



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAS LAJAS**

Teléfono: 2953 055



EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN LAS LAJAS.

Considerando:

Que el control del uso del suelo es una competencia constitucional de los GADs municipales conforme al Art. 264, numeral 2, de la Constitución de la República del Ecuador.

Que el permiso de construcción prescrito por el Art.79 de la LOOTUGS es un instrumento esencial en el control del uso del suelo, en materia de ordenamiento urbanístico.

Que las recientes experiencias del terremoto del 2016 en Manabí y Esmeraldas, influyeron para focalizar la responsabilidad municipal en el control de obra de la construcción de las edificaciones, reglamentando mediante un informe final municipal como requisito esencial para oficializar la terminación de estas, conforme al Art. 79, 5to. inc. y Art. 80 3er.inc. de la LOOTUGS.

Que el derecho a edificar prescrito por el Art. 8 de la LOOTUGS se otorga por los GADs municipales conforme a las normas urbanísticas vigentes.

Que el referido control de obra representa un servicio público para el Cantón.

Que el derecho al acceso a la vivienda digna y al Hábitat prescrito por el Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador, requiere primeramente de permisos municipales de construcción que deben incluir como parte integrante de los mismos, los informes de terminación de obra.

Que los propietarios de los inmuebles tienen la obligación legal de obtener el permiso de construcción al tenor del Art. 79 inciso 3ro, de la LOOTUGS.

Que es preciso reglamentar por ordenanza el otorgamiento de los permisos de construcción, para efectos de la debida seguridad jurídica prescrita por la Constitución de la República del Ecuador

Que al tenor de los Art. 8 y 25 de la LOOTUGS que regulan el derecho a edificar, la presente ordenanza de edificaciones, es un conjunto normativo complementario a la normativa de la ordenanza que puso en vigencia el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

En pleno uso de las atribuciones otorgadas por la Constitución y la ley, al tenor del Art.57, literales "a" y "w", Art. 55 literal b, del COOTAD,

EXPIDE:

LA ORDENANZA MUNICIPAL DE EDIFICACIONES QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE OTORGAMIENTO DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, REMODELACIÓN Y AUMENTO DE EDIFICACIONES PARA TODO EL TERRITORIO DEL CANTÓN LAS LAJAS.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAS LAJAS

Teléfono: 2953 055



CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto. - La presente Ordenanza tiene como objeto prescribir las normas básicas sobre la autorización de edificaciones a las que obligatoriamente se someterán las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas, lo que incluye la reglamentación del procedimiento para el otorgamiento de los permisos de construcción, aumento o remodelación de edificaciones y construcciones, dentro de las competencias exclusivas otorgadas por la Constitución, por el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), por la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), así como a lo prescrito por la Ley Orgánica Para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos y al Código Orgánico Administrativo (COA).

Artículo 2.- Ámbito. - Las disposiciones de la presente Ordenanza se aplicarán dentro del ámbito territorial tanto urbano como rural del Cantón Las Lajas.

Artículo 3.- Contenidos. - La presente Ordenanza prescribe normas relativas a la clasificación de las edificaciones, condiciones de edificabilidad y de habitabilidad, accesibilidad, cerramientos de los predios, inaplicabilidad de normas de construcción, y regula, considerando la realidad objetiva del Cantón Las Lajas, la accesibilidad universal y la eliminación de barreras arquitectónicas.

También la presente ordenanza reglamenta procedimientos y tipifica contravenciones dentro de los parámetros legales prescritos en los Art. 83, 112, 113, y 114 de la LOOTUGS, y artículos 244, 245, 246, 247 del COA.

Artículo 4.- Documentos complementarios. - Para la aplicación e interpretación de esta Ordenanza se tomará en cuenta el contenido de los documentos y planos que se describen específicamente como en el listado de ANEXOS, que son los siguientes:

1. **Tabla de Ocupación del Suelo con Normas de Edificación por Polígono de Intervención Territorial. (Anexo No. 1)**
2. **Cuadro de Ocupación del Suelo para el Uso de las Edificaciones en el PIT 01-URB-CON-001 (Anexo No. 1A)**
3. **Cuadro de Ocupación del Suelo para el Uso de las Edificaciones en los PITs 01-URB-NCO-001, 01-URB-NCO-002, 01-URB-NCO-004, 01-URB-NCO-005, 02-URB-NCO-001, 02-URB-NCO-002, 03-URB-NCO-001, 04-URB-NCO-001 (Anexo No. 1B)**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAS LAJAS

Teléfono: 2953 055



Adicionalmente, se incluyen definiciones y siglas incorporadas en el GLOSARIO de la presente ordenanza.

Artículo 5.- Glosario. -

- 1. Acabados:** Se entiende por acabados carpintería, mobiliario, puertas, ventanas, recubrimientos de pisos, pintura, enlucidos, piezas sanitarias, griferías, piezas y accesorios eléctricos.
- 2. Accesibilidad al medio físico:** En todo proyecto arquitectónico cuyo destino de uso sea distinto al de residencial unifamiliar, y de más de dos pisos se deberá contemplar la construcción de accesos a personas con discapacidades y la eliminación de las barreras arquitectónicas de acuerdo con la publicación del INEN sobre Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 239:2000, "Normas INEN sobre Accesibilidad al Medio Físico" o la norma que legalmente la sustituya.
- 3. Acceso a información pública:** Todo documento otorgado por el GAD, que tenga relación con usuarios y/o legítimos peticionarios sobre la materia de ordenamiento territorial y/o urbanístico del Cantón Las Lajas se considera como de carácter público y de libre acceso, menos los planos arquitectónicos aprobados, así como memorias técnicas, y estudios técnicos que requieren de la autorización escrita del titular de los derechos intelectuales de los referidos documentos personales para su reproducción.
- 4. Acera:** parte integral del derecho de vía, de dominio público destinada exclusivamente para el tránsito de peatones., pero que excluye el soportal el cual es de dominio privado pero sometido a una limitación administrativa para el paso del peatón.
- 5. Autorización de adosamiento:** Carta de autorización de los propietarios de predios adyacentes con reconocimiento de firma ante notario público mediante la cual se autoriza un adosamiento, siempre que no exista registro de vista entre dichos predios colindantes, y que modifica, para el caso particular, cualquier norma sobre el retiro de edificaciones. Se exigirá que las autorizaciones queden registradas en el permiso de construcción y en la ficha catastral o su equivalente. Queda totalmente prohibido el uso de cartas de adosamiento con edificaciones de cuyo destino sea uso de suelo industrial y/o comercial.
- 6. Certificado Catastral:** La unidad administrativa encargada de Avalúos y Catastro, podrá de ser consultada sobre un predio, otorgar un certificado donde conste la información técnica registrada en dicha dependencia sobre el predio consultado, el que incluirá la edificación existente y su avalúo.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAS LAJAS

Teléfono: 2953 055



7. Certificado de Fiscalización de Obra: Documento obligatorio previo a la obtención del certificado de habitabilidad o de terminación de obra de la edificación, como parte integrante de un permiso de construcción, remodelación o aumento, otorgado por un funcionario municipal designado específicamente, de profesión arquitecto o ingeniero, que asumiendo la respectiva responsabilidad, deberá certificar que la totalidad de la ejecución de la obra, fue fiscalizada y que cumplió las normas urbanísticas y las Normas Nacionales de Construcción vigentes.

8. Certificado de Habitabilidad o de Terminación de Obra: La Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo, comprobará el cumplimiento de los requisitos mínimos de edificabilidad conforme al Certificado de Fiscalización de Obra y otorgará el Certificado de Habitabilidad o de Terminación de Obra, que reemplaza el Certificado de Inspección Final derogado expresamente por ley

Se entenderá que la edificación se encuentra terminada cuando la totalidad de su estructura este construida conforme lo establece la norma NEC, estructura que deberá también cumplir con la normativa urbanística del permiso de construcción correspondiente al tenor del quinto inciso del artículo 79 de la LOOTUGS.

9. Certificado parcial de habitabilidad o de terminación de obra parcial: Se podrán otorgar los referidos certificados especificando claramente que son parciales para proyectos arquitectónicos que comprendan varias modalidades de agrupación de unidades de vivienda, locales comerciales u oficinas, tales como en el caso que no se termine la totalidad del número de pisos autorizados en el respectivo permiso de construcción, o no se hubiere terminado de construir la totalidad del número de edificios autorizados por el respectivo permiso de construcción.

10. Coeficiente de ocupación del suelo (COS): Coeficiente de Ocupación del Suelo. Correspondiente al porcentaje de la superficie del terreno que puede ocupar la planta baja de la edificación a construirse sobre el terreno.

11. Coeficiente de Ocupación del Suelo Total. (COST). Correspondiente a la máxima superficie de la edificación que puede construirse sobre el terreno, expresada en términos de porcentaje de la superficie del terreno. Para el cálculo de este componente no se considerará la parte edificada hacia el subsuelo, ni las áreas comunes de circulación tales como pasillos y escaleras, ni aquellas destinadas a instalaciones técnicas del edificio, ni las destinadas a estacionamiento de vehículos.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAS LAJAS

Teléfono: 2953 055



- 12. Delegación Administrativa:** En concordancia con la normativa vigente del Código Orgánico Administrativo (COA) los funcionarios administrativos de la GAD, previa notificación al alcalde, podrán delegar el ejercicio de la facultad de resolver a otro funcionario de nivel inferior de autoridad, mediante acto motivado expreso.

El funcionario que delega no tendrá responsabilidad por los actos u omisiones posteriores de su delegatario, pero éste deberá siempre motivar la delegación administrativa que lo habilita como tal. Los organismos administrativos jerárquicamente superiores de la GAD podrán avocar para sí el conocimiento de un asunto cuya resolución corresponda por atribución propia o por delegación a los órganos dependientes, cuando lo estimen pertinente por motivos de oportunidad técnica, económica, social, jurídica o territorial.

Igualmente, al tenor del Art.84 de LOOTUGS, la máxima autoridad administrativa el GAD del Cantón Las Lajas a petición de la Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo, de considerarlo necesario podrá delegar la elaboración de informes técnicos vinculantes previos a la aprobación municipal de permisos de edificabilidad, habitabilidad y autorizaciones administrativas de conservación rehabilitación y mejora de edificaciones a través de profesionales en arquitectura, ingeniería civil o especialistas en la materia debidamente calificados y habilitados por la SENECYT, siempre éstos documentadamente prueben una experiencia suficiente y que no se encontraren incursos en cualquier tipo de inhabilitación administrativa o judicial en firme. Los aspirantes a fiscalizadores deberán ser calificados por la Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo, debiendo el beneficiario del permiso de construcción correr con los honorarios profesionales que deberán regularse por ordenanza municipal.

- 13. Densidad Bruta:** Relación entre el número de habitantes y el área bruta de un terreno, expresada en hectáreas.
- 14. Densidad Neta:** Relación entre el número de habitantes y el área neta del terreno, sea para cada lote o lotes fusionados entre sí, expresada en hectáreas.
- 15. Densidad Poblacional:** Norma técnica que regula el número máximo de habitantes en un predio expresada en hectáreas.
- 16. Derecho de Vía:** En el ámbito urbano, se entenderá como todo el ancho de vía, incluidas las aceras, parterres y áreas verdes que las conforman. Se contabiliza de lindero a lindero, sin tomar en consideración el eje de la vía. En predios contiguos a carreteras el derecho de vía, sin importar el ámbito urbano, lo regulan el MTOP o el GAD provincial de El Oro.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAS LAJAS

Teléfono: 2953 055



- 17. Espacios para estacionamiento de Vehículos dentro del predio, materia del permiso de construcción:** Corresponden a dotaciones de espacio de estacionamiento para vehículos, los cuales pueden ubicarse en otro predio adquirido o alquilado para el efecto, ubicado a una distancia razonable.
- 18. Línea de fábrica:** Línea de lindero de un lote de terreno, con frente a una vía o varias vías públicas existentes o en proyecto por ser aprobado por el GAD del cantón Las Lajas o por efecto de proyectos de vías aprobados por la máxima autoridad administrativa, o por vialidad especificada dentro de los planos de urbanizaciones aprobados por el GAD del cantón Las Lajas. Se contabilizará tanto el retiro frontal, como los laterales y el posterior, a partir de la línea de fábrica.
- 19. Lote mínimo vigente según la Planeamiento territorial:** Es la superficie mínima de terreno, determinado y delimitado con sus mensuras y lotes colindantes, con acceso a una vía pública, que en el área urbana no podrá ser menor de 180m² con frente mínimo de 9,00m.
- 20. Norma Ecuatoriana de la Construcción:** Todo proyecto arquitectónico o urbanístico cumplirá con la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC) dictada por el Comité Ejecutivo de la Norma Ecuatoriana de la Construcción mediante Decreto Ejecutivo N° 705 del 06 de abril de 2011. De modificarse posteriormente, la misma norma no podrá ser exigible para proyectos arquitectónicos o urbanísticos aprobados durante su vigencia.
- 21. Obligación de resolver:** Conforme a la normativa constitucional y las Leyes que regulan la administración municipal, el GAD municipal está obligada a dictar resolución expresa y motivada en todos los procedimientos y a notificarla a los peticionarios en cualquiera que sea su forma y contenido dentro del término prescrito por la ley.
- 22. Propiedad Horizontal:** Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de uno o varios pisos, así como las casas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un área común accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios.
- 23. Resellado de Planos o Modificación de Planos:** Es la autorización administrativa para que faculta a efectuar modificaciones al proyecto o permiso originalmente otorgado por la Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo. Se tomará debida nota de los cambios en el permiso de construcción otorgado. Se aplicará la normativa urbanística vigente a la fecha de aprobación de cada trámite y se puede solicitar en cualquier momento antes de la terminación de obra siempre



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAS LAJAS

Teléfono: 2953 055



que exista la constancia de la debida fiscalización respecto a calidad de obra y cumplimiento de normas urbanísticas del permiso original.

- 24. Responsable Técnico:** Persona natural que obligatoriamente asume expresamente las diferentes responsabilidades técnicas de diseño y de construcción de una edificación, siendo obligación legal del propietario del inmueble el comunicar en forma oportuna cualquier cambio de responsabilidad técnica a la Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo.

Artículo 6.- Zonas Especiales. – Cuando, a propósito de un proyecto de regularización, rehabilitación, conservación, actualización, remodelación, o reversión urbanística, se requieran normas singulares, los sitios relacionados con tales casos deberán tipificarse como Zonas Especiales por la Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo, mediante ordenanza.

Artículo 7.- Prevalencia normativa y ámbito territorial de aplicación. – Las normas de la presente ordenanza prevalecerán sobre cualquier otra norma de naturaleza urbanística puesta en vigencia previamente a la vigencia de la ordenanza de actualización del Plan de y Ordenamiento Territorial y del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

No se aplicará a zonas donde existan proyectos de equipamiento urbano construidos o por construirse y cuyo uso de suelo está reconocido como tal por la presente ordenanza.

Artículo 8.- Descripción del contenido de los anexos. - Todos los anexos que constan dentro de la presente ordenanza, y que son descritos en el Art. 4 de la presente serán considerados como parte integral de la presente ordenanza, por lo cual tienen el mismo criterio y sustento que el articulado.

CAPÍTULO 2

DE LAS NORMAS

Artículo 9.- Clasificación de las Edificaciones. - Las edificaciones en atención a su ocupación del suelo se clasifican como:

a. Ocupación del suelo exclusivo de vivienda (residencial):

a.1. Viviendas unifamiliares aisladas (sin adosamiento),

a.2. Viviendas unifamiliares adosadas por un solo lado,

a.3. Viviendas unifamiliares adosadas por los dos lados,

a.4. Viviendas bifamiliares aisladas (sin adosamiento),

a.5. Viviendas bifamiliares adosadas por un solo lado,

a.6. Viviendas bifamiliares adosadas por los dos lados,

a.7. Viviendas en bloques multifamiliares (sin adosamiento),



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAS LAJAS

Teléfono: 2953 055



- a.8. Viviendas en bloques multifamiliares adosadas, por un lado,
- a.9. Viviendas en bloques multifamiliares adosadas por ambos lados.
- b. Ocupación del suelo **mixto**:
 - b.1. Ocupación del suelo mixto de viviendas con oficinas o comercio.
- c. Ocupación del suelo **para equipamiento**:
 - c.1. Ocupación del suelo relacionado con equipamiento público.
 - c.2. Ocupación del suelo relacionado con equipamiento privado.
- d. Ocupación del suelo para **industria de bajo y/o mediano impacto**:
 - d.1. Ocupación del suelo relacionado con industria, registrado en el Mapa de Zonificación y Usos de Suelo - ZI - conforme al plano (Anexo No.1).

Artículo 10.- Autorización de Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo para obras, mejoras, aumentos y/o reparaciones de infra y superestructuras vinculadas con servicios públicos. - Autorización que otorga la Dirección de Obras Públicas del GAD del Cantón Las Lajas a quien justifique la necesidad de obtenerla para poder llevar a cabo obras, mejoras, aumentos y/o arreglos o reparaciones en vías públicas. Si el titular de la referida dirección considere como necesario que se deje una póliza de garantía, por la magnitud de la obra, la respectiva autorización únicamente será entregada al solicitante cuando este haya presentado dicha garantía a favor del GAD del Cantón Las Lajas.

Artículo 11.- Obras y elementos complementarios de edificaciones. - La Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo, podrá autorizar la ocupación de hasta el 10% de la superficie destinada al retiro frontal y/o posterior, para instalaciones técnicas que se exijan fuera de la edificación, y que estas se sujeten a una adecuada mimetización con el entorno arquitectónico inmediato.

La instalación de antenas comerciales de cualquier tipo en las partes altas de los edificios, requerirán de una autorización similar.

Los cerramientos perimetrales de lotizaciones y urbanizaciones se regularán a través de ordenanzas.

CAPÍTULO 3

Artículo 12.- Procedimientos Administrativos para construcción de edificaciones. – Existe un solo procedimiento administrativo para la obtención de permisos municipales de construcción, aumento o remodelación (sin aumento de área de construcción) de edificaciones. Las demoliciones de edificaciones requerirán también de permiso y de fiscalización municipal.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAS LAJAS**

Teléfono: 2953 055



Artículo 13.- Requisitos para el permiso de construcción, aumento o remodelación. - Para la obtención de esta clase de permisos, el interesado o el legítimo peticionario, está obligado a presentar ante la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial, la documentación técnica que se detalla en las correspondientes normas del Capítulo 3 de la presente ordenanza.

Artículo 14.- Entregada completa la documentación o habiéndola para el efecto completado desde la entrega de esta a la Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo, dicha dependencia, salvo que se presentaren requerimientos para subsanaciones, entregará en un plazo máximo de treinta (30) días calendario el respectivo permiso.

Artículo 15.- Normas Generales relativas a permisos de construcción, remodelación y/o aumento de edificaciones de más de dos pisos. - En los formularios de solicitud de permisos municipales de construcción, remodelación y/o aumento de edificaciones, la GAD obligatoriamente hará constar expresamente dentro del respectivo permiso municipal que tanto el propietario del inmueble como su constructor, señalan que conocen a cabalidad las normas que regulan el ordenamiento urbanístico aplicable a dicha edificación y que asumen la responsabilidad que por cualquier incumplimiento al respecto. Igualmente constará el texto donde el propietario del inmueble y el constructor, describen y certifican la veracidad de los datos que constan en los documentos que serán parte integrante del permiso municipal de construcción, remodelación y/o aumento y que también aceptan y entienden que toda construcción, aumento o remodelación, requiere por razones de seguridad ciudadana, que sus diseños, memorias y cálculos hayan sido formulados y que estén en todo momento a cargo de un profesional técnico responsable, correspondiendo la responsabilidad tanto civil como penal a cargo del propietario del inmueble en caso de incumplir éste con la obligación legal de contar con un profesional técnico responsable.

Artículo 16.- Permisos de Construcción. -

a) **Permiso Ordinario para demoliciones.** - La autorización para ejecutar demoliciones en general será otorgada por Director de Planeamiento Territorial y Desarrollo o su delegado. A la solicitud del interesado se adjuntarán los mismos requisitos prescritos en el **Art. 14** de la presente ordenanza. La autorización, dependiendo de si la obra a ejecutarse puede tener consecuencia sobre terceros o áreas públicas, estará condicionada a la presentación de una póliza por obras civiles por el 8% del valor del avalúo municipal de la obra a demoler. El Tesorero Municipal será el custodio responsable de las pólizas hasta la finalización de la obra a ejecutarse.

b) **Permiso ordinario de construcción para edificaciones destinadas a vivienda de desde 25 mt2 hasta 300 m2 de construcción.** -



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAS LAJAS

Teléfono: 2953 055



1. Dos juegos de planos arquitectónicos que incluyan plantas, cortes, fachadas, implantación y orientación a escala legible con firma de responsabilidad técnica del constructor y del proyectista con su respectivo rotulo.
2. Dos juegos de planos Eléctricos, Sanitarios y Estructurales, con firma original del propietario y responsable técnico de la obra, que incluya Memorias de Calculo con las especificaciones.
3. Un CD que contenga la información técnica tales como planos en formato (.dwg) y memorias técnicas.
4. Carta de responsabilidad técnica de diseño estructural con reconocimiento de firma por notario público, con su respectiva memoria de cálculo.
5. Copia de escrituras de propiedad del bien inmueble sobre el cual se va a edificar.
6. Los documentos que acrediten la legitimidad del peticionario, para el caso de persona natural, copia de cedula; para persona jurídica presentar copia de RUC, cedula de representante legal y nombramiento actualizado.
7. Tasas Municipales por servicios administrativos.
8. Copia de pago de impuesto predial del año en curso.
9. En el caso de que el solicitante no sea propietario del inmueble sobre el que se va a edificar, se requerirá carta de autorización con reconocimiento notarial del propietario.
10. Cronograma de ejecución de obra para facilitar la labor de fiscalización de obra por parte del GSD del cantón Las Lajas.

La Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo contestará motivadamente al legítimo peticionario en un término máximo de treinta (10) días laborables contabilizados desde el ingreso de la solicitud, aprobando u observando el trámite. En caso de que hayan existido por parte de la administración correcciones, subsanaciones u observaciones para completar información del expediente al legítimo peticionario, deberá ser notificado indicándole que el termino para resolver su solicitud queda suspendido. El usuario tendrá un término máximo de diez (10) días laborables para subsanar las observaciones realizadas. Si no lo hace dentro de este término el expediente se entenderá como desistimiento y se procederá a su devolución. Si se completa la información solicitada, el trámite será revisado por el mismo funcionario que lo observó, quien no podrá realizar observaciones adicionales. De superarse dichas observaciones, se otorgará la respectiva aprobación dentro del término de treinta (30) días laborables indicado.

c) Requisitos para edificaciones con ocupación de suelo residencial, comercial y/o mixto. - El propietario de un predio o de un inmueble o su legítimo peticionario, podrá obtener el referido permiso previo la presentación de los siguientes documentos:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAS LAJAS

Teléfono: 2953 055



1. Dos juegos de planos arquitectónicos que incluyan plantas, cortes, fachadas, implantación y orientación a escala legible con firma de responsabilidad técnica del constructor y del proyectista con su respectivo rotulo.
 2. Dos copias de juegos de planos Eléctricos, Sanitarios y Estructurales, que incluya Memorias de Calculo con las certificaciones aprobadas por las empresas prestatarias de servicios públicos, salvo excepciones prescritas en la presente ordenanza.
 3. Un CD que contenga la información técnica tales como planos en formato (.dwg) y memorias técnicas.
 4. Carta de responsabilidad técnica de diseño estructural con reconocimiento notarial, con su respectiva memoria de cálculo.
 5. Copia de escrituras de propiedad del bien inmueble sobre el cual se va a edificar.
 6. Los documentos que acrediten la legitimidad del peticionario, para el caso de persona natural, copia de cedula; para persona jurídica presentar copia de RUC, cedula de representante legal y nombramiento actualizado.
 7. Tasas Municipales por servicios administrativos.
 8. Copia de pago de impuesto predial del año en curso.
 9. En el caso de que el solicitante no sea propietario del inmueble sobre el que se va a edificar, se requerirá carta de autorización con reconocimiento notarial.
 10. Cronograma de ejecución de obra para facilitar la labor de fiscalización de obra por parte del GSD del cantón Las Lajas. El cronograma deberá al menos especificar las fases de cimentación, estructura, losa (s) y cubierta.
 11. Autorización en materia ambiental de acuerdo con la norma vigente, según corresponda.
 12. En caso de que la pendiente del terreno exceda el 10% deberá presentar carta de responsabilidad técnica movimiento de tierras y planos y memorias técnicas de los muros de contención firmado por un ingeniero Civil con reconocimiento notarial del propietario.
- d.) Edificaciones de ocupación del suelo destinado a vivienda de hasta tres plantas y hasta de 600m² de superficie de construcción.** Para las edificaciones de uso de vivienda, que cuenten con planta baja y hasta dos pisos de planta alta de hasta 600m² de área construida no se solicitará informes de aprobación de diseños y de conformidad de ejecución de obra por parte de las dependencias públicas prestadoras del servicio de agua potable, y del cuerpo de Bomberos del cantón Las Lajas, por no considerarse edificaciones de concurrencia masiva; se requerirá de dichas aprobaciones cuando las edificaciones tengan más de tres pisos.

La Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo contestará motivadamente al legítimo peticionario en un término máximo de treinta (30) días laborables contabilizados desde el ingreso de



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAS LAJAS

Teléfono: 2953 055



la solicitud, aprobando u observando el trámite. En caso de que hayan existido por parte de la administración correcciones, subsanaciones u observaciones para completar información del expediente al legítimo peticionario, deberá ser notificado indicándole que el término para resolver su solicitud queda suspendido. El usuario tendrá un término máximo de diez (10) días laborables para subsanar las observaciones realizadas. Si no lo hace dentro de este término el expediente se entenderá como desistimiento y se procederá a su devolución. Subsanaadas las observaciones se otorgará la respectiva aprobación dentro del término de treinta (30) días laborables indicado.

d) Permiso de Construcción denominado de Obra Menor, que corresponde al otorgamiento de construcciones, reparaciones y/o obras complementarias de hasta 25 metros cuadrados. –

1. Formulario de Obra menor, el mismo que incluirá una descripción de la obra y un croquis de la obra a realizar, así como la autorización por escrita del vecino con el correspondiente reconocimiento de firma ante notario del acercamiento o adosamiento.
2. Carta de responsabilidad técnica de diseño estructural del inmueble materia de la obra menor con reconocimiento notarial de la firma del responsable técnico, con su respectiva memoria de cálculo.
3. Copia de escrituras de propiedad del bien inmueble sobre el cual se va a edificar.
4. Los documentos que acrediten la legitimidad del peticionario, para el caso de persona natural, copia de cedula; para persona jurídica presentar copia de RUC, cedula de representante legal y nombramiento actualizado.
5. Tasas Municipales por servicios administrativos.
6. Copia de pago de impuesto predial del año en curso.
7. En el caso de que el solicitante no sea propietario del inmueble sobre el que se va a edificar, se requerirá carta de autorización con reconocimiento notarial de la firma del propietario.

Una vez otorgado el permiso de obra menor, de oficio la unidad administrativa encargada de Avalúos y Catastro procederá a registrar en el catastro la obra respectiva.

Artículo 17.- Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo (IPRUS). - El propietario de un predio o de un inmueble o cualquier interesado, podrá obtener el Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo (IPRUS), prescrito en la ordenanza de que ratifica la actualización del PDOT y pone en vigencia el PUGS del Cantón Las Lajas, previa la presentación de los siguientes documentos.

1. El certificado actualizado del Registro de la Propiedad del Cantón o copia simple de la escritura de propiedad de él o los inmuebles.
2. Los documentos que acrediten la identidad del peticionario.
3. Tasa Municipal por servicios técnicos.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAS LAJAS**

Teléfono: 2953 055



La mínima información del referido informe contendrá:

- a) Código catastral.
- b) Propietario o posesionario del predio.
- c) Clasificación del suelo.
- d) Sub Clasificación del suelo.
- e) Tratamiento urbanístico.
- f) Uso del suelo general.
- g) Uso del suelo específico.
- h) Compatibilidades de uso del suelo.
- i) Retiros de la edificación.
- j) Superficie mínima de solares o lotes para tramites de fraccionamiento de solares.
- k) Frente mínimo de solares o lotes para tramites de fraccionamiento de solares.
- l) COS. Coeficiente de Ocupación del Suelo.
- m) COST. Coeficiente de Ocupación del Suelo Total.
- n) Edificabilidad básica u obligatoria.
- o) Edificabilidad máxima posible

Artículo 18.- Procedimiento ordinario del otorgamiento de renovación de permisos de construcción. - El propietario de un inmueble o su legítimo peticionario podrá obtener la referida renovación del permiso de construcción de edificaciones, desde treinta (30) días calendarios antes de su vencimiento y hasta ciento ochenta (180) días calendarios posterior a su vencimiento, previo la presentación de los siguientes documentos.

1. Copia de permiso que se pretende renovar.
2. Tasa Municipal por servicios técnicos.
3. Copia de pago de impuesto predial del año en curso.

Si no existieren cambios en lo previamente aprobado por la GAD, la Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo deberá aprobar la renovación a favor del legítimo peticionario en un término máximo de treinta (30) días laborables contabilizados desde la presentación de la respectiva solicitud de renovación. No podrá negarse dicha renovación si se presentare toda la documentación antes señalada y esta se encuentre a conformidad. No podrá la Autoridad negarse a emitir dicha renovación con pretexto en cambios de normas o bajo solicitud de nuevos requisitos.

De no presentarse la solicitud de renovación dentro del término señalado en el primer inciso de este artículo, el permiso de construcción se entenderá caducado y el usuario estará en la obligación de



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAS LAJAS

Teléfono: 2953 055



iniciar nuevamente el trámite cumpliendo con los requisitos vigentes al momento de la presentación de la nueva solicitud.

Se deberá tener en cuenta lo señalado en el **Art. 19.** de la presente ordenanza para el plazo de la renovación.

Artículo 19.- Plazo de validez o vigencia de los permisos de construcción. - Para permisos construcción existirá un plazo de validez de 36 meses.

Artículo 20.- Cantidad máxima de renovaciones de permisos de construcción. - Se podrá renovar hasta dos veces cada permiso de construcción, debiéndose registrar las renovaciones en el permiso municipal original y en registro separado que se mantendrá en la Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo.

Artículo 21.- Procedimiento para Modificación de Planos. – El propietario de un predio o de un inmueble o su legítimo peticionario, podrá obtener la modificación de los planos que son parte integrante del permiso de construcción, previo la presentación de los siguientes documentos:

1. Copia del permiso que se pretende renovar.
2. Solicitud del legítimo peticionario o propietario del inmueble, donde señale la descripción técnica que motive la modificación solicitada.
3. Dos juegos de planos arquitectónicos a escala legible con firma de responsabilidad técnica del constructor y del proyectista.
4. Tasa Municipal por servicios técnicos.
5. Copia del pago de impuesto predial del año en curso.
6. Carta simple de responsabilidad técnica por diseños estructurales.

La Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo, otorgará en un término máximo de treinta (30) días laborables la modificación de los planos junto con la certificación respectiva, sin perjuicio de la subsanación de ser el caso. No se podrá solicitar, por parte de la GAD, documentación adicional a presentarse por parte del legítimo peticionario o propietario del inmueble a más de la antes señalada.

La modificación de los planos, una vez haya sido otorgado por la Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo, renovará automáticamente el plazo de vigencia del permiso.

Artículo 22.- Incorporación de un inmueble al Régimen de Propiedad Horizontal. – A más de los requisitos prescritos para la tramitación de un permiso de construcción en el Art. 16, literal b, de la presente ordenanza, el legítimo peticionario deberá incluir en los planos arquitectónicos la descripción de las zonas exclusivas y de copropiedad que conforman en su conjunto la tabla de alícuotas en que se



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAS LAJAS**

Teléfono: 2953 055



divide el inmueble. Los planos de instalaciones deberán estar aprobados por la entidad competente. La tabla de alcúotas y los planos deberán llevar firma de un responsable técnico.

Artículo 23.- Procedimientos para Certificado De Habitabilidad o Terminación de Obra. - Los legítimos peticionarios, podrán solicitar a la Autoridad Municipal el otorgamiento de un certificado de verificación que la edificación se encuentra terminada y construida conforme a lo aprobado previamente. Se entenderá que la edificación se encuentra terminada cuando la totalidad de su estructura este construida conforme lo establece la norma NEC y demás disposiciones de la normativa urbanística del permiso de construcción correspondiente al tenor del quinto inciso del artículo 79 de la LOOTUGS.

Cuando el propietario del inmueble considere que ha terminado de construir la edificación conforme al permiso municipal otorgado, habiendo estado sujeto al control de obra por la Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo para obtener el certificado de habitabilidad o terminación del inmueble, deberá presentar la siguiente documentación:

1. El certificado actualizado del Registro de la Propiedad del Cantón o copia simple de la escritura de propiedad de los inmuebles.
2. Copia del permiso de construcción con sus respectivos planos.
3. Certificado de Fiscalización de obra.
4. Tasa Municipal por servicios técnicos.

La Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo, deberá constatar que lo edificado se ha realizado conforme al referido permiso, debiendo emitir el certificado de habitabilidad o de conclusión de obra en un término máximo de treinta (30) días laborables contados a partir del ingreso de dicha solicitud, término dentro del cual la Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo revisará el Informe de fiscalización presentado y verificará documentadamente su contenido. El resultado favorable sobre el informe de la fiscalización habilita el otorgamiento simultáneo del Certificado de avalúo de Inmueble en el cual constará además del avalúo del terreno, el área de construcción, según el Permiso de Construcción.

La ocupación del inmueble se admite luego del otorgamiento del informe de terminación de obra, pero será factible en determinadas circunstancias debidamente justificadas ante la Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo, tales como los casos de terminaciones parciales de la edificación, que el inmueble pueda estar ocupado total o parcialmente antes de las referidas inspecciones, de lo cual quedará constancia por escrito y no generará sanción alguna.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAS LAJAS

Teléfono: 2953 055



Artículo 24.- Límites a las observaciones del Órgano Controlador en el procedimiento administrativo. - En aplicación a los principios de legalidad, eficacia y eficiencia de la administración pública, prescritos por los Art. 226 y 227 de la Constitución, cualquier autoridad municipal deberá en forma oportuna y dentro del respectivo procedimiento señalado en la presente ordenanza, efectuar las observaciones que sean relevantes al expediente, en forma debidamente motivada por una sola vez.

El incumplimiento de esta disposición motivara el inicio de un sumario administrativo contra el funcionario responsable.

Artículo 25.- Efectos del incumplimiento del plazo por parte del Órgano Controlador. -

Los términos establecidos en la presente ordenanza serán de obligatorio cumplimiento, salvo en los casos donde no se haya establecido término, la Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo, no podrá exceder el termino máximo de treinta (30) días laborables, prescrito en el COA. Luego que el expediente hubiere sido reingresado para subsanar las observaciones efectuadas por el órgano de control, la autoridad competente tiene un término máximo de diez (10) días laborables para revisar las mismas. Una vez subsanadas las observaciones hechas por la Administración, ésta no podrá realizar nuevas observaciones al expediente.

De exceder cualquiera de los términos establecidos en la presente ordenanza, salvo en los casos de objeto ilícito, se entenderá que el objeto del expediente, materia de una legítima petición, se aprueba por el ministerio de la ley.

De la Inspección de Edificaciones

Artículo 26.- Inspección de Edificaciones. - La Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo, inspeccionará todas las construcciones que se ejecuten en el territorio comprendido dentro de los límites del cantón Las Lajas, mediante sus propios funcionarios comprobando oportuna y eficientemente que la ejecución de la obra se lleve a cabo de conformidad con los planos aprobados.

Artículo 27.- Obligación de ejecutar los diseños aprobados. - Si de la inspección realizada se tuviera constancia de que la obra se está ejecutando en contravención de los planos aprobados, la Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo, a través de la Comisaría Municipal clausurará la obra de construcción hasta que el propietario o constructor justifiquen las modificaciones realizadas. De incumplir el propietario con la disposición de clausura de la obra y continuar los trabajos que contravengan los planos aprobados o no permitan las inspecciones, la Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo, queda legalmente habilitada para actuar al amparo de lo establecido en la presente Ordenanza.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAS LAJAS

Teléfono: 2953 055



Artículo 28.- Obligación de Presentar el Permiso de Construcción. - Es obligación del propietario o constructor presentar el permiso de construcción al Inspector o al Comisario Municipal de Construcciones, cuando lo requieran, caso contrario se procederá a suspender la obra y se le impondrá las sanciones que constan en el Capítulo IX de esta Ordenanza.

Artículo 29.- Obligación de ubicar una valla de Información de la Obra. - Es obligación del propietario o constructor colocar una valla de información donde indique la identificación del proyecto, nombres de los proyectistas arquitectónicos, estructurales y de instalaciones, número del informe de aprobación de planos y número del permiso de construcción, caso contrario se impondrá una sanción como lo indica la presente Ordenanza.

CAPÍTULO IV

Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Público (VIP)

Artículo 30.- Las normas técnicas para proyectos y programas destinados a Viviendas de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Público (VIP) cuyo objeto es la tutela del derecho al acceso al Hábitat y la vivienda, serán aquellas que consten dentro de los referidos proyectos y programas calificados como tales por el Ministerio de Urbano y Vivienda MIDUVI, en atención a la competencia que se reservó el Estado en materia de rectoría para la Planeamiento, regulación, normas técnicas y arquitectónicas, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda conforme al Art. 375 de la Constitución.

Artículo 31.- Zonificación y Uso de Suelo. - La normativa para la ubicación de Proyectos de Vivienda de Interés Social se encuentra en los respectivos Polígonos de Intervención Territorial (PIT), que son parte integrante del Plan de Uso y Gestión del Suelo, aunque diferentes ubicaciones pueden ser determinadas siempre que los nuevos proyectos de Vivienda de Interés Social cumplan con las siguientes características territoriales:

- a. Territorio amplio delimitado por accidentes geográficos naturales.
- b. Territorio no alejado de áreas urbanas consolidadas para facilitar la integración de la población del nuevo proyecto, reduciendo tiempos de desplazamiento a fuentes de trabajo y servicios públicos.
- c. Paisaje urbano adecuado.
- d. Proximidad inmediata a una avenida de alta jerarquía para potenciar la vinculación con el resto de las zonas de la ciudad.
- e. Potenciales bajos costos de adquisición de terrenos.
- f. Relativa disponibilidad de servicios públicos.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAS LAJAS

Teléfono: 2953 055



- g. Zona con presencia de riesgos mitigables.

También, los Proyectos de Vivienda de Interés Social deberán adecuarse a las condiciones de elegibilidad de proyectos de interés social establecidos por el MIDUVI como órgano rector de Hábitat y Vivienda digna.

Los lotes mínimos de los referidos proyectos deberán implantarse justificadamente de acuerdo a las condiciones de ordenamiento y condiciones de edificación que se han determinado generalmente en los Polígonos de Intervención Territorial (PITs) del presente instrumento.

CAPÍTULO V.

Régimen Sancionador.

Art. 32. Tipificación de Contravenciones administrativas, sanciones y procedimiento.

Las contravenciones leves corresponderán a aquellas prescritas en el Art. 112 de la LOOTUGS.

Las contravenciones graves corresponderán a aquellas prescritas en el Art. 113 de la LOOTUGS.

Las sanciones corresponderán a aquellas prescritas en el Art. 114 de la LOOTUGS.

El procedimiento será aquel prescrito en el Código Orgánico Administrativo.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. -El GAD del Cantón Las Lajas reconocerá la validez de las construcciones y de los permisos legítimamente otorgados por la GAD con anterioridad a la presente ordenanza.

SEGUNDA. - Las normas de la presente ordenanza serán interpretadas en beneficio de la comunidad y de los usuarios, por lo cual cualquier duda en su aplicación será en beneficio de la comunidad o de los usuarios. Así mismo los funcionarios municipales no podrán utilizar la presente ordenanza para dejar en un estado menos beneficioso a los usuarios que hayan obtenido permisos, autorizaciones e informes o que estos habiendo sido solicitados se encuentren en proceso de aprobación.

TERCERA. – La Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo, a partir de la vigencia de la presente ordenanza no solicitará a los usuarios requisitos ni informes que no se encuentren especificados en la presente ordenanza ni en leyes supletorias. Igualmente, para favorecer el mayor acceso al derecho de una vivienda digna, los funcionarios públicos deberán basar sus procedimientos, informes, resoluciones, memorandos, plazos, etc. en lo señalado el Decreto Ejecutivo No. 661 que expidió el Reglamento y en la Ley Orgánica para la Optimización y eficiencia de Trámites Administrativos, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 353 del 23 de octubre del 2018 para la simplificación de trámites relacionados con el derecho de las personas a acceder a una vivienda.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAS LAJAS**

Teléfono: 2953 055

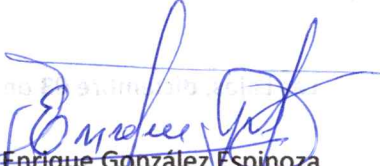


CUARTA. - Para la tramitación de proyectos urbanísticos o arquitectónicos donde existan uno o varios tipos de villa modelo, que se repitan en construcción una o más veces, el promotor podrá presentar la solicitud de aprobación de dichos modelos por una sola vez adjuntando los requisitos para su obtención. Esta autorización será suficiente para todas las viviendas a construirse del mismo modelo, salvo por el pago de tasas por permisos de construcción de cada uno de ellos y de adjuntar el plano de implantación donde se describa la ubicación de la edificación a construir con los retiros prescritos en la ordenanza.

DEROGATORIA.- Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones expedidas con anterioridad a la presente ordenanza.

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por parte del Concejo Municipal y sancionada por el señor Alcalde, su publicación en la Página web www.laslajas.gob.ec institucional, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo Municipal del cantón Las Lajas, a los 30 días del mes de noviembre de 2021.


Sr. Enrique González Espinoza
ALCALDE CANTÓN LAS LAJAS




Ab. Egidio Celi Espinoza
SECRETARIO DEL CONCEJO

SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LAS LAJAS

CERTIFICA:

Que la ordenanza municipal de edificaciones que regula el procedimiento administrativo de otorgamiento de permisos de construcción, remodelación y aumento de edificaciones para todo el territorio del cantón Las Lajas, fue analizada y aprobada en sesiones ordinarias celebradas los días día 24 y 30 de noviembre de 2021.

Las Lajas, noviembre 30 de 2021


Ab. Egidio Celi Espinoza
SECRETARIO DEL CONCEJO





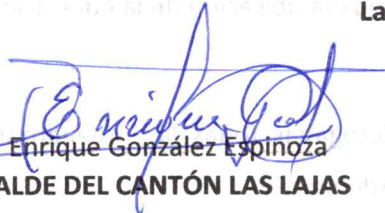
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAS LAJAS**

Teléfono: 2953 055



El señor **Enrique Gonzáles Espinoza**, Alcalde del cantón Las Lajas, en uso de las atribuciones que le confiere el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, declara sancionada la Ordenanza que antecede, en vista de haber observado los trámites legales correspondientes.- PUBLIQUESE.

Las Lajas, diciembre 03 de 2021


Sr. Enrique González Espinoza
ALCALDE DEL CANTÓN LAS LAJAS



SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LAS LAJAS

CERTIFICA:

Que, el Señor Alcalde del cantón Las Lajas, sancionó la ordenanza que antecede el día 03 de diciembre de 2021.

Las Lajas, diciembre 03 de 2021


Ab. Egidio Celi Espinoza
SECRETARIO DEL CONCEJO





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAS LAJAS**



Teléfono: 2953 055

7.1 ANEXO No. 1 Tabla de Ocupación del Suelo con Normas de Edificación por Polígono de Intervención Territorial

POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL - CÓDIGO 01-URB-CON-001

CÓDIGO PIT		COMPONENTE ESTRUCTURANTE		COMPONENTE URBANÍSTICO				
		CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUB CLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
01-URB-CON-001	URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO	RESIDENCIAL	COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS	INDUSTRIAL BAJO IMPACTO	INDUSTRIAL MEDIANO Y ALTO IMPACTO Y ALTO RIESGO	

USOS DE SUELO													
CÓDIGO PIT	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO			CONDICIONES DE ORDENAMIENTO			CONDICIONES DE EDIFICACIÓN						
	CON RETIROS	OTROS		CARACTERÍSTICA DEL LOTE		DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN		CERRAMIENTO			RETIROS	
	AISLADA	ADOSADA	CONTINUA	ÁREA MINIMA	FRENTE MÍNIMO	Hab./ha	COS	CUS	ALTURA SEGÚN FRENTE DEL LOTE	ALTURA	FRONTAL	LATERAL	POSTERIOR
01-URB-CON-001	---	SI	SI	hasta 100	6-8	600	0,8	2,00	2 niveles	2,40	3(*)	0	1
	---	---	---	101 - 400	8-10	600	0,8	2,00	2 niveles	2,40	3	1,5	2
	---	---	---	401 y más	10-15	600	0,8	2,00	3 niveles	3,00	5	1,5	2



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAS LAJAS

Teléfono: 2953 055



Mapa 1. PIT Código 01-URB-CON-001 del cantón Las Lajas



Fuente cartográfica: GAD Municipal del Cantón Las Lajas
Elaboración Equipo Consultor – 2021
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL - CÓDIGO 01-URB-NCO-001



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAS LAJAS**

Teléfono: 2953 055



CÓDIGO PIT		COMPONENTE ESTRUCTURANTE		COMPONENTE URBANÍSTICO					
		CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUB CLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO	
				DESTINOS DE USO DE SUELO					
01-URB-NCO-001	URBANO	NO CONSOLIDADO	DESARROLLO	RESIDENCIAL	COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS	INDUSTRIAL BAJO IMPACTO	INDUSTRIAL MEDIANO Y ALTO IMPACTO Y ALTO RIESGO		

OCUPACIÓN DEL SUELO																
CÓDIGO PIT		CONDICIONES DE ORDENAMIENTO				CONDICIONES DE ORDENAMIENTO				CONDICIONES DE EDIFICACIÓN						
		CON RETIROS		OTROS		CARACTERÍSTICA DEL LOTE		DENSIDAD NETA		INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN		CERRAMIENTO		RETIROS		
		AISLADA	ADOSADA	CONTINUA			ÁREA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMO	Hab./ha	COS	CUS	ALTURA SEGÚN FRENTE DEL LOTE	ALTURA	FRONTAL	LATERAL	POSTERIOR
01-URB-NCO-001		---	SI	SI	Unifamiliar (*)	hasta 100	6-8	600	0,8	2,00	2 niveles	2,40	3(*)	0	1	
		---	---	---	Unifamiliar (**)	101 - 400	8-10	600	0,8	2,00	2 niveles	2,40	3	1,5	2	
		---	---	---	Unifamiliar o Multifamiliar	401 y más	10-15	600	0,8	2,00	3 niveles	3,00	5	1,5	2	

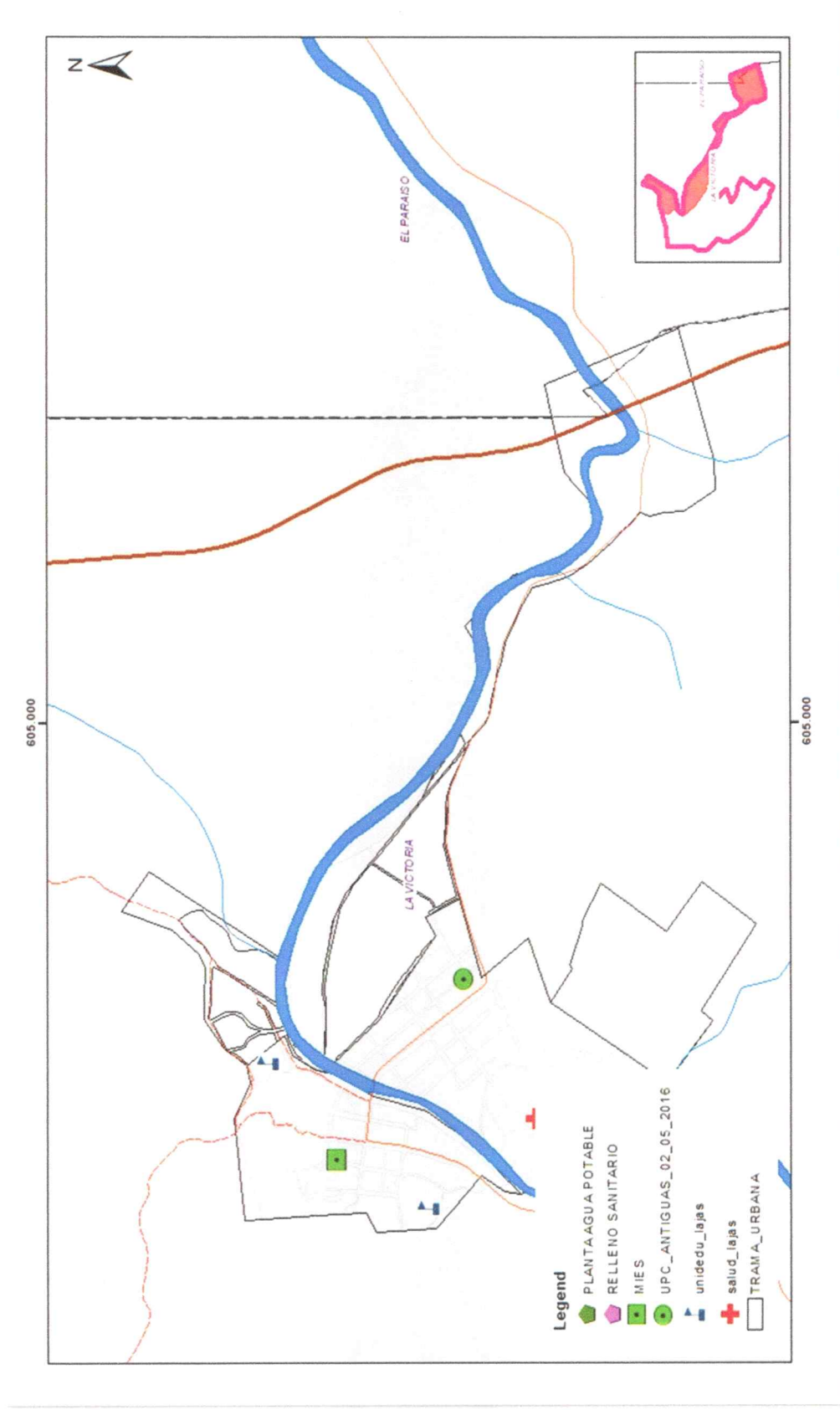


GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAS LAJAS

Teléfono: 2953 055



Mapa 2. PIT Código 01-URB-NCO-001 del cantón Las Lajas



Fuente cartográfica: GAD Municipal del Cantón Las Lajas
Elaboración Equipo Consultor - 2021

POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL - CÓDIGO 01-URB-NCO-002



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAS LAJAS**

Teléfono: 2953 055



CÓDIGO PIT		COMPONENTE ESTRUCTURANTE		COMPONENTE URBANÍSTICO			
01-URB-NCO-002		CLASIFICACIÓN DEL SUELO	TRATAMIENTO	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
		URBANO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	RESIDENCIAL	COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS	INDUSTRIAL BAJO IMPACTO	INDUSTRIAL MEDIANO Y ALTO IMPACTO Y ALTO RIESGO

USOS DE SUELO													
OCUPACIÓN DEL SUELO													
CONDICIONES DE ORDENAMIENTO			CONDICIONES DE ORDENAMIENTO			CONDICIONES DE EDIFICACIÓN							
CÓDIGO PIT	CON RETIROS		OTROS	CARACTERÍSTICA DEL LOTE		DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN		CERRAMIENTO		RETIROS		
	AISLADA	ADOSADA		CONTINUA	ÁREA MÍNIMA		FRENTE MÍNIMO	COS	CUS	ALTURA SEGÚN FRENTE DEL LOTE	ALTURA	FRONTAL	LATERAL
01-URB-NCO-002	---	SI	SI	hasta 100	6-8	600	0,8	2,00	2 niveles	2,40	3(*)	0	1
	---	---	Unifamiliar (**)	101 - 400	8-10	600	0,8	2,00	2 niveles	2,40	3	1	2
	---	---	Unifamiliar o Multifamiliar	401 y más	10-15	600	0,8	2,00	3 niveles	3,00	5	1	2



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAS LAJAS**

Teléfono: 2953 055



Mapa 3. PIT Código 01-URB-NCO-002 del cantón Las Lajas



Fuente cartográfica: GAD Municipal del Cantón Las Lajas
Elaboración Equipo Consultor - 2021
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL - CÓDIGO 01-URB-NCO-004



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAS LAJAS**

Teléfono: 2953 055



CÓDIGO PIT		COMPONENTE ESTRUCTURANTE		COMPONENTE URBANÍSTICO			
		CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUB CLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	PRINCIPAL	DESTINOS DE USO DE SUELO	
						COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO
01-URB-NCO-004	URBANO	NO CONSOLIDADO	DESARROLLO	RESIDENCIAL	COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS	INDUSTRIAL BAJO IMPACTO	INDUSTRIAL MEDIANO Y ALTO IMPACTO Y ALTO RIESGO

OCUPACIÓN DEL SUELO												
CONDICIONES DE ORDENAMIENTO			CONDICIONES DE ORDENAMIENTO			CONDICIONES DE EDIFICACIÓN						
CON RETIROS		OTROS	CARACTERÍSTICA DEL LOTE		DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN		CERRAMIENTO		RETIROS		
AISLADA	ADOSADA	CONTINUA	ÁREA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMO	Hab./ha	COS	CUS	ALTURA SEGÚN FRENTE DEL LOTE	ALTURA	FRONTAL	LATERAL	POSTERIOR
---	SI	SI	hasta 100	6-8	600	0,8	2,00	2 niveles	2,40	1	0	1
---	---	---	101 - 400	8-10	600	0,8	2,00	2 niveles	2,40	2	0	1
---	---	---	401 y más	10-15	600	0,8	2,00	3 niveles	3,00	5	1,5	2

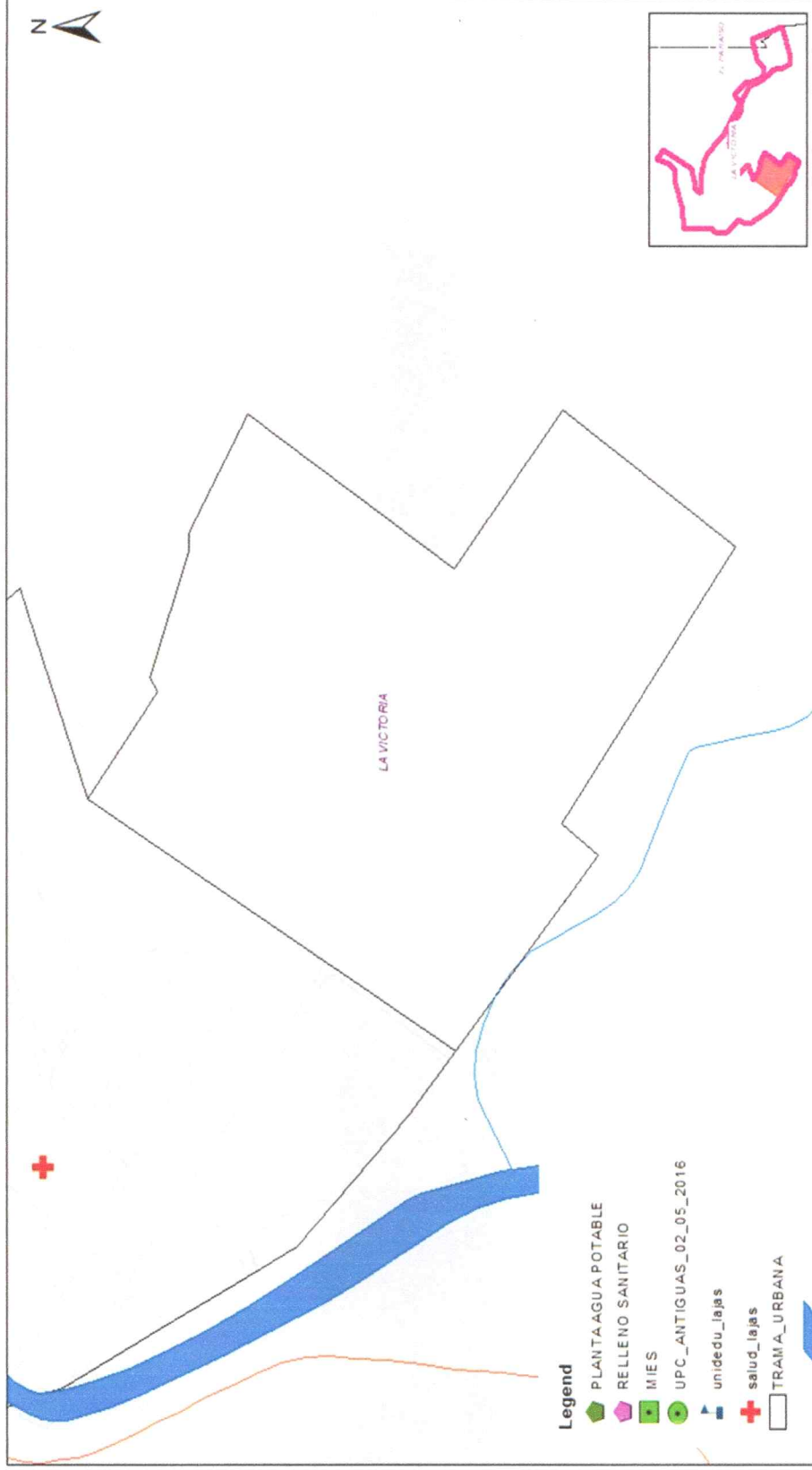


GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAS LAJAS

Teléfono: 2953 055



Mapa 4. PIT Código 01-URB-NCO-004 del cantón Las Lajas



Fuente cartográfica: GAD Municipal del Cantón Las Lajas
Elaboración Equipo Consultor - 2021
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL - CÓDIGO 01-URB-NCO-005



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAS LAJAS**

Teléfono: 2953 055



Mapa 5. PIT Código 01-URB-NCO-005 del cantón Las Lajas



Fuente cartográfica: GAD Municipal del Cantón Las Lajas
Elaboración Equipo Consultor - 2021
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL - CÓDIGO 01-URB-NCO-006



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAS LAJAS**

Teléfono: 2953 055



CÓDIGO PIT		COMPONENTE ESTRUCTURANTE		COMPONENTE URBANÍSTICO				
		CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUB CLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
01-URB-NCO-006	URBANO	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	RESIDENCIAL	COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS	INDUSTRIAL BAJO IMPACTO	INDUSTRIAL MEDIANO Y ALTO IMPACTO Y ALTO RIESGO	

OCUPACIÓN DEL SUELO													
CONDICIONES DE ORDENAMIENTO			CONDICIONES DE ORDENAMIENTO			CONDICIONES DE EDIFICACIÓN							
CÓDIGO PIT	CON RETIROS		OTROS	CARACTERÍSTICA DEL LOTE		DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN		ALTURA SEGÚN FRENTE DEL LOTE		CERRAMIENTO		
	AISLADA	ADOSADA		CONTINUA	ÁREA MINIMA		FRENTE MÍNIMO	COS	CUS	ALTURA	ALTURA	FRONTAL	LATERAL
01-URB-NCO-006	---	SI	SI	hasta 100	6-8	600	0,8	2,00	2 niveles	2,40	3(*)	0	1
	---	---	---	101 - 400	8-10	600	0,8	2,00	2 niveles	2,40	3	1,5	2
	---	---	---	401 y más	10-15	600	0,8	2,00	3 niveles	3,00	5	1,5	2



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAS LAJAS**

Teléfono: 2953 055



Mapa 6. PIT Código 01-URB-NCO-006 del cantón Las Lajas



Fuente cartográfica: GAD Municipal del Cantón Las Lajas
Elaboración Equipo Consultor - 2021

POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL - CÓDIGO 02-URB-NCO-001



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAS LAJAS

Teléfono: 2953 055



Mapa 7. PIT Código 02-URB-NCO-001 del cantón Las Lajas



Fuente cartográfica: GAD Municipal del Cantón Las Lajas
Elaboración Equipo Consultor - 2021

POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL - CÓDIGO 02-URB-NCO-002



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAS LAJAS**

Teléfono: 2953 055



CÓDIGO PIT		COMPONENTE ESTRUCTURANTE		COMPONENTE URBANÍSTICO				
		CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUB CLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
02-URB-NCO-002		URBANO	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	RESIDENCIAL	COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS	INDUSTRIAL BAJO IMPACTO	INDUSTRIAL MEDIANO Y ALTO IMPACTO Y ALTO RIESGO

CÓDIGO PIT	OCUPACIÓN DEL SUELO													
	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO					CONDICIONES DE EDIFICACIÓN								
	CON RETIROS		CARACTERÍSTICA DEL LOTE			DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN		CERRAMIENTO		RETIROS			
	AISLADA	ADOSADA	CONTINUA	OTROS	ÁREA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMO	Hab./ha	COS	CUS	ALTURA SEGÚN FRENTE DEL LOTE	ALTURA	FRONTAL	LATERAL	POSTERIOR
02-URB-NCO-002	---	SI	SI	Unifamiliar (*)	hasta 100	6-8	600	0,8	2,00	2 niveles	2,40	3(*)	0	1
	---	---	---	Unifamiliar (**)	101 - 400	8-10	600	0,8	2,00	2 niveles	2,40	3	1	2
	---	---	---	Unifamiliar o Multifamiliar	401 y más	10-15	600	0,8	2,00	3 niveles	3,00	5	1	2

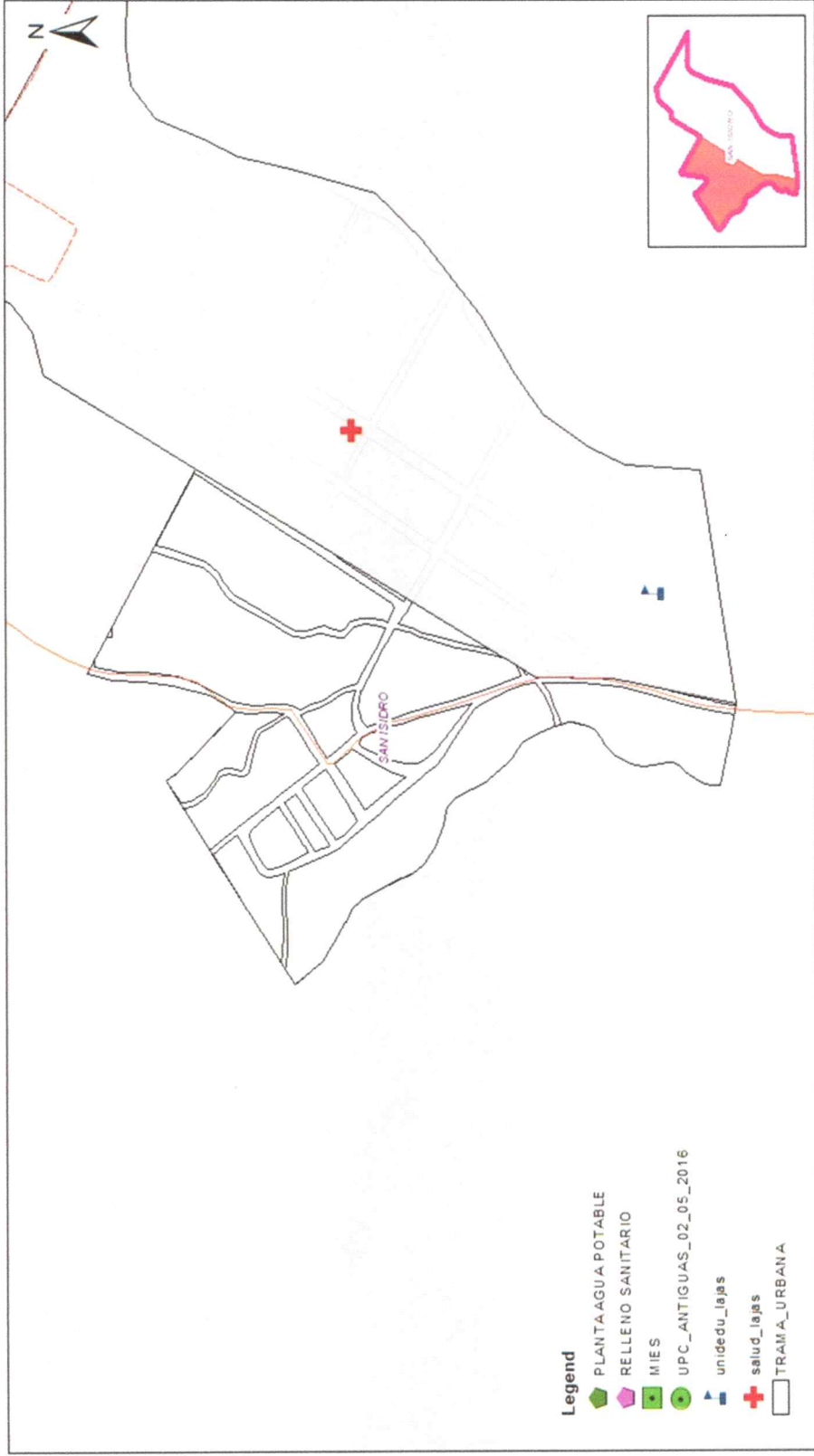


**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAS LAJAS**

Teléfono: 2953 055



Mapa 8. PIT Código 02-URB-NCO-002 del cantón Las Lajas



Fuente cartográfica: GAD Municipal del Cantón Las Lajas
Elaboración Equipo Consultor - 2021
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL - CÓDIGO 03-URB-NCO-001



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAS LAJAS**

Teléfono: 2953 055



CÓDIGO PIT		COMPONENTE ESTRUCTURANTE		COMPONENTE URBANÍSTICO				
03-URB-NCO-001		CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUB CLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
		URBANO	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	RESIDENCIAL	COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS	INDUSTRIAL BAJO IMPACTO	INDUSTRIAL MEDIANO Y ALTO IMPACTO Y ALTO RIESGO

USOS DE SUELO														
OCUPACIÓN DEL SUELO														
CONDICIONES DE ORDENAMIENTO			CONDICIONES DE ORDENAMIENTO			CONDICIONES DE EDIFICACIÓN								
CÓDIGO PIT	CON RETIROS		OTROS	CARACTERÍSTICA DEL LOTE		DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN		CERRAMIENTO		RETIROS			
	AISLADA	ADOSADA		CONTINUA	ÁREA MINIMA		FRENTE MÍNIMO	COS	CUS	ALTURA SEGÚN FRENTE DEL LOTE	ALTURA	FRONTAL	LATERAL	POSTERIOR
03-URB-NCO-001	---	SI	SI	Unifamiliar (*)	hasta 100	6-8	600	0,8	2,00	2 niveles	2,40	3(*)	0	1
	---	---	---	Unifamiliar (**)	101 - 400	8-10	600	0,8	2,00	2 niveles	2,40	3	1	2
	---	---	---	Unifamiliar o Multifamiliar	401 y más	10-15	600	0,8	2,00	3 niveles	3,00	5	1	2

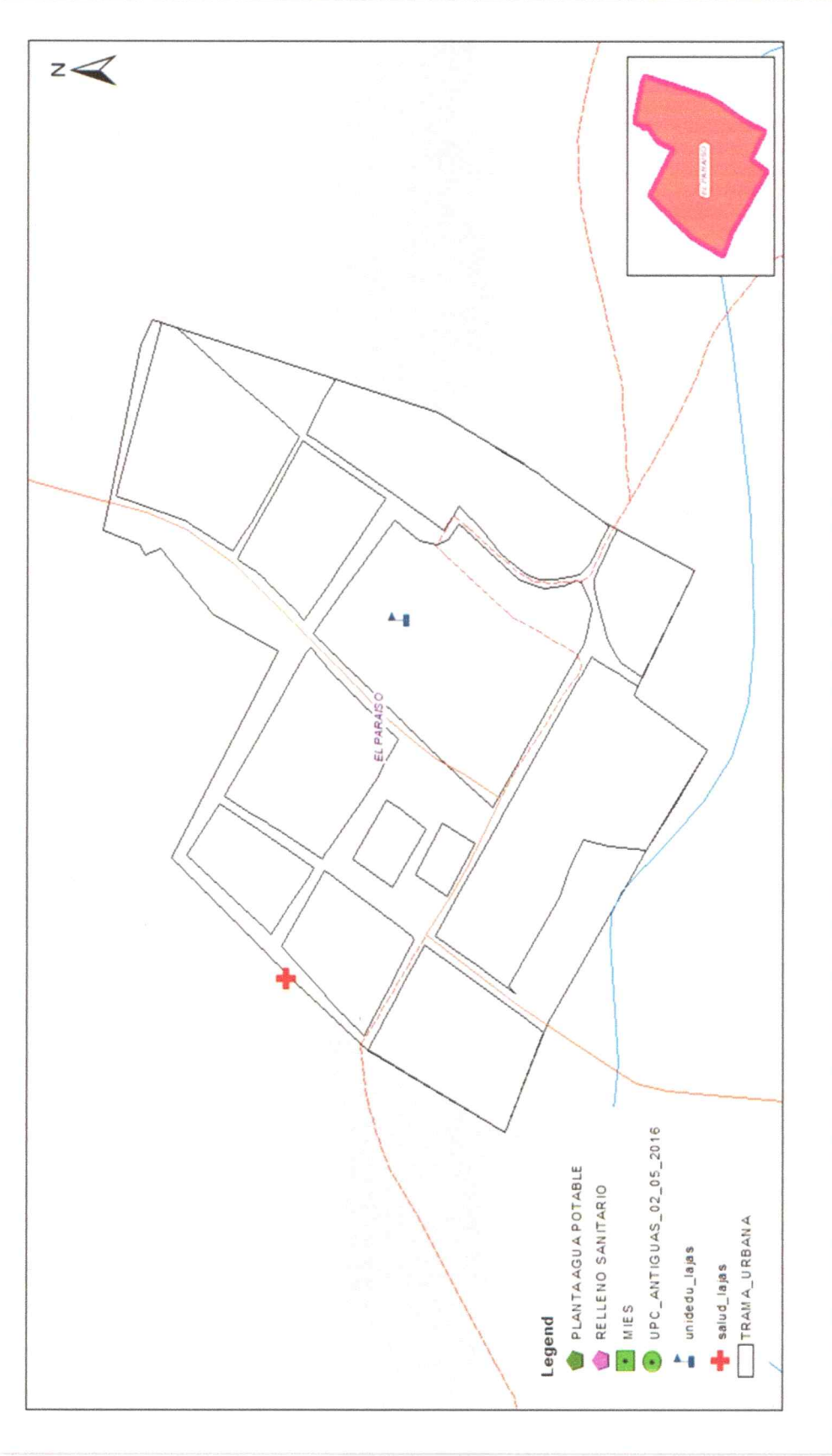


**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAS LAJAS**

Teléfono: 2953 055



Mapa 9. PIT Código 03-URB-NCO-001 del cantón Las Lajas



Fuente cartográfica: GAD Municipal del Cantón Las Lajas
Elaboración Equipo Consultor - 2021

POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL - CÓDIGO 04-URB-NCO-001

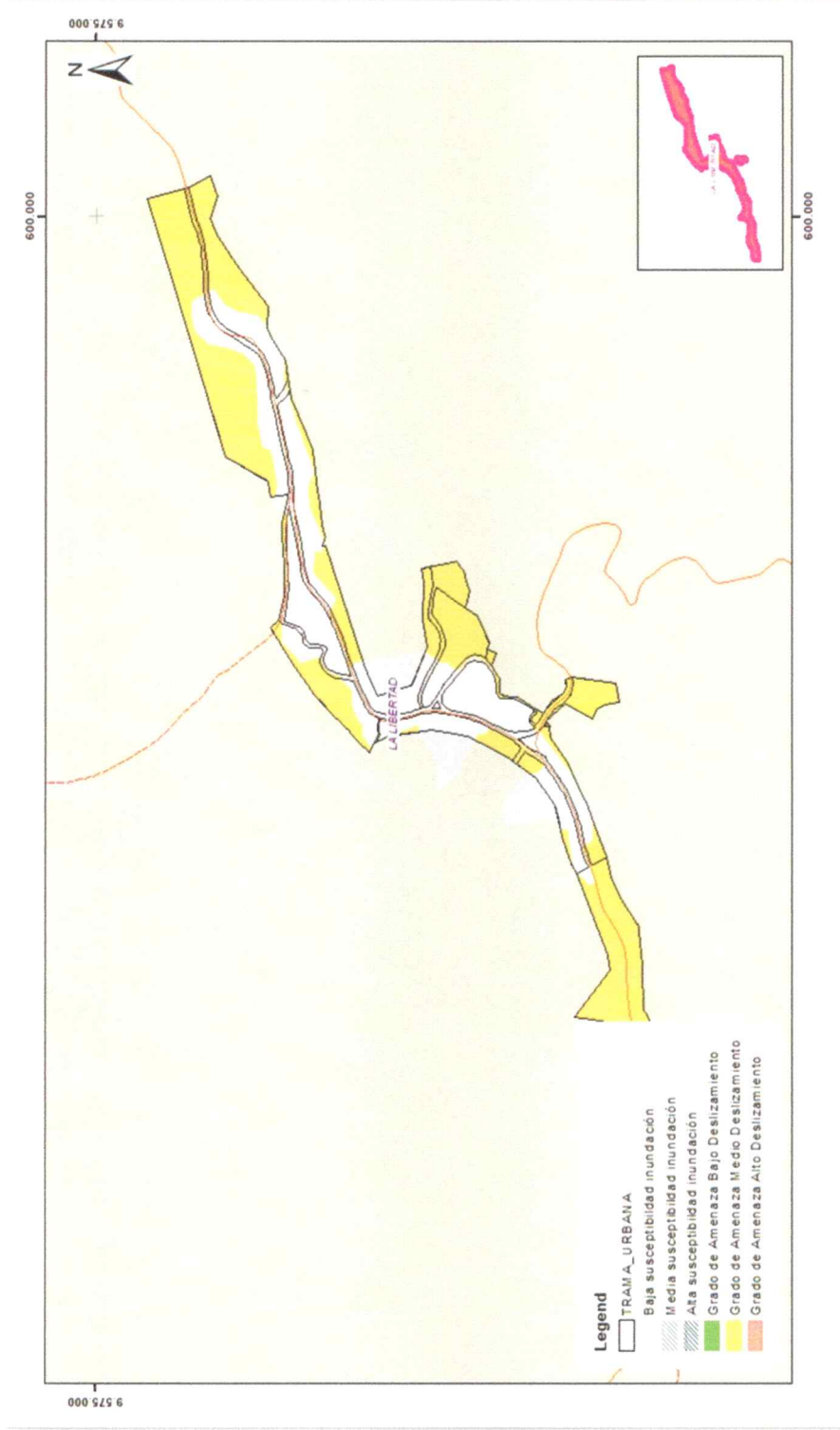


**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAS LAJAS**

Teléfono: 2953 055



Mapa 10. PIT Código 04-URB-NCO-001 del cantón Las Lajas



Fuente cartográfica: GAD Municipal del Cantón Las Lajas
Elaboración Equipo Consultor – 202



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAS LAJAS**

Teléfono: 2953 055



1.1 ANEXO No. 1A Cuadro de Ocupación del Suelo para el Uso de las Edificaciones en el PIT 01-URB-CON-001

ANEXO 1A		
CUADRO DE OCUPACIÓN DEL SUELO PARA EL USO DE LAS EDIFICACIONES POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL 01-URB-CON-001		
OCUPACIONES PERMITIDAS	OCUPACIONES CONDICIONADAS	OCUPACIONES PROHIBIDAS
<p>Vivienda.</p> <p>Vivienda Multifamiliar.</p> <p>Supermercados.</p> <p>Servicios prestados a las empresas; oficinas, finanzas; seguros; inmobiliarios.</p> <p>Servicios personales diversos; salud, nutrición, estética, farmacéutico, deportes, rehabilitación física.</p> <p>Hoteles.</p> <p>Restaurantes, Cafés.</p> <p>Teatros, Bibliotecas, Museos y otros servicios culturales.</p> <p>Clubes de deportes en lugares abiertos o cerrados.</p> <p>Servicios de Salud: consultorios médicos, hospitales, clínicas y similares.</p> <p>Servicios Veterinarios: Consultorios, clínicas de mascotas.</p> <p>Educación: Jardín de infantes, guarderías, escuelas, colegios tecnológicos, universidades, centros de capacitación.</p> <p>Organizaciones Religiosas.</p> <p>Instalaciones para la comunicación, energía eléctrica y agua.</p>	<p>EN UN MISMO SOLAR COMBINADO CON OTROS USOS, SE ADMITE:</p> <p>Comercio al por menor y/o al detal.</p> <p>Restaurantes, cafés, Bar (**), Discotecas (***) y otros establecimientos de expendio de comida rápida.</p> <p>Carnicería, pescadería y mariscos, son admisibles en locales dotados con instalaciones frigoríficas, en locales de al menos 20m².</p> <p>Bodegas, siempre que se usen para el abastecimiento de los locales comerciales desarrollados (**).</p> <p>Estaciones de Servicio y Gasolineras en uso combinado con comercio al por menor, en solares de al menos 2.500m² de área con 25m de frente y con retiros a centros de concentración masiva de no menos de 25 m.</p> <p>EN SOLARES INDEPENDIENTES NO COMBINADOS CON OTROS USOS, SE ADMITE:</p> <p>Garajes y/o aparcamientos de todo tipo de camiones pesados, a excepción de vehículos que brinden servicio de transporte público.</p> <p>Seguridad, gobierno y administración pública y defensa, restringido a dependencias administrativas.</p>	<p>Industria de alto impacto e industria peligrosa. (*)</p> <p>Comercio al por mayor de ganado en pie.</p>



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAS LAJAS**

Teléfono: 2953 055



ANEXO 1A		
CUADRO DE OCUPACIÓN DEL SUELO PARA EL USO DE LAS EDIFICACIONES		
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL 01-URB-CON-001		
OCUPACIONES PERMITIDAS	OCUPACIONES CONDICIONADAS	OCUPACIONES PROHIBIDAS
<p>Ferretería y Comercio al por menor de materiales para la construcción en locales de al menos 50m² de área.</p> <p>Servicios de esparcimiento, cines, teatros, en solares de al menos 600m² de área y 20m de frente, si se controlan emisiones sonoras.</p> <p>Aparcamiento, garajes, centro de servicio automotriz, en solares de al menos 400m² de área y 15m de frente, siempre que cumplan normas regulatorias.</p> <p>Compra Venta de vehículos en solares de al menos 600m² de área y 20m de frente.</p>	<p>Servicios de Instrucción Pública y Cultura, condicionados a normas de Ley.</p> <p>Centros de distribución de pescados, mariscos, productos químicos y minería.</p> <p>EN SOLARES INDEPENDIENTES</p> <p>Ferias de exposiciones temporales, en lotes de al menos 600m² de área y 20m de frente.</p> <p>Comercio al por mayor de materiales para la construcción, en lotes de al menos 400m² de área y 15m de frente.</p> <p>Cabañas, moteles, casa de cita, cabarets y otros establecimientos propios de zonas de tolerancia, en lotes de al menos 600m² de área y 20m de frente (**).</p> <p>Venta al por mayor, deposito o almacenamiento de gas liquado de petróleo.</p> <p>Recicladoras (****).</p> <p>Talleres metalmecánicos.</p>	
<p>(*) SOLO SE PERMITIRAN EN CENTROS O PLAZAS COMERCIALES.</p> <p>(**) NO SE PERMITIRAN ALMACENAMIENTOS DE MATERIAS COMBUSTIBLES E INFLAMABLES.</p> <p>(***) EXCLUSIVAMENTE PARA LOCALES EXISTENTES ANTES DE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE ORDENANZA.</p> <p>(****) TODA INDUSTRIA QUE REQUIERA LICENCIA AMBIENTAL.</p>		



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAS LAJAS**

Teléfono: 2953 055



1.1 ANEXO No. 1B Cuadro de Ocupación del Suelo para el Uso de las Edificaciones en los PITs 01-URB-NCO-001, 01-URB-NCO-002, 01-URB-NCO-004, 01-URB-NCO-005, 02-URB-NCO-001, 02-URB-NCO-002, 03-URB-NCO-001, 03-URB-NCO-002, 03-URB-NCO-004, 04-URB-NCO-001, 04-URB-NCO-002, 04-URB-NCO-003, 04-URB-NCO-004, 04-URB-NCO-005

ANEXO1B		
CUADRO DE OCUPACIÓN DEL SUELO PARA EL USO DE LAS EDIFICACIONES		
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL 01-URB-NCO-001, 01-URB-NCO-002, 01-URB-NCO-004, 01-URB-NCO-005, 02-URB-NCO-001, 02-URB-NCO-002, 03-URB-NCO-001, 03-URB-NCO-002, 03-URB-NCO-004, 04-URB-NCO-001, 04-URB-NCO-002, 04-URB-NCO-003, 04-URB-NCO-004, 04-URB-NCO-005		
USOS PERMITIDOS	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
Vivienda.		Industria de alto impacto e industria peligrosa. (***)
Vivienda Multifamiliar.	EN UN MISMO SOLAR COMBINADO CON OTROS USOS, SE ADMITE:	Comercio al por mayor de ganado en pie.
Centros Comerciales, Comercio.	Comercio al por menor y/o al detal.	Centros de distribución o almacenamiento de pescados, mariscos, productos químicos, minería y agroquímicos.
Supermercados.	Restaurantes, cafés y otros establecimientos de expendio de comida rápida	Garajes y/o aparcamientos de todo tipo de camiones pesados, a excepción de vehículos que brinden servicio de transporte público.
Servicios prestados a las empresas; oficinas, finanzas; seguros; inmobiliarios.	Carnicería, pescadería y mariscos, son admisibles en locales dotados con instalaciones frigoríficas, en locales de al menos 40m ² .	Venta al por mayor, depósito o almacenamiento de gas liquido de petróleo.
Servicios personales diversos; salud, nutrición, estética, farmacéutico, deportes, rehabilitación física.	Bodegas, siempre que se usen para el abastecimiento de los locales comerciales desarrollados (*)	Comercio al por mayor de materiales para la construcción.
Hoteles.	Estaciones de Servicio y Gasolineras en uso combinado con comercio en general, en solares de al menos 2.500m ² de área y 25m de frente.	Ventas de explosivos
Restaurantes, Cafés.		
Teatros, Bibliotecas, Museos y otros servicios culturales.		
Clubes de deportes en lugares abiertos o cerrados.		
Servicios de Salud: consultorios médicos, hospitales, clínicas y similares.		



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAS LAJAS**

Teléfono: 2953 055



ANEXO1B CUADRO DE OCUPACIÓN DEL SUELO PARA EL USO DE LAS EDIFICACIONES POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL 01-URB-NCO-001, 01-URB-NCO-002, 01-URB-NCO-004, 01-URB-NCO-005, 02-URB-NCO-001, 02-URB-NCO-002, 03-URB-NCO-001, 04-URB-NCO-001		USOS PERMITIDOS	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
Estaciones de radio, televisión, antenas y/o torres de comunicación. Servicios Veterinarios: Consultorios, clínicas de mascotas. Educación: Jardín de infantes, guarderías, escuelas, colegios tecnológicos, universidades, centros de capacitación. Organizaciones Religiosas. Instalaciones para la comunicación, energía eléctrica y agua. Ferretería y materiales de construcción. Servicios de esparcimiento, cines, teatros, si se controlan emisiones sonoras. Aparcamiento, garajes, centro de servicio automotriz, siempre que cumplan normas regulatorias. Compra Venta de vehículos. Imprimerías. Talleres metalmecánicos.		EN SOLARES INDEPENDIENTES NO COMBINADOS CON OTROS USOS, SE ADMITE: Seguridad, gobierno y administración pública y defensa, restringido a dependencias administrativas. Servicios de Instrucción Pública y Cultura, condicionados a normas de Ley. Lavadoras de vehículos EN SOLARES INDEPENDIENTES Ferias de exposiciones temporales, en lotes de al menos 600m ² de área y 20m de frente. EN SOLARES INDEPENDIENTES UBICADOS A 200 MT DE LA VIA ESTATAL Cabañas, moteles, casa de cita, cabarets y otros establecimientos propios de zonas de tolerancia. (**)		
(*) NO SE PERMITIRAN ALMACENAMIENTOS DE MATERIAS COMBUSTIBLES E INFLAMABLES.				
(**) NO SE PERMITIRAN EN UN RADIO DE 200 MT DE EDIFICACIONES DESTINADAS A USO EDUCATIVO, RELIGIOSO Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA				
(***) TODA INDUSTRIA QUE REQUIERA LICENCIA AMBIENTAL.				