pueden tener un ancho superior a 2,00 metros. Como se muestra en el siguiente gráfico. (Gráfico 11).

Gráfico 66. Dimensiones mínimas para colocar marquesinas en el espacio público



Fuente: (Equipo Técnico PDOT, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

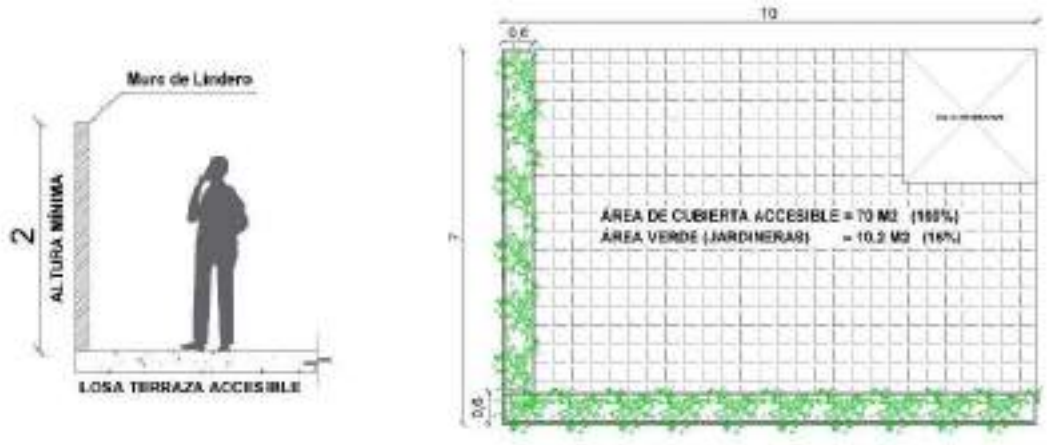
43.6.7 Ocupación de cubiertas planas y retiros.

Serán accesibles las cubiertas planas adyacentes a los linderos del predio y que correspondan a la proyección de los retiros de las plantas altas, para lo cual se deberá cumplir las siguientes condiciones y que consten planteadas en los anteproyectos, proyectos y reformas:

a) Se construya una pared o muro vegetal divisorio no transparente de 1,80 a 2,00 metros de altura máxima en las losas planas de los retiros laterales y posteriores, colindantes al perímetro del predio. Como se puede ver en el siguiente gráfico (Gráfico 12).
b) Los muros serán tratados íntegramente (enlucidos en sus dos caras), evitando al máximo el deterioro de la imagen urbana y paisajística. (Gráfico 12).
c) Se ocupará obligatoriamente y de manera permanente como mínimo el 15% del área útil de la cubierta plana con vegetación natural o plantas en las cubiertas planas.
d) Se permitirá la incorporación de pérgolas recubiertas con material translúcido o vegetación hasta en un 50% del área total de las cubiertas planas. El resto de la superficie será recubierto obligatoriamente con material antideslizante color ladrillo
e) Serán accesibles las cubiertas planas que corresponda a la última planta, siempre y cuando, se cumpla con las siguientes condiciones:

1. Se incorpore vegetación natural (permeable) como mínimo en el 30% de la superficie de las cubiertas planas. El resto de la superficie será recubierto obligatoriamente con material antideslizante color ladrillo.
2. Se permitirá la construcción de una pérgola, con un máximo del 20% del área total de la losa plana correspondiente a la proyección de la cubierta de la última planta, con retiros mínimos de 3,00 metros del perímetro de esta; estas áreas serán exclusivamente de uso comunal. Esta área cubierta podrá ser establecida como sala comunal para lo cual deberá cumplir con el área mínima establecida en la normativa vigente, y no podrá ser vendida para uso exclusivo. Esta construcción no se considera un piso adicional de acuerdo con lo establecido en el respectivo Polígono de Intervención Territorial (PIT).

Gráfico 67. Altura del muro de lindero en la terraza – áreas verdes en cubiertas planas.



Fuente: (Equipo Técnico PDOT, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

43.6.8 Balcones y voladizos.

El lado frontal del lote solo puede tener balcones, jardineras y otros voladizos. En los edificios que se construyen de manera continua sin retiro frontal, el volado debe tener una altura mínima de 3,00 metros desde el nivel de la acera.

En caso de que la forma de ocupación tenga un retiro frontal de 3,00 metros, el volado no debería exceder de 1,00 metros. En caso de que el retiro sea igual a 5,00 metros, el volado debería ser de hasta 1,50 metros. En los siguientes casos, se puede aumentar el volado para los retiros que sean iguales o superiores a 5,00 metros mediante el uso de los instrumentos de gestión del suelo correspondientes para un mayor aprovechamiento:

- Si el retiro frontal es de 5,00 metros el volado no superará los 2,00 metros,

En las edificaciones con retiros, laterales y posteriores mínimos, se podrán construir en ellos voladizos inaccesibles como: jardineras, quiebra soles, chimeneas, etc., hasta un ancho máximo de 0,80 metros.

En edificaciones nuevas que pretendan emplazarse en zonas patrimoniales, por su tipología no se pueden implementar voladizos, únicamente balcones siempre que respeten la morfología y materialidad de los bienes patrimoniales.

43.6.9 Vestíbulo de acceso.

Cada edificio de más de cuatro pisos debe tener un vestíbulo de acceso con una superficie mínima de 6,00 metros cuadrados y un lado mínimo de 2,00 metros.

La puerta principal de acceso debe tener al menos 1,20 metros de ancho. La nomenclatura correspondiente al edificio se ubicará en el vestíbulo de entrada.

La longitud mínima del ancho de la circulación desde el vestíbulo de acceso será de al menos 1,20 metros, de acuerdo con lo establecido en la Sección Tercera de este cuerpo normativo.

43.6.10 Chimeneas para habitación.

Los ductos de las chimeneas de habitación deben elevarse por al menos 1,00 metro sobre la cobertura máxima de la edificación. La salida de humo debe estar en línea con la masa de aire.

Se utilizarán materiales aislantes térmicos para separar las chimeneas de áreas construidas con estuco, yeso, madera, aglomerados y otros materiales similares.

43.7 SECCIÓN SÉPTIMA: EDIFICABILIDAD

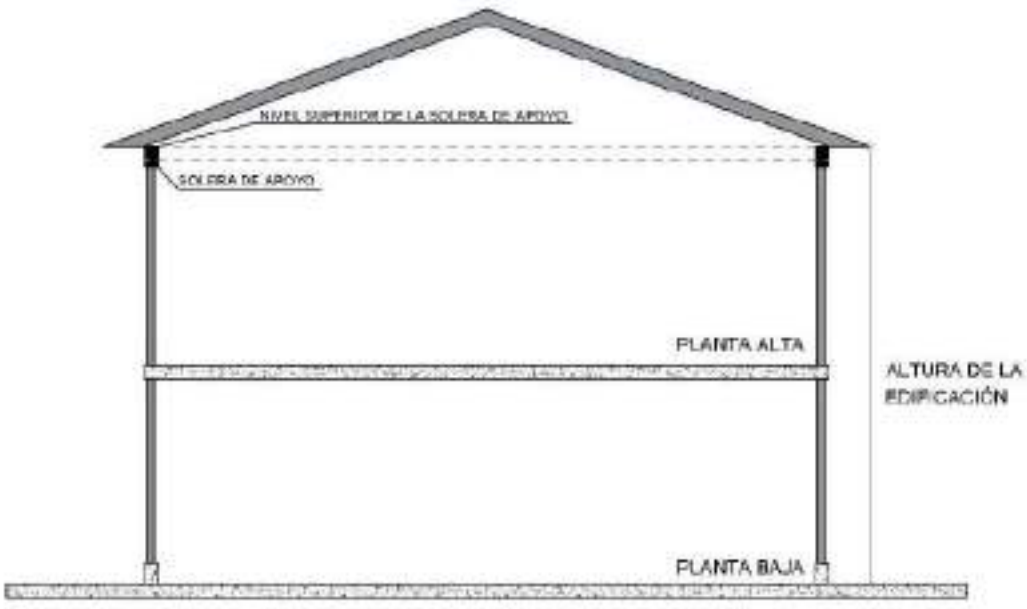
43.7.1 Altura de edificación

La altura de edificación corresponde al número de pisos establecido por el plan de uso y gestión de suelo (PUGS) a cada lote en la normativa vigente.

Consideraciones:

a) La altura de edificación está determinada por el número de pisos de acuerdo con el plan de uso y gestión de suelo PUGS asignado. El número de pisos se contabilizará desde el nivel definido como planta baja hasta el último piso de la edificación, sin considerar como piso los antepechos de terrazas, cubiertas de escaleras, ascensores, cuartos de máquinas, áreas comunales construidas permitidas, circulaciones verticales que unen edificaciones, cisternas ubicadas en el último nivel de la edificación.
b) Las cubiertas de circulaciones verticales de escaleras (tapa grada) que se edifiquen sobre la última losa (losa de cubierta), podrán tener una altura máxima de 3.00 metros y no se contabilizarán como piso.
c) Las cubiertas de circulaciones verticales de ascensores o cuarto de máquinas que se edifiquen sobre la última losa (losa de cubierta), podrán tener una altura máxima de 3.00 metros más la altura del cuarto de máquinas según especificaciones técnicas del proveedor y no se contabilizarán como piso.
d) Las áreas comunales cubiertas que se edifiquen sobre la última losa (losa de cubierta), podrán tener una altura máxima de 4,00 metros y no se contabilizarán como piso.
e) El piso definido como mezanine se contabilizará como piso.
f) En cubiertas inclinadas la altura de edificación se medirá desde el nivel definido como planta baja, determinado en base al nivel natural del terreno y hasta el nivel superior de la estructura de la solera de apoyo.

Gráfico 68. Altura de edificación

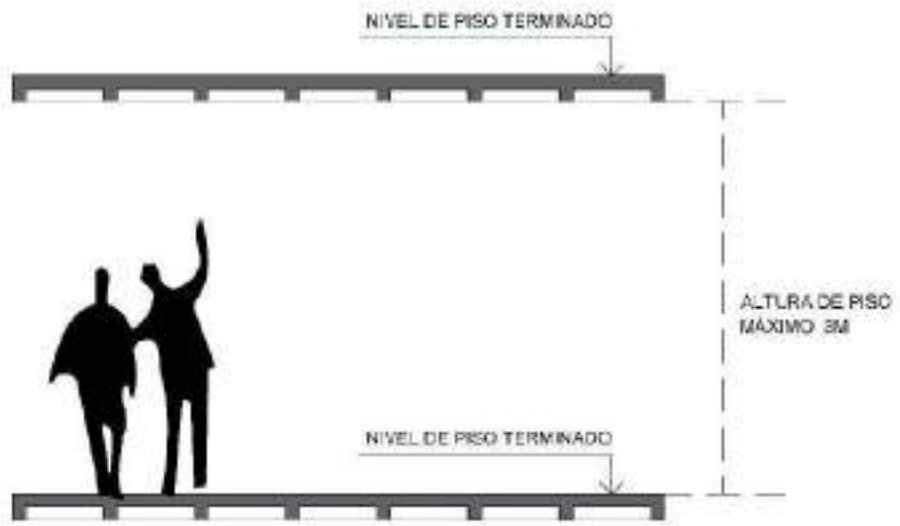


Fuente: (Equipo Técnico PDOT, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

43.7.2 Altura de piso

La altura de piso corresponde a la distancia vertical medida en metros lineales, entre el piso terminado del nivel inferior y el piso terminado de la losa o nivel superior, es decir, es la suma de la altura útil del espacio habitable y los elementos estructurales que lo conforman.
Para el cálculo de la edificabilidad, la altura total por piso no superará los 3,00 metros.

Gráfico 69. Altura de piso



Fuente: (Equipo Técnico PDOT, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

43.7.3 Altura útil

La altura útil corresponde a la distancia vertical medida en metros lineales, entre el nivel de piso terminado y la cara inferior de la losa o cielorraso terminado, según el siguiente gráfico.

1. Para ampliaciones y modificaciones podrá considerarse la altura mínima libre con que fue aprobado el proyecto original.
2. La altura útil no podrá ser inferior a 2,40 metros en espacios habitables con excepción de baños, corredores, áreas de lavado, bodegas y en vigas principales descolgadas que podrán tener una altura útil mínima de 2,20 metros.

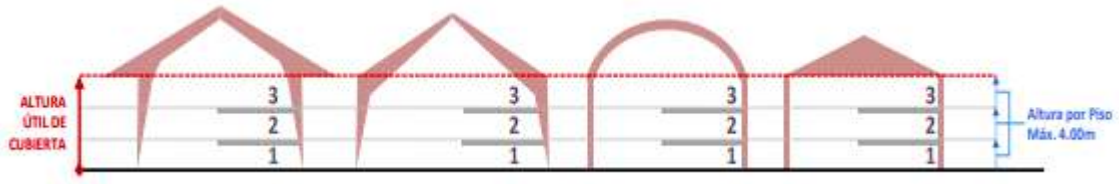
Gráfico 70. Altura útil.



Fuente: (Equipo Técnico PDOT, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

En edificaciones con uso industrial, equipamientos deportivos o culturales que requieren una altura mayor de entre piso, la altura útil se medirá desde el piso terminado hasta la cabeza de la columna en la que se asienta la cubierta sin superar la altura total asignada en el código de edificabilidad.

Gráfico 71. Altura edificaciones industriales.

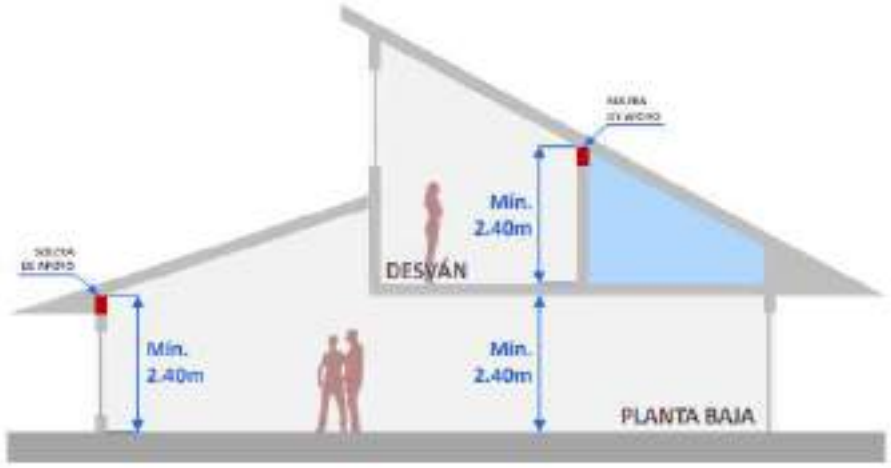


Fuente: (Ordenamiento S. T., 2024)
Elaborado por: (Ordenamiento S. T., 2024)

43.7.4 Consideraciones:

a) En cubiertas inclinadas la altura mínima será de 2,40 metros, en el punto más desfavorable donde se asienta la cubierta.
b) En cubiertas inclinadas cuando se generen buhardillas, áticos o desvanes por las pendientes de las cubiertas, la altura mínima donde se asienta la cubierta será de 2,40 metros y el local inferior bajo la buhardilla tendrá una altura libre mínima de 2,40 metros.
c) En cubiertas inclinadas las buhardillas, áticos o desvanes bajo el caballete del tejado, con altura superior o igual a 2,40 metros se considera área útil o computable y se contabilizará para el cálculo del coeficiente de ocupación del suelo (COS total).
d) En cubiertas inclinadas las buhardillas, áticos o desvanes no se consideran como piso en el cálculo de la altura de edificación.

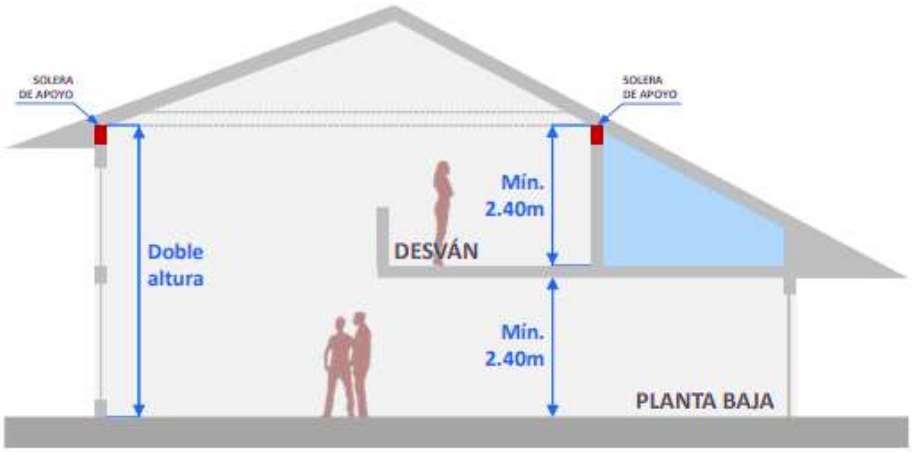
Gráfico 72. Altura de cubiertas inclinadas.



Elaborado por: (Ordenamiento S. T., 2024)

e) La altura útil podrá generar espacios habitables de doble y triple o la sumatoria de alturas útiles que el proyecto requiera, en ningún caso dicha modificación superará la altura de edificación correspondiente al número de pisos asignados en el código de edificabilidad.

Gráfico 73. Doble altura.



Fuente: (Ordenamiento S. T., 2024)
Elaborado por: (Ordenamiento S. T., 2024)

43.7.5 Cerramientos

El cerramiento corresponde a cualquier tipo de estructura vertical que se implante desde los linderos hacia el interior del lote como elemento delimitador del mismo.

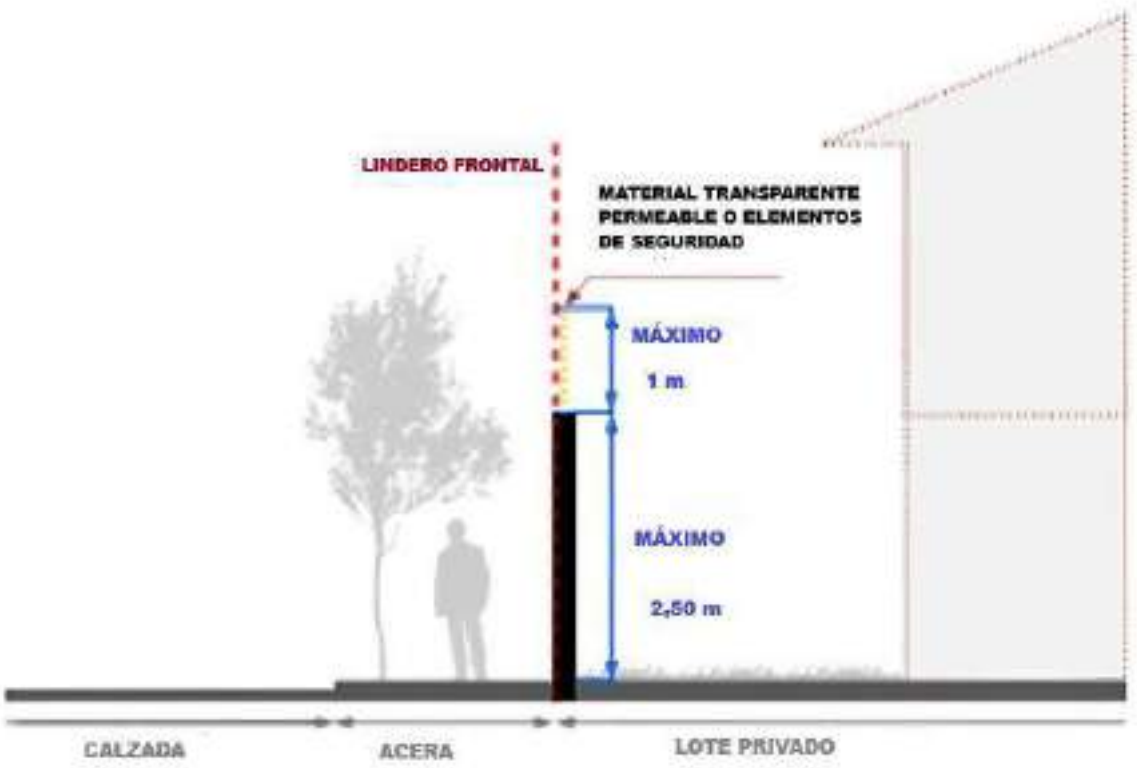
La altura del cerramiento se mide desde el nivel natural del terreno hasta la cara superior del elemento constructivo.

La altura del cerramiento en lotes colindantes con aceras en pendiente se mide tanto en los extremos como en la mitad del frente del lote, tomando como punto de referencia el nivel de piso terminado de la acera.

43.7.6 Los cerramientos pueden ser

a) **Cerramiento de muro alto:** Aplica en suelo de clasificación urbano y rural. Consiste en un muro opaco de estructura liviana o pesada que podrá tener una altura máxima de 2,50 metros desde el nivel natural del terreno, que adicionalmente podrá contar con un material transparente, permeable o elementos de seguridad en 1,00 metro alcanzando los 3,50 metros totales.

Gráfico 74. Cerramiento de muro alto.

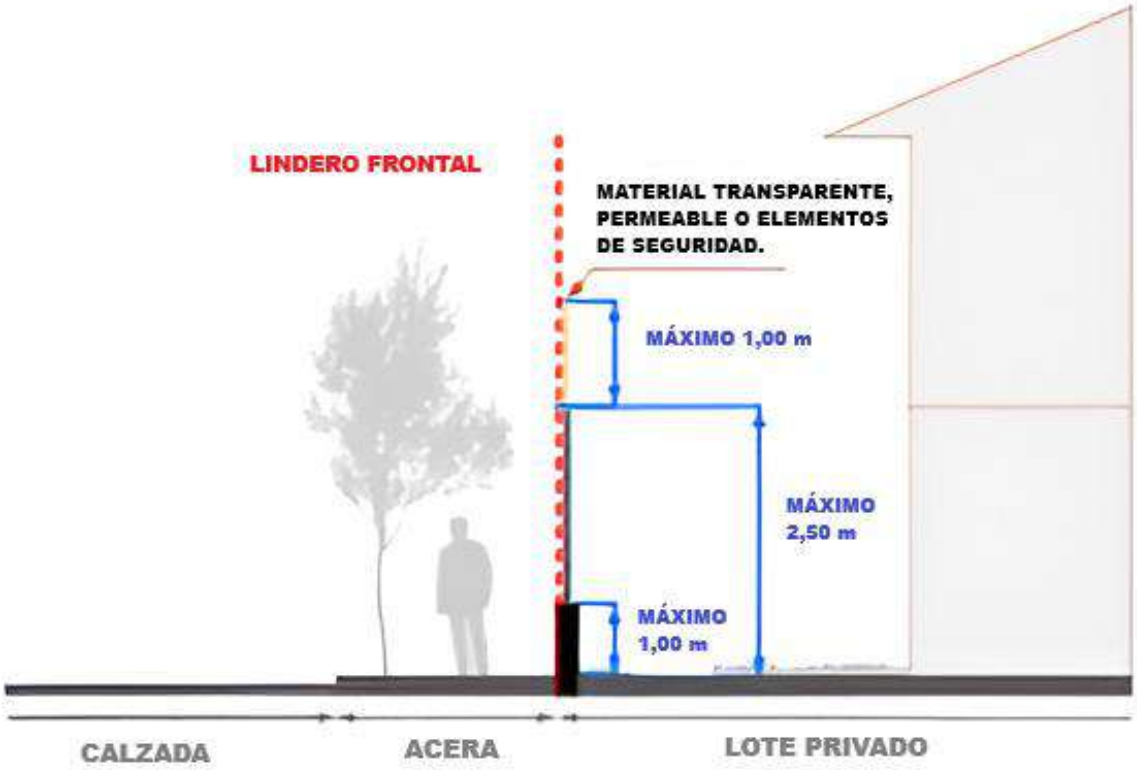


Fuente: (Ordenamiento S. T., 2024)

Elaborado por: (Ordenamiento S. T., 2024)

b) **Cerramiento traslúcido con muro bajo:** Aplica en suelo de clasificación urbano, rural y en borde superior de quebradas. Consiste en muro pequeño, antepecho o zócalo de hasta 1,00 metro de altura complementado por un material translúcido de estructura liviana que permita la permeabilidad visual entre el espacio público y privado hasta una altura de 2,50 metros medidos desde el nivel natural del terreno, que adicionalmente podrá contar con un material transparente, permeable o elementos de seguridad en 1,00 metro alcanzando los 3,50 metros totales.

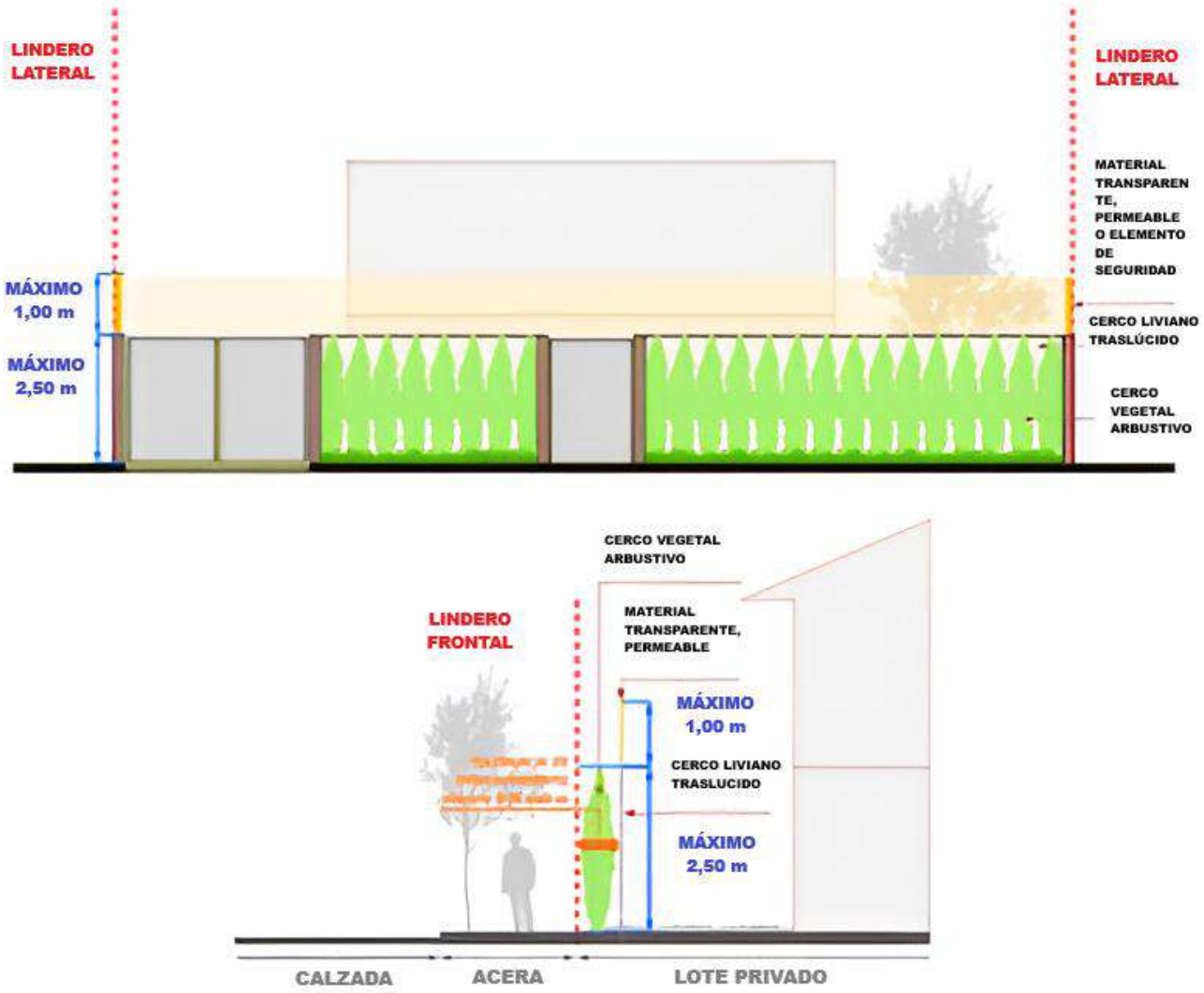
Gráfico 75. Cerramiento muro bajo.



Fuente: (Ordenamiento S. T., 2024)
Elaborado por: (Ordenamiento S. T., 2024)

c) **Cerramiento vegetal:** Consiste en un cerramiento con vegetación arbustiva. En que la altura de la vegetación, al alcanzar la madurez, no podrá superar la altura máxima de 2,50 metros desde el nivel natural del terreno. La vegetación utilizada debe localizarse en el interior del lote. Se puede acompañar de cercos livianos colindantes con la vegetación hasta una altura de 2,50 metros medidos desde el nivel natural del terreno, que adicionalmente podrá contar con un material transparente, permeable o elementos de seguridad en 1,00 metro alcanzando los 3,50 metros totales.

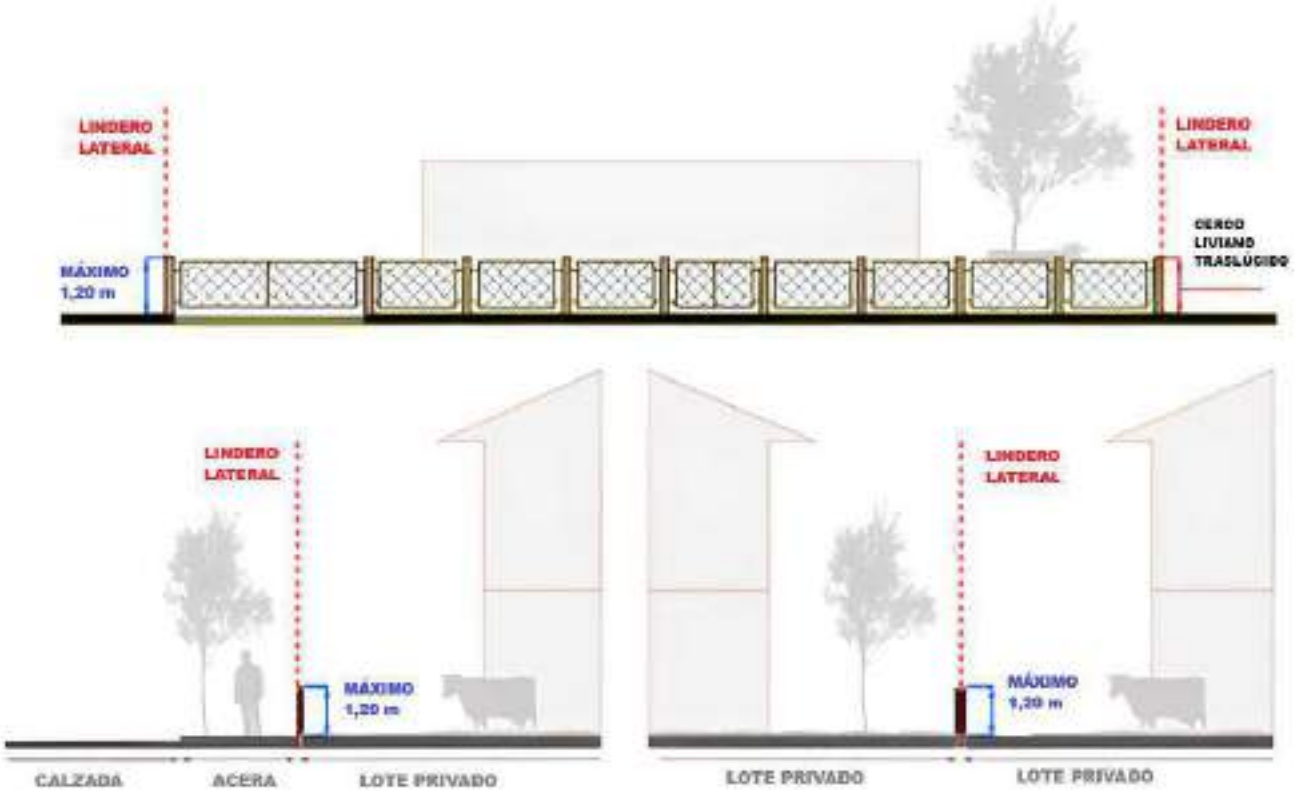
Gráfico 76. Cerramiento vegetal



Fuente: (Ordenamiento S. T., 2024)
Elaborado por: (Ordenamiento S. T., 2024)

d) **Cerramiento liviano o rural:** Aplica en suelo de clasificación rural y en borde superior de quebradas. Consiste en un cerramiento translúcido con estructura ligera para delimitar y proteger áreas en entornos rurales agrícolas o ganaderos a una altura máxima de 1,20 metros medidos desde el nivel natural del terreno.

Gráfico 77. Cerramiento rural.



Fuente: (Ordenamiento S. T., 2024)
Elaborado por: (Ordenamiento S. T., 2024)

43.7.7 Eficiencia de energía

Se refiere a la capacidad de un edificio o una estructura para maximizar el rendimiento energético mientras minimiza el consumo de recursos.

43.7.8 Consideraciones:

Todos los proyectos nuevos, ampliatorios, modificatorios o ampliatorios modificatorios implementarán las siguientes estrategias de eficiencia energética.

a) En puntos de iluminación se debe colocar lámparas eficientes que cumplan con la categoría de la etiqueta energética nacional.
b) Se prohíbe el uso de focos incandescentes en puntos de iluminación.
c) En puntos de iluminación en áreas comunales se debe colocar sensores para el control de las lámparas.
d) Todos los equipos eléctricos especiales (ascensores, aire acondiciones, calefacción, bombas de agua, generadores eléctricos, etc.) instalados en las edificaciones deberán como mínimo cumplir con la categoría B de la etiqueta energética nacional. Con excepción de los proyectos ampliatorios, modificatorios o ampliatorios modificatorios.

43.7.9 Subsuelos

Los subsuelos corresponden a todos los niveles que se encuentran bajo la planta baja.

- **Consideraciones:**

a) Para la excavación y conformación de los subsuelos se debe presentar el estudio de suelos conforme a la normativa vigente previa a la obtención del certificado de conformidad estructural.
b) Todas las áreas computables que se ubiquen en los subsuelos se cuantificaran en el COS total.

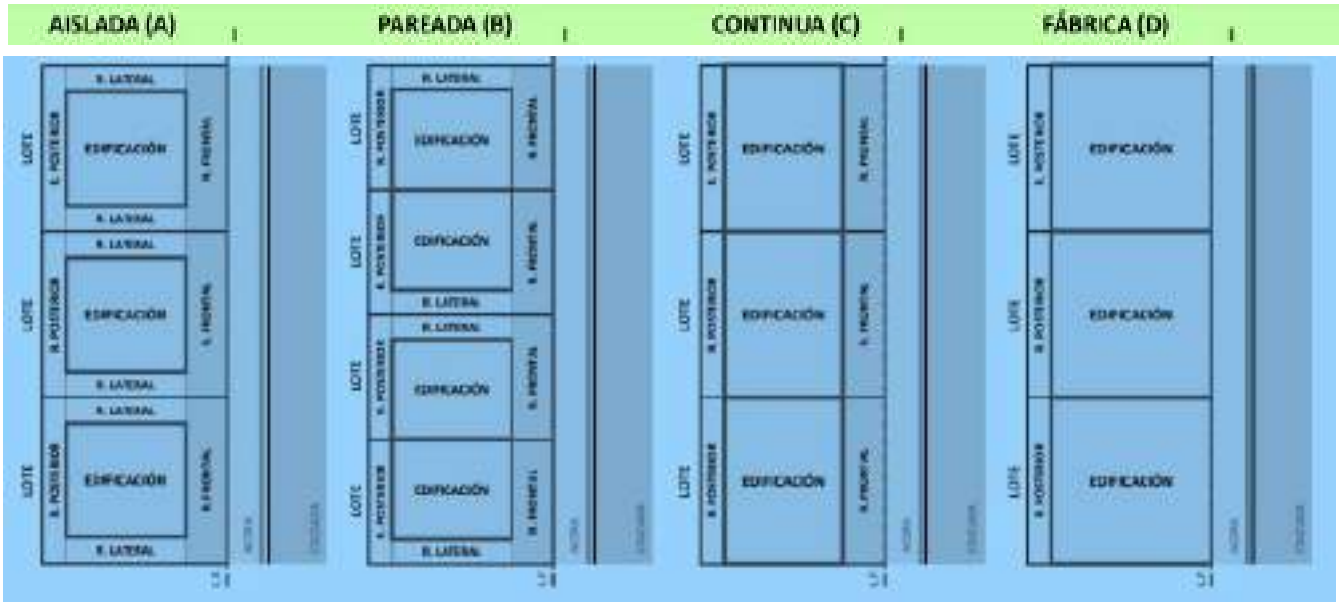
c) En lotes planos o con pendientes se podrán desarrollar subsuelos habitables, garantizando una adecuada iluminación y ventilación natural cumpliendo con la altura útil mínima establecida.
d) Los retiros laterales y posteriores en subsuelo podrán ocuparse siempre que se cumpla con las condiciones de ocupación asignada.

43.7.10 Retiros de edificación

Los retiros de la edificación corresponden a la distancia mínima comprendida entre los linderos o límites de la propiedad y el límite de la edificación, de acuerdo con la forma de ocupación asignada en el código de edificabilidad.

Los retiros de construcción pueden ser frontales, laterales y posteriores según la forma de ocupación asignada. Pueden ser: aislada (A), pareada (B), continua (C) y a línea de fábrica (D).

Gráfico 78. Retiros según tipologia de vivienda.



Fuente: (Ordenamiento S. T., 2024)
Elaborado por: (Ordenamiento S. T., 2024)

43.7.11 Retiro frontal

Los lotes con forma de ocupación a línea de fábrica (D), que opten por retirarse, colocarán cerramientos al interior del lote de manera colindante con el lindero y respetarán los lineamientos correspondientes.

Los lotes con uso de suelo Múltiple (M) con forma de ocupación aislada (A), pareada (B) o continua (C), frentistas a vías expresas, colectoras, arteriales o locales, cumplirán los lineamientos descritos a continuación para la integración del retiro frontal:

a) En lotes con frente a vías con pendiente de hasta 5%, el retiro frontal mantendrá el mismo nivel de la acera en toda su longitud y se permitirán los accesos peatonales y vehiculares a las edificaciones.
b) En lotes con frente a vías inclinadas mayores a 5%, con desnivel entre la planta baja de la edificación y la acera, el retiro frontal se desarrollará en aterrazamientos en toda su longitud, se permitirá la construcción de gradas o rampas de acceso para salvar la diferencia de altura, así como los accesos peatonales y vehiculares a las edificaciones.

c) En el retiro frontal no se permitirá edificar cerramientos fijos, se permitirá el uso de cerramientos móviles o desmontables de una altura máxima de 2,50 metros por temas de seguridad durante la noche.
d) En el retiro frontal no se permitirán estacionamientos vehiculares.
e) En el retiro frontal se permitirá colocar estacionamientos para vehículos menores de corta estancia.
f) En el retiro frontal no se permitirá edificar guardianías.
g) En el retiro frontal se permitirá colocar mobiliario urbano (botes de basura, bancas, mesas, bolardos, luminarias, estacionamientos de bicicletas, entre otros) y vegetación en jardineras con una altura máxima de 0,60 metros.
h) Los proyectos que se desarrollen en este uso de suelo cumplirán con las condiciones previstas para fachada activa.
i) Los proyectos que se desarrollen en este uso de suelo cumplirán con las condiciones previstas para espacio privado de acceso público del apartado de retiros laterales.

Los lotes con uso de suelo Residencial Urbano de Alta Densidad (RUA), con forma de ocupación aislada (A), pareada (B) o continua (C), frentistas a vías expresas, colectoras, arteriales o locales, cumplirán los lineamientos descritos a continuación para el tratamiento del retiro frontal:

a) En lotes con frente a vías con pendiente de hasta 5%, el retiro frontal mantendrá el mismo nivel de la acera en toda su longitud y se permitirán los accesos peatonales y vehiculares a las edificaciones.
b) En lotes con frente a vías inclinadas mayores a 5%, con desnivel entre la planta baja y la acera, el retiro frontal se desarrollará en aterrazamientos en toda su longitud, se permitirá la construcción de gradas o rampas de acceso para salvar la diferencia de altura, se permitirán los accesos peatonales y vehiculares a las edificaciones.
c) En el retiro frontal no se permitirá edificar cerramientos fijos; se permitirá el uso de cerramientos móviles de una altura máxima de 2,50 metros para la noche.
d) En el retiro frontal no se permitirán estacionamientos vehiculares.
e) En el retiro frontal se permitirá colocar estacionamientos para vehículos menores de corta estancia.
f) En el retiro frontal se permitirá edificar guardianías.
g) En el retiro frontal se permitirá colocar mobiliario urbano (botes de basura, bancas, mesas, bolardos, luminarias, entre otros) y vegetación en jardineras con una altura máxima de 0,60 metros.

Los lotes con uso de suelo Residencial Urbano Media Densidad (RUM) o Residencial Urbano de Baja Densidad (RUB), con forma de ocupación aislada (A), pareada (B) o continua (C) frentistas a vías expresas, colectoras, arteriales o locales cumplirán los lineamientos descritos a continuación para el tratamiento del retiro frontal:

a) En el retiro frontal se permitirá la construcción de gradas o rampas de acceso para salvar la diferencia de altura hasta la planta baja, se permitirán estacionamientos y accesos peatonales y vehiculares a las edificaciones.
b) En el retiro frontal se permitirá edificar cerramientos fijos sobre línea de fábrica.
c) En el retiro frontal se permitirá edificar guardianías.
d) En el retiro frontal se permitirá colocar estacionamientos para vehículos menores de corta estancia, siempre que incluya una franja de circulación peatonal de 1,20 metros.
e) En el retiro frontal se permitirá colocar mobiliario urbano (botes de basura, bancas, mesas, bolardos, luminarias, entre otros) y vegetación en jardineras con una altura máxima de 0,60 metros.

En el retiro frontal se permitirá estacionamientos vehiculares en función de la dimensión del frente del lote como se describe a continuación:

a) Cuando el lote tenga un frente menor a 12,00 metros, se permitirá ocupar el 50% del área para estacionamientos e ingresos vehiculares; si la circulación peatonal es compartida con la circulación vehicular, esta debe estar debidamente señalizada.
b) Cuando el lote tenga un frente mayor a 12,00 metros, se permitirá ocupar el 40% del área para estacionamientos e ingresos vehiculares y la circulación peatonal será independiente pudiendo construirse porches o pasos peatonales cubiertos desde lindero hasta la puerta de ingreso de la edificación, con un ancho máximo de 3,00 metros.

43.7.12 Retiro lateral:

Se permitirá edificar cerramientos fijos sobre los linderos laterales.

En lotes con forma de ocupación aislada (A) o pareada (B), se permitirá la ocupación del retiro lateral en un piso, sin exceder el coeficiente de ocupación planta baja asignado conforme a las condiciones de ocupación en los retiros (adosamientos) del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

En lotes con forma de ocupación aislada (A) o pareada (B) en pendiente, cuando se ocupen los retiros reglamentarios con plataformas o terrazas accesibles, la altura de éstas no superará 1,20 metros sobre el nivel de la pendiente referencial del terreno.

Los lotes medianeros planos que cuenten con frente a dos o más vías donde una de ellas sea eje múltiple, con forma de ocupación aislada (A) o pareada (B), destinarán un retiro lateral a espacio privado de acceso público mediante los lineamientos descritos a continuación:

a) Se integrará uno de los retiros laterales en planta a nivel de acera en la totalidad del retiro hasta el frente opuesto.
b) El retiro integrado se contabilizará dentro de las áreas comunales.
c) En el lindero del retiro lateral integrado no se permitirá edificar cerramiento lateral fijo.
d) En el frente a la vía sobre la línea de edificación no se permitirá edificar cerramientos fijos; se permitirá el uso de cerramientos móviles de una altura máxima de 2,50 metros para la noche.
e) El retiro integrado no se podrá cubrir con ninguna estructura.
f) En el retiro integrado se permitirá colocar mobiliario urbano (botes de basura, bancas, mesas, bolardos, luminarias, estacionamiento de bicicletas entre otros) y vegetación.
g) En el retiro integrado no se permitirán estacionamientos vehiculares.
h) El retiro integrado deberá cumplir con accesibilidad universal.
i) Cumplirán con las condiciones previstas para fachada activa.

En los lotes con uso de suelo Residencial Urbano Alta Densidad (RUA), Residencial Urbano Media Densidad (RUM) o Residencial Urbano de Baja Densidad (RUB), con forma de ocupación aislada (A), pareada (B) o continua (C), cumplirán los lineamientos descritos a continuación para el tratamiento del retiro lateral.

a) Se permitirá estacionamientos y accesos vehiculares a las edificaciones.
b) Se permitirá edificar cerramientos fijos en los linderos laterales.
c) Se permitirá edificar las guardianías en el retiro lateral.
d) Se permitirá estacionamientos cubiertos en el retiro lateral, la cubierta será inaccesible y su altura mínima será de 2,40 metros y máxima de 4,00 metros.

En lotes con uso de suelo industrial (I), se permitirá edificar guardianía en el retiro lateral, siempre y cuando no impida la circulación de los vehículos de emergencia.

43.7.13 Retiro posterior:

En lotes en suelo de clasificación urbana, se permitirá colocar mobiliario y pérgolas en el retiro posterior en un área no mayor al 30% a una altura máxima de 4,00 metros sobre el nivel natural del terreno.

En lotes en pendiente negativa, los retiros posteriores en subsuelo podrán ocuparse siempre que se encuentren por debajo de la pendiente referencial.

43.7.14 Adosamientos

El adosamiento de edificación corresponde a la construcción contigua de un bloque de edificación a los límites del terreno.

En caso de adosamientos se deberá:

a) Tomar en cuenta el artículo en relación con las condiciones de ocupación en los retiros (adosamientos) del Plan de Uso y Gestión del Suelo.
b) Presentar el levantamiento topográfico y fotografías que confirmen las construcciones aledañas y su altura sobre el retiro.

Consideraciones

Todos los proyectos nuevos, ampliatorios, modificatorios o ampliatorios modificatorios implementarán las siguientes estrategias de eficiencia energética.

a) En puntos de iluminación se debe colocar lámparas eficientes que cumplan con la categoría A de la etiqueta energética nacional.
b) Se prohíbe el uso de focos incandescentes en puntos de iluminación.
c) En puntos de iluminación en áreas comunales se debe colocar sensores para el control de las lámparas.
d) Todos los equipos eléctricos especiales como (ascensores, aire acondiciones, calefacción, bombas de agua, generadores eléctricos, etc.) instalados en las edificaciones deberán como mínimo cumplir con la categoría B de la etiqueta energética nacional. Con excepción de los proyectos ampliatorios, modificatorios o ampliatorios modificatorios.

43.7.15 Cobertura vegetal

La cobertura vegetal corresponde a las especies vegetales que se ubiquen dentro del lote ya sea en patios internos, retiros, terrazas o balcones.

Consideraciones

1. En todos los proyectos nuevos en suelo de clasificación urbano se cuantificará la cobertura vegetal bajo los siguientes parámetros:

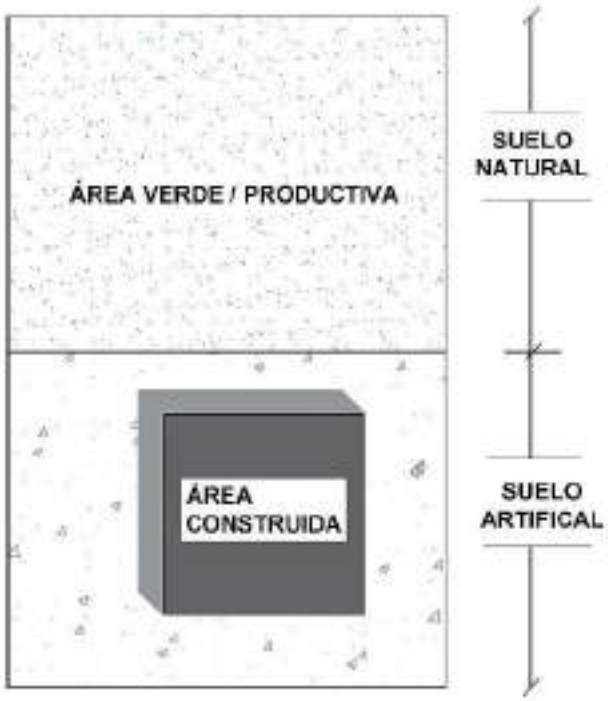
    a) Proyectos de vivienda en desarrollo horizontal y declarados bajo régimen de propiedad horizontal deberán contar con un mínimo de 50% de cobertura vegetal de las áreas recreativas cumpliendo con la condición de áreas permeables al suelo natural.
    b) Proyectos en desarrollo vertical y declarados bajo régimen de propiedad horizontal superior a 6 pisos contados desde la planta baja y con área útil superior a 2500,00 m² deberán contar con un mínimo de 20% de cobertura vegetal de las áreas recreativas.

2. En todos los proyectos nuevos en suelo residencial rural (RR) o suelo de reserva (SR) se cuantificará la cobertura vegetal bajo el siguiente parámetro:

a) En suelo de clasificación rural, no podrá ser impermeabilizada con ningún tipo de elemento, es decir, dicha área deberá ser permeable manteniendo conexión directa con el subsuelo natural.

b) Proyectos de vivienda en desarrollo horizontal y declarados bajo régimen de propiedad horizontal deberán contar con un mínimo de 50% de cobertura vegetal de las áreas recreativas cumpliendo con la condición de áreas permeables al suelo natural.

Gráfico 79. Cobertura vegetal en predios rurales.



Fuente: (Equipo Técnico PDOT, 2024)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

3. Todos los proyectos modificatorios, ampliatorios o modificatorios-ampliatorios que se encuentren en régimen de propiedad horizontal, con excepción de edificaciones patrimoniales inventariadas en suelo de clasificación urbano, deberán contar con un mínimo de 50% de cobertura vegetal de las áreas recreativas cumpliendo con la condición de áreas permeables.

4. La cobertura vegetal se podrá implementar siguiendo las recomendaciones de las guías de arbolado urbano emitidas por la entidad responsable o en su defecto otra documentación que respalde su uso, tomando como referencia los siguientes, según el caso:

a) Jardín horizontal: Se realizará sobre un plano horizontal y debe conformarse con al menos 3 tipos de vegetación incluido césped o cubre suelos. Se permitirá el uso de macetas fijas para la aplicación de este tipo de jardín, tomando en cuenta la consideración de soluciones basadas en la naturaleza. Para intervenciones en el centro histórico se implementarán este tipo de jardines tanto en balcones como en terrazas accesibles siempre y cuando no afecten a la integridad y materialidad del bien patrimonial. Como se muestra en la siguiente fotografía.

Gráfico 80. Áreas verdes dentro de bienes patrimoniales





Fuente: (Alquimia, 2022)
Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

b) Cubiertas o terrazas verdes: Se realizarán sobre cubiertas o terrazas, garantizando el aislamiento e impermeabilización para evitar filtraciones o afectaciones estructurales. Estas podrán ser intensivas o extensivas.
c) Jardín vertical: Se realizará sobre un plano vertical y debe conformarse con un sistema constructivo que solucione la estanqueidad, el drenaje, la capacidad de retención de agua, consistencia, nutrición y filtración. Los muros verdes estarán considerados como parte de este numeral.
d) Jardineras en balcones: Se realizarán sobre balcones y se debe garantizar su mantenimiento.
e) Se podrá implementar sistemas de infraestructura verde, soluciones basadas en la naturaleza o sistemas urbanos de drenaje sostenible, los cuales podrán ser considerados como cobertura vegetal.

5. En proyectos en desarrollo horizontal no se contabilizará como cobertura vegetal el área de aceras o vías.

6. Se verificará en planos arquitectónicos e implantación donde se identifique las áreas verdes del proyecto.

7. Para los jardines verticales se deberá presentar un corte o detalle que evidencie su ubicación y tamaño de manera vertical.

8. La cobertura vegetal deberá ser estratificada.

Nota: En zonas comerciales donde existan retiros frontales o laterales se deberá implementar mínimo un 10 % de áreas verdes como: patios, jardineras horizontales o verticales, siempre y cuando no afecten a la movilidad y espacio público.

Gráfico 81. Cobertura vegetal



Fuente: (Ordenamiento S. T., 2024)
Elaborado por: (Ordenamiento S. T., 2024)

44 NORMAS POR TIPO DE EDIFICACIÓN

44.1 SECCIÓN PRIMERA: EDIFICIOS PARA VIVIENDA

Alcance. - Los numerales de este capítulo, a más de las normas generales pertinentes, afectarán a todos los edificios destinados a viviendas unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares.

44.1.1 Unidad de vivienda.

Para los efectos de estas normas, se considerará como unidad de vivienda la que comprenda al menos sala de estar, un dormitorio, cocina, cuarto de baño y área de servicio.

44.1.2 Dimensiones mínimas de locales.

a) **Locales habitables. -** Los locales habitables tendrán una superficie mínima útil de 6,00 m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2,00 metros libres.
b) **Dormitorios exclusivos. -** Para el caso de la unidad mínima de vivienda deberá existir por lo menos un dormitorio exclusivo con superficie mínima de 8,90 m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2,70 metros libres, provisto de closet anexo de superficie mínima de 0,72 m² y ancho no menor a 0,60 metros libres.
c) Otros dormitorios con excepción del de servicio, dispondrán de closet anexo con superficie mínima de 0,54 m² y ancho no menor a 0,60 metros, libres o incrementarán su área mínima en 0,72 m².
d) **Sala de estar. -** Tendrá una superficie mínima de 7,30 m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2,70 metros.
e) **Comedor. -** Tendrá una superficie mínima de 7,30 m², ninguna de cuyas dimensiones laterales, será menor a 2,70 metros.
f) **Cocina. -** Tendrá una superficie mínima de 4,50 m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 1,50 metros, dentro de la que deberá incluirse obligatoriamente un mesón de trabajo en un ancho no menor a 0,60 metros. En el caso de suites podrá ser de mínimo 3,15 m².
g) **Baños. -** Las dimensiones mínimas de baños serán de 1,20 metros el lado menor y una superficie útil de 2,20 m².
h) Se exceptúa del cumplimento del párrafo anterior los baños sociales, cuyo lado mínimo podrá ser 1,00 metros, cuando la distancia libre entre la pared y la proyección del inodoro sea como mínimo 0,45 metros y mínimo 1,20 metros en total.
i) **Área de Servicio. -** Tendrá una superficie de 2,25 m², como mínimo, y ninguna de sus dimensiones será menor a 1,50 metros libres, pudiendo anexarse espacialmente al área de cocina o dividirse de esta, por medio de un muro o tabiquería de 1,50 metros de altura.
j) **Área de Secado. -** En toda vivienda se proveerá un área de secado de ropa anexa al área de servicio o fuera de ella y tendrá una superficie útil de 3,00 m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 1,50 metros.

En cualquier caso, se podrá reducir esta área con la incorporación de sistemas mecánicos de lavado y secado. Y esta, además de especificarse en los planos, no podrá ser menor a 0,90 m².

44.1.3 Servicios sanitarios de la vivienda.

Toda vivienda deberá incluir obligatoriamente los siguientes servicios sanitarios:
a) Cocina: fregadero con interceptor de grasas. Baño: lavamanos, inodoro y ducha.
b) Cocina o lavandería: lavadero de ropa o pozo.

44.1.4 Departamentos de un solo ambiente.

En los edificios colectivos de vivienda, se autorizará la construcción de vivienda de un solo ambiente, cuando cumplan las siguientes características:

a) Un local destinado a la habitación, que reúna todas las condiciones del local habitable con el máximo de mobiliario incorporado, que incluya closet, según la norma del literal b, del numeral 2.1.3 y un área mínima de 12,00 m² libres, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2,70 metros.
b) Una pieza de baño completa, de acuerdo a las normas del presente cuerpo normativo.
c) Cocineta con artefacto y mueble de cocina, lavaplatos y extractor natural o mecánico, tendrá un área mínima de 2,25 m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 1,50 metros libres y el mesón de trabajo tendrá un ancho mínimo de 0,60 metros libres.

44.1.5 Dimensiones de puertas.

Las siguientes dimensiones de puertas para la vivienda, corresponden al ancho y altura mínimos que deberán preverse para las hojas de las mismas:

a) Altura mínima: Secciones mínima: 2,00 metros.
b) Acceso a vivienda o departamento: 1,00 metros
c) Dormitorios, salas, comedores: 0,90 metros.
d) Cocinas y áreas de servicio: 0,90 metros.
e) Baños: 0,70 metros.

En caso de tratarse de vivienda para personas con discapacidad se deberá cumplir con la NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN - NEC: ACCESIBILIDAD UNIVERSAL ((MIDUVI), ACCESIBILIDAD UNIVERSAL AU, 2016).

44.1.6 Estacionamientos

El número de puestos de estacionamientos por unidad de vivienda se establecerá de acuerdo a las siguientes correlaciones:

a) Un puesto de estacionamiento para viviendas de tipo unifamiliar o bifamiliar.
b) Mínimo puesto de estacionamiento por cada tres unidades de vivienda, para proyectos de vivienda en propiedad horizontal en desarrollo vertical de hasta 9 unidades de vivienda.
c) Para proyectos de propiedad horizontal de viviendas en desarrollo horizontal, proyectos de vivienda en propiedad horizontal en desarrollo vertical, de más de 9 unidades de vivienda; mínimo un estacionamiento por cada dos unidades de vivienda de hasta 120,00 m² en total y un puesto adicional por cada fracción de 120,00 m² en exceso.
d) Mínimo un puesto de estacionamiento por cada dos unidades de vivienda, cuando estas sean tipo suite.
e) Un puesto de estacionamiento por cada tres unidades de vivienda en programas que demuestren ser de interés social, siempre que el área de la unidad de vivienda no exceda a 80,00 m²
f) En caso de suites y residencias estudiantiles que se desarrollen en suelo urbano consolidado se podrán exceptuar las unidades de parqueadero.
g) Además de todo lo estipulado en este numeral, las edificaciones para habitación se sujetarán a las normas del presente cuerpo normativo en lo concerniente a edificios para estacionamientos.

44.2 SECCIÓN SEGUNDA: EDIFICIOS DE COMERCIOS O SERVICIOS Y OFICINAS

Alcance. - Los edificios destinados a comercios o servicios, oficinas, centros comerciales o de uso mixto, cumplirán con las disposiciones contenidas en esta sección, a más de las pertinentes de este cuerpo normativo.

44.2.1 Servicios Sanitarios en Oficinas

Todo local destinado a oficinas, con área de hasta 100,00 m², dispondrá de un cuarto de baño equipado con un inodoro y un lavamanos. Por cada 100,00 m² de oficinas en exceso o fracción mayor de 20,00 m², se incrementará un cuarto de baño de iguales características al señalado inicialmente, se podrá colocar esta dotación en un grupo de baterías sanitarias.

44.2.2 Servicios Sanitarios en Comercios o Servicios

Todo local comercial o de servicios de hasta 50,00 m² de área neta, dispondrá de un cuarto de baño equipado con un inodoro y un lavamanos. Cuando el local supera los 100.00 m² dispondrá de

dos cuartos de baño de las mismas características anteriores. Se podrá colocar esta dotación en un grupo de baterías sanitarias.

44.2.3 Servicios Sanitarios para el Público en Oficinas.

En las áreas de oficina, cuya función sea de servicio público, se dispondrá el doble de número de piezas sanitarias señaladas en el numeral anterior. Se podrá colocar esta dotación en un grupo de baterías sanitarias. Además, dispondrán de un baño con accesibilidad universal que cumpla con la NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN - NEC: ACCESIBILIDAD UNIVERSAL. ((MIDUVI), ACCESIBILIDAD UNIVERSAL AU, 2016)

44.2.4 Servicios Sanitarios para el Público en Comercios o Servicios.

Los edificios destinados a comercios o servicios con más de 1.000,00 m² de construcción, dispondrán de servicios sanitarios para el público, debiendo estar separados los de hombres y mujeres y estarán ubicados de tal manera que no sea necesario subir o bajar más de un piso para acceder a ellos.

El número de piezas sanitarias estará determinado por la siguiente relación: por los primeros 400,00 m² o fracción de superficie construida se instalarán: un inodoro, un urinario y un lavamanos para varones y un inodoro y lavamanos para mujeres. Por cada 1000,00 m² o fracción excedente de esta superficie, se instalará: un inodoro, un lavamanos y dos urinarios para hombres y dos inodoros y un lavamanos para mujeres. En ambos casos dispondrán de un baño con accesibilidad universal que cumpla con la NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN - NEC: ACCESIBILIDAD UNIVERSAL.

44.2.5 Cristales y Espejos.

En establecimientos comerciales, de servicios y oficinas, los cristales y espejos de gran tamaño que estén a menos de 0,50 metros del suelo deben estar señalados o protegidos adecuadamente para evitar accidentes.

No se deben colocar espejos que puedan causar confusión sobre la forma o tamaño de los vestíbulos o circulaciones debido a sus dimensiones o ubicación.

Para evitar dañar a las personas en caso de accidente de rotura, los espacios cubiertos con vidrio tendrán un vidrio templado, laminado u otro tipo de protección.

44.2.6 Servicio Médico de Emergencia.

Todo centro comercial debe tener un área destinada a la atención médica de emergencia equipada con los instrumentos y equipos de primeros auxilios necesarios.

44.2.7 Locales de Comercio de Productos Alimenticios.

Los establecimientos destinados al comercio de alimentos deben cumplir con los siguientes requisitos además de cumplir con las disposiciones de esta sección y otras del presente cuerpo normativo:

a) Serán independientes de todo local destinado a la habitación.
b) Los muros y pavimentos serán lisos, impermeables y lavables.
c) Los vanos de ventilación de locales donde se almacenen productos alimenticios estarán dotados de mallas o rejillas de metal que aíslen tales productos de otros elementos nocivos.
d) Tendrán provisión de agua potable y al menos de un fregadero.

44.2.8 Estacionamientos en Oficinas.

El número se calculará a partir de un puesto por cada 75,00 metros cuadrados netos de área de oficina, o una fracción mayor de 50,00 metros cuadrados.

44.2.9 Estacionamientos en locales de Comercios y Servicios

El número de puestos de estacionamiento por área neta de comercios o servicios se establecerá de acuerdo con las siguientes correlaciones:

a) Un puesto por cada 50,00 m² para locales individuales de hasta 200,00 m² de superficie.
b) Un puesto por cada 40,00 m² de local para áreas que agrupen comercios mayores a 4 unidades en sistema de centro comercial o similar.

c) Un puesto por cada 35,00 m² de local para supermercados y similares, cuya área de venta o atención sea menor a 400,00 m².
d) Un puesto por cada 25,00 m² de local para supermercados o similares, cuya área de venta o atención sea mayor a 400,00 m².
e) Un puesto por cada 250,00 m² de local para bodegas o similares, cuya área de venta o atención sea mayor a 500,00 m².

44.3 SECCIÓN TERCERA: EDIFICIOS PARA EDUCACIÓN.

Alcance. - Los edificios que se construyan o destinen a la educación preprimaria, primaria, secundaria y superior se sujetarán a las disposiciones de esta sección, a más de las pertinentes del presente cuerpo normativo y a la NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (en cuanto a servicios sanitarios, auditorios, gimnasios, espacios de reunión, pasillos, escaleras y señalización).

Cambio de Uso. - No se autorizará la apertura de ningún centro de educación en locales existentes sin los permisos que extenderá la Dirección General de Control Municipal y la autoridad sanitaria respectiva previa inspección de dichos locales.

44.3.1 Accesos.

Los edificios para educación tendrán por lo menos un acceso directo a una calle o espacio público de un ancho no menor a 10,00 metros exclusivo para peatones.

44.3.2 Locales en pisos bajos.

Los locales de estas edificaciones que albergan un número mayor a 100 alumnos y los destinados a jardines de infantes o primero y segundo grado, estarán situados únicamente en la planta baja.

44.3.3 Áreas mínimas de recreación.

Los patios cubiertos y los espacios libres destinados a recreación cumplirán con las siguientes áreas mínimas:
a) Preprimaria 1,50 m² por alumno;
b) Primaria y secundaria 5,00 m² por alumno y en ningún caso será menor a 200,00 m².

44.3.4 Patios de piso duro.

Los espacios de piso duro serán pavimentados, perfectamente drenados y con una pendiente máxima del 3% para evitar la acumulación de polvo, barro y estancamiento de aguas lluvias o de lavado.

44.3.5 Servicios sanitarios.

Las edificaciones estarán equipadas con servicios sanitarios separados para el personal docente y administrativo, alumnado y personal de servicio.

44.3.6 Servicios sanitarios para los alumnos.

Los servicios sanitarios para los alumnos estarán equipados de acuerdo a las siguientes relaciones:

a) Un inodoro por cada 40 alumnos.
b) Un urinario por cada 100 alumnos.
c) Un inodoro por cada 30 alumnas.
d) Un lavamanos por cada 2 inodoros o urinarios
e) Una ducha por cada 10 o fracción de 10 alumnos (as)
f) Un bebedero higiénico por 100 alumnos (as)
g) Los servicios sanitarios serán independientes para cada sexo.
h) El diseño de la batería de servicios higiénicos deberá prever su uso por parte de personas discapacitadas.

44.3.7 Auditorios, gimnasios y otros locales de reunión.

Todos los locales destinados a gimnasios, auditorios y afines cumplirán con todo lo especificado en la sección referida a centros de reunión en el presente cuerpo normativo.

44.3.8 Salas de clase especiales.

Las salas de clase y laboratorios, donde se almacenen, trabajen o se use fuego, se construirán con materiales resistentes al fuego, dispondrán con un sistema contra incendios y de suficientes puertas de escape, para su fácil evacuación en casos de emergencia de acuerdo a la NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI ((MIDUVI), NEC - HS - CI, 2019)

44.3.9 Construcciones con materiales combustibles.

Las edificaciones que se construyan con materiales combustibles no podrán tener más de una planta baja y un piso alto. Sus cielos rasos deberán revestirse con materiales incombustibles.

44.3.10 Materiales inflamables.

Se prohíbe el almacenamiento de materiales inflamables, excepto las cantidades aprobadas para el uso en laboratorio, enfermerías y afines, que deberán hacerlo en recipientes cerrados y en lo posible en locales separados de seguridad.

44.3.11 Servicio médico.

Toda edificación estará equipada de un local destinado a servicio médico de emergencia, dotado del equipo e instrumental necesario.

44.3.12 Locales destinados a la enseñanza.

- **Aulas:**

Los locales destinados para aulas o salas de clase deberán cumplir las siguientes condiciones particulares:

a) Altura mínima entre el nivel de piso terminado y cielo raso: 3,00 metros libres.
b) Área mínima por alumno:
   - Preprimaria: 1,00 m² por alumno.
   - Primaria y secundaria: 1,20 m² por alumno.
c) Capacidad máxima: 40 alumnos.
d) Distancia mínima entre el pizarrón y la primera fila de pupitres: 1,60 metros libres.

44.3.13 Laboratorios, talleres y afines.

Para los locales destinados a laboratorios, talleres y afines, sus áreas y alturas mínimas estarán condicionadas al número de alumnos y equipamiento requerido; elementos que el proyectista justificará fehacientemente en el diseño.

44.3.14 Iluminación.

Se debe colocar de manera que los estudiantes reciban luz natural en el lado izquierdo y en todo el espacio del establecimiento. El área de las ventanas no puede ser inferior al 30% de la superficie del piso del edificio.

Si la iluminación natural es insuficiente debido a las condiciones climáticas, se utilizará iluminación artificial, cuyas características estarán sujetas a las respectivas normas de diseño. La misma regla se aplicará a los centros de educación nocturna.

44.3.15 Ventilación.

Es necesario garantizar un sistema de ventilación cruzada, los espacios contarán con ventanas que garanticen la ventilación natural de los espacios. La capacidad máxima de alumnos por aula será de 35. Con un área mínima de 2m² por alumno.

44.3.16 Soleamiento.

Durante las horas críticas, los locales de enseñanza deberán tener la protección adecuada para evitar el sol directo, así como una orientación adecuada sobre el sol según el tipo de actividad.

44.3.17 Visibilidad.

Los espacios de clase deben ser diseñados y equipados de manera que todos los estudiantes tengan una buena visibilidad del área donde se imparte la enseñanza.

44.3.18 Muros.

Es necesario utilizar materiales que atenúen los impactos para proteger las aristas de intersección entre muros. Los muros deberán tener una altura mínima de 1,50 metros y deberán estar revestidos o pintados con materiales lavables.

44.3.19 Volumen de aire por alumno.

Los locales de enseñanza deberán proveer un volumen de aire no menor a 3,50 m^3 por alumno.

44.3.20 Puertas.

Las puertas tendrán un ancho mínimo útil de 0,90 metros para una hoja y de 1,20 metros para dos hojas. Se deberán abatir hacia los corredores.

44.3.21 Elementos de madera.

Los elementos de madera accesibles a los alumnos tendrán un perfecto acabado, de modo que sus partes sean inastillables.

44.3.22 Escaleras.

Además de lo especificado sobre circulaciones en las construcciones en el presente cuerpo normativo, cumplirán con las siguientes condiciones:

a) Sus tramos deber ser rectos, separados por descansos y provistos de pasamanos por sus dos lados.
b) El ancho mínimo útil será de 2,00 metros libres hasta 360 alumnos y se incrementará en 0,60 metros por cada 180 alumnos en exceso o fracción adicional, pero en ningún caso será mayor a 3,00 metros. Cuando la cantidad de alumnos fuere superior, se aumentará el número de escaleras según la proporción indicada.
c) El número de alumnos se calculará de acuerdo con la capacidad de las aulas a las que den servicio las escaleras.
d) La iluminación y ventilación de las cajas de escaleras cumplirán con lo dispuesto en las normas de protección contra incendios. NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI
e) Las escaleras a nivel de planta baja comunicarán directamente a un patio, vestíbulo o pasillo.

Las puertas de salida, cuando comuniquen con escaleras, distarán de estas una longitud no menor al ancho útil del tramo de escaleras y abrirán hacia el exterior. NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI

f) En los establecimientos nocturnos e internados, las escaleras deberán equiparse con luces de emergencia, independientes del alumbrado general.
g) Contarán con un máximo de 18 contrahuellas entre descansos.
h) Tendrán una huella no menor a 0,28 metros ni mayor de 0,34 metros y una contrahuella máxima de 0,16 metros para escuelas primarias y de 0,17 metros para secundarias.
i) Ninguna puerta de acceso a un local podrá colocarse a más de 50,00 metros de distancia de la escalera que le dé servicio.
j) Las escaleras deberán construirse íntegramente con materiales contra incendios.

44.3.23 Pasillos.

El ancho de pasillos para salas de clase se calculará de acuerdo al inciso b) del numeral anterior, pero en ningún caso será menor a 2,00 metros libres.

En el desarrollo de los pasillos no podrán colocarse escaleras.

NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI y NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN - NEC: ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU

44.3.24 Aleros.

En caso de utilizar aleros de protección para ventanas de los locales de enseñanza, estos serán de 0,90 metros como mínimo.

44.3.25 Distancias entre bloques.

Las distancias mínimas entre bloques se regirán de acuerdo a la siguiente relación:

a) Para una sola planta: 3.00 metros libres.
b) A partir del primer piso alto, la distancia se incrementará en 1.50 metros por cada piso adicional

44.3.26 Dormitorios en internados.

Además de las disposiciones de este numeral, cumplirán con todos los requisitos especificados para locales habitables en el presente cuerpo normativo:

a) Superficie mínima por alumno: 5,00 m².
b) Volumen de aire mínimo por alumno: 12,00 m³
c) Servicios sanitarios: Se aplicará lo indicado en los anteriores numerales de esta sección, con la siguiente variación:
   - 1 inodoro y 1 urinario por cada 60 alumnos.
   - 2 inodoros por cada 70 alumnas.

44.3.27 Servicio médico dental.

Todo internado con capacidad superior a 100 alumnos estará equipado con un local destinado a enfermería con dormitorio para enfermos, otro para servicio médico y dental con botiquín.

44.3.28 Radio de influencia.

La ubicación de los edificios dependerá de los siguientes radios de influencia:

Tabla 182. Radios de influencia de locales educativos.

EQUIPAMIENTO	RADIO
Preprimaria	400 metros
Primaria	800 metros
Secundaria	1.600 metros
Escuelas técnicas	2.500 metros

Fuente: MANUAL DE MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA 2021NORMAS TECNICAS Y ESTANDARES DE INFRESTRUCTURA EDUCATIVA (MINISTERIO DE EDUCACION 2012)

Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

44.4 SECCIÓN CUARTA: EDIFICACIONES DE SALUD

Los numerales a continuación deberán dar cumplimiento a lo establecido en el REGLAMENTO PARA ESTABLECER LA TIPOLOGÍA DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE SALUD DEL SISTEMA, Registro Oficial No. 248, 17 de Julio 2020. Última Reforma: Acuerdo 00030-2020 (Registro Oficial 248, 17- VII-2020) MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA (MSP, 2020)

Alcance. - Para los efectos de este código, se considerarán edificaciones de salud, las destinadas a: hospitales, centros médicos, clínicas privadas, centro de rehabilitación y otras de uso similar.

44.4.1 Accesos.

Cuando se trate de edificaciones de asistencia hospitalaria, existirán accesos separados para los pacientes de consulta externa y público, para los de emergencia y para el personal y servicio en general.

44.4.2 Estacionamientos.

Un estacionamiento por cada 2 camas para el público y un estacionamiento por cada 4 camas para el personal.

44.4.3 Elevadores.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la sección quinta del Capítulo I del presente cuerpo normativo, correspondiente a «Elevadores», se tomarán en cuenta las siguientes consideraciones:

a) Existirá un elevador de varios usos por cada 100 camas o fracción.
b) Cuando la edificación tuviese a más de la planta baja, tres pisos altos se preverán por lo menos dos elevadores.
c) Los elevadores o montacargas de abastecimiento tendrán uso exclusivo sin que puedan ser utilizados para transporte público.

44.4.4 Altura libre de los locales.

Los locales destinados a antesalas, vestíbulo y salas de enfermos tendrán una altura libre mínima de 3,00 metros entre el nivel de piso y cielo raso y los demás locales habitables, cumplirán con las normas respectivas de este cuerpo normativo. Para otros locales, su altura dependerá del equipo a instalarse, pero en ningún caso será menor a 2,40 metros libres.

44.4.5 Rampas.

Las rampas para uso peatonal en ningún caso tendrán un ancho inferior a 1,20 metros; su pendiente máxima será del 10% y el tipo de piso antideslizante.

44.4.6 Escaleras.

Existirá una escalera principal por cada 250 camas en total o por cada 40 camas por planta. La contrahuella máxima será 0,16 metros, y la huella mínima igual a 0,30 metros. En las secciones de emergencia no se emplearán escaleras, sino únicamente rampas.

44.4.7 Pasillos

Se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- En caso de pasillos interiores, estos deben ser iluminados y ventilados por medio de ventanas separadas no menos de 25,00 metros, con aislamiento acústico.
- El ancho de pasillos delante de ascensores tendrá como mínimo 3,60 metros.
- Pasillos de circulación general: mínimo 1,80 metros de ancho.
- Transferencia de pacientes, mínimo 3,60 metros de ancho.

- Espera de pacientes: mínimo 8 asientos por consultorio o 1,35 m^2 de espera por persona mínimo.

44.4.8 Puertas.

Las puertas batirán hacia el exterior en el sentido de la circulación, sin obstruir corredores, descansos de escaleras o rampas y estarán provistas de dispositivos de cierre automático. Sus dimensiones mínimas son las siguientes:

- Baños: 0,90 metros el ancho de la hoja.
- Consultorios y salas de hospitalización de uno a cinco camas: 0,90 metros el ancho de la hoja.
- Salas de hospitalización con más de cinco camas: 1,30 metros en dos hojas.
- Salas de partos, quirófanos, salas de labor, salas de recuperación: 1,40 metros en dos hojas.
- Cocinas y otros servicios: 0,90 metros en una hoja o 1,40 metros en dos hojas, utilizables según el equipo que dispongan.

44.4.9 Generador de emergencia.

Todas las edificaciones que alojen enfermos tendrán un sistema de emergencia, dispuesto de tal modo que el servicio eléctrico no se interrumpa por un lapso mayor a 9 segundos.

Las condiciones y tipo de locales que requieren instalación de emergencia independiente lo señalarán el Ministerio de Salud Pública a través de la Jefatura Provincial de Salud.

44.4.10 Lavanderías.

- Podrán localizarse dentro o fuera de la edificación. Las zonas de recepción y entrega de ropa deben ser totalmente separadas, así como también las circulaciones de abastecimiento de ropa limpia y retorno de ropa sucia.
- El área mínima se calculará a razón de 1,20 m^2 por cama.
- Los muros serán impermeabilizados y con materiales de fácil limpieza, hasta una altura no menor a 2,10 metros y sus pisos serán antideslizantes.

44.4.11 Cocinas.

Se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- El área mínima de cocina para edificaciones de salud se calculará a razón de 0,5 m^2 por cama.
- Las paredes y tabiques de división interior de las instalaciones empleadas para el servicio de cocina deben ser lisas, de colores claros y lavables, se recomienda que sean enchapadas en azulejo hasta una altura de 2,00 metros.
- La longitud de las mesas para entrega y recepción de vajilla de la máquina lavadora variará de acuerdo al tamaño de la unidad, pero se recomienda destinar un 60% para platos sucios y un 40% para platos limpios.
- El equipo pesado de tipo estacionario tales como hornos, lavador y otros, deberán montarse sobre una base metálica o de mampostería de por lo menos 0,15 metros de altura.

44.4.12 Esterilización.

- El área mínima se calculará a razón de 0,90 m^2 por cama. Es un área restringida donde la ventilación directa no es la conveniente sino la extracción de aire; además, es necesario utilizar autoclave de carga anterior y descarga posterior.
- Se exige diferenciar la entrega de paquetes esterilizados, para hospitalización, centro quirúrgico y obstétrico. La recepción de paquetes a esterilizarse puede ser combinada.

44.4.13 Salas de enfermos.

Los adultos pueden tener hasta 6 camas por habitación y los niños pueden tener hasta 8.

- El aislamiento representará el 10% de las camas totales y el 20% en pediatría.
- El área de iluminación mínima será del 15% del área del piso del edificio.
- El área de ventilación mínima será del 5% de la superficie del local y esta se considera iluminada.

- Las normas anteriores excluyen áreas específicas cuyo contacto con el exterior no se recomienda por razones de asepsia o de funcionalidad, como cámaras oscuras.
- Las salas de aislamiento para enfermedades infectocontagiosas y quemados deben tener una antecámara o filtro previo con un lavabo y ropa estéril. En el primer caso, deben tener un área mínima de 10,00 m² y, en el segundo, 6,00 m².
- Las puertas de entrada deben ser suficientemente amplias para que las camillas puedan pasar. Las puertas de una hoja deben tener un ancho mínimo de 0,90 metros, mientras que las puertas de dos hojas deben tener un ancho mínimo de 1,40 metros.
- Cada 8 cunas de la sala de pediatría tendrán un baño pediátrico y un área de trabajo de al menos 1,50 m² para permitir el cambio de ropa de los niños. Las áreas de lactantes, escuelas y preescolares deben estar separadas.
- Centro quirúrgico, sala de operaciones y sala de curaciones.
- Debido a que son asépticas, deben contar con un sistema de climatización y dos lavabos quirúrgicos por quirófano.
- Una ayuda (subesterilización) por cada dos quirófanos.
- Cada 50 camas requieren un quirófano. Quirófanos de traumatología con apoyo de yesos, otorrinolaringología y oftalmología con microscopios especiales serán necesarios dependiendo de la clase de servicios que se vaya a brindar.
- El espacio mínimo para un quirófano es de 30,00 m². La sala de partos debe tener un área mínima de 20,00 m².
- Las paredes deben estar cubiertas de azulejo u otro material fácilmente lavable y todas las esquinas deben ser redondeadas.
- Como mínimo, la altura del piso a cielo raso será de 3,00 metros.
- Igualmente, el cielo raso debe ser liso y de fácil esterilización, con sistemas de extracción de aire y climatización en lugar de ventanas.
- Cada sala de parto o quirófano debe tener dos camillas de recuperación con una toma de oxígeno o vacío.
- Debido a que se trata de áreas asépticas, es necesario restringir el acceso libre en los centros obstétricos y quirúrgicos.
- El personal deberá entrar siempre a través de los vestidores de personal como filtros y los pacientes a través de la zona de transferencia.
- Curaciones: Tanto en emergencia como en consulta externa, las salas de curaciones serán tratadas igual que los consultorios médicos y con recubrimientos de fácil limpieza.
- Anatomía patológica: también deberán ser fácil esterilización con un área mínima de 20,00 metros y un recubrimiento de azulejos hasta el cielo raso.

44.4.14 Servicios sanitarios.

- En las salas de hospitalización se considera un baño completo por cada 6 camas, pudiendo diseñarse como baterías sanitarias para hospitalización o habitaciones con baño privado.
- En las salas de aislamiento se preverá un baño completo por habitación.
- En las esperas de público, se considerará un inodoro por cada 25 personas, un lavabo por cada 40 personas y un urinario por cada 40 personas.
- Los vestidores de personal constarán de por lo menos 2 ambientes, un local para los servicios sanitarios y otro para casilleros.
- Se deberá diferenciar el área de duchas de la de inodoros y lavabos, considerando una ducha por cada 20 casilleros, un inodoro por cada 20 casilleros, 1 lavabo y 1 urinario por cada 10 casilleros.
- Las duchas de mujeres requieren divisiones y espacios para tocador común.
- En cada sala de hospitalización debe colocarse un lavabo, lo mismo que en cada antecámara**.**

44.4.15 Revestimientos.

Se debe utilizar materiales fácil esterilización y pisos antideslizantes. GUIA DE ACABADOS INTERIORES PARA HOSPITALES (MINISTERIO DE SALUD 2013) y NORMA DE ASEGURAMIENTO DE CALIDAD DE LOS SERVICIOS EN LA SALUD.

44.4.16 Prevenciones contra riesgos.

A más de lo estipulado por las normas de protección contra incendios, se cumplirán con los siguientes requisitos:

a) Los muros que delimitan los cuartos de máquinas serán de hormigón armado con un mínimo de 0,10 metros de espesor y sin perforaciones, para evitar la propagación del fuego a otros locales. Las puertas serán de material resistente al fuego y herméticas.
b) Las alarmas de incendio deben existir en un mínimo de dos por piso, al igual que los extintores localizados cerca a la estación de enfermería.
c) El gabinete con equipo para apagar incendios será de mínimo uno por cada treinta camas. De acuerdo con lo especificado en la NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI
d) En caso de incendio o cualquier otro desastre, no se considerarán como medio de escape ascensores u otros medios de evacuación mecánica o eléctrica, debiendo hacerlo en lo posible por escapes de emergencia.
e) Cuando la instalación es de una sola planta, se permite escapar por puertas que den a las terrazas y los terrenos del hospital. Para edificios de varias plantas los medios de escape deben estar ubicados en los extremos y en el centro del edificio.
f) Medidas de prevención para el almacenamiento y manejo de elementos radioactivos.

44.5 SECCIÓN QUINTA: CENTROS DE REUNIÓN

Alcance. - Además de las normas señaladas en el presente cuerpo normativo, cumplirán con las disposiciones de esta sección y con la NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU ((MIDUVI), ACCESIBILIDAD UNIVERSAL AU, 2016), los edificios que se destinen construyan o se adapten para teatros, cines, salas de conciertos, servicios religiosos, auditorios y otros locales de uso similar.

44.5.1 Categorías.

De acuerdo con su capacidad, las edificaciones se dividen en cuatro categorías:

a) **Primera categoría:** Capacidad superior a 1.000 usuarios, tendrán sus accesos principales a dos calles o espacios públicos de ancho no menor a 10,00 metros o a una calle con pasajes laterales de un ancho no menor a 3,00 metros.
b) **Segunda categoría:** Capacidad entre 500 y 1.000 usuarios, tendrán un frente a una calle de sección no menor a 10,00 metros y uno de sus costados con acceso directo a la calle, por medio de un pasaje de ancho no menor 3,00 metros.
c) **Tercera categoría:** Capacidad entre 150 y 500 usuarios, los accesos principales podrán estar alejados de la calle o espacio público, siempre que se comunique a estos por dos pasajes de sección no menor a 5,00 metros, con salidas en sus extremos y siempre que los edificios colindantes a los pasajes se ajusten a la NEC NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI
d) **Cuarta Categoría:** Capacidad inferior a 150 usuarios podrán estar alejados de la calle o espacio público, siempre que se comunique a estos por dos pasajes de sección no menor a 2,50 metros, con salidas en sus extremos y siempre que los edificios colindantes a los pasajes se ajusten a la NEC NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI.

44.5.2 Altura de la edificación.

En caso de que funcionen en edificios de usos compatibles, estos locales se ubicarán en la planta baja hasta las categorías I, II y III; los de la categoría IV, podrán funcionar en cualquier piso alto siempre y cuando cumplan con las normas de prevención respectivas.

44.5.3 Permiso de funcionamiento.

Ninguna de las edificaciones señaladas en el numeral anterior podrá abrirse al público antes de obtener el permiso de funcionamiento extendido por la autoridad municipal respectiva, previa inspección y aprobación de la obra y demás instalaciones.

44.5.4 Edificios existentes.

A partir de la vigencia del presente cuerpo normativo, todos los edificios existentes deben sujetarse a las disposiciones aquí establecidas dentro del plazo que señale la autoridad municipal respectiva.

44.5.5 Tipo de construcción.

Las edificaciones en cuanto a sus accesos se construirán sujetándose a lo establecido en el numeral anterior del presente cuerpo normativo y se permitirá el uso de la madera únicamente en los acabados del local: Escenario, puertas y ventanas.

44.5.6 Altura libre.

La altura libre en cualquier punto del local, medida desde el nivel de piso hasta el cielo raso, será de 3,00 metros como mínimo.

44.5.7 Ventilación.

El volumen mínimo del local se calculará a razón de 3,00 m^3, por espectador o asistente; debiendo asegurarse en todo caso un perfecto sistema de ventilación, sea esta natural o mecánica, que asegure la permanente pureza y renovación del aire y su superficie útil será de 1,00 m^2 por usuario.

44.5.8 Iluminación.

A más de la necesaria iluminación conveniente para el funcionamiento del local, deberá proveerse a este con un sistema independiente de iluminación de seguridad para todas las puertas, corredores o pasillos de las salidas de emergencia. Esta iluminación permanecerá en servicio todo el tiempo que dure el desarrollo del espectáculo o función.

44.5.9 Condiciones acústicas.

Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, cuartos de máquinas y casetas de proyección de salas de espectáculos deberán aislarse del área destinada a los concurrentes mediante elementos o materiales que impida la transmisión de ruido de las vibraciones. Así mismo, en los locales destinados a presentaciones, se adjuntarán al proyecto arquitectónico los cálculos y diseños acústicos respectivos que garanticen su correcto funcionamiento.

44.5.10 Pasajes.

Los pasajes y patios tendrán su piso o pavimento en un solo plano, pudiendo colocarse en la línea de la calle, rejas o puertas que se mantendrán abiertas durante las horas de funcionamiento del local. En el caso de establecerse pórticos o arquerías, estos no podrán disminuir el ancho mínimo fijado.

44.5.11 Muros cortafuegos.

Las edificaciones comprendidas en esta sección deberán separarse totalmente de los edificios colindantes por medio de muros cortafuegos, desprovistos de vanos de comunicación.

44.5.12 Depósitos subterráneos.

Cuando el piso de un local no fuere incombustible, no podrá disponerse en el subsuelo ningún depósito, maquinaria o instalación que pueda provocar incendio.

44.5.13 Locales en pisos altos.

Los locales destinados a teatros, cinemas, espectáculos o reuniones que contengan salas en el primer piso alto, deberán cumplir con las siguientes especificaciones:

a) Los vestíbulos, pasillos y las escaleras que conduzcan a la sala y demás locales, deberán ser independientes y aislados del resto de los locales en la planta baja y estarán construidos todos sus elementos con materiales que garanticen la resistencia al fuego por un mínimo de 2 horas.
b) Los locales emplazados bajo el recinto ocupado por el teatro no podrán destinarse al depósito o expendio de materiales inflamables.
c) En caso de existir escaleras que accedan al vestíbulo principal, éstas estarán en tramos rectos separados por descansos y tendrán un ancho no menor a 1,80 metros; el máximo de escalones por tramo será de 16, la altura de contrahuella no mayor a 0,16 metros y el ancho de la huella no menor a 0,30 metros. Debiendo en todo caso mantenerse la relación 2ch + 1h = 0,62 metros.

44.5.14 Palcos y galerías.

Cada piso de palcos o galerías estará servido por escaleras independientes de las de los otros pisos. Estas escaleras tendrán una sección no inferior a 1,50 metros.

44.5.15 Pasillos.

Los corredores de circulación se sujetarán a las siguientes especificaciones:

a) Sección mínima 1,50 metros la cual se calculará a razón de 1,20 metros por cada 200 espectadores que tengan que circularlo o fracción.
b) Prohíbase la construcción de gradas en los corredores, pasillos, vestíbulos, etc. Cualquier diferencia de nivel se salvará por medio de planos inclinados de pendiente no mayor al 10%.
c) No se permitirán los corredores que puedan originar corrientes encontradas de tránsito.
d) Prohíbase la colocación de kioscos, mostradores, mamparas o cualquier otro objeto o artefacto que entorpezca la fácil y rápida evacuación del local.
e) Los corredores aumentarán su sección en frente de los guardarropas, de modo que no disminuya el ancho mínimo correspondiente.

44.5.16 Escaleras.

Las escaleras de estas edificaciones cumplirán con las siguientes condiciones:

a) Se prohíbe el uso de la madera para la construcción de escaleras y sus elementos complementarios
b) Ninguna escalera de uso público podrá tener una sección menor a 1,50 metros.
c) La huella mínima será de 0,30 metros y la contrahuella máxima de 0,16 metros
d) Cada tramo tendrá un máximo de diez y seis (16) escalones y sus descansos una dimensión no menor a la sección de la escalera.
e) Los tramos serán rectos. Se prohíbe el uso de escaleras compensadas o de caracol.
f) Toda escalera llevará pasamanos laterales y cuando su sección fuere mayor a 3,60 metros, tendrá adicionalmente un doble pasamanos central, que divida el ancho de las gradas a fin de facilitar la circulación.
g) Las localidades ubicadas en los niveles superior o inferior del vestíbulo de acceso deberán contar con un mínimo de 2 escaleras situadas en lados opuestos si la capacidad del local en dichos pisos fuere superior a 500 espectadores.
h) En todo caso, el ancho mínimo de escaleras será igual a la suma de las secciones de las circulaciones a las que den servicio.
i) Las escaleras que presten servicio público no podrán comunicar con subterráneos o pisos en el subsuelo del edificio.
j) No se permitirá disponer las escaleras de manera que den directamente a las salas de espectáculos y pasajes.

44.5.17 Accesos y salidas.

Cumplirán con todas las disposiciones pertinentes a accesos y salidas del presente cuerpo normativo.

44.5.18 Puertas.

A más de lo estipulado sobre accesos y salidas del presente cuerpo normativo, las puertas cumplirán con las siguientes condiciones:

a) Las puertas principales de acceso comunicarán directamente con la calle o con pórticos, portales o arquerías abiertas a dichas calles y estarán a nivel de la acera a la que comunicarán sin interposiciones de gradas.
b) Las puertas para los otros frentes tendrán un ancho mínimo equivalente a 2/3 del que resultaré necesario para la calle o frente principal.
c) Para los locales de primera categoría será indispensable la colocación de 3 puertas en su frente principal, como mínimo y para los de segunda categoría dos sin perjuicio de que el vano pueda ser uno solo.
d) Se prohíbe la colocación de puertas giratorias.
e) Las boleterías o puestos de venta no deben impedir el fácil acceso y evacuación del público.
f) En caso de emplearse puertas de vidrio, éstas deberán garantizar la seguridad de los usuarios en caso de rotura por accidente, pudiendo ser de vidrio templado.

44.5.19 Puertas de emergencia.

Además de lo especificado sobre accesos y salidas en el presente cuerpo normativo, las puertas de emergencia cumplirán las siguientes especificaciones:

a) Toda sala de espectáculos deberá contar con el número de puertas de emergencia o escape en función de la capacidad de local, pero en ningún caso será menor a dos.
b) Se las dispondrá en forma tal que absorban áreas iguales de asientos.
c) No se dispondrá de puertas cercanas al escenario
d) Sobre la puerta existirá un aviso luminoso con la leyenda «salida», el mismo que deberá permanecer encendido mientras dure la función.
e) Las puertas de emergencia comunicarán directamente a los pasadizos de emergencia, los mismos que conducirán en forma directa a la calle y permanecerán iluminados, durante toda la función.
f) Las puertas de emergencia serán usadas también por el público para la evacuación normal de la sala, obligándose la empresa a dar a conocer este particular al público.
g) Las puertas de emergencia abrirán siempre hacia afuera de la sala.

44.5.20 Accesos de vehículos y de servicio

Los accesos para vehículos y servicio de los locales serán independientes de los que se prevean para el público.

44.5.21 Butacas.

En las salas de espectáculo solo se permitirá la instalación de butacas, las mismas que reunirán las siguientes condiciones:

a) Distancia mínima entre respaldos: 0,85 metros.
b) Distancia mínima entre el frente de un asiento y el respaldo del próximo: 0,40 metros.
c) La ubicación de las butacas será de tal forma que cumpla con todas las condiciones de visibilidad especificadas sobre «visibilidad en espectáculos» en el presente cuerpo normativo.
d) Se retirarán todas las butacas que no ofrezcan una correcta visibilidad.
e) Las butacas se fijarán al piso, excepto las que se encuentren en palcos.
f) Los asientos serán plegadizos salvo el caso en que la distancia entre los respaldos de dos filas consecutivas sea mayor a 1,20 metros.
g) Las filas limitadas por dos pasillos tendrán un máximo de 14 butacas y las limitadas por uno solo no más de 7 butacas.

h) La distancia mínima desde cualquier butaca situada en la fila más próxima a la pantalla al punto más cercano de la pantalla será la mitad de la dimensión mayor de ésta, pero en ningún caso menor de 7,00 metros.
i) El material de construcción de las butacas deberá cumplir con las normas contra incendios.

44.5.22 Pasillos interiores.

Los pasillos interiores cumplirán con las siguientes condiciones:

a) Ancho mínimo de pasillos longitudinales con asientos a los dos lados: 1,20 metros.
b) Ancho mínimo de pasillos longitudinales con asientos a un solo lado: 0,90 metros.
c) Podrán disponerse pasillos transversales, además del pasillo central de distribución siempre y cuando aquellos se dirijan a las puertas de salida y su ancho estará determinado por la suma de los pasillos de ancho reglamentario que desemboquen en ellos hasta la puerta más próxima.
d) No podrá existir salientes en los muros que den a los pasillos, hasta una altura no menor de tres metros, en relación al nivel del piso de los mismos.
e) Las escaleras comunicarán directamente hacia la calle o espacios públicos comunicados con ellas.
f) Regirán para este caso, todas las demás disposiciones de la presente sección que no se contrapongan a las aquí señaladas.

44.5.23 Escenario.

El escenario estará separado totalmente de la sala y construido con materiales incombustibles, permitiéndose únicamente el uso de la madera para el terminado del piso y artefactos de tramoya.

El escenario tendrá una salida independiente a la del público, que lo comunique directamente con la calle. La boca de todo escenario debe estar provista de telón de materiales resistentes al fuego. Además, se debe dar cumplimiento a la NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU

44.5.24 Camerinos.

Los camerinos cumplirán las siguientes condiciones:

a) No se permitirá otra comunicación que la boca del escenario entre aquellos y la sala de espectáculos.
b) El área mínima será de 4,00 metros por persona.
c) Podrán alumbrarse y ventilarse artificialmente.
d) Estarán provistos de servicios higiénicos completos y separados para ambos sexos.
e) El escenario no podrá utilizarse ni con carácter provisional, para camerinos para artistas o extras.

44.5.25 Cabinas de proyección.

Las cabinas de proyección en los locales destinados a cinemas cumplirán con las siguientes especificaciones:

a) Tendrán un área mínima de 4,00 m², por cada proyector y una altura mínima de 2,20 metros.
b) Se construirán con material resistente al fuego y dotadas interiormente con extinguidores de incendio.
c) Tendrán una sola puerta de acceso de material resistente al fuego y de cierre automático. La puerta abrirá hacia afuera de la cabina.
d) Las aberturas de proyección irán provistas con cortinas metálicas de cierre automático.
e) La ventilación se hará directamente al exterior.
f) Las cabinas estarán dotadas con una caja para guardar películas, construidas con material incombustible y de cierre hermético.

44.5.26 Talleres y vestidores para empleados.

Los locales destinados a talleres y vestidores para empleados tendrán accesos independientes de los del público y escenario.

44.5.27 Ventanas.

En ninguna ventana de un local de reuniones podrán instalarse rejas, barrotes o cualquier otro objeto que impida las salidas del público por dicha abertura en caso de emergencia. Este requisito no se aplicará a las ventanas colocadas en lugares que no estén en contacto con el público y éstas serán de vidrio templado.

44.5.28 Servicios sanitarios.

Los servicios sanitarios serán separados para ambos sexos y el número de piezas se determinará de acuerdo con la siguiente correlación:

a) Un inodoro, un urinario y un lavamanos para hombres por cada 75 personas o fracción.
b) Un inodoro y un lavamanos para mujeres, por cada 50 personas o fracción.
c) Para cada sección se instalará por lo menos un bebedero sanitario con agua potable.
d) Para palcos y galerías, se proveerán servicios sanitarios de acuerdo con la relación indicada en los incisos a y b de este numeral.

44.5.29 Taquillas.

Las taquillas para ventas de boletos se localizarán en el vestíbulo exterior de la sala de espectáculos y no directamente en la calle. Deberá señalarse claramente su ubicación y no obstruirán la circulación del público.

El número de taquillas se calculará a razón de una por cada 750 personas o fracción, para cada tipo de localidad.

44.5.30 Estacionamientos.

Todo local destinado a centro de reuniones, excepto el de la categoría IV, dispondrá de estacionamientos propios. Se calculará a razón de un puesto de estacionamiento por cada 15 asientos.

44.6 SECCIÓN SEXTA: EDIFICACIONES DE ALOJAMIENTO

Alcance. - Todas las edificaciones destinadas al alojamiento temporal tales como: hoteles, hoteles residenciales, hostales, pensiones y similares, cumplirán con las disposiciones de la presente sección y con las demás de este cuerpo normativo que les fueren aplicables

44.6.1 Clasificación.

La clasificación y categorización de los establecimientos de alojamiento turísticos están determinados en el capítulo II, artículo 12 del REGLAMENTO DE ALOJAMIENTO TURISTICO Acuerdo Ministerial 24, Registro Oficial Suplemento 465 de 24-mar.-2015. (Turismo, 2016)

44.6.2 Definiciones

Las definiciones de la clasificación y categorización de los establecimientos de alojamiento turísticos están determinadas en el capítulo II, artículo 12 del REGLAMENTO DE ALOJAMIENTO TURISTICO Acuerdo Ministerial 24, Registro Oficial Suplemento 465 de 24-mar.- 2015 Los numerales a continuación deberán cumplir con lo dispuesto en:

- REGLAMENTO GENERAL DE ACTIVIDADES TURISTICAS, Decreto Ejecutivo 3400, Registró Oficial 726 de 17-dic.-2002, Ultima modificación: 16-sep.-2011
- REGLAMENTO DE ALOJAMIENTO TURISTICO Acuerdo Ministerial 24, Registro Oficial Suplemento 465 de 24-mar.-2015

44.6.3 Locales comerciales.

Podrán instalarse en áreas públicas identificadas como bulevares, tiendas o mostradores comerciales en los vestíbulos o pasillos, siempre que se respeten las dimensiones mínimas establecidas para estas áreas sociales y que la instalación de aquellos sea adecuada y en consonancia con la categoría general del establecimiento. Queda prohibido el uso del área publica para la colocación de mostradores o perchas de cualquier tipo.

44.6.4 Comedores.

Los comedores tendrán ventilación al exterior o en su defecto contarán con dispositivos para la renovación del aire.

Dispondrán en todo caso de los servicios auxiliares adecuados. La comunicación con la cocina deberá permitir una circulación rápida con trayectos breves y funcionales.

44.6.5 Pasillos.

Cuando solo hay habitaciones a un lado de los pasillos, se puede reducir el ancho mínimo requerido en un 15%. (ancho mínimo establecido 1,20m.)

También cumplirán con las normas de protección contra incendios y las regulaciones de “circulaciones en las construcciones” establecidas en este documento.

44.6.6 Servicios sanitarios.

El material utilizado para revestir las paredes y los suelos será de fácil limpieza y su calidad mantendrá una relación con la categoría del establecimiento.

Los baños generales de hombres y mujeres en los establecimientos clasificados con cinco, cuatro y tres estrellas tendrán una puerta de entrada independiente y un pequeño vestíbulo o corredor antes de la entrada. Todas las plantas con salones, comedores y otros lugares de reunión deben tener servicios higiénicos.

44.6.7 Dotación de agua.

Los establecimientos requieren como mínimo 75 litros de agua por persona al día.

Un 20% del suministro mencionado será agua caliente. El agua caliente debe producirse a una temperatura mínima de 55 grados centígrados de acuerdo con las recomendaciones de la técnica moderna de la industria.

44.6.8 Generador de emergencia.

Los establecimientos de cinco estrellas tendrán una planta de energía y energía propia que pueda proporcionar servicios a todas y cada una de las dependencias. Los establecimientos de cuatro y tres estrellas también tendrán una planta de energía y energía propia que pueda proporcionar servicios básicos a las áreas sociales.

44.6.9 Suites.

Para los efectos de este código, se consideran suites, los conjuntos de dos o más habitaciones con sus cuartos de baño correspondientes y al menos un salón.

44.6.10 Tratamiento y Eliminación de Basuras.

1. La recolección y almacenamiento de basuras para su posterior retiro por los servicios de carácter público, se realizará en forma que quede a salvo de la vista y exenta de olores.
2. Cuando no se realice este servicio con carácter público, habrá que contarse con medios adecuados de recolección, transporte y eliminación final mediante procedimientos eficaces garantizando en todo caso la desaparición de restos orgánicos.

44.6.11 Condiciones específicas para edificaciones de alojamiento.

Las condiciones mínimas para hoteles, hostales, pensiones, paradores, moteles y otros establecimientos afines según su categoría, se regirán a todo lo dispuesto para cada caso en particular en la norma correspondiente, sin perjuicio de las disposiciones señaladas en este cuerpo normativo.

En toda edificación de alojamiento por lo menos una habitación y un estacionamiento preferencial que cumpla con la NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN - NEC: ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

44.7 SECCIÓN SÉPTIMA: MECÁNICAS AUTOMOTRICES, MECÁNICAS EN GENERAL Y VULCANIZADORAS

Alcance. - Los establecimientos destinados al mantenimiento y reparación de automotores o de uso mixto, cumplirán con todas las disposiciones contenidas en esta sección, a más de las normas generales que les sean pertinentes, contenidas en este cuerpo normativo. Considerando las normas (Públicas, 2017)

44.7.1 Clasificación.

Los establecimientos a que se refiere el numeral anterior, se clasifican de la siguiente manera, para efectos de aplicación de las normas contenidas en esta sección:

a) Taller automotriz.
b) Mecánica automotriz liviana.
c) Mecánica automotriz semipesado.
d) Mecánica automotriz pesada.
e) Mecánica en general
f) Vulcanizadoras.
g) Lavadoras.

44.7.2 Definiciones.

Bajo las siguientes definiciones se ubicarán en la clasificación del numeral anterior, los establecimientos de mantenimiento y reparación de automotores.

Tabla 183. Clasificación de locales que brindan servicios de reparación o mantenimiento para automóviles.

CLASIFICACIÓN	DEFINICION
Taller automotriz.	Se denomina taller automotriz a los establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de bicicletas, bicimotos, motonetas y motocicletas.
Mecánica automotriz liviana	Se denomina mecánica automotriz liviana a los establecimientos dedicados a la reparación y/o mantenimiento de automóviles, camionetas, furgonetas y más similares con capacidad de hasta 4 toneladas.
Mecánica automotriz semipesados.	Se denomina mecánica automotriz semipesados, a los establecimientos dedicados a la reparación y/o mantenimiento de colectivos, autobuses, camiones y similares con capacidad de hasta 10 toneladas.

Mecánica automotriz pesada.	Se denomina mecánica automotriz pesada a los establecimientos dedicados a la reparación y/o mantenimiento de automotores, de más de toneladas, de tractores, rodillos, palas mecánicas, excavadoras, grúas, tráiler y más similares, empleados en la agricultura, construcción y transporte.
Mecánica en general.	Se denominan mecánicas en general, los establecimientos dedicados a los trabajos de: torno, cerrajería, gasfitería (plomería), y fundición.
Vulcanizadoras.	Se denomina vulcanizadoras a los establecimientos dedicados a la reparación, vulcanización, cambio de llantas y tubos, balanceo de ruedas.
Lavadoras	Se denomina lavadoras a los establecimientos dedicados al lavado de vehículos, ya sea como un servicio brindado por empleados del lugar o bien por los propios usuarios, operando los equipos ellos mismos y con arranque de los medios de lavado por prepago ya sea mediante monedero, ficha o tarjeta.

Fuente: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

44.7.3 Para lavadoras y lubricadoras

Las áreas de engrasado y pulverizado deberán estar ubicadas bajo cubierta cumpliendo con las alturas mínimas y con las establecidas en el Régimen del Suelo y con las condiciones técnicas exigidas por el servicio para evitar la emanación de residuos a la atmósfera.

a) En el caso de adosamiento deberá contar con muros de protección perimetrales.
b) Los cajones destinados a estos servicios deberán tener como dimensiones mínimas 4 m. de ancho por 9 m. de longitud.
c) Todos los muros deben estar recubiertos con material lavable a una altura mínima de 2,50 m.
d) Las aguas recolectadas en esta zona deberán pasar por un sistema eliminador de arenas, grasas y aceites, antes de pasar a la red interna de drenaje. Se instalará un sedimentador y trampa de grasas por cada cajón de lavado y engrasado.
e) Toda el área para estos servicios será pavimentada con materiales impermeables y resistentes
f) a los hidrocarburos y las redes de drenaje se sujetarán a las normas establecidas para gasolineras.
g) Los servicios de lavado contarán con un sistema de reciclaje de agua

Nota: todas las instalaciones destinadas a estas actividades deberán cumplir las disposiciones ambientales vigentes establecidas por los Ministerios y autoridades nacionales competentes.

44.7.4 Actividades en Mecánicas Automotrices.

En las mecánicas automotrices de los tipos: b) c) y d) de la clasificación del numeral anterior, podrán efectuarse los siguientes trabajos:
a) Afinamiento de motores.

b) Reparación de máquinas.
c) Reparación de sistemas mecánicos, embrague, frenos, suspensión, cajas de cambio y otros.
d) Enderezada de carrocerías y pintura.
e) Servicio de soldadura.
f) Cambio de ventanas y parabrisas.
g) Arreglo de tapicería e interiores
h) Sistema eléctrico y baterías.
i) Todo trabajo afín a los mencionados y que se requiere para el mantenimiento y funcionamiento de vehículos: torno, alineación, etc.

44.7.5 Normas mínimas de construcción.

Los establecimientos destinados a mecánicas y vulcanizadoras cumplirán con las siguientes normas mínimas:

a) Materiales: serán enteramente construidos con materiales estables, con tratamiento acústico en los lugares de trabajo que por su alto nivel de ruido lo requieran.
b) Pisos: el piso será de pavimento rígido.
c) Cubiertas: las áreas de trabajo serán cubiertas y dispondrán de un adecuado sistema de evacuación de aguas lluvias.
d) Rejillas: el piso deberá estar provisto de las suficientes rejillas de desagüe para la perfecta evacuación del agua utilizada en el trabajo, la misma que estará de acuerdo a lo dispuesto en las normas pertinentes de la Dirección de Servicios Públicos.
e) Revestimientos: todas las paredes limitantes de los espacios de trabajo serán revestidos con materiales lavables e impermeables hasta una altura mínima de 1,80 metros.
f) Cerramientos: los cerramientos serán de mampostería sólida de acuerdo a lo dispuesto en esta Ordenanza.
g) Altura mínima: la altura mínima libre entre el nivel del piso terminado y la cara inferior del cielo raso en las áreas de trabajo no será menor a 3,00 metros.

44.7.6 Servicios sanitarios.

Todos los establecimientos mencionados en esta sección tendrán servicios sanitarios para el público y el personal, así como vestidores para empleados con canceles.

44.7.7 Ingreso y salida de vehículos.

Si son independientes, su ancho no será menor a 2,80 metros libres, o 5,00 metros libres. Los accesos no deberán estar a menos de 20,00 metros del vértice de la edificación en las esquinas.

Los terrenos destinados a la actividad de mecánica automotriz y vulcanización deben estar equipados con todas las conexiones de agua, canalización y energía eléctrica. Todo taller o mecánico automotriz debe exhibir un rótulo, que debe estar en línea con la ley.

44.7.8 Protección contra incendios.

A menos que existan edificaciones a una distancia no menor a 6,00 metros, todos los establecimientos indicados en la presente sección se construirán con materiales antiincendios y se aislarán de las edificaciones colindantes con muros cortafuegos en toda su extensión. Además, seguirán las regulaciones de protección contra incendios.

44.8 SECCIÓN OCTAVA: EDIFICIOS DESTINADOS AL CULTO

Alcance. - Las edificaciones destinadas al culto, a más de las normas de esta sección, cumplirán todas las disposiciones especificadas en la sección correspondiente a «centros de reunión», del presente cuerpo normativo que les sean aplicables. Además de la NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU.

44.8.1 Área de la sala.

El área de la sala de estos locales se calculará a razón de dos asistentes por metro cuadrado.

44.8.2 Volumen de aire.

El volumen total mínimo de la sala se calculará a razón de 2,50 m^3 de aire por asistente.

44.8.3 Altura libre mínima.

La altura mínima en cualquier punto de la sala, medida desde el nivel de piso al cielo raso, no será menor a 3,00 metros libres.

44.8.4 Locales anexos.

Todos los locales anexos a la sala, tales como: habitaciones, conventos, salas de congregaciones, locales de enseñanza y otros afines, cumplirán con todas las disposiciones del presente cuerpo normativo que les sean aplicables.

44.8.5 Estacionamientos.

Los locales destinados al culto tendrán un área de estacionamientos con una capacidad equivalente a un puesto por cada 20 asistentes.

44.9 SECCIÓN NOVENA: EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS

Alcance. - Para efectos del presente cuerpo normativo se considerarán edificios para espectáculos deportivos todos aquellos que se destinen a estadios, plazas de toros, hipódromos, velódromos y otros de uso semejante y cumplirán con todas las disposiciones de este capítulo. Además de la NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU

44.9.1 Graderíos.

Los graderíos cumplirán con las siguientes condiciones:

a) La altura mínima será de 0,30 metros.
b) La profundidad mínima será de 0,80 metros.
c) El ángulo de inclinación máximo será de 34 grados.
d) Cuando se utilicen butacas sobre las gradas, sus condiciones se ajustarán a lo establecido en el numeral correspondiente de la sección referida a «centros de reunión», del presente cuerpo normativo.
e) Cuando los graderíos fueren cubiertos, la altura libre de piso a techo en la grada más alta no será menor a 3,00 metros.
f) El ancho mínimo por espectador será de 0,45 metros.
g) Debe garantizarse un perfecto drenaje para la fácil evacuación de aguas lluvias con pendientes no menores al 2%.
h) Desde cualquier punto del graderío deberá existir una perfecta visibilidad para los espectadores, de acuerdo con lo dispuesto en la sección referida a «visibilidad en espectáculos» del presente cuerpo normativo.

44.9.2 Circulaciones en el graderío.

Cumplirán con las siguientes condiciones:

a) Cada 9,00 metros de desarrollo horizontal del graderío, como máximo, existirá una escalera con una sección no menor de 0,90 metros.

b) Se colocarán pasillos paralelos a los graderíos cada diez filas como máximo y su sección no será menor que la suma de las secciones reglamentarias de las escaleras que desemboquen a ellos entre dos puertas contiguas.

44.9.3 Salidas.

Las entradas de los graderíos tendrán un ancho mínimo equivalente a la suma de los anchos de las circulaciones que desemboquen en ellos, y las puertas se abrirán hacia el exterior en toda su extensión.

Se prohíbe la colocación de cualquier objeto que impida que los espectadores se desalojen sin restricciones.

44.9.4 Servicios sanitarios.

Se sujetarán a las siguientes especificaciones:

a) Los servicios sanitarios serán independientes para ambos sexos y se diseñarán de tal modo que ningún mueble o pieza sanitaria sea visible desde el exterior aun cuando estuviese la puerta abierta.
b) Se considerará por cada 450 espectadores o fracción, un inodoro, tres urinarios y dos lavabos.

44.9.5 Clubes deportivos o sociales.

Los lugares como campos deportivos, centros de reuniones, piscinas y otros similares que sean utilizados por espectadores y pertenezcan a clubes deben cumplir con las normas establecidas en esta sección, así como con las demás disposiciones pertinentes de este cuerpo normativo.

44.9.6 Estacionamientos.

Las áreas de estacionamientos para edificios de espectáculos deportivos se sujetarán a la siguiente norma: 1 estacionamiento por 50 asistentes. Y de acuerdo con la NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU.

44.10 SECCIÓN DÉCIMA: IMPLANTACIÓN INDUSTRIAL

44.10.1 Estacionamientos.

Las áreas de estacionamientos para uso industrial se sujetarán a la siguiente norma: 1 estacionamiento por cada 200,00 m² de área construida.

44.10.2 Prevención contra incendios.

Los edificios para uso industrial se sujetarán de acuerdo con las normas NEC en vigencia (NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI).

44.10.3 Servicios sanitarios.

Los negocios industriales deben tener servicios higiénicos independientes para ambos sexos. Cada sexo tendrá al menos un baño y una bañera.

44.10.4 Primeros auxilios.

Cuando los edificios industriales empleen más de 25 trabajadores, deben instalar una sala de primeros auxilios completamente equipada y una sala de cuna. Cuando empleen más de 30 trabajadoras femeninas, también deben instalar una sala de cuna.

44.10.5 Chimeneas.

Las industrias que requieran la instalación de chimeneas deben tener una altura superior al 30% de la altura promedio de los edificios existentes en el área aledaña, o en otras situaciones, al menos 15,00 metros de altura. En cualquier caso, la altura se determinará como parte de los procesos de evaluación de impacto ambiental o, en su defecto, de auditoría ambiental realizada por el uso industrial. Estos procesos también tendrán en cuenta la emisión de gases peligrosos o altamente contaminantes, así como la instalación de filtros o sistemas de tratamiento de dichos gases antes de que se liberen a la atmósfera.

Adicionalmente, se deberá observar el literal d) del artículo 90, en caso de requerir mayores alturas.

44.10.6 Requisitos complementarios y prohibiciones.

Los proyectos de edificaciones destinados a industrias incluirán las soluciones técnicas:

a) Previstas y aprobadas para evitar contaminación con residuos sólidos, líquidos, gases y otros, peligro, ruido, vibración, trepidación y otros problemas que podrían afectar el medio ambiente o el equilibrio ecológico y sin cuya solución o implementación de sistemas no podrán iniciar o continuar con su funcionamiento.
b) Los locales de trabajo tendrán una capacidad volumétrica no inferior a 10,00 m^3 por obrero, salvo que se establezca una renovación adecuada del aire por medios mecánicos.
c) Los locales industriales deberán instalar sistemas que permitan interiormente tener una atmósfera libre de vapores, polvo, gases nocivos, o un grado de humedad que no exceda al del ambiente exterior.
d) Los pavimentos de locales en que se manipulen sustancias orgánicas deben ser impermeables y fácilmente lavables.
e) Los locales de trabajo deben tener puertas de salida que abran hacia el exterior en número suficiente para permitir su fácil evacuación.
f) Las fábricas de productos alimenticios tendrán sus muros hasta una altura no menor de 1,80 metros y el pavimento de sus suelos construidos con material impermeable, unido y sin grietas, de fácil lavado. Las paredes tratadas igualmente con material impermeable, preferentemente sin juntas, de fácil lavado y de colores claros.
g) Los estacionamientos industriales que ocupen más de 2 pisos tendrán sus escaleras construidas contra incendios y en número suficiente para que no produzcan recorridos mayores de 40,00 metros para llegar a una de ellas.
h) El almacenamiento de productos inflamables o fácilmente combustibles debe efectuarse en locales independientes con todas las previsiones para evitar incendios y en puntos alejados de las escaleras y puertas principales de salida.
i) Las industrias que por su mismo carácter requieran maniobrar vehículos pesados, deberán plantear un área suficiente al interior del lote, sin afectar el normal funcionamiento de las vías públicas.
j) Las industrias de materiales de construcción y plantas de hormigón que trabajen con áridos deberán transportar los humedecidos y cubiertos con una carpa, igualmente el trabajo con ellos será en base a un humedecimiento permanente para evitar contaminación, debiendo, además tomar medidas como la instalación de filtros, vallas de vegetación, control máximo de nivel en el llenado de materiales en volquetes u otros vehículos para evitar el desbordamiento en las vías públicas.
k) La industria contaminante existente o futura, no podrá desalojar sus residuos sólidos, líquidos, gaseosos y similares directamente a sistema de alcantarillado o a la atmósfera sin antes haberlos sometido a un tratamiento técnico, pudiendo la Municipalidad suspender el funcionamiento de la planta si no se cumple con esta disposición.
l) Las fundiciones o cimentación de maquinarias que produzcan vibraciones deberán construirse aisladas, de tal manera que se evite la trasmisión de las vibraciones al edificio o construcciones vecinas.

m) Las industrias están obligadas a realizar el cerramiento periférico a las mismas y a tratar con vegetación su entorno, sobre todo cuando se encuentren aledañas a otras actividades urbanas de manera de lograr un espacio de transición entre ellas.
n) Las instalaciones eléctricas se sujetarán a las normas que para el efecto disponga la Empresa Eléctrica Centro Sur.

44.11 SECCIÓN DÉCIMA PRIMERA: PISCINAS

Alcance. - La construcción y modificación de piscinas públicas, semipúblicas y privadas se regirá por las normas de esta sección y por la NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN. ((MIDUVI), Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC Climatización CL, 2020)

44.11.1 Definiciones.

Tabla 184. Definiciones generales para piscinas.

CLASIFICACIÓN	DEFINICIÓN
Piscina	Por piscina se entiende, una estructura o estanque con sus instalaciones y equipos anexos para su funcionamiento, destinado al baño o deportes acuáticos de diversas personas.
Piscina pública	Piscinas públicas, son aquellas en las cuales se permite el acceso del público en general.
Piscina semipública	Piscinas semipúblicas, son aquellas que pertenecen a hoteles, clubes, comunidades de diversa índole, dedicadas a uso exclusivo de los socios, huéspedes o miembros.
Piscina privada	Piscinas privadas, son aquellas de uso exclusivo de su propietario y sus relacionados.
Piscina intermitente	Piscinas intermitentes o de renovación periódica, son aquellas en las que el agua es renovada por otra limpia, mediante vaciamiento total.
Piscina continua	Piscinas continuas, son aquellas en las que el agua fresca entra y sale continuamente mediante un sistema especial de drenaje.
Piscina de recirculación	Piscinas de recirculación, son aquellas que están alimentadas por agua propia de los drenajes, la misma que es aprovechada después de un adecuado tratamiento.
Límite de carga	Límite de carga de una piscina, se entiende el número máximo de personas que, al mismo tiempo, pueden entrar a la piscina y estar en sus alrededores.

Fuente: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

44.11.2 Equipamiento básico.

Los locales en donde funcionen piscinas públicas o semipúblicas deberán estar dotados de:
a) Vestuarios con guardarropas.

b) Duchas.
c) Servicios higiénicos.
d) Lavapiés.
e) Implementos para control de calidad del agua.
f) Personal adiestrado para rescate, salvamento y prestación de primeros auxilios con su equipo correspondiente.
g) Avisos de información al usuario sobre: horario de atención, capacidad y límite de carga, uso de vestimentas, prevención de riesgos y calidad de agua.
h) Todo lo anteriormente indicado se realizará de acuerdo con las normas técnicas pertinentes.

44.11.3 Piscinas infantiles.

Toda piscina pública o semipública, tendrá una piscina complementaria con condiciones deconstrucción, funcionamiento e higiene adecuadas, para el uso exclusivo de menores de 10 años. Las piscinas de uso exclusivo de niños reunirán las mismas condiciones de construcción que las demás piscinas, solamente su profundidad no podrá sobrepasar los 0,70 metros y los declives hacia los desagües tendrán una pendiente máxima del 2%.

44.11.4 Piscinas intermitentes.

Se prohíbe la construcción de piscinas intermitentes o de renovación periódica, salvo el caso que su renovación se justifique plenamente.

44.11.5 Materiales y acabados.

Las piscinas se construirán de hormigón o de otro material impermeable y resistente, con las paredes y el fondo completamente impermeabilizados, los mismos que no deberán presentar grietas ni hendiduras; el revestimiento o enlucido de las piscinas deberá presentar una superficie pulida de fácil limpieza y de color claro con todas las esquinas redondeadas.

44.11.6 Pendientes del fondo.

Los declives del fondo de la piscina serán uniformes, no se permiten cambios bruscos de pendiente, admitiéndose declives del 5% y 6%.

44.11.7 Asideros.

Las piscinas deberán tener asidero en todo su contorno, recomendándose para tal objeto, las canaletas de rebalse, siempre que estén bien diseñadas y sean lo suficientemente profundas para que los dedos del bañista no toquen el fondo.

44.11.8 Escaleras.

En cada una de las esquinas deberá construirse una escalera, la que puede ser de tubo galvanizado de 1 1/2 pulgadas. Se recomienda la construcción de peldaños empotrados en las paredes. En ningún caso la distancia entre dos escaleras contiguas será mayor de 23.00 metros.

44.11.9 Entradas y evacuación de agua.

Las entradas y evacuación de agua se diseñarán en atención a las normas que para el efecto establezca la empresa de agua potable en conjunto con la dirección de obras públicas.

44.11.10 Trampolines.

La estructura para los trampolines será construida en concreto, y deberá satisfacer las exigencias de resistencia y funcionalidad. Se recomienda un mínimo de 3,50 metros de distancia entre el trampolín y el cerco de la piscina. La elevación del trampolín variará en relación a la profundidad de la piscina.

Tabla 185. Dimensiones mínimas para trampolines

ELEVACION DE LA PLATAFORMA	PROFUNDIDAD DE LA PISCINA
0.30 m	1.80 m
0.90 m	2.40 m
1.50 m	2.70 m
2.10 m	3.30 m
3.00 m	3.60 m

Fuente: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

No se permite la construcción de trampolines con alturas superiores a los 3.00 metros en las piscinas públicas.

44.11.11 Lavapiés.

Los Lavapiés pueden ser localizados de dos maneras y en tal forma que los baños tas obligadamente tengan que pasar por ellos después de las duchas y servicios sanitarios.

a) A la entrada de la piscina, forzando al bañista a caminar y desinfectar sus pies. Tendrá las siguientes dimensiones mínimas: 3,00 x 1,00 x 0,30 metros y el nivel del agua será mantenido a 0,20 metros.
b) Siguiendo el perímetro de la piscina, habrá un canal de 1,00 metros de ancho y 0,10 metros de profundidad.
c) Los Lavapiés serán mantenidos con una dosificación de cloro adecuada.

44.11.12 Circulación perimetral.

Rodeando a la piscina o al Lavapiés, se construirá un pasillo de 1,20 metros de ancho con un declive del 2% en el sentido contrario al de la piscina.

44.11.13 Capacidad.

La capacidad máxima de las piscinas continuas y de circulación que posean un sistema de desinfección continua, será calculada en razón de cinco bañistas por cada metro cúbico de agua renovada diariamente y de dos personas por cada metro cúbico de agua en las que carezcan de este tipo de desinfección.

44.11.14 Carga máxima.

La capacidad máxima de una piscina no podrá ser mayor de una persona por cada 2,50 m² de piscina. No deberá tomarse en cuenta el área de piscina que es utilizada por los trampolines, la misma que corresponderá aproximadamente a un área de 3,00 metros de radio, teniendo como centro el extremo del tablón o plataforma de lanzamientos.

44.11.15 Iluminación artificial.

La iluminación artificial de las piscinas deberá observar las siguientes condiciones:

a) Uniforme, con una equivalencia de 120 a 200 lux.
b) Difusa, para eliminar los puntos intensos de luz.
c) Cuando se trata de iluminación subacuática se deberá observar una intensidad de iluminación comprendida entre 14 y 28 watts por cada m² de piscina.

44.11.16 Vestuarios.

Los vestuarios serán separados para hombres y mujeres, bien ventilados y mantenidos en buenas condiciones higiénicas. Los pisos serán pavimentados y con suficiente declive hacia los desagües.

Las paredes estarán revestidas de material liso e impermeable y los tabiques de separación, terminarán a 0,20 metros antes del suelo.

Los vestuarios estarán provistos de canceles individuales con llave, cuyo número corresponderá a la piscina en su carga máxima.

44.11.17 Servicios sanitarios

Los servicios sanitarios, estarán localizados cerca a los vestuarios y los bañistas tendrán que pasar obligatoriamente por las duchas y Lavapiés, antes de reingresar a la piscina. Existirán servicios sanitarios separados para bañistas y espectadores y en ambos casos, separados para hombres y mujeres. El número de servicios sanitarios deberá guardar las siguientes proporciones mínimas:

44.11.18 Número de piezas sanitarias hombres y mujeres

- 1 inodoro por cada 60 hombres, 40 mujeres.
- 1 lavamanos por cada 60 hombres, 60 mujeres.
- 1 ducha por cada 30 hombres, 30 mujeres.
- 1 urinario por cada 60 hombres.

44.11.19 Instalaciones hidráulico-sanitarias.

En general, todas las instalaciones hidráulico-sanitarias estarán localizadas en compartimentos cuyo revestimiento deberá satisfacer lo establecido en esta sección.

44.11.20 Equipo de limpieza.

Las piscinas dispondrán de un suficiente número de grifos para mangueras, con suficiente presión y bien ubicados para lavar diariamente corredores, vestuarios, servicios, etc.

44.12 SECCIÓN DÉCIMA SEGUNDA: FERIAS CON APARATOS MECÁNICOS

44.12.1 Protecciones.

El área donde se instalen aparatos mecánicos deberá cercarse de tal forma que se impida el libre paso del público a una distancia no menor de 2,00 metros medida desde la proyección vertical del campo de acción de los aparatos en movimiento hasta la cerca.

44.12.2 Servicios sanitarios.

Las ferias con aparatos mecánicos contarán con los servicios sanitarios móviles que, para cada caso en particular, exija la autoridad municipal respectiva.

44.12.3 Primeros auxilios.

Las ferias con aparatos mecánicos estarán equipadas con servicios de primeros auxilios, localizados en un sitio de fácil acceso y con señales visibles, a una distancia menor de 20,00 metros.

44.12.4 Protección contra incendios.

Las ferias con aparatos mecánicos cumplirán con los requisitos que para «locales de concentración de público», exija en cada caso el Benemérito Cuerpo de Bomberos.

44.12.5 Estacionamientos.

Las áreas de estacionamientos para ferias con aparatos mecánicos se sujetarán a la siguiente norma: 1 estacionamiento por 25.00 m² de área ocupada con juegos. Y de acuerdo con la NORMA

ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU.

44.12.6 Instalaciones eléctricas.

Estas instalaciones se realizarán sujetándose a las normas que para el efecto establezca la Empresa Eléctrica del cantón.

44.13 SECCIÓN DÉCIMA TERCERA: CEMENTERIOS, CRIPTAS, SALAS DE VELACIÓN Y FUNERARIAS

44.13.1 Calidad Espacial

Los locales funerarios (cementerios, criptas, salas de velación y funerarias) deben tener una ventilación equivalente al 30% de la superficie de cada ventana. Si no existe un nivel satisfactorio de ventilación natural, se debe recurrir a una ventilación mecánica que incluya un proceso de purificación de aire antes de su salida al exterior.

Disposiciones específicas para cementerios (referencia Reglamento de Funerarias y Cementerios, Registro Oficial No. 597 del 17 de Julio de 1974). - Los cementerios deben contemplar el 60 % del área para caminos, jardines y contar con instalaciones de agua, luz y alcantarillado.

Los terrenos para cementerios deben ser secos, estar constituidos por materiales porosos y su nivel freático, debe estar como mínimo a 2,50 m. de profundidad. Los cementerios deben localizarse donde vientos dominantes soplen en sentido contrario a la ciudad y en vertientes opuestas a la topografía urbana, en terrenos que no sean lavados por aguas lluvias que escurran a cursos de aguas aprovechables para abastecimiento de la población y. cuyas aguas del subsuelo no alimenten pozos de abastecimiento. En todo el perímetro de los cementerios debe existir cerramientos sólidos de al menos 2,00 m. de altura.

44.13.2 Retiros.

Los cementerios deben poseer un retiro mínimo de 10,00 m. en sus costados, el que puede utilizarse como vía perimetral de circulación.

44.13.3 Circulación.

Las circulaciones (accesos, caminerías, y andenes) deben ser de materiales antideslizantes tanto en seco como en mojado y tendrán las siguientes secciones**:**

a) Interior de mausoleos familiares: 1,80 m.
b) Entre tumbas: 1,80 m.
c) Entre columbarios: 1,80 m.
d) Entre nichos de inhumación: 2,60 m.
e) Al interior de Criptas: 2,60 m.
f) Entre sectores de tumbas: 2,60 m.
g) Entre tumbas, cuya posición es paralela al camino. 1,20 m.
h) Vehiculares: bidireccionales 8,00 m. (5 de calzada y 1.5 de vereda a cada lado).
i) La distancia de los nichos a los estacionamientos o vías no excederá 180 m., y;
j) Las tumbas no pueden distar más de 60 m. de la vía peatonal más cercana.

44.13.4 Espacios por Zonas y Dimensiones.

Los cementerios contarán con los siguientes espacios:

a) Zona administrativa: Gerencia, archivo, secretaría, sanitarios: 30 m².
b) Zona de inhumaciones: Conformada según las siguientes normas y cuadros:
c) Zona tanatopraxia: Sala equipada con lavabo, mesa para tanatopraxias, horno incinerador de materias orgánicas y sintéticas, vestidor y servicios sanitarios. Espacio para depósito de desechos; una antesala del servicio de exhumaciones.

d) Zona de servicios: Estacionamientos para el público; Salas de velación de 60 m² c/u y 3,50 m de altura libre, en función de la demanda, baterías sanitarias públicas para hombres y mujeres, incluyendo servicios para personas con discapacidad o movilidad reducida; área de recibo, descanso y cafetería; espacios para venta de flores, lápidas y cofres; crematorio; vivero y depósito de jardinería; capilla y sacristía.
e) Zona para empleados: Baterías sanitarias; vestidores y duchas, bodega.

44.13.5 Salas de Velación y Funerarias.

Las Funerarias y las salas de velación deben ubicarse de acuerdo a sus relaciones de compatibilidad, establecidas por la Agencia Nacional de Regulación, Control y Vigilancia Sanitaria; deben tener accesibilidad a una vía colectora o local, libre de conflictos. Deben tener un equipamiento similar al de la zona de servicios de los cementerios y suficiente área de estacionamientos internos.

44.13.6 Calidad espacial.

Las salas de velación deben tener vista a áreas exteriores de preferencia ajardinadas. Las salas de preparación de los difuntos no deben tener relación visual con otros espacios.

44.14 SECCIÓN DÉCIMA CUARTA: NORMAS NEC ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

NOTA: Las normas indicadas en esta Ordenanza han tomado como fuente las Normas INEN sobre Accesibilidad al Medio Físico que ha sido elaborado por el CONADIS (CONSEJO NACIONAL DE DISCAPACIDADES) y el INEN (INSTITUTO NACIONAL ECUATORIANO DE NORMALIZACION), además:

- NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU. ((MIDUVI), ACCESIBILIDAD UNIVERSAL AU, 2016)
- NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN– NEC: NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI. ((MIDUVI), NEC - HS - CI, 2019)
- NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN NEC-SB-IE: Instalaciones Eléctricas. ((MIDUVI), Norma Ecuatoriana de Construcción Instalaciones Eléctricas, 2018)
- NEC-SB-TE: Infraestructura Civil Común de Telecomunicaciones. ((MIDUVI), Norma Ecuatoriana de la Construcción }, Infraesturctura civil comúnen telecomunicaciones, 2020)
- NEC-SB-IG: Instalaciones de Gases Combustibles para Uso Residencial, Comercial e Industrial. ((MIDUVI), Instalacion de gases combustibles para uso residencial, comercial e industrial, 2021)
- NORMAS SOBRE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES PELIGRO SÍSMICO - DISEÑO SISMO RESISTENTE. ((MIDUVI), Cámara de la Industria de la Construcción (CAMICON), 2014)
- NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: PELIGRO SÍSMICO DISEÑO SISMORESISTENTE CÓDIGO NEC-SE-DS.
- NORMAS SOBRE EQUIPAMIENTOS DE SALUD GUIA DE ACABADOS INTERIORES PARA HOSPITALES (MINISTERIO DE SALUD 2013). (Publica, 2013)
- NORMA DE ASEGURAMIENTO DE CALIDAD DE LOS SERVICIOS EN LA SALUD http://www.calidadsalud.gob.ec/wp-content/uploads/2021/12/resolucion_nro._acess-2021-0048-signed.pdfhttp://www.calidadsalud.gob.ec/normativa/ (PUBLICA, 2015)
- ACUERDO-MINISTERIAL-30-2020-REGLAMENTO-PARA-ESTABLECER-LA-TIPOLOGIA-DE-LOSESTABLECIMIENTOS-DE-SALUD-DEL-SISTEMA (MSP, 2020).
- NORMAS TECNICAS Y ESTANDARES DE INFRESTRUCTURA EDUCATIVA (MINISTERIO DE EDUCACION 2012), (EJEMPLO NORMAS TECNICAS Y ESTANDARES PARA LA CONSTRUCCION DEINFRESTRUCTURA EDUCATIVA MEMORIA ARQUITECTONICA MANUAL PARA MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA. (Educación, 2012)
- REGLAMENTO GENERAL DE ACTIVIDADES TURISTICAS, Decreto Ejecutivo 3400, Registró Oficial 726 de 17-dic.-2002, Ultima modificación: 16-sep.-2011
- REGLAMENTO DE ALOJAMIENTO TURISTICO Acuerdo Ministerial 24, Registro Oficial Suplemento 465 de 24-mar.-2015.

45 QUINTA FACHADA: DEFINICIÓN, ANÁLISIS, VALORACIÓN, PROPUESTA, Y EVALUACIÓN.

45.1 DEFINICIÓN:

Quinta fachada. - Imagen urbana que se proyecta, visualiza y materializa a través de fotografías aéreas (ortofoto). Esta imagen caracteriza a un territorio y lo diferencia de otro. Refleja los diferentes espacios con características que condicionan la imagen y composición urbana. Es de suma importancia, ya que permite ver la configuración de una edificación, manzana, barrio, sector u otro componente de la ciudad desde otra perspectiva. Desde esta vista, se observa principalmente las cubiertas, terrazas, áreas verdes, calles y otros espacios públicos, así como elementos patrimoniales, urbanos y arquitectónicos que agregan valor paisajístico. Este valor se debe al predominio de materiales y texturas homogéneos como el adobe, tapial piedra y teja cocida.

45.2 OBJETIVO.

Realizar un estudio detallado de la morfología y composición de la quinta fachada del cantón Colta, con el fin de establecer tipologías, materialidad y alturas adecuadas que respeten y destaquen las características fundamentales de la arquitectura vernácula patrimonial local.

45.3 LÍNEA BASE DE LA QUINTA FACHADA.

La unidad de patrimonio, a través de la emisión del certificado de afectación y licencia urbanística, adjuntará la información que dispone referente a la quinta fachada (estado inicial e histórico), tanto del inmueble como de la manzana en donde se localizará el proyecto. Para el respectivo análisis y en función de las conclusiones, el profesional responsable planteará la propuesta, cuyo concepto estará orientado a recuperar el valor patrimonial de los inmuebles y, por lo tanto, a la manzana donde están ubicados.

45.4 DISPONIBILIDAD DE INFORMACIÓN.

En los casos en que la unidad de patrimonio disponga de esta información, la facilitará al profesional, quien la consignará en el anteproyecto como parte estructurante del anteproyecto y proyecto a presentar.

Datos de identificación general de la quinta fachada:

a) **Identificación:** Registro Catastral
b) **Número de Lotes:** Edificados (No Edificados).
c) **Número de edificaciones por tipo de cubierta:** planas, inclinadas, curvas, cóncavas, convexas, etc.
d) **Estado General:** Bueno, Regular, Malos, Ruina.

Las intervenciones en las Áreas Históricas y Patrimoniales a nivel de quinta fachada comprenderán el estado precedente y la propuesta.

45.5 ANÁLISIS DE LA QUINTA FACHADA.

El análisis está orientado en función de la línea base para determinar la tipología, morfología y materialidad de la cubierta predominante, y para, en función de esta, proyectar un diseño que armonice con la quinta fachada de la manzana. El análisis de la quinta fachada comprenderá la imagen y/o el CAD de la cubierta a nivel de predio y manzana.

45.6 FORMATO DE PRESENTACIÓN

La quinta fachada, la línea base y propuesta serán presentados de conformidad a los siguientes formatos.

Análisis de la quinta fachada a nivel de manzana

Gráfico 82. Análisis de la quinta fachada a nivel de manzana

	**Descripción:** Características principales de la manzana: -Tipo de cubierta predominante: -Material predominante: -Valoración de la manzana

Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Fuente: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Gráfico 83. Análisis de la quinta fachada a nivel de predio

	**Descripción:** - Clave catastral -Tipo de cubierta - Altura del cumbrero - # de faldones - Material predominante - Área de la cubierta - Área verde

Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Fuente: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Lineamientos para tomar en cuenta para el análisis de la quinta fachada.

Tabla 186. Lineamientos para el análisis de la quinta fachada por el GADMC Colta.

Color predominante de la cubierta	
Área de construcción: cubierta, patios y áreas verdes.	
Material predominante de la cubierta	
Tipo de cubierta	
Estado de la cubierta	
Material predominante de la cubierta	
Cubierta predominante en la manzana	
% de material predominante	

Fuente: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

La Unidad de Patrimonio procesará las ortofotos con herramientas informáticas que permiten extraer estadísticas e indicadores de detalle.

Morfología predominante.

Se determinará el predominio de la morfología de las cubiertas en los siguientes parámetros:

-Cubierta Plana

Gráfico 84. Vivienda que posee cubierta plana.



Fuente: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

-Cubierta Inclinada

Gráfico 85. Vivienda que posee cubierta inclinada.



Fuente: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

-Cubiertas Cóncavas o Convexas.

Gráfico 86. Implementación de cubiertas cóncavas y convexas.



Fuente: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

45.7 QUINTA FACHADA EN EDIFICACIONES NUEVAS.

Para nuevas edificaciones, se identificará la situación inicial que consta en la línea base de la quinta fachada, donde se evidenciarán los cambios, afecciones, contaminación visual (antenas, cables, instalaciones, tanques elevados), estado, déficit de área verde y problemáticas del entorno. El profesional responsable del proyecto realizará el análisis de las cubiertas predominantes hacia los colindantes.

Análisis de la materialidad

Para efectos de un análisis detallado tanto a nivel de predio como a nivel de manzana, se establecen dos parámetros.

Materialidad general

Comprenderá el análisis pormenorizado de los materiales predominantes. La clasificación será mediante los siguientes parámetros: industrial, artesanal, natural.

Materialidad específica

Constituirá un análisis de mayor detalle donde se determine el área específica según los materiales específicos (teja de barro cocido, Eternit, fibrotecho, galvalume, chova, etc.) y componentes (limatesas, lima hoyas, cumbreros, vertientes, canales, etc.).

Estado de conservación.

El análisis contemplará el estado de conservación en dos niveles: estado general (bueno, regular, malo, ruina) y estado específico, cuyo concepto será a nivel de patología de los elementos que se encuentran en estado malo y ruina.

46 VALORACIÓN DE LA QUINTA FACHADA

El análisis emprendido facilita la valoración de la quinta fachada, factor fundamental para el planteamiento de la propuesta.

46.1 QUINTA FACHADA CON MAYOR PRESENCIA DE ARQUITECTURA VERNÁCULA-QFV1

Manzanas con uno o dos frentes consolidados donde la quinta fachada posee variedad de formas, materiales y texturas armónicas. Predomina esta tipología inmueble donde se emplazan edificaciones de valor emergente, existiendo la posibilidad de mantener una sola tipología.

Gráfico 87. Manzana con predominio de arquitectura vernácula.



Fuente: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

46.2 QUINTA FACHADA REGULAR – QFV2

Manzanas en las que predomina las cubiertas de tipología tradicional, donde prevalece la teja artesanal y cuenta con un significativo porcentaje de área verde. El tipo de intervención será de conservación y restauración. Desde el punto de vista del número de predios, estas cuadras se caracterizan por un escaso fraccionamiento.

Gráfico 88. Manzana donde no existe mucha parcelación y predomina la arquitectura vernácula.



Fuente: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

46.3 QUINTA FACHADA IRREGULAR QUE MANTIENE LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA CON PATIOS CENTRALES Y TRASPATIOS - QFV3

Manzana con predominio de edificaciones con cubiertas tradicional, es decir, conformada por arquitectura con patios, traspatios y huertos. El tipo de intervención constituirá la conservación de todas las edificaciones que posean este patrón funcional. Desde el punto de vista del número de predios, estas cuadras se caracterizan por un alto fraccionamiento.

Gráfico 89. Manzana que se caracteriza por su alto fraccionamiento y diversidad de cubiertas, pero mantiene la tipología de patios centrales y traspatios.



Fuente: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

46.4 QUINTA FACHADA IRREGULAR -QFV4

Manzanas con predominio de edificaciones que no se ajustan a la ordenanza por la materialidad de la cubierta, predominan techos con materiales industrializados de diversos colores y escasa área verde (menos del 10%). Este factor desvirtúa el concepto homogéneo de las Áreas Históricas y Patrimoniales. El tipo de intervención en esta tipología se orientará a recuperar progresivamente los materiales tradicionales, así como a la incorporación de cubiertas sostenibles.

Gráfico 90. Manzana que se caracteriza por su alto fraccionamiento y diversidad de cubiertas, pero rompe con la morfología tradicional.



Fuente: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

46.5 QUINTA FACHADA EQUIPAMIENTOS - QFVE

Manzanas que se caracterizan principalmente por equipamientos que poseen una extensión de área considerable, donde predominan techos con variedad de dimensiones, formas y materiales industrializados que rompen con la morfología del polígono. Al ser cubiertas de gran tamaño designadas como especiales en la presente normativa causan un gran impacto visual, por lo que deberán ajustarse a la altura, forma y materialidades permitidas dentro del polígono de protección patrimonial.

Gráfico 91. Manzana que se caracteriza principalmente por ser equipamientos de gran escala.



Fuente: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

47 PROPUESTA DE LA QUINTA FACHADA

47.1 DE LA ESCALA Y PRESENTACIÓN.

Se presentará en una escala conveniente que permita la legibilidad al momento de su interpretación. La calidad del dibujo será, como mínimo, en tres grosores de línea, resaltando con la calidad más gruesa los elementos más próximos.

47.2 PROPUESTAS CONCEPTUALES PARA INTERVENIR LA QUINTA FACHADA EN BIENES PATRIMONIALES.

Inmuebles patrimoniales.

Los inmuebles de valor patrimonial conservarán las características originales en forma y materialidad. Las edificaciones registradas de valor patrimonial, alteradas a nivel de cubierta, restaurarán el estado precedente conocido.

Conservación de materiales.

Los inmuebles patrimoniales conservarán la morfología y materiales originales. Las ampliaciones y agregados posteriores que no forman parte de la concepción original serán intervenidos en función de restablecer su condición original.

Completar la materialidad en bienes patrimoniales.

En los inmuebles que hayan perdido componentes que afecten la materialidad a nivel de quinta fachada, la intervención estará dirigida a completar la misma, siempre y cuando existan evidencias físicas, documentos gráficos, fotográficos y/o planos que certifiquen el estado precedente.

Restaurar la quinta fachada.

Agregados que superen la altura permitida o materiales que no correspondan a la concepción original serán liberados.

48 PROPUESTAS CONCEPTUALES PARA NUEVAS EDIFICACIONES JUNTO A EDIFICACIONES PATRIMONIALES.

48.1 PARA INMUEBLES NO PATRIMONIALES.

Los inmuebles no patrimoniales (sin valor de impacto negativo) que se intervengan conforme a los tipos de intervención estipulados a continuación, propenderán a incorporar las siguientes tipologías de cubiertas.

Tradicionales

1.- De **teja tradicional**, material cerámico (terracota) sin acabado brillante.

2.- De **ladrillo artesanal** material cerámico (terracota) sin acabado brillante.

Industriales

1.- De teja semicircular industrial, material cerámico (terracota).

2.- De ladrillo industrial, gres material cerámico (terracota) sin acabado brillante.

Cubiertas de vidrio.

En casos que se prevea cubrir patios o espacios transitables que no correspondan a jardines, áreas verdes y/o huertos dentro de la edificación, las cubiertas translúcidas podrán ser autorizadas únicamente cuando su superficie sea igual o menor al 5% del área de total de cubiertas.

Cubiertas sostenibles.

Que contribuyan al ahorro energético y a la reducción de las afecciones ambientales.

1. Cubiertas verdes. - Jardines (horizontales, verticales e inclinados), siempre y cuando se considere la implementación de especies naturales.
2. Paneles solares. - Cubiertas conformadas por células solares.

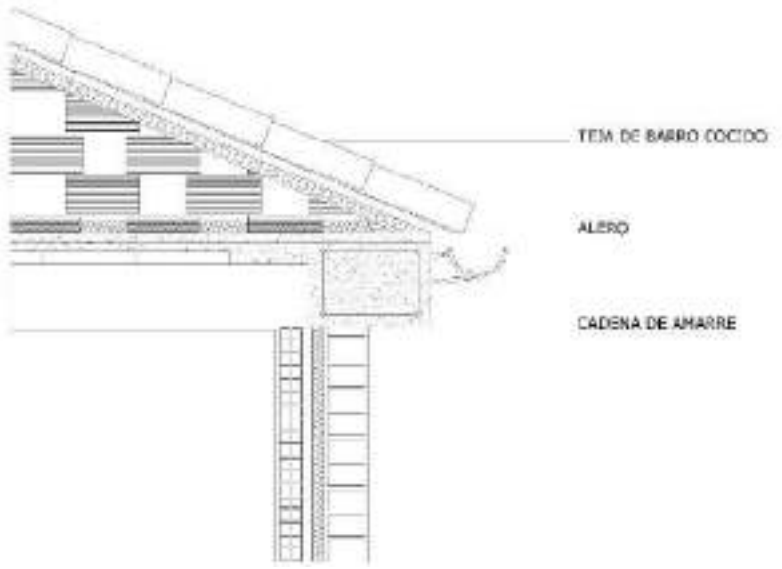
Cubiertas especiales:

1. Para cubiertas de grandes luces (>=9mts), se establece materiales (cerámicos, metálicos, fibrocemento) con colores terracotas combinadas con los tipos de cubiertas establecidas en los literales a, b, y c.
2. Las edificaciones existentes con cubiertas que no cumplen con las determinaciones de los materiales contenidos en el presente documento se consideran especiales por la afección a la imagen predominante de la quinta fachada. Cualquier tipo de intervención en el techo obligará al propietario a ajustarse a este artículo.

48.2 EDIFICACIONES NUEVAS EN ZONAS PATRIMONIALES Y DE INFLUENCIA

El alero arrancará directamente sobre la cadena de amarre de la planta inferior. El área habitable no superará el 50% de la planta inmediatamente anterior como se muestra en el gráfico 37. Además, la cubierta inclinada se ubicará hacia la fachada que tenga el frente hacia la calle y el uso será de vivienda. En las nuevas edificaciones que se acojan a mayor edificabilidad, no se permitirá la incorporación de buhardillas. La cubierta, en estos casos, podrá ser:

Gráfico 92. Detalle de cubierta



Fuente: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Cubiertas inclinadas.

La pendiente podrá fluctuar preferentemente entre el 30% y 50%. Para las cubiertas inclinadas, es factible la concertación, es decir, que los aleros y los cumbreros se acoplen a la pendiente de uno de los laterales.

Cubiertas planas.

Serán accesibles o inaccesibles conforme al sistema estructural y el material de revestimiento previsto. En caso de déficit de espacio verde en el predio y/o en la manzana, la cubierta podrá compensar dicha área con tratamiento vegetal, siempre y cuando se considere la implementación de especies naturales.

Cubiertas mixtas.

Pueden ser: inclinadas, planas, esféricas, cúpulas, bóvedas, cóncavas, convexas. El diseño contemplará las características del material de revestimiento previsto. El estudio de la quinta fachada determinará el porcentaje de cubierta plana y/o inclinada, así como la materialidad.

48.3 EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA A NIVEL DE QUINTA FACHADA

De la evaluación. - En este caso se realiza en función del cumplimiento de los siguientes parámetros formales:

Tabla 187. Indicadores generales a nivel de manzana para evaluar la quinta fachada.

Color predominante de la cubierta	
Área de construcción: cubierta, patios y áreas verdes.	
Material predominante de la cubierta	
% de material predominante	
Tipo de cubierta predominante	
Área verde	
Estado	

Fuente: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Adicionalmente se realizará la evaluación conceptual conforme a los siguientes parámetros.

Tabla 188. Indicadores específicos del predio para evaluar la quinta fachada.

Tipo de Cubierta	
Agregados en cubierta	
Material predominante	
Morfología (presencia de patios centrales o traspatios)	
% de área verde	
Existencia de huerta	
Incorpora energía alternativa en la cubierta	

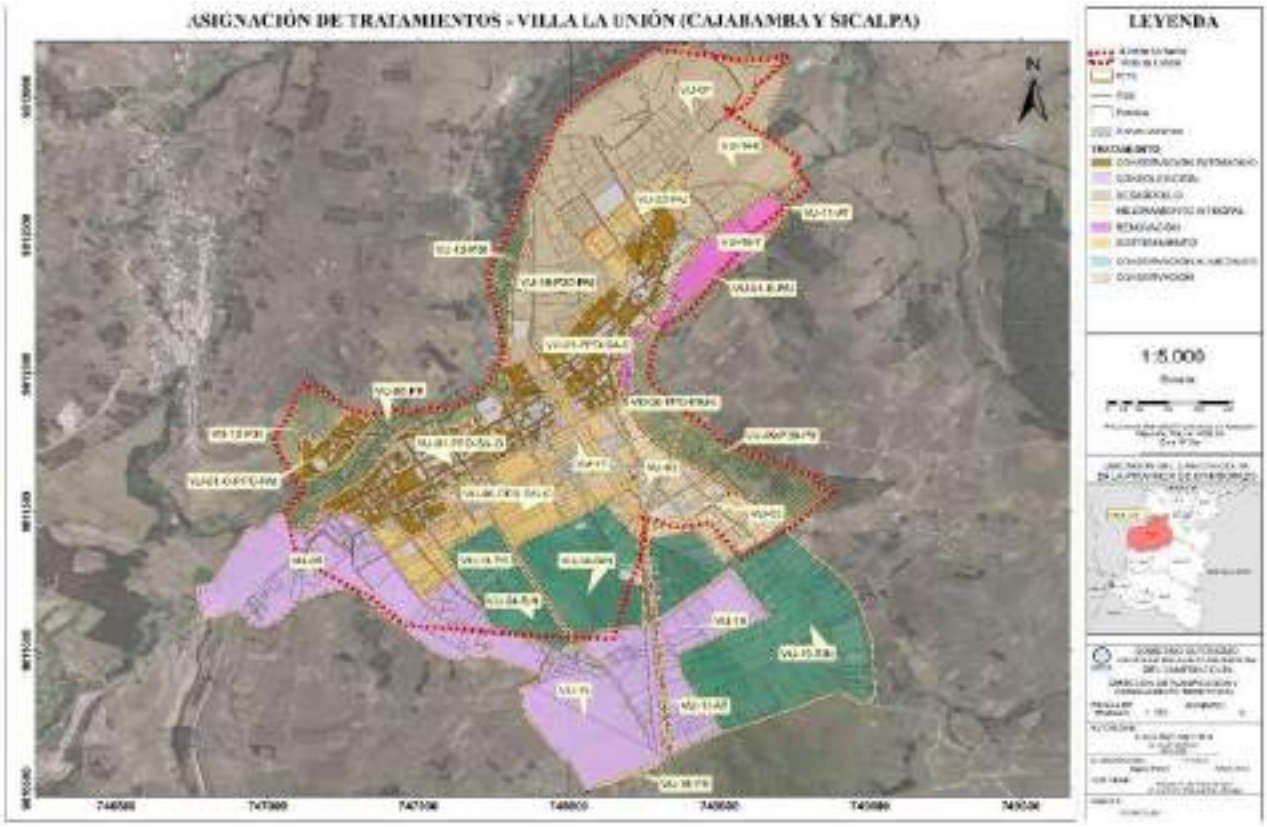
Fuente: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

48.4 POLÍGONO DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL.

La presente normativa aplicará a todos los predios ubicados dentro de la siguiente delimitación.

Gráfico 93. Mapa que delimita las zonas de protección patrimonial en Villa la Unión.



Fuente: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Gráfico 94. Mapa que delimita las zonas de protección patrimonial en Columbe.



Fuente: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

CAPÍTULO V

49 NORMA TÉCNICA QUE CONTIENE LAS CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES GENERALES PARA LOS VEHÍCULOS QUE PRESTAN EL SERVICIO DE TRASPORTE PÚBLICO EN EL CANTÓN COLTA.

49.1 CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES GENERALES

Los vehículos utilizados para brindar el servicio de taxi en sus diferentes modalidades deben tener las características y cumplir con las condiciones generales estipuladas en esta Norma Técnica, en la normativa local vigente emitida para este propósito, y en el Reglamento de Transporte Comercial de Pasajeros en Taxi con Servicio Convencional y Ejecutivo, emitido por la Entidad Nacional correspondiente, incluyendo cualquier reforma que se haya realizado.

- Para los casos de las diferentes subclases, deben estar identificados con los distintivos de color correspondientes, de acuerdo con la modalidad para la que han sido autorizados.
- Los vehículos que presten el servicio de taxi en el cantón Colta deberán tener ubicado en los apoyacabezas del asiento del conductor y del copiloto la tarjeta de identificación del conductor y la cartilla básica de las tarifas vigentes de tal manera que sea visible para el usuario, conforme lo establece la Dirección de Tránsito.

49.2 CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES GENERALES MÍNIMAS DEL SISTEMA DE CONTROL, GESTIÓN DE FLOTAS Y DEL ESTABLECIMIENTO DE ATENCIÓN AL USUARIO PARA SERVICIO DE TAXI CONVENCIONAL EN ZONAS URBANAS.

Toda empresa de Servicio de Taxi Convencional debe contar con al menos un local que tenga un número de teléfono fijo y funcione como centro de atención al usuario para recibir sus pedidos o reclamos. Este local u oficina debe estar situado en la zona autorizada para la operación, ya sea en la parroquia rural o en la zona urbana periférica, según corresponda. La dirección del local y el número telefónico deben ser comunicados a la Dirección de Tránsito, que se encargará de verificar periódicamente su disponibilidad y nivel de atención. El control de los servicios de taxi se llevará a cabo conforme a la normativa vigente.

49.3 CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DE LOS ESTACIONAMIENTOS Y CENTRO DE OPERACIONES PARA EL SERVICIO DE TAXI EJECUTIVO.

Todas las empresas que ofrezcan el servicio de taxi ejecutivo deben contar con un Centro de Operaciones, ya sea propio o alquilado, debidamente registrado. Este centro será responsable de administrar el sistema de gestión y control de flotas y de mantener en funcionamiento el centro de atención al usuario. En cualquier caso, la Dirección de Tránsito verificará anualmente que este Centro de Operaciones cumpla, como mínimo, con las siguientes características: Contar con una central telefónica que garantice la atención de manera adecuada las solicitudes de servicio de los ciudadanos, la misma que deberá registrar como mínimo los siguientes datos: Registro de llamadas atendidas, número de llamadas pedidas, identificador de llamadas.

a) Tener el espacio físico administrativo necesario de acuerdo con el número de operadores telefónicos y contar con un baño sanitario de acceso púbico.
b) Contar con el mínimo de operadores necesarios, que permitan cubrir un servicio de 24 horas los 7 días de la semana, con especial atención en las horas pico.
c) Las operadoras deberán contar con un registro de operación diaria de todos los vehículos, la misma que deberá ser remitida a la Agencia de Tránsito anualmente o cuando esta lo solicite.

Las empresas de taxis ejecutivos deben contar con uno o más predios de estacionamiento, ya sean propios o alquilados específicamente para este propósito, con una capacidad que corresponda al 35% de la flota vehicular de taxis autorizados por la Dirección de Tránsito. En ningún caso podrán utilizar las vías públicas ni estacionamientos en centros comerciales, hospitales, estadios, aeropuertos, hoteles, terminales terrestres, mercados u otros lugares que no estén destinados específicamente para el servicio de taxi. Si el predio es alquilado, deberán presentar el contrato de arrendamiento debidamente registrado en la entidad reguladora competente.

La Dirección de Tránsito registrará la fecha de inicio y caducidad de dicho contrato para controlar el cumplimiento de esta disposición. En caso de que el contrato no se haya actualizado, la Dirección de Tránsito llevará a cabo el proceso correspondiente

1. La Dirección de Tránsito deberá verificar que él o los predios a ser utilizados para el funcionamiento de los estacionamientos de taxis ejecutivos y/o Centro de Operaciones, cumplan con lo siguiente:
2. Informe de compatibilidad de suelo emitido por la Dirección de Planificación del GADMCC.
3. Licencia urbanística de actividades económicas que debe obtener la operadora para cada uno de los predios que ocupe la misma, sean estos predios de estacionamiento incorporados con el Centro de Operaciones o de manera independiente cada una de estas actividades con lo establecido en las Ordenanzas que constituyen el Plan de Ordenamiento Territorial y el Régimen Administrativo de Uso del suelo para el cantón Colta.
4. Se podrá autorizar que el centro de operaciones y/o estacionamientos de una operadora de taxis ejecutivos que se encuentre separados del estacionamiento de una operadora de taxis convencionales o ejecutivos en un radio de acción referencial de 300 m.

5. La referencia de 300 m puede ser modificada por la Autoridad Administrativa otorgan*te, considerando los* siguientes parámetros:
- Necesidad del servicio;
- Preservar los derechos preestablecidos para los operadores existentes;
- Evitar conflictos entre operadoras.
6. Los predios de estacionamientos deberán contar con servicios sanitarios para los conductores de las unidades.
7. Los centros de operaciones y/o estacionamientos podrán ser inspeccionados por la Autoridad de Tránsito en sus diferentes ámbitos de competencia, conforme lo considere pertinente, sin mediar notificación a la operadora.
8. La Dirección de Tránsito no podrá emitir, renovar o actualizar el permiso de operación a las operadoras cuando el predio y/o centro de operaciones no cumpla con las características y condiciones antes mencionadas.
9. En el permiso de operación deberá constar la información del Centro de Operaciones y de los predios de estacionamiento de los vehículos, como dirección (administración zonal, sector y calles), teléfono, condición de uso (propio o en arriendo), fecha de inicio y fin del contrato de arriendo de ser el caso, capacidad de estacionamiento de los predios y posicionamiento geográfico y otra que la Dirección de Tránsito considere necesaria, información que deberá constar además en los expedientes de cada operadora.

49.4 CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES FÍSICAS DE LOS ESTACIONAMIENTOS PARA EL SERVICIO DE TAXI CONVENCIONAL EN ZONAS URBANAS.

El número de sitios de estacionamiento estará relacionado con el tamaño de la flota asignada para el servicio convencional, según el siguiente cuadro.

Tabla 189. Números de estacionamiento en relación con el tamaño de la flota

No. Vehículos de la Operadora	No. Sitio Principal	No. Sucursales
Hasta 20	1	-
21 a 60	1	1
61 a 100	1	2
101 en adelante	1	3

Fuente: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

El número de plazas que compondrán el sitio de estacionamiento dependerá de la demanda, las características de la vía y la flota total de la operadora. La Dirección de Tránsito definirá el número de plazas para cada sitio en la vía, con un máximo de plazas correspondiente al 20% de la flota vehicular asignada, sin exceder las 6 plazas por sitio. Esta decisión tomará en cuenta las condiciones físicas de la vía y lo establecido en el Reglamento Orgánico de Aplicación a la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial.

- Se podrá autorizar que el sitio de estacionamiento de una operadora de taxis convencionales se encuentre separado del estacionamiento de otra operadora de taxis convencionales u otra de ejecutivos, en un radio de acción referencial de 300 m.
- La referencia de 300 m puede ser modificada por la autoridad administrativa otorgante considerando los siguientes parámetros:

- Necesidad del servicio;
- Preservar los derechos preestablecidos para los operadores existentes;
- Evitar conflictos entre operadoras.

- No se autorizará como estacionamientos de operadoras de vehículos de alquiler, las bahías de estacionamiento de las terminales y estaciones de transferencia de la red Integrada de transporte u otros equipamientos, que fueron construidas para parqueo de todo tipo de vehículo liviano por periodo limitado de tempo para embarque y desembarque.
- En el caso de reubicación de sitios de estacionamiento imputables o no a la decisión de la operadora, solamente se podrá autorizar dentro de la administración zonal en donde se encuentre ubicado el sitio original de estacionamiento en cuyo caso la Dirección de Tránsito deberá realizar la evaluación técnica y definición correspondiente.
- La Dirección de Tránsito podrá autorizar los estacionamientos para el servicio de taxi en centros comerciales, hospitales, estadios, aeropuertos, hoteles, terminales terrestres, mercados, supermercados, entre otros, previo su informe técnico, en el que se considerará la autorización de la administración del equipamiento. Solamente se podrá autorizar este tipo de estacionamiento a operadoras legalmente autorizadas dentro del sector correspondiente, excepto para los taxis de servicio ejecutivo. Dicha asignación constará en el permiso de operación de la operadora.
- Demarcar en el piso el área autorizada por la Dirección de Tránsito para su ocupación como sitio de estacionamiento de acuerdo con el diseño y especificaciones determinadas, según se indica en el Anexo 1. La demarcación deberá ser realizada por el departamento de Obras Públicas en coordinación con la Dirección de Tránsito y el costo correspondiente correrá a cargo de la operadora de taxi respectiva.
- Los sitios de estacionamientos asignados en la vía pública deberán tener un mínimo disponible del 20% de unidades de acuerdo con el número de plazas asignadas en el sitio, en las horas pico (07h00 - 09h30 y de 16h00 — 21h30) y el 80% en las horas restantes del día. Este requerimiento puede ser cumplido hasta en un máximo de 10 minutos de espera por parte del agente civil de tránsito que realice el control.

49.5 PARÁMETROS TÉCNICOS GENERALES PARA ESTABLECER LOS SITIOS DE ESTACIONAMIENTO:

Se podrán establecer sitios de estacionamiento a una distancia no menor de 6 metros de la intersección, tomando como referencia el bordillo de la vía principal hacia la calle transversal donde se ubicarán las plazas de estacionamiento. En todo caso, la definición precisa se determinará en el análisis de cada caso particular (Ver Anexo 1). La operadora que se beneficie del sitio de estacionamiento en la vía pública deberá gestionar el uso de una batería sanitaria con el centro generador de demanda o con los locales comerciales cercanos al lugar.

Dimensiones mínimas para sitios de estacionamiento

Las dimensiones y áreas mínimas requeridas para sitios de estacionamiento para el servicio de taxi se regirán por la forma de colocación de estos y de acuerdo al siguiente cuadro y figuras:

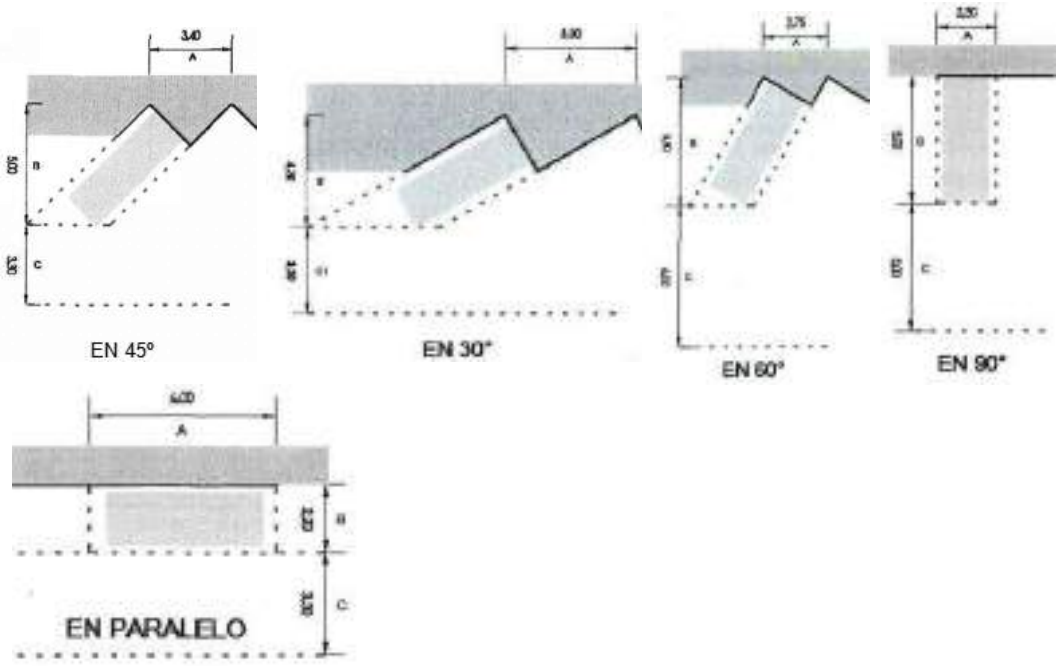
Tabla 190. Características de los estacionamientos.

Forma de colocación	A liviano	B liviano	C liviano
A 45e	3,40	5 00	3,30
A 30º	5,00	4,30	3,30
A 60º	2,75	5,50	6,00
A 90e	2,30	5,00	5,00
En paralelo	6,00	2,20	3,30

Fuente: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Gráfico 95. Dimensiones y disposición de estacionamiento.



Fuente: (Quito, 2017)
Elaborado por: (Quito, 2017)

Prohibiciones

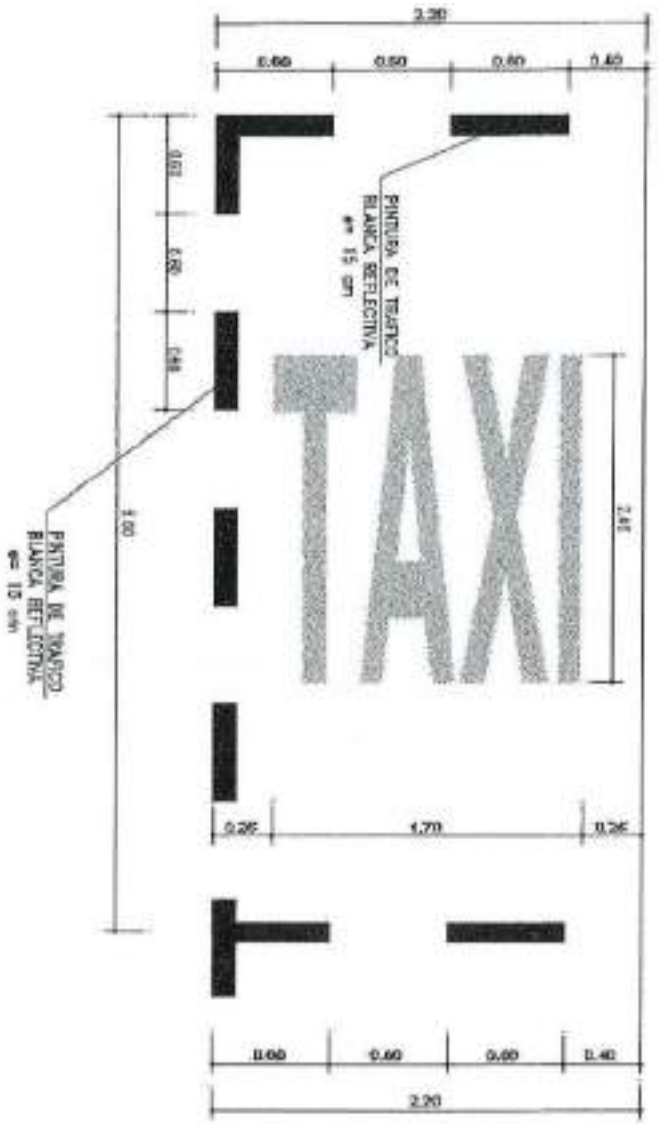
No se podrán ubicar sitios de estacionamiento, conforme al Reglamento Orgánico de Aplicación a la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial y a lo establecido en la presente normativa:

- En sitios prohibidos para el estacionamiento de vehículos (determinados por la señalización reglamentaria respectiva);
- Sobre las aceras y rampas destinadas a la circulación de peatones;
- En doble columna, respecto de otros ya estacionados, junto a la acera o cuneta en la carretera;
- Al costado o lado opuesto de cualquier obstrucción de tránsito, excavación o trabajos que se efectúen en la calzada:
- Dentro de una intersección;
- En curvas, puentes, túneles, zonas estrechas de la vía, pasos a nivel, pasos deprimidos y sobre nivel, en cambio de rasante, pendientes, líneas y cruces de ferrocarril;
- Obstruyendo el paso a entradas de garajes, rampas para entrada y salida de vehículos;
- Frente a recintos militares y policiales;
- A una distancia menor de 12 m de las entradas de hospitales o centros de asistencia médica, cuerpos de bomberos o hidrantes de servicio contra incendios;
- A menos de 2 m de un cruce ferroviario a nivel;
- Sobre o junto a un parterre central o isla de seguridad;
- Dentro de 9 m del lado de aproximación a un cruce peatonal intermedio; y,
- A menos de 3 m. de las puertas de establecimientos educativos, teatros, iglesias, salas de espectáculos, hoteles, hospitales, entre otros;
- En las vías circundantes a los parques centrales salvo que no existan condiciones en las vías transversales.
- En vías tipo expresas, semi expresas, ni arteriales.

- En paradas de transporte público o comercial.
- Los sitios de estacionamiento no deberán Interrumpir los cruces peatonales, las rampas para personas con movilidad reducida, el acceso a predios privados, o la disposición del mobiliario urbano.

Anexo1

Gráfico 96. Pintura para delimitar la estación de taxi.



Fuente: (Quito, 2017)
Elaborado por: (Quito, 2017)

Gráfico 97. Dimensiones mínimas para señalética de estaciones de taxi.



Fuente: (Quito, 2017)
Elaborado por: (Quito, 2017)

50 NORMA TÉCNICA QUE CONTIENE LOS PARÁMETROS MÍNIMOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE TERMINALES, ESTACIONES Y PARADAS DE TRANSPORTE PÚBLICO EN EL CANTÓN COLTA.

Tabla 191. Características mínimas para la implementación de paradas de bus.

PUNTO DE CONEXIÓN	TIPO DE INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO			NORMA DE REFERENCIA
	PARADA	ESTACIÓN	TERMINAL	
Ingresos y salidas		De existir desniveles se deben salvar mediante rampas, escaleras, ascensores, plataformas elevadoras.		NTE INEN 2245, NTE INEN 2249, NTE INEN-ISO 21542
		Debe contar con bordillos y pasamanos.		NTE INEN 2244
		De existir puertas deben ser accesibles.		NTE INEN 2309
		Deben tener elementos de control (torniquetes, puertas giratorias, entre otros) que permitan el acceso a personas con discapacidad o movilidad reducida.		
Circulaciones	Permitir la circulación peatonal en aceras	Eliminación de barreras u obstáculos.		NTE INEN 2243
		Las zonas de embarque y desembarque entre el vehículo y el andén deben estar al mismo nivel +/-2 cm; si el desnivel es mayor, se debe salvar mediante rampas, plataformas, bordes de apoyo u otros dispositivos que aseguren la accesibilidad del usuario.		

Áreas de embarque y desembarque	Las zonas de embarque y desembarque entre el vehículo y acera o andén bajo deben tener una separación máxima de 15 cm.	Las zonas de embarque y desembarque entre el vehículo y el andén deben tener una separación máxima de 10 cm; si la separación es mayor, se debe salvar mediante rampas, plataformas o dispositivos que aseguren la accesibilidad del usuario.	Las zonas de embarque y desembarque entre el vehículo y el andén deben tener una separación máxima de 5 cm.	
		El vano de la puerta de acceso o salida hacia el andén debe tener un ancho libre mínimo 180cm y un alto mínimo libre de 210cm		
Infraestructura	Deberá tener cubierta, cuando la acera tenga un ancho mínimo libre de paso de 120cm	Debe estar delimitada y tener cubierta	Su infraestructura debe cumplir con los estándares de la norma técnica ecuatoriana NTE INEN 2849-1	
			Toda terminal de acceso público debe contar con baterías sanitarias para personas con discapacidad o movilidad reducida permanente	NTE INEN 2293

			El área de espera debe contar con un espacio para personas en silla de ruedas con su debida señalización	
Mobiliario	Mobiliario de espera (asientos, bancas, apoyos isquiáticos), cuando la acera posea la banda de equipamiento	Mobiliario de espera (asientos, bancas, apoyos isquiáticos)		NTE INEN 2314
	Basureros			NTE INEN 2314
		Pasamanos perimetrales	Deben existir pasamanos	NTE INEN 2243
Rotulación y señalización	Señalización podo táctil horizontal	Señalización podo táctil horizontal en ingresos, circulación interna hacia servicios (por ejemplo: Baterías sanitarias, información, entre otros), borde de andén y salida.		NTE INEN 2854, NTE INEN 2243
	Señalización vertical de fondo Azul retro reflector, símbolo color azul retro reflector en fondo color blanco retro reflector, orla blanca y letra color blanco	Señalización general en accesos y circulaciones, franjas de advertencia visual en superficies transparentes o fachadas acristaladas		NTE INEN 2850, NTE INEN 2239, NTE INEN 2240, NTE INEN 2241, NTE INEN 2242, NTE INEN-ISO 21542
		Los ingresos o salidas deben estar señalizadas		NTE INEN 2850, NTE INEN 004

Ventilación	Nombre o código de la parada y puede contener el nombre de ruta o circuito, además debe contar con información en sistema braille u otros formatos accesibles	Debe contar con información de la ruta o circuito en forma visual y formatos accesibles (sistema braille, planos hápticos, pantallas audio visuales, bucles magnéticos, entre otros)	NTE INEN 2850, NTE INEN 2854
Ventilación	En puntos de conexión cerrados, ubicados en subsuelos u otra planta de la infraestructura, se deben asegurar las condiciones de ventilación natural o artificial con el fin de controlar y evitar la acumulación de gases tóxicos en el aire, según el cálculo técnico correspondiente de ser necesario.		
Iluminación	Debe contar con iluminación natural y/o artificial que permita al usuario la percepción del entorno y el uso del espacio		
Requisitos específicos para las personas con discapacidad o movilidad	Un espacio delimitado en piso de 180 cm x 180 cm para silla de ruedas, coches de bebé, cuando la acera tenga un ancho mínimo de 210 cm	Se debe asignar una puerta preferencial de ingreso o salida de vehículo para personas con discapacidad o movilidad reducida, debidamente señalizada.	NTE INEN 2850, NTE INEN 2239, NTE INEN 2240, NTE INEN 2241, NTE INEN 2242.

Fuente: (Quito, 2017)

Elaborado por: (Quito, 2017)

CAPÍTULO VI

51 NORMATIVA PARA LA DECLARATORIA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

51.1 DEFINICIÓN

Los distintos niveles de un edificio, así como los departamentos o locales en que se divida un bien inmueble, podrán ser de diferentes propietarios, siempre que sean independientes y tengan acceso a la vía pública o un pasaje común.

51.2 CONSIDERACIONES

- El título de propiedad puede incluir subsuelos y buhardillas habitables como pisos, siempre que sean independientes.
- La planta baja es el nivel del edificio que da a la calle.
- La planta del subsuelo es la que se encuentra inmediatamente debajo de la planta baja.
- El primer piso está inmediatamente sobre la planta baja, y así sucesivamente.
- Los entrepisos o mezanines que forman parte de la planta correspondiente, no se consideran pisos independientes.

52 REQUISITOS

Corresponderá a la Dirección de Planificación certificar que la o las edificaciones a declararse bajo el régimen de propiedad horizontal cumpla con los siguientes requisitos:

a) El interesado indicará en la solicitud de aprobación de planos, su deseo de someter el proyecto al régimen de propiedad horizontal.
b) Reglamento de copropiedad debidamente notariado.
c) Cuatro juegos de planos arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidrosanitarios y de bomberos debidamente aprobados o copias certificadas por la Dirección de Planificación.
d) Copia simple de la escritura.
e) Ficha del Registro de la Propiedad del Cantón Colta actualizado.
f) Certificado actualizado de no adeudar al municipio de los propietarios.
g) Certificado de avalúos y catastros.
h) Certificación de la empresa eléctrica y la empresa de agua potable del cantón Colta, en la que se constate la existencia de servicios básicos, este requisito será para la declaratoria de propiedad horizontal en que las alícuotas, áreas a enajenar, áreas comunales y linderos se encuentren en planos y para las alícuotas, áreas a enajenar, áreas comunales y linderos que se encuentren en contenedores arquitectónicos existentes.
i) Línea de fábrica.
j) Carta del pago del impuesto predial actualizada.
k) Una copia de planos en CD en formato DWG versión 2013 o anteriores, así mismos cuadros de áreas, áreas comunales, áreas a enajenar y cuadro de linderos se presentará en archivo de EXCEL y en físico.
l) Copia de cédula y papeleta de votación de los propietarios.
m) Copia de cédula, papeleta de votación, registro SENESCYT, patente y carnet municipal actualizado del profesional. Para declaratorias de propiedad horizontal el profesional será únicamente quien tenga el título de arquitecto/a.

52.1 PLANOS DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Los planos de declaratoria de propiedad horizontal deberán contener la siguiente información:

a) Ubicación y linderos del inmueble;
b) Ubicación y número que corresponda a cada piso, departamento o local; y,

c) Ubicación de las instalaciones de luz y fuerza, agua potable, teléfono, calefacción y ventilación si las hubiere, desagües, y de los demás bienes comunes.
d) Nombre del propietario y profesional que elabora el plano con su respectiva firma de responsabilidad. En el caso de la existencia de varios propietarios y su firma no conste en el plano, se deberá presentar el poder especial pertinente a cualquiera de los propietarios en la que su firma esté presente en el plano.
e) Clave catastral del predio.
f) Cuadro de áreas.
g) Cotas claras y las áreas de cada uno de los polígonos ya sean comunales o privados deberán estar presentes en el plano; así mismo los niveles correspondientes a cada piso.

52.2 CUADROS PARA LA PROPIEDAD HORIZONTAL

Se deberá adjuntar también, los cuadros para la declaración de propiedad horizontal que deberán presentarse según las siguientes características:

53 CUADRO DE ÁREAS.

Tabla 192. Cuadro de áreas para propiedad horizontal

CUADRO DE ÁREAS											
PROPIETARIO:									FECHA:		
CLAVE CATASTRAL:					PARROQUIA:						
ZONIFICACIÓN:			ÁREA DE TERRENO:		No. DE UNIDADES:						
PISO	NIVEL	USOS	UNIDADES No.	ÁREA ÚTIL (AU) O COMPUTABLE (m2)	ÁREA NO COMPUTABLE (ANC)		ÁREA BRUTA TOTAL DE m2	ÁREAS A ENAJENAR		ÁREAS COMUNALES	
					CONSTRUIDA (m2)	ABIERTA (m2)		CONSTRUIDA (m2)	ABIERTA (m2)	CONSTRUIDA (m2)	ABIERTA (m2)
SUBTOTAL:											
TOTAL:											
% COS PB CONSTRUCCIÓN:				ÁREA ÚTIL PLANTA BAJA (m2):				% COS PB PUGS		%	
% COS TOTAL CONSTRUCCIÓN:				ÁREA ÚTIL TOTAL (m2):				%COS TOTAL PUGS		%	

Fuente: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

54 CUADRO DE ALÍCUOTAS

Tabla 193. Cuadro de alícuotas

NOMBRE DEL PROYECTO:

PROPIETARIO:

CLAVE CATASTRAL:

ÁREA DEL TERRENO (m2):

ÁREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN (m2)

FECHA:

CUADRO No.1: ALÍCUOTAS						
No.	USO / DENOMINACIÓN	NIVEL	ÁREAS CUBIERTAS (m2)	ÁREAS DESCUBIERTAS O ABIERTAS (m2)	ALÍCUOTAS PARCIALES (%)	ALÍCUOTAS TOTALES (%)
TOTAL:						
TOTAL ÁREAS CUBIERTAS Y DESCUBIERTAS:						

Fuente: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

55 CUADRO DE ÁREAS COMUNALES

Tabla 194. Cuadro de áreas comunales

NOMBRE DEL PROYECTO:

PROPIETARIO:

CLAVE CATASTRAL:

ÁREA DEL TERRENO (m2)

ÁREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN(m2):

FECHA:

CUADRO No. 2: ÁREAS DE PROPIEDAD COMUNAL			
USO / DENOMINACIÓN	**NIVEL**	**ÁREAS CUBIERTAS (m2)**	**ÁREAS ABIERTAS (m2)**
Retiros de construcción			
Áreas verdes recreativas			
Circulación peatonal comunal			
Circulación vehicular comunal			
Habitación y baño del conserje			
Estacionamientos de visita			
Ascensor			
Ductos			
Cuarto basura			
Generador / Cuarto de máquinas			
Cisterna			
Vestíbulo			
Guardianía			
Terraza			
Baño comunal			
B.B.Q.			
Salón comunal			
Calefones			
Vivienda conserje			
SUBTOTAL (m2):			
TOTAL (m2):			

Fuente: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

56 CUADRO DE LINDEROS

Tabla 195. Cuadro de linderos.

NOMBRE DEL PROYECTO:

PROPIETARIO:

CLAVE CATASTRAL:

ÁREA DEL TERRENO (m2)

ÁREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN(m2):

FECHA:

CUADRO No. 3: LINDEROS															
No.	NIVEL	ALICUOTA (%)	NORTE (m)		SUR (m)		ESTE (m)		OESTE (m)		SUPERIOR (m)		INFERIOR (m)	

Fuente: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

Elaborado por: (Equipo Técnico PDOT, 2024)

56.1 OBLIGACIONES DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

- Mientras exista el edificio, ninguno de los copropietarios podrá pedir la división del suelo ni de los demás bienes comunes.
- Si el edificio se destruyere en su totalidad o se deteriorare en una proporción que represente, al menos las tres cuartas partes de su valor, o se ordenare su demolición, cualquiera de los copropietarios podrá pedir la división de dichos bienes.
- Si la destrucción no fuere de tal gravedad, los copropietarios están obligados a reparar el edificio sujetándose a las reglas siguientes:

1. Las reparaciones de cada piso, departamento o local serán de cargo exclusivo del respectivo propietario; y estará obligado a realizar todas aquellas que conciernan a la conservación o permanente utilidad del piso, departamento o local.
2. Si por no realizarlo oportunamente estas reparaciones disminuyesen el valor del edificio o se ocasionaren graves molestias o se expusiera a algún peligro a los demás propietarios, el infractor responderá de todo perjuicio.

- Es obligatorio el seguro contra incendio y daños de ascensor de todo edificio regido por esta Ley. El pago de estos seguros será cancelado por los copropietarios de acuerdo al porcentaje

de la alícuota correspondiente o título de propiedad; la administración, este parámetro deberá verse reflejado en el reglamento de copropietarios. La municipalidad se exime de cualquier contravención que tenga que ver con pagos de seguros ya que estos es responsabilidad propiamente de los condóminos.

- Es obligatorio que todo contenedor arquitectónico sujeto a esta ordenanza obtenga un seguro contra daños y las indemnizaciones provenientes de seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del edificio en los casos en que ésta sea procedente y salvo acuerdo unánime de los propietarios.
- En caso de que el inmueble no pueda ser reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá entre los propietarios, en proporción al derecho de cada uno.
- Si el importe de la indemnización no se destinare a construcción o reconstrucción del edificio, lo primero que se pagará con dicha indemnización son los créditos hipotecarios, si los hubiere.
- El pago de estos seguros será cancelado por los copropietarios de acuerdo al porcentaje de la alícuota correspondiente o título de propiedad; la administración de este parámetro deberá verse reflejado en el reglamento de copropietarios. El GADMCC se exime de cualquier contravención que tenga que ver con pagos de seguros ya que estos es responsabilidad propiamente de los condóminos.

56.2 APROBACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Para la aprobación de declaratoria de propiedad horizontal en las que el cuadro de áreas, alícuotas, áreas comunales y linderos estén en planos el propietario deberá dar por garantía a la municipalidad el valor en dólares de acuerdo al área bruta de construcción según la siguiente fórmula:
El valor en dólares a pagar será calculado de la siguiente manera:

G = (AB*VM2) /30X1000

Donde,

G = Garantía.

AB = Área Bruta.

VM2 = Valor por metro cuadrado impuesto por la municipalidad.

30x1000 Tasa impuesta por la municipalidad.

Para aprobar declaratorias de propiedad horizontal en planos la municipalidad exigirá la existencia de servicios básicos y los mismos deberán estar respaldados por las certificaciones de las empresas de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.

56.3 CRONOGRAMA DE OBRA.

El constructor o patrocinador del proyecto sujeto a la aprobación de Declaratoria de Propiedad Horizontal en planos presentará a la Dirección de Planificación un cronograma de obras a efectuarse el mismo que será controlado por la entidad competente una vez empezada la obra.

56.4 GARANTÍA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

a) El constructor o patrocinador del proyecto sujeto a la aprobación de declaratoria de propiedad horizontal en planos tendrá el plazo de 3 años para culminar el proyecto a partir de la aprobación de la declaratoria de propiedad horizontal, caso contrario perderá la totalidad de la garantía.
b) El constructor o patrocinador del proyecto sujeto a la aprobación de declaratoria de propiedad horizontal en planos podrá realizar la construcción por etapas, para esto deberá presentar el cronograma aprobado y certificado de cada una de las etapas por la Dirección de Planificación de la municipalidad.

c) En el caso de que el propietario decidiera realizar la construcción por etapa tendrá plazo de 3 años para culminar la etapa programada a partir de la aprobación de la declaratoria de propiedad horizontal, caso contrario perderá la totalidad de la garantía.
d) Para pasar a la siguiente etapa de construcción el patrocinador o propietario deberá terminar la totalidad de la primera etapa propuesta y así sucesivamente.
e) Las tasas por garantías se calcularán en base a los metros cuadrados del área bruta de la etapa a ejecutarse, no así la tasa de la aprobación de la declaratoria la cual deberá cancelar la totalidad de la tasa calculada.
f) En la declaratoria de propiedad horizontal por etapas la municipalidad exigirá la totalidad y existencia de servicios básicos, los mismos deberán estar respaldados por las certificaciones de las empresas de agua, alcantarillado y energía eléctrica.
g) Si la aprobación de la declaratoria de propiedad horizontal en planos se efectuara bajo la modalidad de fases o etapas el cobro por concepto de garantías se efectuará según los metros cuadrados de área bruta de la fase o etapa a efectuarse.

56.5 PERMISO DE CONSTRUCCIÓN.

El permiso de construcción para la declaratoria de propiedad horizontal en planos se deberá pedir por la parte interesada hasta un plazo máximo de un año a partir de la aprobación de los planos de declaratoria de propiedad horizontal. Este tiempo está contemplado para que el patrocinador o propietario pueda enajenar las unidades sometidas bajo este régimen. En el caso de no solicitar el permiso de construcción según lo previsto se dará la nulidad a la aprobación de propiedad horizontal.

a) El cobro por concepto de aprobación de planos de declaratoria de propiedad horizontal se efectuará según las tasas dispuestas por el GADMCC.
b) En el caso de que el patrocinador o propietario que se someta a la declaratoria de propiedad horizontal en planos y realizara cambios en obra, este deberá notificar a la municipalidad y a la Dirección de Planificación para que se realicen las aprobaciones pertinentes de las modificaciones realizadas. En el caso de no hacerlo perderá la garantía correspondiente y se cobrará una multa equivalente al valor de la garantía perdida, es decir el 30 x1000 del valor calculado.
c) Las modificatorias y rectificaciones de propiedades horizontales aprobadas e inscritas en el registro de la propiedad serán aceptadas siempre y cuando el promotor no haya enajenado ninguna de las alícuotas. Para esto de deberán aprobar los planos modificatorios, la declaratoria de propiedad horizontal con su respectiva aclaratoria de las áreas y espacios a modificarse, de ser el caso.
d) Es responsabilidad de la Dirección de Avalúos y Catastros generar las claves y avalúos de acuerdo con las alícuotas aprobadas una vez emitida la certificación por la Dirección de Planificación.
e) Una vez emitido el permiso de construcción la Dirección de Planificación velará que, de todas las unidades declaradas en propiedad horizontal, una de ellas, la que más se repita dentro del proyecto, debe ser terminada en su totalidad con la finalidad de que la Dirección de Avalúos y Catastros adjudique el avaluó correspondiente tanto para la unidad terminada como para el resto de las unidades del proyecto.
f) El avalúo de los bienes inmuebles sometidos a este régimen únicamente será modificado siempre y cuando cambie el valor del sector homogéneo; y en el caso de que un copropietario decida cambiar el avaluó de su unidad, deberá tener el consentimiento de todos los copropietarios en asamblea general.
g) Una vez culminado una primera unidad declarada en propiedad horizontal el promotor presentará a la Dirección de Avalúos y Catastros, un listado de materiales implementados en el proyecto y el mismo deberá ser certificado por la Dirección de Planificación.
h) Este listado deberá contener el material y los volúmenes de obra respectivos tanto en obra gris como en obra terminada.

i) Dentro de los requisitos de las declaratorias de propiedad horizontal en planos se adjuntará la declaración juramentada por parte de los propietarios que están de acuerdo y en pleno conocimiento de los reglamentos, alícuotas y áreas de cada uno.

56.6 INFORME TÉCNICO.

La Dirección de Planificación de Territorio y de Obras Públicas emitirá el informe técnico del trámite de declaratoria de propiedad horizontal en máximo quince (15) días laborables a partir de la fecha de su presentación.

a) Si el informe técnico es favorable.

La documentación se remitirá al departamento legal para su análisis y se expedirá la autorización en máximo diez (10) días laborables. Para la aprobación de declaratorias de propiedad horizontal en las que las alícuotas, cuadros de áreas, áreas a enajenar, áreas comunales y linderos estén en planos, el propietario deberá cancelar la garantía a la municipalidad

La tasa de esta garantía es un rubro que no exceptúa los pagos por tasas de aprobación y garantías por construcción.

b) Si el informe técnico es desfavorable.

Se proveerán los requerimientos para su aprobación. Para declarar en propiedad horizontal inmuebles construidos sin planos aprobados; la Dirección de Planificación y la Dirección de Obras Públicas emitirá un informe previo a la presentación de los tres juegos de planos de levantamiento de la construcción existente firmados por un arquitecto, además de un informe sobre las características estructurales de las edificaciones, firmado por un ingeniero civil, y fotos del interior y exterior de la edificación.

En caso de que la edificación cumpliere con las regulaciones vigentes, se procederá de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, previa la legalización de la construcción existente.

56.7 DISPOSICIONES GENERALES

Propietarios

Cada propietario tiene dominio exclusivo de su unidad y es copropietario de los bienes comunes necesarios para la existencia y seguridad del edificio.

Bienes Comunes

Incluyen el terreno, cimientos, muros, cubierta, caseta de vigilancia, instalaciones generales (eléctricas, sanitarias, incendios, etc.), accesos y circulación. Las edificaciones sujetas a la declaratoria de propiedad horizontal estarán obligadas a respetar la zonificación de la ciudad establecidas en el PUGS y las normas de esta ordenanza.

Grupos de edificación

Se establecen los siguientes grupos de edificación:

- **Grupo A:** Edificios de 1 a 5 unidades.
- **Grupo B:** Edificios de 6 a 10 unidades.
- **Grupo C:** Edificios de más de 11 unidades.
- **Grupo D:** Conjunto habitacional horizontal de 1 a 5 viviendas.
- **Grupo E:** Conjunto habitacional horizontal de 6 a 10 viviendas.

- **Grupo F:** Conjunto habitacional horizontal de más de 11 viviendas.

Áreas comunitarias

Obligatorias en todas las edificaciones, con un 15% del área verde para urbanizaciones y casas, excepto los Grupos D, E, F que debe presentar un mínimo de 5 m² de espacio verde por unidad.

Conjuntos habitacionales

En los casos de conjuntos habitacionales, en los que dos o más edificios formen parte de él, se tomará en cuenta el total de los departamentos o unidades a declararse en propiedad horizontal, para los efectos de aplicación de la presente normativa.

Área administrativa

En los Grupos C y F, se requiere una conserjería y área administrativa con servicios básicos. donde se realizarán las asambleas de propietarios. Estas áreas administrativas estarán equipadas con un inodoro y un lavabo por cada 10 unidades declaradas en propiedad horizontal.

Derechos de los copropietarios sobre los bienes comunes

Los derechos sobre los bienes comunes son proporcionales al valor de la unidad de cada propietario y son inseparables del dominio de la misma. En la transferencia, gravamen o embargo de un departamento, piso o local, se entenderán comprendidos estos derechos y no podrán efectuarse estos mismos actos con relación a ellos, separadamente del piso, departamento o local a que acceden.

Copropietarios

- Deberán contribuir a la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como al pago de alícuotas.
- Los propietarios del piso bajo y subsuelo, no siendo condóminos, están exentos de mantener escaleras y ascensores.
- Las cuotas de impuestos o tasas deberán ser cobradas a cada propietario como si se tratase de predios aislados.
- Cada propietario podrá servirse de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás.
- Cada propietario usará su piso, departamento o local en la forma prevista en el Reglamento de Copropiedad, y, en consecuencia, no podrá hacerlo servir para otros objetos que los establecidos en dicho Reglamento, o a falta de este a los que el edificio esté destinado o que deban presumirse de su naturaleza. No podrá ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad, solidez y salubridad del edificio.

Restricciones

- Los copropietarios no pueden hacer modificaciones estructurales, hacer aumentos de edificación en ningún sentido, tampoco modificar la fachada sin el consentimiento unánime de todos los copropietarios y elevado a escritura pública.
- Con las limitaciones de esta normativa, cada copropietario podrá ejercer los derechos que se derivan de su condición de dueño sin necesidad de consentimiento de los demás copropietarios.
- Dividido el inmueble, de acuerdo con lo previsto en él, subsistirá la hipoteca o gravamen en la proporción respectiva.
- La hipoteca constituida sobre un piso, departamento o local que ha de construirse en un terreno en que el deudor es dueño, gravará su cuota en el terreno desde la fecha de la inscripción, y al piso, departamento o local que se construya, sin necesidad de nueva inscripción.
- Terminada la construcción de un edificio de propiedad horizontal, se protocolizará el plano general del edificio en una de las notarías del cantón, y se inscribirá una copia en el Registro

de la Propiedad, en un libro especial que se llevará para el efecto. La copia del plano se guardará en el archivo del registrador.

- El traspaso de dominio de un departamento, piso o local, y la constitución de cualquier derecho real sobre ellos, se efectuará en la forma señalada en el Código Civil y en la Ley de Registro. Se hará, además, referencia al plano general del edificio y se concretará la ubicación del piso, departamento o local y el número respectivo.

Reglamentos

El Reglamento General y el Reglamento Interno establecerán los derechos y obligaciones de los copropietarios, y este último debe ser aprobado por al menos dos terceras partes de los copropietarios y protocolizado.

- El **Reglamento General** determinará en qué casos la gestión de los administradores requerirá la conformación de la Asamblea de los Copropietarios. La imposición de gravámenes extraordinarios, la construcción de mejoras voluntarias y cualquiera sensible de alteración en el goce de los bienes comunes, requerirá la unanimidad de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión.
- El **Reglamento Interno de Copropiedad** contendrá las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes, funciones que correspondan a la Asamblea de los Copropietarios, facultades, obligaciones y forma de elección del administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.
- La copia del acta de la sesión de la asamblea, celebrada en conformidad con el Reglamento Interno de Copropiedad en que se acuerden expensas comunes, tendrá mérito de título ejecutivo para el cobro de las mismas, pasados treinta días de acordadas.
- Mientras exista el edificio, ninguno de los copropietarios podrá pedir la división del suelo ni de los demás bienes comunes.

Estructura

La estructura de los inmuebles destinados al régimen de propiedad horizontal será sismo resistente, en hormigón armado o estructura metálica, calculada de acuerdo con los valores adoptados por el Código de construcciones que esté vigente a la fecha. (NEC-15).

Los entrepisos y paredes divisorias entre diferentes unidades deben ser edificados conforme al sistema de propiedad horizontal, tendrán el carácter de controlar el ruido aéreo (anti acústico) según las normas vigentes a la fecha.

En edificios de varios pisos, donde se pretenda instalar sistemas mecánicos de ascensores, montacargas, incineradores, agua caliente central, bombas de cualquier género y toda clase de maquinaria que produce vibraciones, deberá estar montada sobre bases independientes del resto del conjunto estructural. De la misma manera, la caja de ascensores a la que se empotran las guías de cabina, de contrapeso, etc. formarán una unidad independiente del resto de la estructura.

Instalaciones sanitarias

Las instalaciones de aprovisionamiento y evacuación de agua potable y servida serán centralizadas, por lo que cada departamento o unidad declarada bajo este régimen deberá tener su medidor de agua potable propio, ubicado en un lugar accesible.

La Dirección de Servicios Públicos, determinará la obligatoriedad de la instalación de cisternas, bomba, tanque de presión y tanque de reserva, cuya capacidad estará condicionada al tipo de edificación a construirse. La red de evacuación de aguas servidas será diseñada y construida de tal manera que cada uno de los departamentos o unidades sometidas a este régimen tengan su propia instalación hasta empalmar con el colector general del edificio o con los bajantes en el caso de edificios de varios pisos.

Además, la dirección de planificación solicitará planos aprobados de agua potable y alcantarillado por la empresa competente; y en el caso de los Grupos C y F los mismos serán firmados por un profesional experto en la rama.

Instalaciones Eléctricas

Las instalaciones eléctricas serán centralizadas. Por lo que, cada departamento o unidad sometido a este régimen tendrá su propio medidor o tablero, alimentado directamente del tablero general, el mismo que estará equipado con una caja metálica de seguridad.

Los espacios comunes como: escaleras, corredores, galerías, vestíbulos y espacios exteriores tendrán un tablero de servicio con medidor propio. El consumo será pagado proporcionalmente por los condominios.

Además, la dirección de planificación solicitará planos eléctricos aprobados por la empresa competente; y en el caso de los Grupos C y F los mismos serán firmados por un profesional experto en la rama.

Instalación de agua para el sistema contra incendios

Es obligatoria la instalación de agua especial contra incendios, la que deberá asegurar una presión de agua en las bocas de salida de 25 metros, con un caudal de 2 litros por segundo. Dicha instalación será tomada del depósito del edificio, cuya capacidad será de 200 litros por segundo.

- En cada nivel y preferentemente frente a la caja de las escaleras, se ubicará una salida de agua, con la respectiva válvula de paso, una manga de 51 milímetros de diámetro y la longitud mínima de 15 metros, debidamente plegada y ubicada dentro de un nicho con protección de vidrio y en un lugar accesible.
- En todo caso, dicha instalación se efectuará de acuerdo al criterio técnico de la Empresa de Agua Potable y Alcantarillado, que aprobará los planes y verificará la instalación y el funcionamiento.
- La instalación de agua contra incendios podrá ser sustituida con la previsión de extintores para cada piso y de acuerdo con las características pertinentes.
- Además, la municipalidad solicitará planos aprobados de bomberos y contra incendios; y en el caso de los Grupos C y F los mismos serán firmados por un profesional experto en la rama.

Ascensor

En todo edificio de departamentos u oficinas donde la normativa de uso y ocupación de suelo permita la construcción de edificios de cuatro o más pisos de alto (incluyen subsuelos), se requerirá la instalación de ascensor. Asimismo, para la colocación del mismo se deberán tener en cuenta los planos electromecánicos pertinentes.

Todos los edificios o contenedores arquitectónicos que contengan ascensor obligatoriamente incluirán gradas de emergencia.

Estacionamientos

Se requieren estacionamientos específicos según el tamaño de las unidades y parqueaderos de visitas. En los estacionamientos vehiculares de los elementos arquitectónicos a declararse en propiedad horizontal de unidades menores a 65 m^2 será obligatorio 1 parqueadero por 2 unidades declaradas; para unidades de 65 a 150 m^2 se exigirá un parqueadero por unidad; de 150 m^2 en adelante se exigirá dos parqueaderos por cada unidad.

Por cada 12 parqueaderos de unidades declaradas en propiedad horizontal, el propietario y el profesional deberán obligatoriamente dejar 1 parqueadero de visitas.

Lavanderías

Deben estar incluidas en cada departamento o ubicarse en la terraza del edificio. Debiendo tener cada departamento su propia unidad y espacio para secar la ropa.

Contenedores arquitectónicos existentes

Los bienes inmuebles existentes que quieran someterse al régimen de propiedad horizontal deben cumplir con la existencia de medidores de agua y luz por cada unidad y presentar la documentación correspondiente para la declaración de propiedad horizontal.

Coeficiente de utilización de suelo

- Para los conjuntos habitacionales en sentido horizontal, el coeficiente de utilización del suelo no podrá sobrepasar el 60 % del área total de la urbanización. Además, no se computarán las áreas de terraza, ni las áreas verdes de uso particular.
- Para los edificios a declararse en propiedad horizontal que se aprueben a partir de la publicación de la presente ordenanza, el coeficiente de utilización del suelo podrá ser del 100% siempre y cuando en la planta baja y subsuelos haya la existencia de parqueaderos y locales comerciales que den a la calle. La edificación a partir de la primera planta se acogerá a los lineamientos de la línea de fábrica.

- **Vivienda de interés social**

Los proyectos de interés social se regirán a los lineamientos y áreas establecidas por el MIDUVI **(lineamientos arquitectónicos para viviendas de interés social)**, según la tipología de vivienda propuesta.

CAPÍTULO VII

57 ESTACIONES DE SERVICIOS, GASOLINERAS Y DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLES; DEPÓSITOS DE DISTRIBUCIÓN, CENTROS DE ACOPIO Y PLANTAS DE ALMACENAMIENTO DE GAS LICUADO DE PETRÓLEO (GLP).

Objeto. - Normar, autorizar y controlar el emplazamiento, la construcción, reconstrucción y funcionamiento de gasolineras o estaciones de servicio, depósitos de distribución, centros de acopio y plantas de almacenamiento de gas licuado de petróleo en el cantón Colta.

Alcance. - Los establecimientos autorizados a operar dentro del cantón Colta, en la comercialización de derivados del petróleo, que tengan como objeto el almacenamiento, llenado, trasiego, envío o entrega a distribuidores, serán construidos y adecuados de conformidad con el correspondiente Reglamento de Operaciones Hidrocarburíferas acuerdo No. MH-MH-2018-0001-AM y la presente Normativa Municipal. (HIDROCARBUROS, 2018)

Competencia para la ubicación o emplazamiento. - Corresponde a la Dirección de Planificación Municipal, expedir la resolución administrativa que autorice la ubicación o emplazamiento de gasolineras o estaciones de servicio y servicios compatibles dentro del Cantón Colta.

57.1 REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN, REMODELACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE GASOLINERAS Y ESTACIONES DE SERVICIO:

Las personas naturales o jurídicas que deseen construir, o remodelar establecimientos de distribución de combustibles dentro del Cantón Colta, deberán presentar a la dirección de Planificación de la Municipalidad, una solicitud para obtener la factibilidad de uso del suelo, acompañada de la siguiente documentación:

1. Plano topográfico planimétrico y altimétrico del terreno o predio, en escala uno a cien (1:100), en el que se indique la existencia de edificaciones, árboles, etc.

2. Plano de ubicación en escala uno a quinientos (1:500), con referencias de calles, avenidas, aceras, incluyendo indicaciones de postes y árboles, y semáforos, en un radio de cien (100) metros. En dicho plano deberá indicarse la ubicación del terreno respecto a otros establecimientos similares, centros asistenciales, religiosos, educacionales, cuarteles, hospitales, mercados, fábricas, cines o teatros, escenarios deportivos, y en general, todo centro de aglomeración de personas.
3. En los terrenos ubicados en zonas urbanas se observarán, además, las disposiciones de uso de suelo que se establezcan en los correspondientes reglamentos internos (PUGS).

Presentada la solicitud y toda la documentación requerida, la Dirección de Planificación, en el plazo de diez (10) días, elaborará un informe, sobre la conveniencia o no de autorizar la construcción del establecimiento. De ser favorable el informe, se incluirán las normas de edificación aplicables al predio.

57.2 UBICACIÓN O EMPLAZAMIENTO

La localización o emplazamiento de gasolineras o estaciones de servicio, en todos los casos, precisan autorización municipal, para lo cual, la Dirección de Planificación tendrá en cuenta las siguientes determinaciones:

a) **No se admitirá la ubicación de gasolineras o estaciones de servicio:**

- En las áreas y predios que se encuentren dentro de las áreas de influencia declaradas como Patrimonio cultural del Estado, según el acuerdo ministerial del 14 de junio de 1984 respecto al proyecto de regeneración e intervención urbana de Colta.
- En predios localizados en las áreas y zonas de riesgo (movimiento de masas e inundaciones), que constan dentro de la zonificación del actual PUGS.
- En un radio de influencia de 100 metros respecto a las áreas correspondientes a fuentes de captación de agua que incluyen las áreas de aporte de los subsistemas de agua potable y zonas de protección de ríos.

b) **Se autorizará la ubicación o emplazamiento de estaciones de servicio siempre que se cumplan las siguientes condiciones espaciales**:

- Licencia ambiental emitida por el Ministerio de Ambiente.
- Toda estación de servicio, gasolinera, que se pretenda ubicar en el área urbana, deberá emplazarse solo si es compatible con el uso de uso establecido en el actual PUGS.
- Mínimo con frente a una vía arterial (ejemplo: Vía Unidad Nacional sección 23m), o de mayor jerarquía.
- Toda estación de servicio, gasolinera, que se pretenda ubicar en el área rural del cantón Colta, deberá emplazarse frente a una vía intercantonal, interprovincial e interparroquial que tenga una sección mínima de 23 metros.
- Se ubicarán, a una distancia mínima de 500 con respecto a otro servicio similar medidos en línea recta y en la misma lateral del carril. Se considerará para la medición el punto más cercano del predio objeto de la petición al servicio existente.
- Guardará una distancia mínima de 250 metros medidos desde el lindero más cercano del mismo a: distribuidores o intercambiadores de tráfico y pasos a desnivel.
- Observarán una distancia mínima de 200 metros entre el lindero más próximo del terreno propuesto y el punto de inicio o final de curvas horizontales y/o verticales en el área rural y 50 metros en el área urbana.
- Guardará una distancia mínima de 500 metros a centros de almacenamiento o de acopio de explosivos debidamente autorizados por la Municipalidad.

- Se determina una distancia mínima de 200 metros en el punto más próximo del terreno a instalaciones de líneas de 69 KV o más edificaciones de estaciones o subestaciones eléctricas o afines.
- Guardará una distancia de 500 metros medidos desde el punto más cercano del predio a oleoductos, gasoductos, conductos y cualquier otra tubería de transporte de petróleo crudo o sus derivados y 300 metros para centros de acopio y distribución de gas licuado de petróleo o afines, debidamente autorizados por la Municipalidad.
- Se respetará una distancia mínima de 50 metros medidos desde el punto más próximo del lindero del predio propuesto, a los proyectos aprobados por la Municipalidad o construidos, destinados al equipamiento vecinal, barrial o urbano que impliquen concentraciones continuas y masivas, como es el caso centros educativos, templos, teatros o equipamientos comunitarios.
- Para lotes esquineros se condiciona que los ingresos y salidas vehiculares se ubiquen a una distancia mínima de 30.00 m de la intersección.
- Para gasolineras del área urbana o rural de hasta cuatro surtidores se requiere una superficie útil de 1.500 m^2, con un frente mínimo de 50 m hacia la vía arterial o de mayor jerarquía, así mismo se requiere 150 m^2 por cada surtidor adicional a lo establecido. En caso de servicios adicionales contarán con el área necesaria para los mismos.
- En el caso de los locales no comerciales se requerirá un área de 150 m^2 por surtidor.

La Dirección de Planificación, contando con la documentación completa, expedirá las resoluciones correspondientes en un término no mayor a cinco días de que la solicitud con todos los documentos de soporte haya sido presentada. La Dirección de Planificación está investida de todas las facultades necesarias para pedir información adicional que le permita conocer a cabalidad las condiciones reales del predio en el que se solicita el emplazamiento.

Las resoluciones que autoricen la ubicación o emplazamiento de una gasolinera o estación de servicio tienen la vigencia de tres años contado desde el día siguiente en que haya sido notificada la calificación del sitio.

Autorizado el emplazamiento de una estación de servicio o gasolinera, la municipalidad se abstendrá de otorgar permisos de funcionamiento o autorización de construcciones para equipamientos que impliquen concentraciones continuas o masivas de población en los predios que se ubiquen a las mismas distancias que sirvieron de referente para que se expida la resolución de emplazamiento.

La Dirección de Planificación está también atribuida de la potestad para autorizar el emplazamiento de surtidores de uso no comercial, de conformidad con las normas técnicas y legales vigentes.

57.3 CONDICIONES DEL TERRENO.

Para la instalación de gasolineras o estaciones de servicio, los terrenos situados en zonas urbanas o rurales deben cumplir con las siguientes condiciones:

Áreas mínimas para terrenos ubicados en zonas urbanas:

1. Gasolineras:

a) Frente mínimo del terreno: 30 m.

b) Área mínima del terreno: 750 m^2.

2. Estaciones de servicio:

a) Frente mínimo del terreno: 30 m.

b) Área mínima del terreno: 1000 m^2.

c) Cuando las gasolineras o estaciones de servicio se ubiquen con frente a vías expresas o arteriales principales, requieren carriles de desaceleración y aceleración, excepto en áreas urbanas.

Áreas mínimas para terrenos ubicados en zonas rurales:

1. Gasolineras:

a) Frente mínimo: 50,00 m.

b) Fondo mínimo: 30,00 m.

c) Área mínima del terreno 1500 m^2.

d) Línea de Fábrica o construcción: conforme derecho de vía según lo señalado en el Régimen del Suelo del Cantón Colta.

2. Estaciones de servicio:

a) Frente mínimo: 50,00 m.

b) Fondo mínimo: 40,00 m.

c) Área mínima del terreno 1750 m^2.

d) Línea de fábrica o construcción: conforme derecho de vía según lo señalado en el Régimen del Suelo del Cantón Colta.

57.4 REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN.

Los registros de construcción, aumento, remodelación, reparación son actos administrativos, mediante los cuales la Municipalidad, a través del Departamento de Planificación, luego de una revisión técnica de documentos específicos, autoriza la realización de los trabajos solicitados.

La responsabilidad técnica y civil corresponderá a los profesionales que suscriban los documentos técnicos en cada expediente. A la Municipalidad le corresponderá velar por la presentación de los requisitos técnicos y específicamente exigirá el cumplimiento de las normas relacionadas con el ordenamiento urbanístico de la ciudad y la observación de normas de seguridad.

Para realizar la construcción, se requerirá obtener el permiso correspondiente. Para el efecto el predio a intervenir debe encontrarse al día en los impuestos prediales. Los requisitos establecidos como indispensables son los siguientes:

1. El formulario que contiene las normas de edificación y factibilidad favorable concedidas por la Dirección de Planificación.
2. El certificado de no adeudar a la municipalidad actualizado.
3. Copia de la escritura inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón y Catastro en el caso de realizarse la construcción en terreno ajeno de propiedad de cualquier persona natural y, o jurídica, incluir la autorización, para construir, por escritura pública en favor del peticionario
4. Fotocopia de las cédulas de identidad, tributaria y certificado de votación del propietario del predio y del constructor.
5. Como mínimo tres 3 juegos de planos, arquitectónicos, sanitarios, hidráulicos, mecánicos, estructurales y eléctricos, los mismos que serán presentados en carpetas individuales por cada juego y, los planos deberán ir suscritos por el profesional colegiado respectivo. La documentación técnica, planos memorias de diseño, especificaciones, etc., debe ser aprobada previamente por las empresas e instituciones pertinentes, en especial por el Cuerpo de Bomberos.

57.5 APROBACIÓN DE ESTUDIOS ESPECÍFICOS Y PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN Y FUNCIONAMIENTO.

La aprobación de los estudios arquitectónicos le corresponde a la Dirección de Planificación Municipal. Los estudios para su aprobación deberán presentarse dentro del año de vigencia de la autorización de emplazamiento. Adicionalmente se deben presentar los estudios aprobados por la empresa eléctrica, empresa de agua potable, cuerpo de bomberos y por la autoridad ambiental competente.

1. Los estudios arquitectónicos tienen tiempo de validez de un año a partir de su aprobación, transcurrido ese plazo, caduca la autorización de emplazamiento. Si no se ha iniciado la construcción la autorización de emplazamiento queda sin efecto.
2. La Dirección de Planificación se encargará de emitir la resolución de aprobación de los estudios arquitectónicos una vez que cuente con todos los documentos antes indicados, en un término no mayor a treinta días contados a partir de la fecha en que se hayan entregado todos los estudios antes indicados.
3. Una vez cumplido todos los requisitos para el permiso de funcionamiento, el promotor presentará a la Dirección de Planificación, al Cuerpo de Bomberos, y a la Autoridad Ambiental competente, una certificación de funcionamiento de los equipamientos instalados en la Estación de Servicio, dado por una compañía acreditada por la Autoridad de Hidrocarburos o por entidad similar.

La Dirección de Planificación, basándose en los lineamientos establecidos por la Agencia de Regulación y Control Hidrocarburífero (ARCH), Analizará la documentación pertinente y emitirá los siguientes documentos:

1. Informe de compatibilidad y factibilidad de implantación de uso de suelo.
2. Aprobación de planos.
3. Permiso de construcción.
4. Permiso de habitabilidad.
5. Informe Técnico Ambiental otorgado por el departamento de servicios públicos del GADMCC.

57.6 GARANTÍAS

Para la expedición del permiso de construcción por parte de la Dirección de Planificación y como garantía de fiel cumplimiento de las obligaciones, el promotor deberá rendir a favor de la Municipalidad una garantía incondicional, irrevocable y de cobro inmediato por un valor igual al 10% del avalúo total. Esta garantía se mantendrá vigente mientras dure la construcción y se ejecutará a favor de la Municipalidad cuanto se incumplan con las normas relativas a la construcción. La garantía se ejecutará una vez que se encuentre firme la resolución de sanción expedida por la Autoridad Municipal y será independiente de la multa por la infracción o infracciones en que se incurra.

El promotor presentará en la Dirección de Planificación una certificación de funcionamiento de los equipamientos instalados en la Estación de Servicio dado por una compañía acreditada por la Dirección Nacional de Hidrocarburos o por entidad similar.

Previo al funcionamiento, la Dirección de Control expedirá la autorización correspondiente, siempre que se hayan cumplido estrictamente con los estudios aprobados y se haya rendido a favor de la Municipalidad una garantía incondicional a favor de terceros, irrevocable y de cobro inmediato por un monto igual al diez por ciento (10%) del avalúo del equipamiento que servirá para responder por los daños provenientes del funcionamiento de la estación. En el supuesto de que no se rindiere esta Garantía, la Municipalidad aceptará en sustitución el seguro contratado para proteger los riesgos de la estación; siempre que éste seguro sea igual o mayor al monto determinado.

Si se produjeren daños y/o afecciones ambientales o a la seguridad, la Municipalidad determinará directamente y mediante procedimiento administrativo ordenado por la Dirección de Planificación, las obras de construcción y mitigación que deberá ejecutar la persona o empresa responsable del servicio y el plazo para su cumplimiento; se incluirán en estos costos los estudios que deba desarrollar la Municipalidad de manera directa o por contrato. De no cumplirse con esta disposición la Municipalidad suspenderá el permiso según la magnitud calificada por la Comisión de Gestión Ambiental y la decisión administrativa asumida por control.

Previo al funcionamiento, la Dirección de Planificación expedirá la autorización correspondiente, siempre que se hayan cumplido estrictamente con los estudios aprobados y se haya otorgado a favor de la Municipalidad las garantías previstas a continuación:

57.7 REVISIÓN Y CONTROL DE FUNCIONAMIENTO

El control de funcionamiento se hará a través de la Dirección de Planificación con el apoyo directo de la Autoridad Ambiental Competente y el Cuerpo de Bomberos.

1. En los supuestos de riesgos a la seguridad o ambientales, previo informe técnico de cualquiera de las entidades mencionadas, la Dirección de Planificación impondrá la clausura de la estación de servicio de manera temporal o definitiva según la gravedad de la falta.
2. Para que vuelva a funcionar una estación clausurada, deberá realizar las acciones correctivas que la o las entidades competentes emitan en su respectivo informe.
3. Luego de que se hayan subsanado las recomendaciones determinadas, la Dirección de Planificación levantará la sanción.

Para las reformas, mejoras y ampliaciones que impliquen una alteración o modificación sustancial del funcionamiento de las Gasolineras y Estaciones de Servicio, la Dirección de Planificación exigirá los mismos estudios necesarios que para su aprobación original, salvo el correspondiente al del emplazamiento. Solo con los informes favorables de la Autoridad Ambiental competente y el Cuerpo de Bomberos (en materia de prevención y seguridad), la Dirección de Planificación Municipal autorizará las reformas y ampliaciones.

57.8 DISPOSICIONES GENERALES

Clasificación de los establecimientos.

Los establecimientos a los hace referencia la presente normativa se clasifican en las siguientes categorías:

a) Gasolineras: Establecimientos destinados a la venta de productos derivados del petróleo a través de surtidores.
b) Estaciones de servicio: Establecimientos que además de incluir una gasolinera, presten uno o más de los siguientes servicios: lavado, engrasado, provisión y cambio de aceites, afinamiento de motores, alineación y balanceo, vulcanización en frío, venta de accesorios, productos y repuestos para vehículos y/o cualquier otra actividad comercial o de servicio a los automovilistas, sin interferir en el funcionamiento del establecimiento.
c) Depósitos y surtidores privados: Surtidores de combustibles o estaciones de servicio aislados, para uso privado o institucional, que funcionen en locales internos con prohibición de extender dichos servicios al público.

Islas de surtidores.

Las islas de surtidores deben cumplir las disposiciones establecidas a nivel nacional por las entidades competentes y particularmente las siguientes:

- Los surtidores deben instalarse sobre isletas de protección, con una altura mínima de 0,15 m. protegidos contra posibles impactos.

- Deben situarse a una distancia mínima de 6,00 m. contados a partir de la línea de fábrica, y a 10,00 m. de los linderos del terreno.
- Deben situarse a una distancia mínima de 6,00 m. de la zona de administración, y 3,00 m. del área para tanques.
- Cuando tengan una misma alineación (coloniales), la distancia mínima entre islas debe ser 6,00 m. y 8,00 m. para islas con otra alineación o paralelas.
- Los establecimientos que instalen servicios de lavado de vehículos, lubricación y vulcanización, deben ubicar los servicios conservando las distancias mínimas dispuestas en los artículos anteriores, debiendo prevalecer las de diseño de gasolineras y de preferencia formando cuerpos diferentes al de la gasolinera.
- Cada isla debe tener una cubierta a altura no menor a 4,20 m., medidos desde la superficie de rodamiento y con la extensión necesaria para cubrir los surtidores y los vehículos que se provean de combustible.
- Las islas y sus cubiertas son áreas construidas, que forman parte del coeficiente de ocupación de suelo (COS).

Características de los tanques de almacenamiento.

De acuerdo con lo que señala el Reglamento Ambiental de Operaciones Hidrocarburíferas en el Ecuador, el diseño y construcción de los tanques de almacenamiento debe sujetarse a las siguientes normas:

- Los tanques deben ser subterráneos, enterrados a una profundidad mínima de 1 m. Las excavaciones serán rellenadas con material inerte como arena. Deben ser de planchas metálicas, protegidos contra la corrosión.
- Su diseño debe considerar los esfuerzos que reciben por la presión del suelo y eventuales sobrecargas.
- Las planchas de los tanques deben tener un espesor mínimo de 4 milímetros. para tanques de hasta cinco mil galones, y de 6 milímetros para tanques de entre cinco y diez mil galones.
- El diámetro mínimo para entrada de revisión interior será de sesenta centímetros.
- No se permite la instalación de tanques bajo calzadas ni en los subsuelos de edificios.
- El borde superior de los tanques debe quedar a no menos de 0,30 m. del nivel de piso terminado y a no menos de 0,90 m. cuando exista posibilidad de tránsito vehicular.
- Si el caso lo requiere de acuerdo con lo que determine el estudio de suelos los tanques serán ubicados dentro de una caja formada por muros de contención de mampostería impermeabilizada que evite la penetración de aguas y evite el volcamiento de tierras.
- Las cavidades que separan los tanques de las paredes de la bóveda deben llenarse con arena lavada o tierra seca compactada hasta una altura de 0,50 m del suelo.
- La distancia de los tanques a los linderos o propiedades vecinas debe ser de 6,00 m como mínimo, pudiendo ocupar los retiros reglamentarios. También debe retirarse 5,00 m de toda clase de edificación o construcción propia del establecimiento.
- Todo tanque debe poseer un ducto de venteo (desfogue de vapores) con la boca de desfogue a una altura de 4,00 m sobre el nivel de piso terminado, y situado en una zona libre de materiales que puedan originar chispas (instalaciones eléctricas, equipos de soldadura, etc.).
- El remate debe terminar en forma de T, o codo a 90 grados, y en los orificios irán telas metálicas de cobre o aluminio de 80 a 100 mallas por centímetro cuadrado. El extremo donde se une el tanque no irá a más de 25 mm del mismo.
- La descarga de los ductos de venteo no estará dentro de ninguna edificación, ni a una distancia menor de 5 m a cualquier edificio.

Instalación de bocas para llenados.

Las bocas de llenado tendrán las siguientes características:

- Las plataformas de descarga de auto tanques deben estar ubicadas de tal forma que la distancia de la isla de surtidores a la boca de llenado sea como mínimo cinco metros. La distancia entre la boca de llenado y las edificaciones del establecimiento será de al menos cinco metros.
- Serán tuberías de acero galvanizado de 10 centímetros de diámetro y estarán dotadas de tapas impermeables y herméticas, diferenciadas para cada producto.
- Las bocas de llenado deben estar identificadas de acuerdo al tipo de combustible con los siguientes colores: Azul: Gasolina Extra; Blanco: Gasolina Súper; Amarillo: Diésel 1 y 2.
- Deben instalarse de manera que los edificios vecinos queden protegidos de derrames.

Redes de drenaje.

Las redes de drenaje deben proporcionar una adecuada evacuación de las aguas servidas, lluvias y vertidos accidentales de hidrocarburos y cumplir las siguientes disposiciones:

- El tamaño mínimo de las tuberías subterráneas debe ser 110 mm y la profundidad mínima de enterramiento 600 mm medidos desde la generatriz superior de la tubería.
- La entrada de líquidos a la red de drenaje se efectuará a través de sumideros con sifón para evitar la salida de olores y gases.
- La red de aguas servidas se debe conectar a la red pública municipal; o en su defecto, asegurar, mediante tratamiento, un vertido no contaminante.
- Las redes de drenaje deben separar las aguas contaminadas por hidrocarburos o susceptibles de serlo, que se depurarán mediante separador de grasas, y las aguas no contaminadas por estos elementos.
- Los sumideros en los que pueda existir contaminación por hidrocarburos se construirán de tal forma que impida la salida o acumulación de gases y serán inalterables, resistentes e impermeables a los hidrocarburos; las redes de tuberías serán herméticas.

Instalaciones mecánicas.

El diseño de las instalaciones mecánicas se realizará de acuerdo a las mejores prácticas de ingeniería, o en estricto cumplimiento de todas las regulaciones, código, y normas establecidas por:

a. American Petroleum Institute API. USA.
b. ANSI B31.4 “Liquid Petroleum Transportation Bipine System”.
c. Código ASME. (Sociedad Americana de Ingenieros Mecánicos)

Sin embargo, como requisito mínimo, se deberá cumplir la siguiente regulación: Todas las tuberías y accesorios que formen parte de las instalaciones mecánicas que estén destinadas al transporte de combustible deberán ser de PRF (poliéster reforzado con fibra de vidrio).

Instalaciones eléctricas.

Las instalaciones eléctricas de las gasolineras y estaciones de servicio deberán sujetarse a las siguientes normas:

- La acometida eléctrica será de forma subterránea y arrancará desde un poste de la Empresa Eléctrica. En él se colocará un ducto metálico rígido con un diámetro de 10 centímetros y tendrá una altura no menor a seis cuarenta metros desde el piso, debiendo tener en su parte superior un reversible metálico y en su parte inferior un codo de radio largo, del mismo material y diámetro que el ducto en mención.

- El tablero de medidores será sólidamente aterrizado por medio de una varilla de cobre y tendrá espacio para la instalación de dos medidores clase 20 para medición de activo y reactivo, y de igual manera para el transformador de desplazamiento.
- Toda la tubería será rígido-metálica en acero galvanizado pesado, con cajas de pasa a prueba de tiempo, gases, vapor y polvo (T.G.V.P), y subterránea en el área de despacho de combustible. Antes de ingresar a la caja de conexiones eléctricas, tanto en los dispensadores como en los surtidores como de las bombas, se usarán sellos a prueba de explosión para evitar el paso de gases o de llamas al interior de la caja antes mencionada.
- Queda prohibido cualquier tipo de instalación temporal o improvisada.
- Los cables eléctricos utilizados serán de doble aislamiento 600 V en los circuitos que llegan en el área de despacho de combustible y de descarga de tanqueros.
- Todo sistema eléctrico, incluyendo tapa y puertas de breakers, toma corriente, switches, interruptores y elementos afines se ubicarán a una distancia mínima de 5 m de la descarga de ventilación, bocas de llenado e islas de surtidores.
- El interruptor principal de emergencia se instalará en la parte exterior del edifico, protegido por un panel de hierro.
- Cada motor trasiego y surtidor tendrá circuito independiente con tubería rígida de acero galvanizado.

Servicios.

Las baterías sanitarias deberán cumplir con las condiciones de accesos y dimensiones mínimas para el uso de discapacitados. El servicio de lavado y lubricación debe estar ubicado en una zona que no interfiera con la operación normal de la gasolinera o estación de servicio y seguirá las siguientes disposiciones:

- Una batería de servicios higiénicos, para los clientes o el público, dispuestos separadamente para hombres y mujeres. En cada uno de ellos se contará con un equipo mínimo de un lavamanos, un inodoro y un urinario (en el de los hombres).
- Un vestidor y una batería de servicio higiénico para empleados, compuesta por un inodoro, un urinario, un lavamanos y una ducha de agua.
- Toda gasolinera contará con sistema de puesta a tierra y pararrayos.
- Surtidores de agua con instalación adecuada para la provisión directa del líquido a los radiadores.
- Servicio de provisión de aire para neumáticos y el correspondiente medidor de presión.
- Teléfono con fácil acceso en horas de funcionamiento del establecimiento, para uso público.
- Un gabinete de primeros auxilios debidamente abastecido.
- En las estaciones de servicio sólo se permitirá la habitación del guardián totalmente construida de material incombustible. Esta debe tener una salida independiente a la vía pública y una distancia no menor de 5 m. de los depósitos de combustibles o materiales inflamables.

Lavado y lubricación.

Las áreas de engrasado y pulverizado deberán estar ubicadas bajo cubierta cumpliendo con las alturas mínimas y con las establecidas en el Régimen del Suelo y con las condiciones técnicas exigidas por el servicio para evitar la emanación de residuos a la atmósfera.

- En el caso de adosamiento deberá contar con muros de protección perimetrales.
- Los cajones destinados a estos servicios deberán tener como dimensiones mínimas 4 m. de ancho por 9 m. de longitud.
- Todos los muros deben estar recubiertos con material lavable a una altura mínima de 2.50 m.

- Las aguas recolectadas en esta zona deberán pasar por un sistema eliminador de arenas, grasas y aceites, antes de pasar a la red interna de drenaje. Se instalará un sedimentador y trampa de grasas por cada cajón de lavado y engrasado.
- Toda el área para estos servicios será pavimentada con materiales impermeables y resistentes a los hidrocarburos y las redes de drenaje se sujetarán a las normas establecidas para gasolineras.
- Los servicios de lavado contarán con un sistema de reciclaje de agua.

Protección ambiental.

Deberán cumplir las disposiciones ambientales vigentes establecidas por los Ministerios y autoridades nacionales competentes.

- Se instalarán cajas separadoras de hidrocarburos para controlar los derrames de combustibles en áreas de tanques, surtidores, así como para las descargas líquidas del lavado, limpieza y mantenimiento de instalaciones.
- Se instalarán rejillas perimetrales y sedimentadores que se conectarán a los separadores de hidrocarburos, las mismas que recogerán todas las descargas líquidas no domésticas del establecimiento.
- Los residuos recolectados en los separadores de hidrocarburos y/o en labores de limpieza y mantenimiento de las instalaciones, deberán ser recolectados en tanques adecuadamente cerrados con tapas y dispuestos a los respectivos distribuidores de combustibles y lubricantes.
- Se prohíbe la evacuación hacia la vía pública, acera o calzada, de cualquier efluente líquido procedente de las actividades de las gasolineras o estaciones de servicio.
- En caso de existir fuentes generadoras de ruido (grupos electrógenos, compresores, ventiladores, equipos mecánicos, etc.), las áreas donde se ubiquen las mismas, deberán ser aisladas acústicamente, para mantenerse por debajo de los límites máximos permitidos para el sector.

Normas de seguridad.

Las estaciones de servicio y gasolineras cumplirán con las normas especificadas en la presente Normativa referidas a Prevención contra Incendios, además de todas las disposiciones señaladas con las siguientes especificaciones:

1. Los tanques deberán tener una etiqueta de identificación conteniendo:

a) Fecha de construcción,
b) Constructor,
c) Espesor de la plancha,
d) Capacidad total.

2. Junto a los tanques de almacenamiento, se harán pozos de monitoreo de vapor de agua (dependiendo del nivel freático). Estos pozos serán chequeados periódicamente, por medio de sistemas electrónico o manual, para detectar eventuales fugas de tanques o tuberías.
3. En los puntos de llenado de tanques habrá un contenedor para eventuales derrames, con capacidad de 20 litros, el mismo que tendrá un dispositivo para que, en el caso de que esto ocurra todo el contenido vaya al tanque.
4. Los tanques contarán con los accesorios y dispositivos necesarios para efectuar la carga, ventilación y medición de este.
5. Los tanques se someterán a pruebas hidrostáticas a una presión de 34 Kpa, rayos x, ultrasonido o líquido penetrante. Así mismo se deberán anclar para impedir eventuales empujes verticales del subsuelo a tanques vacíos, cuando el nivel freático se encuentre a menos de 3.50 m del nivel del terreno.
6. Cuando por cualquier circunstancia se abandone definitivamente el uso de cualquiera de los tanques de combustibles, el propietario, concesionario, o arrendatario procederá inmediatamente a tomar las medidas necesarias para evitar la peligrosidad del tanque

abandonado, llenándolos con una sustancia no inflamable, debiendo notificar a la Agencia de Regulación y Control del Agua (ARCA) sobre la disposición final de dicho tanque.

7. Si la interrupción del uso de un tanque o tanques fuese temporal y no se tratase de reparaciones, se procederá solamente al sellado del tanque o tanques.
8. Los surtidores serán dotados de válvulas de seguridad (válvulas contra impacto) que cierran el paso de combustible en el caso de algún choque contra el surtidor.
9. Deberán estar provistos de un dispositivo exterior que permita desconectarlos del sistema eléctrico en caso de fuego u otro accidente. Cuando el sistema opere por bombas a control remoto, cada conexión del surtidor debe disponer de una válvula de cierre automático en la tubería de gasolina inmediata a la base del mismo, que funcione automáticamente al registrarse una temperatura de 80 grados centígrados, o cuando el surtidor reciba un golpe que pueda producir rotura en las tuberías.
10. Los surtidores serán electrónicos y tendrán por cada manguera, una válvula de emergencia. Todos los surtidores estarán provistos de conexiones que permitan la descarga de la electricidad estática.
11. Las instalaciones eléctricas y motores serán a prueba de explosión.
12. Las guías, lámpara y equipo eléctrico que se usen dentro de las fosas de lubricación y otros lugares donde pueda haber acumulación de vapores de gasolina, deberán ser a prueba de explosión y mantenerse en buen estado.
13. Las bombas sumergibles tendrán un detector, que en caso de alguna fuga en las tuberías inmediatamente cierra el paso de combustibles y active una alarma en la consola de control.
14. En las gasolineras y estaciones de servicio, los combustibles: gasolina y diésel se almacenarán en los tanques de conformidad con lo especificado en esta Normativa. Se prohíbe en los establecimientos de la gasolinera, cualquiera que estos fueren, almacenar o conservar combustibles en tambores, tanques movibles o transportables, tarros y otros envases, aun cuando estos sean herméticos.
15. El trasiego de los líquidos inflamables desde los camiones cisterna a los depósitos se efectuará por medio de mangueras con conexiones de ajustes herméticos que no sean afectadas por tales líquidos y que no produzcan chispas por roce o golpe, ni en el extremo conectado al camión ni en la boca de llenado de tanques.
16. El transporte de gasolina se hará siempre en camiones cisterna debidamente acondicionados y con cada compartimiento precintado. El conductor del camión y otra persona responsable permanecerá a cargo de la operación de trasiego durante todo el tiempo que ella dure, provisto de un extintor del tipo polvo químico o de otro adecuado para combustibles de petróleo. Los camiones cisterna deben trasegar la gasolina dentro de los linderos del establecimiento, de modo que no interfiera al tráfico de peatones y vehículos.
17. Se prohíbe el expendio de gasolina en envases sin tapa.
18. En las gasolineras y estaciones de servicio solo podrán almacenarse los accesorios permitidos por la presente normativa y lubricantes que se encuentren adecuadamente envasados.
19. Cuando ocurriere cualquier derrame de combustibles al haberse abastecido algún vehículo, el derrame debe secarse inmediatamente antes de permitir que el conductor ponga en marcha el vehículo. Los elementos de limpieza que se usen para secar derrames deben depositarse en un recipiente de metal con tapa, y deben ser evacuados lo antes posible.
20. Los residuos de aceite que procedieron de vaciados de los correspondientes compartimientos de los motores (carters), debe almacenarse en cilindros cerrados; los residuos de aceite, combustible residual o deteriorado y más materiales líquidos o semilíquidos de derivados de petróleo no podrán ser evacuados a través de las alcantarillas sanitarias o pluviales.
21. Dentro del predio en el cual funcionen gasolineras y estaciones de servicio no será permitido fumar, tampoco hacer fogatas a menos de cincuenta metros del surtidor de combustibles.
22. Deberán colocarse avisos visibles a cincuenta metros que indique al público esta prohibición.
23. Se prohíbe estrictamente el uso de gasolina para fines de limpieza y su almacenamiento en recipientes abiertos.
24. Por ningún motivo se puede utilizar llamas abiertas para verificaciones mecánicas o para alumbrar cualquier sitio de los establecimientos regulados por la presente normativa.

25. Tampoco se podrá utilizar llamas abiertas dentro de los vehículos aparcados o en tránsito en estos establecimientos.
26. Todo el personal de las gasolineras y estaciones de servicio debe conocer el uso y manejo de equipos contra incendio.

58 AUTORIZACIÓN DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLANTACIÓN DE NUEVOS DEPÓSITOS DE DISTRIBUCIÓN, CENTROS DE ACOPIO Y PLANTAS DE ALMACENAMIENTO DE GAS LICUADO DE PETRÓLEO (GLP).

58.1 CENTROS DE ACOPIO (CENTROS DE DISTRIBUCIÓN) DE GLP EN CILINDROS:

La persona interesada en obtener una autorización de factibilidad para la implantación de un nuevo Centro de Acopio de gas licuado de petróleo en cilindros presentará, la documentación detallada en el presente Instructivo a continuación:

Documentación:

a) Formulario de solicitud de autorización de factibilidad establecido por la Agencia de Regulación y Control Hidrocarburífero (ARCH)
b) Certificado o Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo, emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado -GAD correspondiente a la jurisdicción.
c) Título de Propiedad del terreno, inscrito en el Registro de la Propiedad, o prueba del correspondiente acto jurídico que demuestre la tenencia del inmueble donde se ubicará la nueva planta de almacenamiento y abastecimiento de gas licuado de petróleo, del solicitante.
d) Plano de construcción de la planta de almacenamiento y abastecimiento de GLP y de ubicación del terreno a escala 1:25.000 (uno: veinte y cinco mil).
e) Cronograma de avance de la obra.
f) Pago por servicios que presta la Agencia de Regulación y Control Hidrocarburífero (ARCH)

Requisitos del terreno:

El terreno propuesto para la implantación de una nueva planta de almacenamiento y abastecimiento de gas licuado de petróleo deberá cumplir con los siguientes parámetros técnicos:

Distancias mínimas de seguridad

El proyecto de una nueva planta de almacenamiento y abastecimiento de gas licuado de petróleo en un radio de cobertura a partir del lindero más próximo deberá cumplir con las siguientes distancias:

a) Distancias de ductos se debe respetar el derecho de vía de ductos para el transporte de hidrocarburos y sus derivados.
b) Y las demás establecidas en la Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN (RTE INEN 024:2008) correspondiente y vigente.

Condiciones del establecimiento:

a) El área mínima de almacenamiento conforme a lo establecido a la Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN (RTE INEN 024:2008) correspondiente y vigente, más el espacio suficiente para maniobra de los vehículos que carguen y descarguen GLP al granel.
b) El establecimiento deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN (RTE INEN 024:2008) correspondiente y vigente.”

Para la presente normativa se consideran centros de acopio, aquellos centros de almacenamiento mayores a 1000 cilindros de 15 kg; Depósitos de distribución de gas hasta 1000 cilindros de 15 kg y distribución al detal de GLP menos de 500 cilindros de 15 kg de gas. Estas instalaciones cumplirán con las siguientes disposiciones y aquellas que se determinen en coordinación con el ente que regula y controla la gestión hidrocarburífera.

1. Estos locales estarán construidos con materiales incombustibles y tendrán ventilación natural a fin de evitar la acumulación del GLP; en el área de almacenamiento el piso será de material no absorbente y no podrán comunicarse con desagües del sistema de alcantarillado;
2. Las construcciones serán de un solo piso; los materiales de las paredes y el techo podrán ser de tipo ligero y no inflamable. Si fueren de tipo pesado, contarán con aberturas convenientes para el escape de ondas en caso de explosión;
3. Las instalaciones eléctricas y de iluminación serán a prueba de explosión. Los interruptores, tomacorrientes y demás accesorios se instalarán a una altura mínima de 1,50 metros, sobre el nivel del piso; de preferencia si tienen instalaciones eléctricas en el exterior.
4. La construcción estará aislada y protegida por una cerca perimetral colocada a una distancia conveniente del área de almacenamiento;
5. El piso del área para almacenamiento estará sobre el nivel del suelo; será horizontal y convenientemente compactado y rellenado, de tal manera que los cilindros permanezcan firmemente en posición vertical, y no queden espacios inferiores donde pueda acumularse el GLP;
6. El área de almacenamiento tendrá acceso al aire libre, de modo que por cada m^3 de volumen encerrado se disponga de 0,072 m^2 para ventilación. El área de almacenamiento tendrá aberturas solamente hacia las áreas de carga o descarga de cilindros;
7. Las aberturas estarán ubicadas adecuadamente unas con relación a otras; se protegerán, de ser necesario, utilizando malla metálica;
8. El área de almacenamiento debe ser exclusiva para el efecto; estará totalmente aislada de oficinas, garajes y demás dependencias, así como de predios vecinos, se aislará por medio de paredes cortafuegos de altura no menor a 2,20 metros;
9. Extintores de polvo químico, conforme a lo dispuesto en la normativa local y nacional específica vigente.
10. Almacenamiento en filas de hasta tres cilindros en posición vertical sobre un piso plano horizontal.
11. Contar con sistema pararrayos.
12. Señalización conforme a la normativa vigente. (INEN 439).
13. En los centros de acopio se colocarán letreros con las siguientes leyendas:

a) PROHIBIDO FUMAR
b) PELIGRO GAS INFLAMABLE
c) PROHIBIDA ENTRADA A PERSONAS PARTICULARES

14. El área útil mínima para el funcionamiento de un centro de acopio será de 2000,00 m^2.
15. Debe contar con un Plan de Autoprotección.
16. Requiere Licencia Ambiental en el caso de proyectos, en base a un estudio de impacto ambiental y plan de manejo aprobado.
17. Requiere la autorización correspondiente en el caso de actividades en funcionamiento, con base a una auditoría ambiental y su plan de manejo aprobado.

CAPÍTULO VIII

59 REGLAMENTO PARA EL EMPLAZAMIENTO Y APROBACIÓN DE PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS DE MOTELES EN EL CANTÓN COLTA.

Definición

Para fines de Uso y Ocupación del Suelo Urbano, se define “Motel” como un establecimiento hotelero ubicado fuera de los centros urbanos y cerca de carreteras, que ofrece alojamiento en unidades con entradas y garajes independientes desde el exterior. Debe proporcionar servicio de cafetería las 24 horas.

La capacidad de estos moteles debe ser entre 6 y 29 unidades, según la categorización del Reglamento de Alojamiento Turístico del Ministerio de Turismo. Aunque la definición menciona “departamentos”, en este caso se considerarán habitaciones que incluyan: garaje independiente, dormitorio y baño.

Capacidad

El número mínimo de unidades será de seis, siempre y cuando el predio se destine exclusivamente al uso de motel, sin permitir otros usos del suelo en el mismo lugar. La capacidad máxima dependerá de la superficie del predio.

Requisitos para la calificación del predio

El GAD Municipal de Colta, a través de la Dirección de Planificación, concederá la calificación del predio para este uso de suelo, pudiendo requerir información de otros organismos municipales.

Ubicación

El predio debe situarse:

1. Frente a vías interprovinciales, intercantonales o interparroquiales, en áreas con características físico-topográficas de difícil consolidación urbana, excepto en zonas protegidas.
2. Al menos a 250 metros del lindero más cercano del predio donde funcionará el motel sobre la misma vía, y a 100 metros de radio de lugares de culto, educativos o recreacionales infantiles.
3. Con frente a vías de al menos nueve metros de ancho, incorporando un carril adicional de tres metros.
4. A una distancia mínima de 200 metros de distribuidores o intercambiadores de tránsito y pasos a desnivel.
5. Con una distancia visual mínima de 100 metros desde el punto central del predio.

Características del predio

El predio no podrá ubicarse en esquinas, a menos que permita acceso y salida de vehículos a una distancia no menor a 20 metros desde el inicio del ochave. El área mínima del predio será de 1000 m², y el diseño vial debe garantizar la seguridad y circulación vehicular adecuada.

Infraestructura básica

El proyecto debe contar con servicios básicos: agua potable, evacuación o tratamiento de aguas residuales, y energía eléctrica.

Aspectos ambientales

El emplazamiento del motel no debe afectar recursos naturales en áreas protegidas ni en zonas con vegetación nativa o endémica.

Requisitos para la aprobación del proyecto arquitectónico

Normativa Arquitectónica

a) El proyecto debe cumplir con las normas de uso y ocupación del suelo referidas a arquitectura.
b) Independientemente de la ubicación, el retiro frontal mínimo será de 8 metros, incluido el carril de acceso al predio.

c) El promotor debe garantizar la absoluta privacidad de los usuarios.

Normativa ambiental

El proyecto arquitectónico debe presentar un estudio del paisaje que contemple su entorno, influencia en el área circundante y afectación a los recursos naturales.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

(MIDUVI), M. d. (diciembre de 2014). *Cámara de la Industria de la Construcción (CAMICON).* Obtenido de Riesgo sísmico, evaluación y rehabilitación de estructuras: https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/2023/03/6.-NEC-SE-RE-Riesgo-sismico.pdf

(MIDUVI), M. d. (2016). ACCESIBILIDAD UNIVERSAL AU. En S. T. (SETEDIS). Quito.

(MIDUVI), M. d. (febrero de 2018). *Norma Ecuatoriana de Construcción Instalaciones Eléctricas.* Obtenido de https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/2023/03/1.-NEC-SB-Instalaciones-Electricas.pdf

(MIDUVI), M. d. (2019). NEC - HS - CI. Quito.

(MIDUVI), M. d. (febrero de 2020). *Norma Ecuatoriana de la Construcción }, Infraesturctura civil comúnen telecomunicaciones.* Obtenido de https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/2023/03/2.-NEC-SB-TE-Infraestructura-Civil.pdf

(MIDUVI), M. d. (junio de 2020). *Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC Climatización CL.* Obtenido de https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/2023/03/5.-NEC-HS-CL-Climatizacion.pdf

(MIDUVI), M. d. (abril de 2021). *Instalacion de gases combustibles para uso residencial, comercial e industrial.* Obtenido de https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/2023/03/3.-NEC-SB-IG-Instalaciones-Gases-Industrial.pdf

Alquimia, C. (2022). Obtenido de https://casahotelalquimia.com/contact/

Educación, M. d. (2012). *Norma Técnica y estándares para el diseño de espacios educativos.* Obtenido de https://educacion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2013/01/ACUERDO-483-12.pdf

Equipo Técnico PDOT, 2. (2024). Areas Urbanas y Rurales Establecidas por GADM Colta.

España, G. B. (2018). *RECOMENDACIONES COMPROBACIÓN DE LA EFICACIA DE LA VENTILACIÓN NATURAL PARA LA RENOVACION DEL AIRE.* Obtenido de https://gbce.es/archivos/ckfinderfiles/Hades/Hades%20v%202.0%202018/H2018%20Rambiente01.pdf

HIDROCARBUROS, M. D. (2 de febrero de 2018). *REGLAMENTO DE OPERACIONES.* Obtenido de https://www.gob.ec/sites/default/files/regulations/2018-10/Reglamento-de-operaciones-hidrocarburiferas.pdf

INEN 042, N. T. (2016). *ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y MOVILIDAD REDUCIDA AL MEDIO FÍSICO.* Obtenido de https://www.riadis.org/wp-content/uploads/2020/10/Norma_INEN_2245_Rampas.pdf

INEN, I. E. (1981). *CODIGO DE PRACTICA PARA DIBUJO DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION.* Quito.

Instituto Ecuatoriano de Normalización, I. (1984). ILUMINACION NATURAL DE EDIFICIOS. REQUISITOS. Quito: Casilla 17 - 01 - 3999 – Baquerizo Moreno E8 - 29 y Al mag .

Instituto Ecuatoriano de Normalización, I. (1984). VENTILACION NATURAL DE EDIFICIOS, REQUISITOS. Quito: Casilla 3999 - Baquerizo 454 y Ave. 6 de diciembre.

Instituto Ecuatoriano de Normalización, I. 5. (1981). DIBUJO DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION DEFINICIONES GENERALES Y CLASIFICACION DE LOS DIBUJOS . En I. E. Normalización. Quito: Casilla 17-01-3999 – Baquerizo Moreno E8-29 y Almagro.

MIDUVI., M. d. (2021). INSTALACIONES DE GASES COMBUSTIBLES PARA USO RESIDENCIAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL. Quito.

MSP, M. D. (17 de julio de 2020). *Norma Vigente. Última Reforma: Acuerdo 00030-2020 (Registro Oficial 248, 17-VII-2020).* Obtenido de http://www.acess.gob.ec/wp-content/uploads/2022/Documentos/ACUERDOS_MINISTERIALES/ACUERDO-MINISTERIAL-30-2020-REGLAMENTO-PARA-ESTABLECER-LA-TIPOLOGIA-DE-LOS-ESTABLECIMIENTOS-DE-SALUD-DEL-SISTEMA.pdf

Ordenamiento, S. T. (2024). *Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.* Obtenido de https://gobiernoabierto.quito.gob.ec/wp-content/uploads/2024/06/rtau_tomo2-edificabilidad.pdf

Ordenamiento, S. T. (2024). *Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.* Obtenido de https://gobiernoabierto.quito.gob.ec/wp-content/uploads/2024/06/rtau_tomo2-edificabilidad.pdf

PUBLICA, A. D. (27 de noviembre de 2015). Obtenido de https://www.salud.gob.ec/wp-content/uploads/2019/04/DECRETO-EJECUTIVO-703-CREACION-ACESS.pdf

Publica, M. d. (agosto de 2013). *Guía de acabadosinteriores en hospitales.* Obtenido de https://www.salud.gob.ec/wp-content/uploads/2021/10/Guia_acabados_interiores_Hospitales-GAIH_compressed.pdf

Públicas, M. d. (13 de septiembre de 2017). *REGLAMENTO A LEY DE TRANSPORTE TERRESTRE.* Obtenido de https://www.obraspublicas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2021/08/LOTAIP_6_Reglamento-a-Ley-de-Transporte-Terrestre-Transito-y-Seguridad-Vial-2021.pdf

Quito, S. d. (2017). *Regla técnica que contiene las caracterídticas y condiciones generales para los vehiculos que prestan el servicio de transporte público.* Quito.

Turismo, M. d. (18 de febrero de 2016). *REGLAMENTO DE ALOJAMIENTO TURISTICO.* Obtenido de https://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/2016/06/REGLAMENTO-DE-ALOJAMIENTO-TURISTICO.pdf

COLTA

Próspero y Sostenible

Dr. Julio Guaminga

ALCALDE DEL GADMC COLTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA

ADMINISTRACIÓN 2023-2027