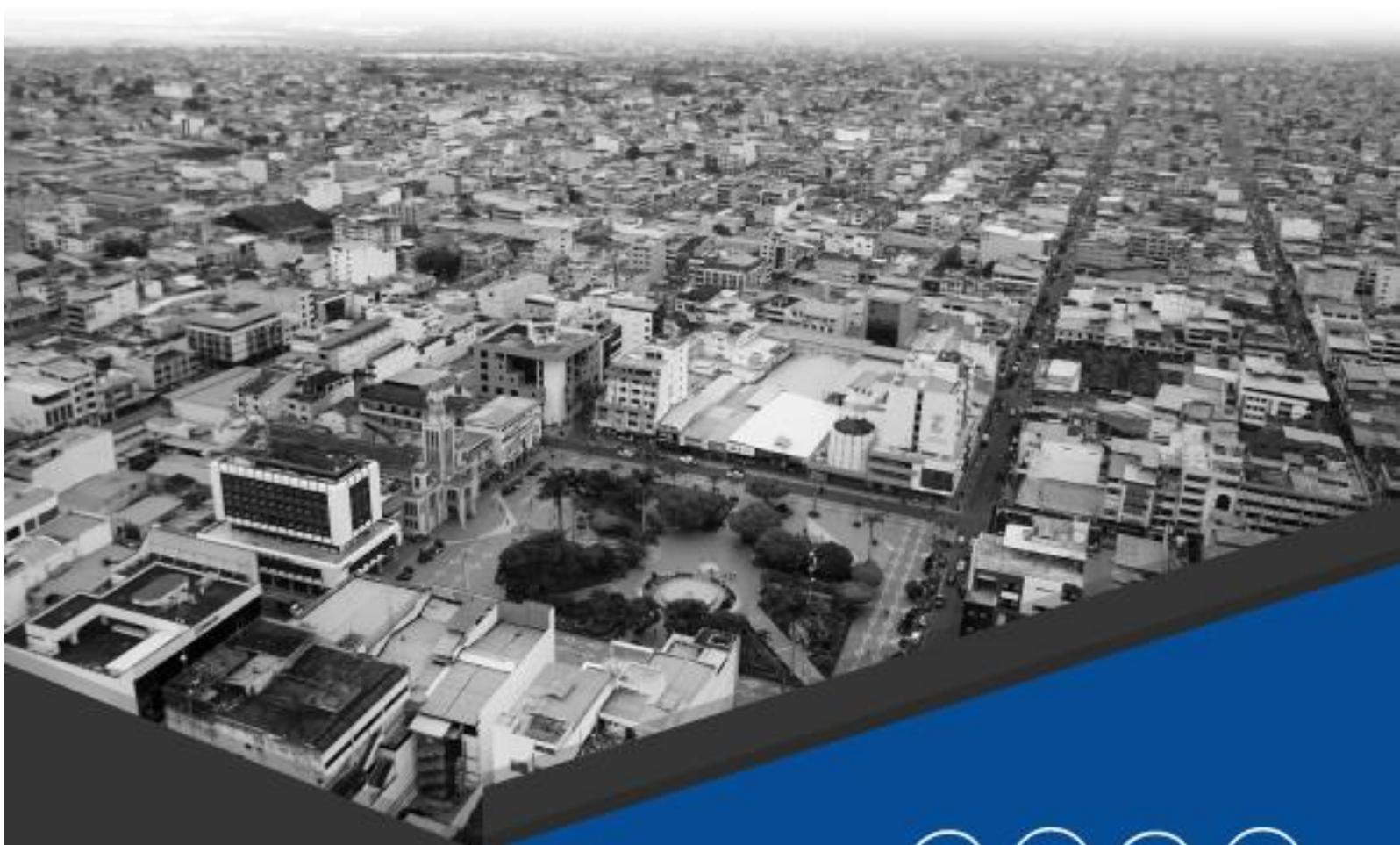




OROELECTRO S.A.
CONSTRUCTORA & CONSULTORA

PUGS MACHALA

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO



2030



ALCALDÍA DE
MACHALA



AJUSTE Y COMPLEMENTO DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN MACHALA

INTRODUCCIÓN	7
OBJETIVOS	8
OBJETIVO GENERAL.....	8
OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	8
ALCANCE.....	8
MARCO NORMATIVO	9
1. DIAGNÓSTICO	10
1.1. ANÁLISIS DEL PUGS VIGENTE	10
1.1.1. ANÁLISIS DEL MODELO TERRITORIAL VIGENTE	10
1.1.2. ANÁLISIS DEL DIAGNÓSTICO DEL PUGS VIGENTE	12
1.1.3. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA DEL PUGS VIGENTE	17
1.1.4. ANÁLISIS DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO DEL PUGS VIGENTE	21
1.2. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL CANTÓN MACHALA.....	22
1.3. ANÁLISIS DEL MODELO TERRITORIAL DESEADO	25
2. PROPUESTA	28
2.1. COMPONENTE ESTRUCTURANTE.....	28
2.1.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO	28
2.1.1.1. Suelo Urbano:	29
2.1.1.2. Suelo Rural.....	29
2.1.2. SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO.....	30
2.1.2.1. Subclasificación del Suelo Urbano:.....	30
2.1.2.2. Subclasificación del Suelo Rural:.....	31
2.2. COMPONENTE URBANÍSTICO.....	33
2.2.1. POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL (PIT).....	33
2.2.1.1. PIT Urbano	34
2.2.1.2. PIT Rural.....	39
2.3. DETERMINACIÓN DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS	44
2.3.1. Tratamientos asignados al suelo urbano	44
2.3.2. Tratamientos asignados al suelo rural.....	46
2.4. ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS	48
2.4.1. USOS DE SUELO.....	48



2.4.1.1.	USOS DE SUELO GENERAL.....	48
2.4.1.2.	USOS DE SUELO ESPECIFICO	58
2.4.2.	OCUPACIÓN DEL SUELO.....	91
2.4.3.	EDIFICABILIDAD.....	92
2.5.	AFECTACIONES	92
2.6.	PLANES COMPLEMENTARIOS.....	94
2.7.	DETERMINACIONES ADICIONALES	95
3.	MODELO DE GESTIÓN.....	97
3.1.	FICHAS NORMATIVAS.....	97
UGT 01.	LA PROVIDENCIA	99
	Usos de suelo UGT 01. La Providencia	100
	Sector 01-01 de la UGT La Providencia	102
	Sector 01-02 de la UGT La Providencia	103
	Sector 01-03 de la UGT La Providencia	104
	Sector 01-04 de la UGT La Providencia	105
	Sector 01-05 de la UGT La Providencia	106
	Sector 01-06 de la UGT La Providencia	107
	Sector 01-07 de la UGT La Providencia	108
	Sector 01-08 de la UGT La Providencia	109
	Sector 01-09 de la UGT La Providencia	110
	Sector 01-10 de la UGT La Providencia	111
	Sector 01-11 de la UGT La Providencia	112
	Sector 01-12 de la UGT La Providencia	113
	Sector 01-13 de la UGT La Providencia	114
	Sector 01-14 de la UGT La Providencia	115
UGT 02.	MACHALA	117
	Usos de suelo UGT 02. Machala.....	118
	Sector 02-01 de la UGT Machala.....	120
	Sector 02-02 de la UGT Machala.....	121
	Sector 02-03 de la UGT Machala.....	122
	Sector 02-04 de la UGT Machala.....	123
	Sector 02-05 de la UGT Machala.....	124



Sector 02-06 de la UGT Machala.....	125
Sector 02-07 de la UGT Machala.....	126
UGT 03. PUERTO BOLÍVAR	127
Usos de suelo UGT 03. Puerto Bolivar.....	128
Sector 03-01 de la UGT Puerto Bolívar.....	130
Sector 03-02 de la UGT Puerto Bolívar.....	131
Sector 03-03 de la UGT Puerto Bolívar.....	132
Sector 03-04 de la UGT Puerto Bolívar.....	133
Sector 03-05 de la UGT Puerto Bolívar.....	134
Sector 03-06 de la UGT Puerto Bolívar.....	135
Sector 03-PE de la UGT Puerto Bolívar.....	136
Sector 03-ZEE de la UGT Puerto Bolívar	137
UGT 04. NUEVE DE MAYO	138
Usos de suelo UGT 04. Nueve de Mayo	139
Sector 04-01 de la UGT Nueve De Mayo.....	141
Sector 04-02 de la UGT Nueve De Mayo.....	142
Sector 04-03 de la UGT Nueve De Mayo.....	143
Sector 04-04 de la UGT Nueve De Mayo.....	144
Sector 04-05 de la UGT Nueve De Mayo.....	145
UGT 05. EL CAMBIO.....	147
Usos de suelo UGT 05. El Cambio.....	148
Sector 05-01 de la UGT El Cambio.....	150
Sector 05-02 de la UGT El Cambio.....	151
Sector 05-03 de la UGT El Cambio.....	152
Sector 05-04 de la UGT El Cambio.....	153
Sector 05-05 de la UGT El Cambio.....	154
Sector 05-06 de la UGT El Cambio.....	155
UGT 06. JAMBELÍ	156
Usos de suelo UGT 06. Jambelí	157
Sector 06-01 de la UGT Jambelí	159
Sector 06-02 de la UGT Jambelí	160
Sector 06-03 de la UGT Jambelí	161



Sector 06-04 de la UGT Jambelí	162
Sector 06-05 de la UGT Jambelí	163
Sector 06-06 de la UGT Jambelí	164
Sector 06-07 de la UGT Jambelí	165
Sector 06-08 de la UGT Jambelí	166
Sector 06-09 de la UGT Jambelí	167
Sector 06-10 de la UGT Jambelí	168
Sector 06-PE de la UGT Jambelí	169
UGT 07. JUBONES.....	170
Usos de suelo UGT 07. Jubones	171
Sector 07-01 de la UGT Jubones	173
Sector 07-02 de la UGT Jubones	174
Sector 07-03 de la UGT Jubones	175
Sector 07-04 de la UGT Jubones	176
Sector 07-05 de la UGT Jubones	177
Sector 07-06 de la UGT Jubones	178
Sector 07-07 de la UGT Jubones	179
Sector 07-08 de la UGT Jubones	180
Sector 07-09 de la UGT Jubones	181
Sector 07-10 de la UGT Jubones	182
Sector 07-11 de la UGT Jubones	183
UGT 08. CABECERA PARROQUIAL EL RETIRO	184
Usos de suelo UGT 08. Cabecera Parroquial El Retiro	185
Sector 08-01 de la UGT Cabecera Parroquial El Retiro	186
UGT 09. SUELO RURAL MACHALA.....	187
Usos de suelo UGT 09. Suelo Rural Machala.....	188
Sector 09-01 de la UGT Suelo Rural Machala.....	189
UGT 10. SUELO RURAL EL RETIRO	190
Usos de suelo UGT 10. Suelo Rural El Retiro.....	191
Sector 10-01 de la UGT Suelo Rural El Retiro.....	192
ÁREA DE INFLUENCIA TERMINAL TERRESTRE	193
ÁREA DE INFLUENCIA MERCADO 25 DE JUNIO	194



ÁREA DE INFLUENCIA MERCADO BUENOS AIRES	195
ÁREA DE INFLUENCIA MERCADO PUERTO BOLIVAR.....	196
ÁREA DE INFLUENCIA MERCADO EL CAMBIO	197
ÁREA DE INFLUENCIA MERCADO CENTRAL.....	198
ÁREA DE INFLUENCIA MERCADO MAYORISTA TEMPORAL.....	199
ÁREA DE INFLUENCIA MERCADO PLAZA BICENTENARIO.....	200



AJUSTE Y COMPLEMENTO DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN MACHALA

INTRODUCCIÓN

El Cantón Machala, reconocido por su relevancia como un centro agroindustrial y comercial en la región costera de Ecuador, está inmerso en un proceso continuo de transformación territorial que exige una planificación estratégica, integral y sostenible. En respuesta a estas necesidades, el Ajuste y Complemento del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) se estructura en tres fases clave: diagnóstico, propuesta y modelo de gestión, con el objetivo de garantizar un desarrollo armónico, eficiente y resiliente del territorio. Este proceso se enmarca en el cumplimiento de las normativas nacionales vigentes y está alineado con los principios establecidos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), que orienta la planificación territorial de Machala.

El PUGS tiene una vigencia de doce años a partir de su aprobación mediante ordenanza por el Concejo Municipal. Sin embargo, el *Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) Municipal* ha identificado la necesidad de realizar ajustes en ciertos aspectos urbanísticos y territoriales que no fueron abordados adecuadamente en el plan actual. Aunque el PUGS se encuentra en un proceso de actualización, se ha evidenciado la necesidad de ajustar elementos como la planificación del territorio rural y otros factores claves para el desarrollo equilibrado de Machala, para lo cual se han emprendido esfuerzos para complementar y reforzar su contenido, alineado con las dinámicas territoriales actuales.

En este contexto, la actualización y complementación del PUGS se presenta como una herramienta indispensable para gestionar de manera óptima el uso del suelo en un territorio que enfrenta retos derivados de la expansión urbana, el crecimiento poblacional, la conservación ambiental, y los impactos del cambio climático. El proceso de ajuste responde también a la realidad de un nuevo período administrativo (2023-2027), que obliga a revisar y actualizar los instrumentos de planificación territorial como el PDOT y el PUGS para asegurar su vigencia y efectividad.

El ajuste y complementación del PUGS se desarrollará en tres fases documentales, que incluyen:

- **Fase de Diagnóstico:** En esta primera etapa, se parte del diagnóstico del PDOT cantonal en actualización, complementando la información que no contempla el PUGS vigente. Se realizará un análisis exhaustivo del uso actual del suelo, las dinámicas territoriales, y los factores que afectan el desarrollo territorial de Machala. Esta fase tiene como objetivo identificar vacíos y áreas no cubiertas en el plan actual, con el fin de sentar las bases para una intervención eficaz. El diagnóstico se apoyará en la generación de cartografía temática, disponible en formatos JPG, PDF, y SHP, que documentará de manera visual las características territoriales más relevantes.
- **Fase de Propuesta:** En la segunda etapa se desarrollará el ajuste y complementación del componente urbanístico, basado en el componente estructurante vigente y en los hallazgos del diagnóstico. Esta propuesta incluirá directrices y normativas actualizadas para la gestión del suelo, tanto en áreas urbanas como rurales, abordando de manera integral las necesidades de vivienda, infraestructura pública, conservación de áreas productivas y naturales, y promoción de actividades económicas sostenibles. Se buscará



también fortalecer el uso del suelo para actividades productivas clave en la economía local, como la agroindustria y la acuicultura.

- **Fase de Modelo de Gestión:** Finalmente, se elaborará un modelo de gestión que contemple mecanismos eficientes para la implementación del ajuste y complemento del PUGS.

La vigencia de doce años del PUGS asegura que, durante este período, las políticas fundamentales se mantendrán estables, proporcionando un marco regulador coherente y duradero que guíe el crecimiento del cantón. No obstante, el proceso de actualización permitirá realizar ajustes puntuales para responder a las dinámicas cambiantes del territorio y asegurar que el plan siga siendo relevante y efectivo a lo largo del tiempo.

El Ajuste y Complemento del PUGS también busca consolidar un enfoque de desarrollo sostenible, garantizando un uso responsable y equilibrado de los recursos naturales y territoriales del cantón. Este enfoque busca no solo satisfacer las necesidades actuales de los habitantes, sino también asegurar que el territorio mantenga su capacidad de sustentar a las futuras generaciones, promoviendo la resiliencia frente a los desafíos ambientales y sociales que presenta el cambio climático.

En definitiva, la actualización del PUGS de Machala es un compromiso con una gestión territorial responsable, que articula el crecimiento económico con la protección del medio ambiente, la promoción de la inclusión social y la participación activa de la ciudadanía. A través de este proceso, se garantizará que las decisiones sobre el uso del suelo reflejen una visión integral y sustentable del desarrollo, contribuyendo a mejorar la calidad de vida de los habitantes y fortaleciendo la competitividad del cantón como un polo regional de desarrollo.

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Actualizar y complementar el Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón Machala (PUGS-M), alineándolo con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y otros instrumentos de planificación, para promover un desarrollo urbano sostenible, equitativo y resiliente, que responda a las necesidades actuales y futuras de la población, y garantice la protección del medio ambiente y el patrimonio cultural.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Realizar un diagnóstico detallado del uso actual del suelo e identificar conflictos.
- Actualizar la clasificación de usos del suelo y ajustar la normativa.
- Definir usos sostenibles en áreas rurales y proteger recursos naturales.
- Garantizar la provisión de espacios públicos y vivienda, especialmente de interés social.
- Identificar y mitigar riesgos, protegiendo áreas vulnerables.
- Desarrollar herramientas para implementar el plan.

ALCANCE

El presente documento tiene como objetivo principal actualizar y complementar el PUGS-M, con el fin de garantizar un desarrollo urbano y rural sostenible y equitativo. A través de una evaluación exhaustiva del uso actual del suelo y de la normativa vigente, se propone ajustes en



la regulación urbanística y se establece nuevos parámetros para el crecimiento del cantón. Se prioriza la identificación de áreas para vivienda de interés social, la protección de los recursos naturales y la promoción de actividades económicas sostenibles. Asimismo, se fomenta la participación ciudadana en todas las etapas del proceso, asegurando que el plan refleje las necesidades y aspiraciones de la comunidad.

MARCO NORMATIVO

La actualización del PUGS-M se desarrolla en cumplimiento de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo y su reglamento. Esta actualización se formula en función de la clasificación y subclasificación del suelo, tal como se determina en el componente estructurante del PUGS-M vigente, e integra diversos instrumentos de gestión del suelo que permitirán implementar adecuadamente los aprovechamientos de acuerdo con los objetivos planteados en el PDOT. Hay que considerar también que, durante este período, el componente estructurante del PUGS vigente, que incluye las políticas y lineamientos fundamentales, permanecerá invariable, asegurando la continuidad en la planificación territorial y el desarrollo sustentable del cantón.

Asimismo, se ha considerado lo dispuesto en el artículo 28 de la “Norma Técnica de Contenidos Mínimos, Procedimiento Básico de Aprobación y Proceso de Registro Formal de los Planes de Uso y Gestión de Suelo y los Planes Urbanísticos Complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos.” De acuerdo con esta norma, el componente urbanístico del PUGS deberá contener al menos las siguientes determinaciones:

- Definición de Polígonos de Intervención Territorial (PIT).
- Asignación de tratamientos urbanísticos para los PIT.
- Usos y ocupación del suelo en los PIT.
- Parámetros de ocupación del suelo para los PIT.
- Estándares urbanísticos específicos para la planeación y actuación urbanística.
- Cartografía correspondiente a los PIT generados, debidamente codificados.
- Identificación y cuantificación del suelo destinado a equipamientos, infraestructura y espacios públicos según las demandas existentes.
- Determinación de sistemas viales y complementarios.
- Determinación de sistemas de áreas verdes y espacio público acorde a la infraestructura y movilidad.
- Identificación de sectores para la generación de vivienda de interés social según la demanda.
- Identificación de asentamientos humanos de hecho sujetos a declaratorias de regularización prioritaria y zonas especiales de interés social.
- Identificación de sectores para planes urbanísticos complementarios.
- Identificación de sectores sujetos a la aplicación de instrumentos de gestión del suelo, si aplica.

Este marco normativo y metodológico establece las bases para una actualización integral y coherente del PUGS, alineada con los requerimientos legales y las necesidades del cantón.

1. DIAGNÓSTICO

El Diagnóstico del Ajuste y Complemento del PUGS-M se enfoca en un análisis integral del territorio cantonal, en el cual se identifiquen las debilidades del plan vigente y se contextualicen los desafíos actuales que enfrenta el cantón, a la vez que se establezcan las bases para proponer soluciones a largo plazo. El diagnóstico debe considerar los siguientes aspectos clave:

1.1. ANÁLISIS DEL PUGS VIGENTE

A continuación, se presenta un análisis del PUGS vigente, centrado en la evaluación del modelo territorial actual, la propuesta de un nuevo plan y los instrumentos de gestión del suelo existentes, específicamente la ordenanza correspondiente.

1.1.1. ANÁLISIS DEL MODELO TERRITORIAL VIGENTE

El modelo territorial vigente del PUGS de Machala, fundamentado en la Visión Machala 2030, establece un enfoque integral para el desarrollo territorial del cantón, basado en seis ejes estratégicos. Estos ejes buscan articular una ciudad más productiva, equitativa, ecológicamente equilibrada, resiliente, con movilidad sustentable e inteligente, en concordancia con los principios del PDOT y la participación ciudadana. A continuación, se presenta un análisis detallado de estos ejes y sus implicaciones territoriales:

EJE 1: CIUDAD PRODUCTIVA Y COMPETITIVA

Este eje se enfoca en la potenciación de las actividades económicas clave de Machala, como la producción de banano y camarón, con el objetivo de añadir valor a través de procesos industriales. Además, busca capitalizar el puerto como un eje estratégico de comercio internacional, que permita incrementar las oportunidades de empleo y el desarrollo económico del cantón.

Implicaciones territoriales:

- Identificación de zonas específicas para la instalación de infraestructuras de apoyo logístico y agroindustrial.
- Potenciación de áreas portuarias con fines comerciales y de desarrollo económico.
- Propuesta de nuevos polígonos de intervención para la promoción de sectores industriales y logísticos.

EJE 2: CIUDAD EQUITATIVA

Este componente busca asegurar que todos los habitantes de Machala tengan igual acceso a oportunidades, servicios y espacios públicos. Promueve la integración social de sectores vulnerables y la equidad en el acceso a servicios básicos.

Implicaciones territoriales:

- Creación de zonas de vivienda accesible para sectores de bajos ingresos.
- Aumento de la conectividad en áreas rurales y urbanas mediante la mejora de la infraestructura de servicios públicos.
- Zonas de intervención como asentamientos rurales y áreas agrícolas, alineadas con la mejora de la equidad territorial.



EJE 3: CIUDAD ECOLÓGICAMENTE EQUILIBRADA

Este eje busca promover un manejo eficiente de los recursos y la corrección de desigualdades ambientales, reduciendo la huella ecológica. Se trata de incorporar criterios sostenibles en la expansión urbana y la gestión de los recursos naturales.

Implicaciones territoriales:

- Definición de áreas de conservación ecológica y uso sustentable de los recursos naturales, como el manejo responsable del agua.
- Regulación en las áreas agroforestales para minimizar la deforestación y promover el uso sostenible de la tierra.
- Inclusión de criterios de sostenibilidad en la planificación del uso del suelo en las zonas rurales.

EJE 4: CIUDAD RESILIENTE

El objetivo es preparar a Machala para enfrentar los efectos del cambio climático y reducir la vulnerabilidad a desastres naturales, como inundaciones y sismos, mediante medidas de adaptación y mitigación.

Implicaciones territoriales:

- Fortalecimiento de las áreas de intervención con mayor riesgo (asentamientos en zonas inundables o sísmicas).
- Implementación de infraestructura resiliente en áreas para prevenir desastres naturales y proteger actividades económicas clave.
- Desarrollo de sistemas de alerta temprana y planes de evacuación.

EJE 5: CIUDAD CON MOVILIDAD SUSTENTABLE

Promueve un sistema de transporte eficiente y sostenible, con énfasis en la conectividad peatonal, ciclovías, y transporte público de bajo impacto ambiental.

Implicaciones territoriales:

- Delimitación de corredores de transporte público y zonas de densificación alrededor de estos ejes para fomentar el uso del transporte colectivo.
- Integración de zonas rurales y urbanas mediante un sistema de transporte más inclusivo.
- Planificación del crecimiento urbano alineado con la infraestructura de movilidad sostenible.

EJE 6: CIUDAD INTELIGENTE

Este eje impulsa la digitalización y el uso de Tecnologías de la Información y Comunicación (TIC) para mejorar la gestión urbana, promoviendo una ciudad conectada, competitiva e innovadora.

Implicaciones territoriales:

- Establecimiento de áreas de intervención con acceso a TIC, mejorando la conectividad digital en zonas rurales.
- Promoción de proyectos de innovación en áreas clave para el desarrollo productivo y la mejora de los servicios urbanos.

El modelo territorial vigente para Machala refleja una planificación integral con miras a 2030, cuyo objetivo es consolidar el crecimiento económico, social y ambiental del cantón. Se propone que los polígonos de intervención rural, que abarcan áreas de asentamientos rurales, agrícolas, agroforestales y acuícolas, estén alineados con los ejes estratégicos de desarrollo, lo que permitirá una gestión equilibrada y sostenible del territorio. A través de la implementación de este modelo, Machala aspira a consolidarse como una ciudad resiliente, equitativa y productiva, aprovechando sus ventajas portuarias y geográficas tanto a nivel nacional como internacional.

1.1.2. ANÁLISIS DEL DIAGNÓSTICO DEL PUGS VIGENTE

Esta sección se presenta un análisis del diagnóstico por componentes y el diagnóstico territorial del PUGS vigente. El propósito es identificar los problemas y potencialidades del cantón tomados en cuenta por el plan actual, proporcionando las bases para las estrategias de planificación que fueron tomadas en cuenta para el uso y gestión sostenible del suelo.

DIAGNÓSTICO POR COMPONENTES

En esta fase se aborda el estudio de los componentes fundamentales que estructuran el territorio, tales como el componente biofísico-cultural, el socio-cultural, el económico-productivo, el sistema urbano, energía y movilidad, y el sistema político-institucional. Este análisis permite comprender cómo interactúan estos elementos para definir las dinámicas territoriales y los retos que enfrenta Machala.

Componente Biofísico-Cultural: Este componente describe los aspectos físicos y naturales que influyen en la ordenación del territorio y las actividades humanas.

- Elementos geográficos: Machala se encuentra en una zona de influencia costera, con terrenos bajos y manglares en algunas áreas. Esta configuración geográfica afecta directamente el riesgo de inundaciones y limita el crecimiento urbano en ciertas zonas.
- Biodiversidad y Áreas Protegidas: El cantón cuenta con ecosistemas de manglares y zonas de interés ecológico que requieren protección. La expansión urbana descontrolada puede amenazar estas áreas.
- Riesgos Naturales: Se identifican los principales riesgos naturales, como inundaciones y cambios climáticos que afectan las actividades agrícolas y urbanas, y que requieren especial atención en la planificación territorial.

El componente biofísico-cultural pone de manifiesto las áreas vulnerables de Machala, así como sus recursos naturales y culturales, cuya protección debe ser prioritaria en el PUGS.

Componente Socio-Cultural: Este componente analiza las características demográficas y sociales del cantón.

- **Distribución Poblacional:** La población de Machala está concentrada en áreas urbanas, con sectores rurales que muestran tendencias de despoblamiento. Esta concentración afecta la demanda de servicios básicos y equipamientos urbanos.
- **Cohesión Social y Participación:** La participación ciudadana en procesos de planificación es baja. Se requiere fortalecer los mecanismos de participación activa para garantizar que las decisiones de ordenamiento territorial respondan a las necesidades de la población.
- **Acceso a Servicios Básicos:** Si bien el acceso a servicios como agua potable y electricidad ha mejorado, existen áreas con déficit, especialmente en los barrios periféricos y zonas rurales.

Las dinámicas poblacionales y el acceso desigual a los servicios requieren una planificación inclusiva, que aborde tanto la expansión urbana como las necesidades de la población rural.

Componente Económico-Productivo: Este componente evalúa las principales actividades productivas y su impacto en el territorio.

- **Agricultura y Acuicultura:** Estas son las actividades económicas predominantes en Machala, especialmente la producción de banano y camarón. El uso del suelo agrícola debe armonizarse con la expansión urbana y la conservación de los recursos naturales.
- **Comercio y Servicios:** La ciudad de Machala actúa como un centro comercial regional, lo que implica un crecimiento acelerado de áreas comerciales. Sin embargo, es necesario regular su expansión para evitar la sobrecarga de infraestructuras.
- **Potencial de Desarrollo:** Se identifican áreas con potencial para diversificar la economía local, especialmente en turismo ecológico y actividades industriales ligeras, que pueden complementarse con la infraestructura existente.

El PUGS debe priorizar un modelo de desarrollo económico sostenible que balancee la producción agropecuaria con el crecimiento urbano, evitando conflictos de uso de suelo y preservando los recursos naturales.

Sistema Urbano: Este análisis describe la estructura urbana de Machala y su capacidad para absorber el crecimiento poblacional.

- **Crecimiento Urbano:** Machala ha experimentado un rápido crecimiento urbano en las últimas décadas, lo que ha generado problemas de fragmentación y desorganización territorial.
- **Densidad y Zonas de Expansión:** Las áreas con mayor densidad poblacional están saturadas en términos de servicios e infraestructuras, mientras que las zonas periféricas carecen de planificación para su desarrollo.
- **Espacios Públicos y Equipamientos:** La ciudad presenta un déficit de espacios públicos de calidad, lo que afecta la calidad de vida de los ciudadanos. Además, los equipamientos urbanos como centros de salud y educación no están distribuidos equitativamente.

Es crucial redistribuir las densidades poblacionales y dotar de equipamientos a las áreas periféricas para evitar la concentración de problemas en el centro urbano.

Energía, Movilidad y Conectividad: Este componente aborda la infraestructura energética y de transporte.

- **Movilidad Urbana:** El sistema vial de Machala es insuficiente para la creciente demanda. Existen cuellos de botella en puntos clave de la ciudad, lo que aumenta los tiempos de desplazamiento y la contaminación.
- **Conectividad Rural-urbana:** Las áreas rurales tienen una baja conectividad con la ciudad, lo que limita su desarrollo económico y su acceso a servicios.
- **Infraestructura Energética:** La cobertura eléctrica en áreas rurales es limitada, y la infraestructura actual enfrenta desafíos en términos de sostenibilidad y eficiencia.

Es necesario mejorar la infraestructura vial y coordinar con las instituciones públicas responsables para promover el uso de energías sostenibles, garantizando así un desarrollo equitativo en todo el cantón.

Sistema Político-Institucional y Participación: Se evalúa la gobernanza y los mecanismos de participación ciudadana en Machala.

- **Fortalezas Institucionales:** El cantón cuenta con un marco normativo adecuado para el desarrollo territorial, pero enfrenta desafíos en la implementación efectiva de las políticas.
- **Participación Ciudadana:** La participación en la toma de decisiones es baja. Debe promoverse un mayor involucramiento de la sociedad en la planificación territorial para que el PUGS refleje las verdaderas necesidades de la población.
- Se requieren estrategias para fortalecer la gobernanza y asegurar la participación ciudadana en la gestión del suelo.

DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

Esta sección examina la estructura física del territorio y cómo esta define el uso del suelo en el cantón, para finalmente realizar una síntesis y concluir identificando los principales problemas y potencialidades de Machala.

- **Distribución Espacial de la Población:** La población se concentra principalmente en el área urbana, mientras que las áreas rurales presentan un bajo crecimiento o incluso despoblamiento. Se observa una alta densidad en sectores específicos de la ciudad, lo que ha generado una sobrecarga de infraestructuras y servicios. Las proyecciones a futuro indican un crecimiento continuo, lo que hace necesario redistribuir la población hacia áreas menos densas.
- **Usos de Suelo Predominantes:** El suelo urbano en Machala está predominantemente destinado a uso residencial y comercial, mientras que las áreas rurales se destinan principalmente a la agricultura. Existen desajustes entre el uso del suelo y la capacidad de soporte de la infraestructura urbana, lo que requiere ajustes en la zonificación para mejorar la eficiencia territorial.
- **Funcionalidad Urbana:** La funcionalidad del área urbana de Machala es limitada debido a la mala distribución de los equipamientos y servicios. La distribución desigual de los

equipamientos ha creado áreas con déficit en servicios clave, como salud, educación y recreación.

- **Morfología Urbana:** La trama urbana de Machala presenta una estructura desorganizada, con sectores de crecimiento espontáneo que carecen de planificación adecuada. El crecimiento no planificado ha generado una estructura urbana fragmentada, que dificulta la movilidad y el acceso a servicios básicos.
- **Cobertura de Servicios Públicos Básicos:** Existe una cobertura desigual de servicios públicos, especialmente en las áreas periféricas. Aunque el centro urbano tiene una buena cobertura, las áreas rurales y periurbanas carecen de acceso adecuado a servicios de agua potable y saneamiento, lo que afecta la calidad de vida.
- **Capacidad Receptiva del Área Urbana:** La capacidad de crecimiento de la ciudad es limitada en ciertas zonas debido a la falta de infraestructura adecuada. Se requiere planificar el crecimiento de la ciudad hacia áreas con menor densidad para evitar la sobrecarga de las infraestructuras actuales.

Problemas y Potencialidades Identificados:

Principales Problemas:

- **Modelo Monocéntrico y Afectaciones a la Calidad de Vida:** Machala ha desarrollado un modelo urbano monocéntrico, concentrando la mayor parte de sus servicios y equipamientos en su área central, la parroquia urbana Machala. Este modelo obliga a los habitantes de los diferentes sectores de la ciudad a realizar desplazamientos largos y costosos para acceder a servicios esenciales como educación, salud, trámites administrativos, actividades culturales y recreativas, así como seguridad, lo que afecta negativamente la calidad de vida, especialmente en las comunidades periféricas.
- **Crecimiento Urbano No Sostenible:** El crecimiento urbano no ha seguido criterios sostenibles, lo que ha generado expansiones descontroladas. Las nuevas áreas pobladas no reflejan la identidad de los grupos sociales ni crean un sentido de pertenencia, lo que se traduce en la falta de cohesión y calidad urbana. Este crecimiento desordenado también afecta a la eficiencia de los sistemas de servicios básicos y contribuye a la expansión innecesaria de la mancha urbana.
- **Desigualdad en la Distribución de Servicios:** Existe una distribución poco equitativa de la población en relación a los servicios urbanos. Los sectores del norte y sur, donde se concentran las poblaciones de menores ingresos, presentan bajos índices de cobertura de servicios básicos, equipamientos y calidad del espacio público. Además, estas áreas están expuestas a mayores riesgos debido a su vulnerabilidad frente a amenazas naturales como inundaciones.
- **Baja Densidad de Población y Expansión Ineficiente:** La densidad poblacional en Machala es baja, con menos de 45 habitantes por hectárea, lo que genera un uso ineficiente del suelo urbano. Este crecimiento innecesario de la mancha urbana implica mayores costos para la instalación de infraestructura y servicios, además de reducir la eficiencia económica y urbana. Por otro lado, la densidad en áreas ya ocupadas, como la mancha urbana consolidada, alcanza hasta 90 habitantes por hectárea, un número más eficiente pero aún insuficiente para optimizar el funcionamiento urbano.



- **Pérdida de Suelo Productivo:** La expansión descontrolada de la mancha urbana ha resultado en la pérdida de más de 700 hectáreas de suelo productivo, especialmente de plantaciones bananeras en el sur. Muchas áreas que anteriormente eran rurales y ahora se encuentran dentro del límite urbano permanecen desocupadas debido a la especulación por parte de sus propietarios. Esta situación fomenta la ocupación y edificación en terrenos colindantes al perímetro urbano, lo que incrementa la fragmentación del suelo rural y dificulta una gestión ordenada del territorio. Es necesario fortalecer los mecanismos de control y planificación para mitigar estos impactos y proteger el suelo productivo.
- **Débil Relación con la Naturaleza:** La arborización y la integración de espacios verdes en Machala no han sido promovidas adecuadamente, afectando el confort ciudadano y dificultando la adopción de medios de transporte alternativos, como bicicletas o caminar. Esto reduce la sostenibilidad del espacio público y limita la posibilidad de mejorar la calidad ambiental en la ciudad.
- **Vulnerabilidad a Amenazas Naturales:** La ciudad está expuesta a amenazas relacionadas con el cambio climático, como inundaciones catastróficas, pero hasta el momento no se han implementado medidas preventivas. Además, los asentamientos en zonas vulnerables, cercanas a los canales, esteros, el río Jubones, aumentan el riesgo para la población.

Principales Potencialidades:

- **Potencial de Frente Marítimo:** Machala tiene una gran oportunidad para transformarse en una ciudad con acceso directo al mar, aprovechando áreas rurales designadas para la expansión urbana al noroeste. La conexión con el frente costero podría estimular el desarrollo económico y turístico, generando nuevas oportunidades para la ciudad y sus habitantes.
- **Conectividad Vial con Otras Regiones:** Machala cuenta con una posición estratégica dentro de la red vial que la conecta con las provincias de Guayas, Azuay y Loja, así como con los cantones de El Guabo, Pasaje y Santa Rosa. Además, esta red vial facilita la conexión internacional con Perú. Esta ubicación proporciona una ventaja comparativa que podría potenciarse mediante un sistema vial urbano coherente que promueva una mejor movilidad y conectividad tanto dentro de la ciudad como con otras regiones.
- **Entorno Productivo:** La ciudad está rodeada de áreas productivas, tanto agrícolas como acuícolas, que representan una importante fuente de recursos económicos. La correlación entre lo productivo y lo urbano ofrece la posibilidad de generar empleos, al tiempo que contribuye a la creación de una ciudad más sustentable y resiliente.
- **Eje de Desarrollo Urbano:** El desarrollo urbano de Machala en dirección este-oeste, a lo largo de las avenidas 25 de junio y Ferroviaria, podría consolidarse como un eje estructurador de la ciudad, facilitando el acceso a equipamientos y servicios para los residentes de diferentes zonas. Este eje podría además ser el asiento de proyectos estratégicos que refuercen la identidad local y el sentido de pertenencia.
- **Capacidad de Crecimiento Urbano:** Machala cuenta con suficiente espacio dentro de su límite urbano actual, aprobado en 2012, para acoger a la población proyectada para



2030. Además, el análisis de riesgos por inundación ha permitido descartar áreas de alto riesgo, optimizando el uso del suelo para el crecimiento futuro de la ciudad.

- **Patrón Morfológico Uniforme:** El crecimiento de la ciudad ha seguido un patrón morfológico relativamente homogéneo, lo que facilita la implementación de proyectos de renovación urbana y desarrollo. Esta característica puede reducir los costos y mejorar la eficiencia de los procesos de planificación urbana, permitiendo aplicar tratamientos urbanos más fácilmente.
- **Proceso de Regeneración Urbana:** El proceso de regeneración urbana, iniciado en 2005, ha sido una política sostenida por el municipio y ha mejorado la calidad de vida de la población en varias áreas de la ciudad. Si bien aún quedan sectores con deficiencias espaciales y volumétricas, este esfuerzo representa una fortaleza que puede consolidarse en el futuro.

El análisis del diagnóstico del PUGS-M ha permitido obtener una visión clara y comprensiva de las diversas dinámicas que influyen en el uso y la gestión del territorio. A través de la evaluación de los componentes bióticos, socio-culturales, económicos y del sistema urbano, así como del diagnóstico territorial, se han identificado tanto los retos como las oportunidades que enfrenta el cantón en su desarrollo sostenible.

Se ha evidenciado que la presión demográfica y el crecimiento urbano desordenado representan desafíos significativos para la planificación territorial, lo que resalta la necesidad de estrategias integrales que promuevan un uso eficiente del suelo. Además, la identificación de desigualdades sociales en el acceso a servicios básicos y la falta de infraestructura adecuada subrayan la importancia de fomentar una gobernanza inclusiva que garantice la participación ciudadana en la toma de decisiones.

Asimismo, el diagnóstico revela la relevancia de fortalecer las capacidades institucionales para gestionar eficazmente los recursos y la infraestructura del cantón, asegurando que se aborden las necesidades emergentes de la población de manera equitativa y sostenible. La información recopilada no solo fundamenta la formulación de propuestas concretas, sino que también establece un marco de referencia para futuras acciones en la planificación y gestión del suelo.

En conclusión, el diagnóstico actual del PUGS de Machala se convierte en un instrumento esencial para orientar el desarrollo territorial hacia un futuro más resiliente y sostenible, alineado con las necesidades de la comunidad y la protección de los recursos naturales. La implementación de políticas y acciones basadas en este diagnóstico será clave para mejorar la calidad de vida de los habitantes de Machala y lograr un equilibrio entre el crecimiento urbano y la conservación del entorno.

1.1.3. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA DEL PUGS VIGENTE

Basado en el modelo territorial deseado y la información obtenida en el diagnóstico por componentes y del sistema territorial, se ha formulado la propuesta de uso y gestión del suelo del plan actual. Sin embargo, tras un análisis detallado, se ha identificado una serie de irregularidades que dificultan la coherencia y efectividad de la propuesta en relación con el modelo territorial planteado. Entre las principales deficiencias detectadas se destacan:

- **Delimitación de los polígonos de intervención territorial:**

Uno de los principales problemas identificados es la falta de precisión en la delimitación de los polígonos de intervención territorial. Esta situación genera dificultades al momento de asignar usos y tratamientos específicos del suelo, afectando la planificación territorial integral y el desarrollo de proyectos estratégicos. La correcta delimitación de estos polígonos es clave para asegurar una asignación eficiente y equitativa del suelo en función de las necesidades de desarrollo local.

- **Clasificación y subclasificación del suelo:**

Se detectaron inconsistencias en la clasificación y subclasificación del suelo, lo que impide una correcta definición de usos permitidos, restricciones y capacidades de aprovechamiento. Esta falta de claridad afecta tanto las áreas urbanas como rurales, limitando la planificación en términos de vivienda, infraestructura, actividades productivas y conservación ambiental. Es necesario establecer un esquema claro que defina los tipos de suelo, su capacidad de carga y su adecuación para distintos usos.

- **Tratamientos urbanísticos no asignados según características homogéneas:**

Los tratamientos urbanísticos asignados no siempre responden a las características geomorfológicas, ambientales o paisajísticas del territorio. Esto genera una desconexión entre el potencial del suelo y su tratamiento urbanístico, lo que puede resultar en la sobreexplotación de áreas vulnerables o en la subutilización de áreas con alto potencial para el desarrollo urbano o agrícola. Se requiere una actualización de los tratamientos urbanísticos para reflejar las características homogéneas de cada zona y garantizar un uso sostenible del suelo.

- **Identificación, ubicación y cuantificación del suelo destinado a equipamientos, infraestructuras y espacios públicos:**

El suelo destinado a infraestructuras, equipamientos y espacios públicos no ha sido claramente identificado ni cuantificado. La falta de planificación en este ámbito afecta el acceso equitativo a servicios básicos, como salud, educación, recreación y transporte, generando desequilibrios en la calidad de vida de los habitantes. La adecuada identificación y ubicación de estos espacios es fundamental para asegurar que todos los ciudadanos, independientemente de su ubicación geográfica, puedan acceder a los servicios esenciales.

- **Determinación de los sistemas viales, locales y complementarios:**

El sistema vial presenta deficiencias en cuanto a su planificación y conectividad. La falta de un diseño vial adecuado impide la integración eficiente de las áreas urbanas y rurales, afectando tanto la movilidad interna como la conexión del cantón con el resto del territorio nacional. La planificación de sistemas viales complementarios, junto con la mejora de la infraestructura existente, es necesaria para fomentar un desarrollo equilibrado y reducir las disparidades territoriales.

- **Definición de lotes mínimos en áreas rurales:**

No se han definido de manera adecuada los tamaños mínimos de lotes para las unidades productivas agropecuarias en áreas rurales. Esta falta de definición limita la eficiencia productiva y afecta la seguridad alimentaria de la región. Es necesario establecer criterios claros para la



asignación de los tamaños de lotes acorde con las características del suelo y las necesidades productivas de cada zona.

- **Sistema de áreas verdes y espacios públicos:**

El sistema de áreas verdes y espacios públicos no está debidamente articulado con las redes de equipamientos y sistemas de movilidad. Esto limita el acceso de la población a estos espacios y afecta la calidad de vida urbana, al reducir las áreas de recreación, interacción social y esparcimiento. Un adecuado diseño y distribución de áreas verdes es crucial para crear ciudades más habitables, saludables y ambientalmente sostenibles.

- **Identificación de suelo para vivienda de interés social:**

La localización y cuantificación del suelo necesario para atender la demanda de vivienda de interés social no ha sido adecuadamente determinada. Esta deficiencia impacta negativamente en la posibilidad de proporcionar soluciones habitacionales asequibles a las poblaciones más vulnerables, lo que profundiza la desigualdad en el acceso a la vivienda digna.

- **Suelos sujetos a declaratorias de regularización prioritaria y zonas especiales de interés social:**

No se han identificado ni delimitado claramente las zonas que requieren ser objeto de regularización prioritaria o declaradas como áreas de interés social. La falta de una intervención adecuada en estas áreas perpetúa situaciones de informalidad y marginalidad, además de dificultar la planificación y ordenamiento del suelo.

- **Norma urbanística para el suelo rural:**

La normativa que regula el uso del suelo rural presenta incoherencias en cuanto a los usos permitidos y la edificabilidad asignada. Esto afecta la capacidad de desarrollo de actividades productivas en las áreas rurales y puede generar conflictos entre las actividades agrícolas, la conservación ambiental y el desarrollo residencial.

- **Aplicación de instrumentos de gestión del suelo:**

Existen sectores del territorio donde se amerita la aplicación de instrumentos de gestión del suelo, como la recategorización o la regularización; sin embargo, estos instrumentos no se están aplicando de manera adecuada. La falta de mecanismos de gestión apropiados limita la capacidad de implementar políticas de uso sostenible del suelo y de promover un crecimiento ordenado y equitativo.

- **Estructura predial:**

Se observa una fragmentación excesiva en la estructura predial, especialmente en áreas rurales. El alto nivel de fraccionamiento limita el uso eficiente del suelo y afecta la viabilidad económica de las actividades productivas. Aunque existe una normativa predial vigente, el problema radica en su aplicación inadecuada o en la falta de su implementación efectiva. Es necesario garantizar una correcta aplicación de esta normativa para promover un ordenamiento territorial que impulse el desarrollo productivo y la seguridad alimentaria.

- **Consolidación y ocupación existente:**

La evaluación del grado de consolidación y ocupación en los predios muestra inconsistencias entre lo planificado y la realidad territorial. En algunas áreas, la infraestructura está subutilizada, mientras que, en otras, la densificación excesiva afecta la calidad de vida de los residentes y genera presión sobre los servicios y espacios públicos.

- **Zonas y factores de riesgo:**

Existen zonas del cantón expuestas a riesgos naturales, como inundaciones, que no han sido gestionadas adecuadamente. La falta de intervención en estas áreas pone en riesgo la seguridad de la población y la infraestructura. Es esencial identificar y mitigar los factores de riesgo para reducir la vulnerabilidad del territorio ante desastres naturales.

- **Áreas protegidas y ecosistemas frágiles:**

La protección de áreas sensibles, como ecosistemas frágiles o áreas protegidas, no ha sido efectiva, lo que ha provocado su degradación. Estas áreas juegan un papel crucial en la sostenibilidad ambiental del cantón y deben ser gestionadas de manera eficiente para preservar la biodiversidad y los servicios ecosistémicos.

- **Actividades de alto impacto:**

Se han identificado actividades económicas de mediano y alto impacto (procesamiento de alimentos productos cárnicos, naturales y refrigerados; faenamiento de animales, mataderos) en ciertas áreas del cantón que afectan la calidad de vida de la población. Estas actividades no están siendo reguladas de manera efectiva de acuerdo con las normativas locales y nacionales, lo que pone en riesgo la salud y bienestar de los habitantes.

- **Incoherencias en el ordenamiento del suelo urbano:**

El ordenamiento del suelo urbano presenta incoherencias, especialmente en zonas consolidadas, donde los tratamientos urbanísticos no reflejan la realidad territorial. Es necesario ajustar la planificación urbana para mejorar la eficiencia en el uso del suelo y fomentar un desarrollo equilibrado.

- **Ajustes en tratamientos urbanísticos no acordes con la realidad:**

En algunas áreas, los tratamientos urbanísticos asignados no corresponden con las características actuales del territorio, lo que genera conflictos en la ocupación del suelo y limita el desarrollo sostenible. Estos tratamientos deben ser revisados y ajustados en función de la realidad territorial.

- **Regulación para nuevos tratamientos urbanísticos:**

Los nuevos tratamientos urbanísticos creados deben ser regulados conforme a la legislación vigente y adaptados a las características del territorio. Esto es crucial para evitar conflictos en el uso del suelo y asegurar un crecimiento ordenado.

- **Coherencia entre tratamiento urbanístico y subclasificación del suelo:**

Se requiere un ajuste en la coherencia entre los tratamientos urbanísticos asignados y la subclasificación del suelo para asegurar una planificación eficiente y adaptada a la realidad del territorio.

- **Normativa urbanística ajustada a la realidad territorial:**

La normativa de uso del suelo debe ser ajustada para reflejar las condiciones actuales del territorio, permitiendo una ocupación más eficiente y sostenible, promoviendo el desarrollo integral del cantón.

En conclusión, la revisión de la propuesta de uso y gestión del suelo, basada en el diagnóstico detallado de los componentes del sistema territorial, ha revelado una serie de inconsistencias y deficiencias que obstaculizan el desarrollo ordenado y sostenible del cantón Machala. Entre los principales problemas identificados se encuentran la falta de delimitación precisa de los polígonos de intervención territorial, inconsistencias en la clasificación y subclasificación del suelo, y una regulación insuficiente de los tratamientos urbanísticos y las áreas destinadas a infraestructuras, equipamientos y espacios públicos. Estas deficiencias impiden una planificación adecuada que asegure el aprovechamiento eficiente del suelo y el desarrollo armónico de las zonas urbanas y rurales.

Para abordar estos desafíos, es fundamental realizar ajustes en la normativa urbanística, mejorar la coherencia entre los tratamientos del suelo y la realidad territorial, y fortalecer los instrumentos de gestión del suelo. De este modo, se podrá avanzar hacia un modelo de ordenamiento territorial más equitativo, eficiente y alineado con los objetivos del PDOT, promoviendo un desarrollo sostenible que responda a las necesidades presentes y futuras de la población de Machala.

1.1.4. ANÁLISIS DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO DEL PUGS VIGENTE

El análisis de los instrumentos de gestión del suelo del PUGS vigente del cantón Machala se centra en la evaluación de la normativa urbanística actual (Ordenanza que incorpora el PUGS del cantón Machala - 2022), su aplicabilidad, y las principales deficiencias que impiden un desarrollo territorial eficiente, equitativo y sostenible. A continuación, se presenta un análisis detallado basado en la estructura de la ordenanza que incorpora el PUGS de Machala y los problemas identificados.

CAPÍTULO I. GENERALIDADES

Este capítulo establece las bases conceptuales y jurídicas necesarias para el desarrollo territorial, y su contenido está alineado con los principios de ordenamiento y gestión del suelo. Por lo tanto, se puede considerar que cumple con los requisitos de planificación establecidos en el PDOT y sirve como fundamento para los capítulos siguientes.

CAPÍTULO II. COMPONENTE ESTRUCTURANTE DEL TERRITORIO

Las áreas rurales presentan la ausencia de polígonos de intervención delimitados, lo que dificulta la gestión ordenada de la expansión urbana. Además, la normativa no establece de manera clara los tamaños mínimos de lotes para las unidades productivas agropecuarias, afectando la eficiencia productiva y limitando el desarrollo agrícola.

CAPÍTULO III. COMPONENTE URBANÍSTICO

El uso del suelo en Machala carece de una adecuada regulación, lo que afecta la gestión eficiente del territorio. La falta de control sobre la densificación residencial sobrecarga los servicios públicos y disminuye la calidad de vida. Las normas de edificabilidad no se ajustan a la realidad, y la localización de equipamientos e industrias carece de planificación equitativa. Además, la zonificación es inconsistente, dificultando la correcta planificación y ejecución de proyectos de desarrollo tanto en áreas urbanas como rurales.

CAPÍTULO III. INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO

Los instrumentos para redistribuir cargas y beneficios, como el reajuste de terrenos y la integración inmobiliaria, no se aplican efectivamente, limitando la gestión equitativa del crecimiento municipal. Esto afecta especialmente las áreas urbanas en expansión, donde la infraestructura y los servicios no se distribuyen proporcionalmente al crecimiento poblacional. Además, herramientas como el derecho de adquisición preferente, el banco de suelo y la declaración de zonas de interés social no se implementan adecuadamente, afectando la disponibilidad de suelo para vivienda de interés social y la regulación del mercado inmobiliario. También hay escasas iniciativas de financiamiento para el desarrollo urbano y no se ha delimitado el suelo necesario para atender la demanda de vivienda, impactando negativamente a las poblaciones más vulnerables.

CAPÍTULO IV. RÉGIMEN SANCIONADOR

El régimen sancionador actual presenta una estructura insuficiente para asegurar el cumplimiento de las normativas urbanísticas. La falta de claridad en los procedimientos y sanciones, así como la aplicación limitada de las normativas, permite la perpetuación de situaciones de irregularidad en el uso del suelo y la ocupación de territorios de manera informal.

CAPÍTULO V. POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANOS Y NORMATIVA URBANÍSTICA

Los polígonos de intervención territorial requieren una revisión urgente para corregir las deficiencias en su delimitación y adecuarlos a la realidad territorial. Los instrumentos de gestión del suelo, como la recategorización, regularización y consolidación de áreas de interés social, no se aplican de manera coherente, lo que perpetúa la informalidad en ciertos sectores y afecta la eficiencia en la ocupación del suelo.

El análisis de los instrumentos de gestión del suelo del PUGS del cantón Machala revela una serie de inconsistencias y deficiencias que deben ser abordadas para fomentar un desarrollo equilibrado y sostenible.

1.2. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL CANTÓN MACHALA

El presente análisis tiene como objetivo proporcionar una base sólida para el Ajuste y Complemento del PUGS-M, con el propósito de identificar las problemáticas actuales y las oportunidades de desarrollo territorial. Sentando las bases para una planificación estratégica, sostenible y participativa que promueva el uso eficiente del suelo, la protección del medio ambiente y la mejora de la calidad de vida de la población.



El crecimiento desordenado y las dinámicas socioeconómicas del cantón han generado una serie de retos que afectan tanto al área urbana como a la rural. El diagnóstico aborda estos desafíos desde una perspectiva multidimensional, analizando aspectos demográficos, sociales, económicos, ambientales y de gestión de riesgos, para guiar la actualización del PUGS con miras a un desarrollo más equilibrado y resiliente.

El cantón Machala presenta una alta concentración poblacional en su cabecera cantonal, con el 94,05% de la población residiendo en áreas urbanas, lo que refleja un proceso acelerado de urbanización que ha traído consigo múltiples desafíos. La densidad poblacional en la cabecera cantonal alcanza los 1.228 habitantes por kilómetro cuadrado, una cifra considerablemente elevada en comparación con las zonas rurales, donde la densidad es de tan solo 36 habitantes por kilómetro cuadrado. Este desequilibrio en la distribución de la población pone de manifiesto la concentración del desarrollo en el área urbana, mientras que las zonas rurales han quedado rezagadas, limitadas por la falta de servicios e infraestructuras que promuevan un crecimiento equitativo y sostenible.

A nivel socioeconómico, la economía de Machala está impulsada principalmente por la actividad agrícola, el comercio y los servicios. La producción bananera y la acuicultura son sectores fundamentales, pero su desarrollo no ha generado un impacto equitativo en todas las áreas del cantón. Las áreas rurales continúan enfrentando limitaciones significativas en términos de acceso a empleo formal, educación y servicios de salud. En contraste, las zonas urbanas, especialmente la cabecera cantonal, han experimentado un crecimiento económico más dinámico, aunque este desarrollo ha exacerbado la desigualdad entre las áreas urbanas y rurales.

El análisis socioeconómico revela que la pobreza y el subempleo siguen siendo problemas persistentes en Machala, especialmente en áreas rurales. El nivel de pobreza por necesidades básicas insatisfechas (NBI) es alto en ciertos sectores, y la informalidad laboral afecta la estabilidad económica de muchas familias. Estos factores socioeconómicos refuerzan la importancia de diseñar políticas públicas que no solo fomenten el crecimiento económico, sino que también promuevan la inclusión social y la distribución equitativa de recursos.

El desarrollo urbano en Machala ha seguido un patrón concentrado en la cabecera cantonal, con un crecimiento acelerado en áreas específicas como el suroeste, donde se han desarrollado nuevas urbanizaciones privadas, y en menor proporción, en el este y sureste. Sin embargo, la expansión urbana ha sido en gran medida desordenada, dando lugar a un crecimiento informal en varias áreas periféricas, donde los asentamientos carecen de una adecuada infraestructura de servicios básicos. Este crecimiento no planificado ha generado problemas significativos, como la falta de acceso a agua potable, saneamiento y energía eléctrica, lo que afecta negativamente a la calidad de vida de los habitantes en estas zonas.

El diagnóstico revela que solo el 42,45% de las viviendas en Machala se encuentran bajo titularidad del dueño y completamente pagadas, lo que pone de manifiesto la necesidad de fortalecer políticas de acceso a la vivienda propia, especialmente en las áreas de expansión urbana. Además, el 32,50% de los hogares constan de tres habitaciones o menos, lo que limita el espacio disponible para las familias y afecta la habitabilidad. En las zonas rurales, las



condiciones de vivienda son aún más precarias, con una alta proporción de viviendas en estado de deterioro y sin acceso a servicios básicos.

En términos de planificación urbana, Machala enfrenta el desafío de coordinar el crecimiento poblacional con la expansión de la infraestructura y los servicios. La falta de una planificación territorial adecuada ha dado lugar a una creciente segregación socioespacial, donde las zonas urbanas bien equipadas conviven con áreas marginadas en condiciones de vulnerabilidad. *El Ajuste y Complemento del PUGS* deberá centrarse en garantizar un desarrollo urbano más ordenado y equitativo, donde el acceso a los servicios básicos sea un derecho para todos los habitantes.

El cantón Machala está expuesto a una serie de riesgos naturales que amenazan su desarrollo. Las inundaciones, especialmente durante fenómenos climáticos extremos como El Niño, son uno de los principales riesgos a los que se enfrenta la cabecera cantonal. La vulnerabilidad a las inundaciones se ve exacerbada por la urbanización desordenada, que ha reducido la capacidad del suelo para absorber el agua y ha sobrecargado los sistemas de drenaje. Las áreas más afectadas por las inundaciones suelen ser las que albergan asentamientos informales, lo que aumenta el riesgo para las poblaciones más vulnerables.

La actividad sísmica representa un riesgo constante para el cantón, lo que subraya la necesidad de fortalecer el control sobre la ocupación del suelo, especialmente en zonas de riesgo, para garantizar la seguridad de la población. Aunque existen leyes y normativas para regular estas áreas, la falta de control en su aplicación es una de las principales causas de resultados adversos. La gestión del riesgo en Machala debe priorizar la implementación de medidas preventivas, como la mejora de los sistemas de drenaje, la construcción de infraestructuras resilientes a sismos y una adecuada planificación del uso del suelo en áreas vulnerables.

El diagnóstico también pone de manifiesto la necesidad de fortalecer las capacidades institucionales para la gestión de riesgos. Actualmente, la respuesta ante desastres es reactiva en lugar de preventiva, lo que limita la capacidad del cantón para mitigar los impactos de los eventos naturales. *El Ajuste y Complemento del PUGS* deberá incorporar estrategias de gestión de riesgos que abarquen tanto la prevención como la respuesta rápida y eficiente ante desastres.

El cantón Machala cuenta con una red vial que conecta las áreas urbanas y rurales con importantes rutas nacionales y provinciales. Sin embargo, el estado actual de esta red presenta deficiencias significativas, especialmente en áreas rurales, donde las vías son estrechas y mal mantenidas. Es importante señalar que la gestión y mantenimiento de la red vial en las áreas rurales es competencia del GAD provincial. Estas limitaciones afectan la movilidad de las personas y el transporte de productos agrícolas, impactando negativamente en la economía local y en la calidad de vida de la población rural.

En la cabecera cantonal, la congestión vehicular es un problema creciente, agravado por la falta de alternativas de transporte público eficientes, la limitada infraestructura para el transporte no motorizado, como ciclovías, y la necesidad de traslados generada por el modelo de crecimiento urbano. Además, la situación se ve empeorada por la falta de cultura en el cumplimiento de las leyes de tránsito. El diagnóstico indica que es necesario mejorar la infraestructura vial y de



transporte para facilitar la movilidad y reducir la dependencia del transporte privado, lo que contribuirá a mejorar la calidad del aire y a mitigar los efectos del cambio climático.

El Ajuste y Complemento del PUGS deberá priorizar la inversión en infraestructura vial, con un enfoque en la conectividad entre las áreas rurales y urbanas, así como en la mejora del transporte público. Además, se deben promover iniciativas de transporte sostenible, como la construcción de ciclovías y la implementación de sistemas de transporte público eficientes y accesibles.

El cantón Machala enfrenta importantes desafíos ambientales derivados del crecimiento urbano y agrícola descontrolado. La deforestación ha afectado gravemente la biodiversidad y ha reducido la capacidad del territorio para actuar como sumidero de carbono, lo que contribuye al cambio climático. Además, la contaminación de los cuerpos de agua debido a las actividades agrícolas, industriales y urbanas representa una seria amenaza para la sostenibilidad de los recursos hídricos y para la salud pública.

El diagnóstico ambiental resalta la necesidad urgente de implementar políticas de gestión ambiental más estrictas y eficaces. *El Ajuste y Complemento del PUGS* deberá incluir medidas para la protección de los recursos naturales, como la reforestación de áreas degradadas, la promoción de prácticas agrícolas sostenibles y la reducción de la contaminación de aguas superficiales y subterráneas. Además, se deberán establecer políticas para la gestión integral de los residuos sólidos y las aguas residuales, con el fin de mitigar el impacto ambiental y proteger la salud de los habitantes.

El PDOT del cantón Machala proporciona un marco general para la gestión territorial, pero el *Ajuste y Complemento del PUGS* debe profundizar en las problemáticas específicas relacionadas con el uso del suelo y la ocupación del territorio. El diagnóstico revela la necesidad de actualizar la normativa en función de los cambios demográficos, socioeconómicos y ambientales que ha experimentado el cantón en los últimos años.

Es fundamental que la planificación normativa contemple un proceso participativo e inclusivo, donde los actores locales y la comunidad puedan aportar sus conocimientos y perspectivas. El *Ajuste y Complemento del PUGS* deberá centrarse en la delimitación clara de áreas de crecimiento urbano, zonas de protección ambiental y áreas de riesgo, asegurando un desarrollo equilibrado que respete el medio ambiente y promueva el bienestar social y económico.

El diagnóstico integral del cantón Machala destaca la necesidad de un enfoque planificado y multidimensional para abordar los desafíos que enfrenta el territorio. El crecimiento urbano desordenado, la desigualdad socioeconómica, la vulnerabilidad a riesgos naturales y la degradación ambiental son problemas interrelacionados que requieren soluciones integrales y coordinadas. El Ajuste y Complemento del PUGS ofrece una oportunidad para reorientar el desarrollo territorial hacia un futuro más sostenible, inclusivo y resiliente.

1.3. ANÁLISIS DEL MODELO TERRITORIAL DESEADO

La visión del modelo territorial deseado para el cantón Machala se construye a partir de un análisis profundo del modelo territorial actual, teniendo en cuenta las potencialidades y desafíos priorizados durante la etapa de diagnóstico. Este modelo no solo se plantea como un conjunto



de metas, sino como un marco conceptual que guía el desarrollo del territorio hacia un futuro anhelado, adaptándose a las características únicas y las necesidades específicas de la población machaleña.

Para el año 2030, se proyecta que Machala se convierta en un referente de desarrollo integral y sostenible en la región. En esta visión, cada habitante disfruta de una calidad de vida elevada y equitativa, reflejando un entorno que fomenta la participación activa de la ciudadanía. La construcción de una comunidad inclusiva, que valore la cohesión social y la diversidad, será fundamental para el éxito de este modelo.

El PUGS se alinea con este modelo territorial deseado, tal como se establece en el PDOT. La propuesta del mismo considera los principios y objetivos delineados en el PDOT, asegurando que las decisiones sobre el uso del suelo estén en consonancia con las metas de desarrollo sostenible y equitativo para el cantón.

OBJETIVO GENERAL

El objetivo general del modelo territorial es promover el desarrollo integral y sostenible del cantón Machala, garantizando una mejor calidad de vida para todos sus habitantes. Para lograr este objetivo, se contempla la implementación de varias estrategias, entre las cuales destacan:

Participación Ciudadana: Impulsar mecanismos que faciliten la involucración de la ciudadanía en la toma de decisiones, asegurando que sus voces sean escuchadas y sus necesidades atendidas.

Optimización de Infraestructura y Servicios Básicos: Mejorar la calidad y accesibilidad de la infraestructura urbana, incluyendo el transporte, el abastecimiento de agua potable, alcantarillado, la recolección de desechos y otros servicios esenciales.

Protección del Medio Ambiente: Implementar políticas que garanticen la conservación de los recursos naturales, la biodiversidad y la salud ambiental, promoviendo un equilibrio entre el desarrollo urbano y la preservación ecológica.

Inclusión Social: Establecer programas y políticas que aborden las desigualdades existentes, garantizando oportunidades equitativas para todos los habitantes, sin distinción de género, edad, condición económica o discapacidad.

Resiliencia ante Desastres: Desarrollar planes y estrategias que fortalezcan la capacidad de la comunidad para hacer frente a desastres naturales, minimizando sus impactos y acelerando la recuperación.

Fortalecimiento de un Gobierno Local Eficiente y Transparente: Promover un modelo de gestión pública que priorice la transparencia, la rendición de cuentas y la eficiencia en la prestación de servicios.

OBJETIVOS DE DESARROLLO

Sistema Físico Ambiental: Se busca fomentar un desarrollo integral y sostenible en Machala, promoviendo la participación activa de la ciudadanía en la protección del medio ambiente y el



bienestar animal. Se implementarán iniciativas que aseguren un entorno saludable y resiliente, priorizando la gestión de recursos hídricos y la reducción de la huella ecológica.

Sistema de Asentamientos Humanos: Transformar Machala en una ciudad sostenible, inclusiva y resiliente implica mejorar significativamente la infraestructura urbana. Se trabajará en la optimización de los servicios básicos y en la promoción de una movilidad sostenible, favoreciendo el uso de transporte público y alternativas no motorizadas, como la bicicleta.

Sistema Socio-Cultural: Se busca construir un cantón más equitativo donde todos los ciudadanos tengan igualdad de oportunidades. Esto incluye fortalecer el tejido social a través de iniciativas que promuevan la salud, la seguridad ciudadana y el acceso a la cultura y el deporte. Se promoverán espacios de encuentro y colaboración que refuercen el sentido de comunidad.

Sistema Económico Productivo: Impulsar un desarrollo económico que asegure mejoras continuas en la calidad de vida de los habitantes. Se fomentará la educación y la capacitación laboral, así como la promoción del ecoturismo y de emprendimientos locales que contribuyan a un desarrollo económico equitativo y sostenible.

Sistema Político Institucional: Consolidar un gobierno local que sea eficiente, transparente y participativo es clave para garantizar la calidad de los servicios públicos. Se establecerán mecanismos de participación ciudadana que permitan a los habitantes influir en la formulación de políticas y en la gestión de recursos, asegurando que el desarrollo del cantón responda a sus verdaderas necesidades.

El modelo territorial deseado para el cantón Machala, fundamentado en los proyectos y objetivos descritos en el PDOT, anticipa una transformación integral que busca no solo la mejora de la calidad de vida de sus habitantes, sino también el fortalecimiento de la infraestructura urbana y la optimización de los servicios públicos. La alineación del PUGS con este modelo garantiza que las decisiones sobre el uso del suelo contribuyan de manera efectiva a los objetivos de desarrollo sostenible. La participación activa de la ciudadanía en la gestión y toma de decisiones será un elemento clave, promoviendo un crecimiento equitativo y eficiente en el uso de recursos.

Con esta visión, Machala no solo aspira a ser un espacio habitable y atractivo, sino también un ejemplo de cómo la planificación y la gestión territorial pueden contribuir al bienestar general, creando un futuro próspero y sostenible para todas las generaciones venideras.

2. PROPUESTA

La propuesta del PUGS-M representa una herramienta fundamental para construir un futuro inclusivo, ordenado y sostenible en el cantón. Su enfoque participativo permite que la ciudadanía y los diferentes actores locales contribuyan activamente a definir un desarrollo territorial que promueva la equidad y resiliencia urbano-rural, tomando en cuenta los desafíos específicos y las oportunidades presentes en Machala.

En esta fase, la propuesta se estructura en tres componentes esenciales: estructurante, urbanístico y de gestión del suelo, cada uno de los cuales aporta una base sólida para la implementación de un modelo de desarrollo integral que equilibre el crecimiento urbano con la conservación ambiental y el fortalecimiento de la identidad cultural local. Esta metodología busca no solo regular el uso y edificabilidad del suelo, sino también establecer un marco normativo y de gestión que impulse un desarrollo sostenible y una mejora continua en la calidad de vida de sus habitantes.

A través de un análisis detallado y escalonado del territorio, el PUGS-M destaca las prioridades y necesidades clave para el cantón y refuerza las determinaciones estratégicas planteadas en el PDOT. De esta manera, el PUGS-M se convierte en una herramienta clave para hacer realidad un modelo de desarrollo que refleje las aspiraciones de toda la comunidad de Machala, mediante la consolidación de un entorno urbano-rural inclusivo, seguro y en armonía con su entorno natural.

2.1. COMPONENTE ESTRUCTURANTE

El Componente Estructurante del PUGS-M, aprobado en la Ordenanza N 001-2021, se mantiene en la presente Ordenanza incorporando los ajustes y complementos que fueron solicitados por la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (SOT), mismos que se encuentra técnicamente justificado y en coherencia del PDOT, acción acorde al artículo 30 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en concordancia con el artículo 12 del Reglamento a la ley ibidem.

La clasificación del suelo y su subclasificación, tal como están definidas en el PUGS vigente, no serán modificadas en esta revisión. Estas clasificaciones son esenciales para asegurar que los usos del suelo respondan de manera adecuada a las necesidades actuales y futuras del territorio, maximizando el uso eficiente y sostenible del suelo. Además, la definición del límite urbano, que establece las áreas de crecimiento urbano, se mantiene en conformidad con lo dispuesto por la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS). Según esta normativa, estos elementos solo podrán ser revisados o modificados luego de un período de doce años.

2.1.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

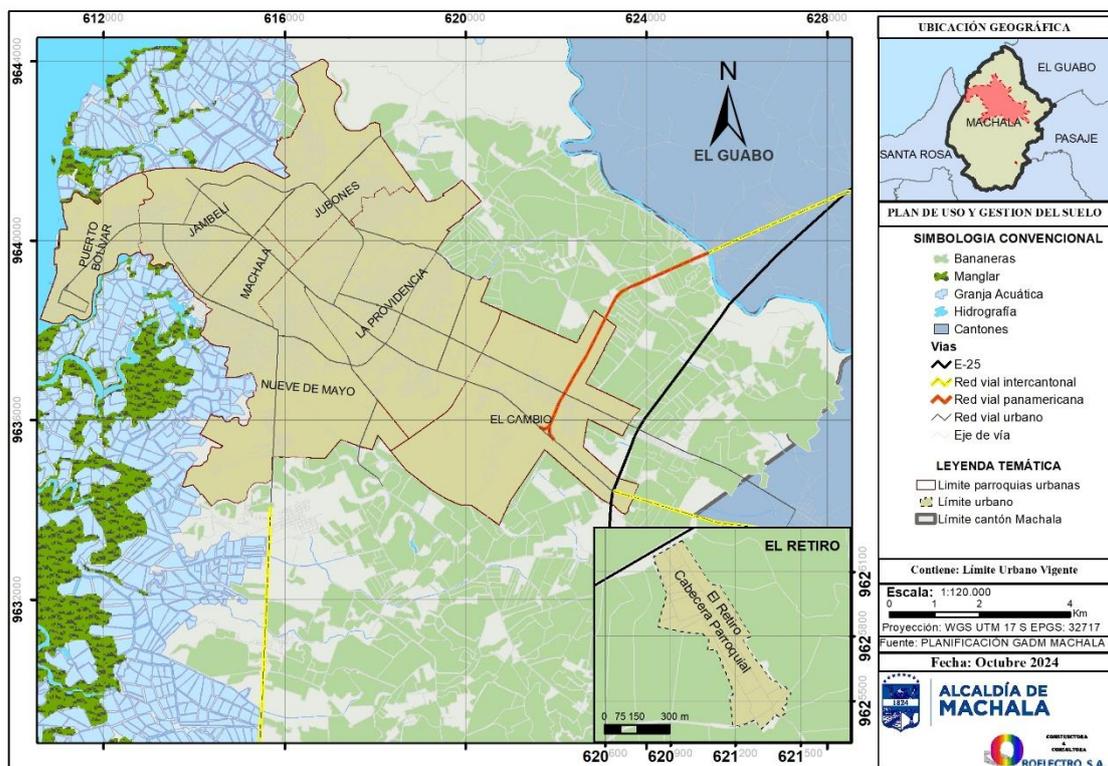
El PUGS-M define la estructura urbano-rural del cantón, clasificando el suelo en urbano y rural mediante un análisis integral que incluye factores como el crecimiento de asentamientos, aspectos demográficos, densidades poblacionales, migración, servicios básicos, salud y vivienda. También se analizan los usos predominantes del suelo, la morfología urbana, la distribución espacial de la población y la cobertura de servicios públicos.

Esta clasificación busca asegurar un desarrollo territorial equilibrado, promoviendo la expansión urbana ordenada y la conservación del suelo rural, acorde con las necesidades de crecimiento y sostenibilidad del cantón.

2.1.1.1. Suelo Urbano:

El suelo urbano del cantón Machala, se establece dentro del límite urbano que ha estado en vigor desde el año 2012. Se ha determinado que esta área es suficiente para alojar a la población proyectada al año 2030, incluso en escenarios de crecimiento menos favorables. Además, se incluye el área urbana de El Retiro, que delimita y caracteriza la cabecera urbana de dicha parroquia.

Mapa 1. Límite urbano vigente (2012)



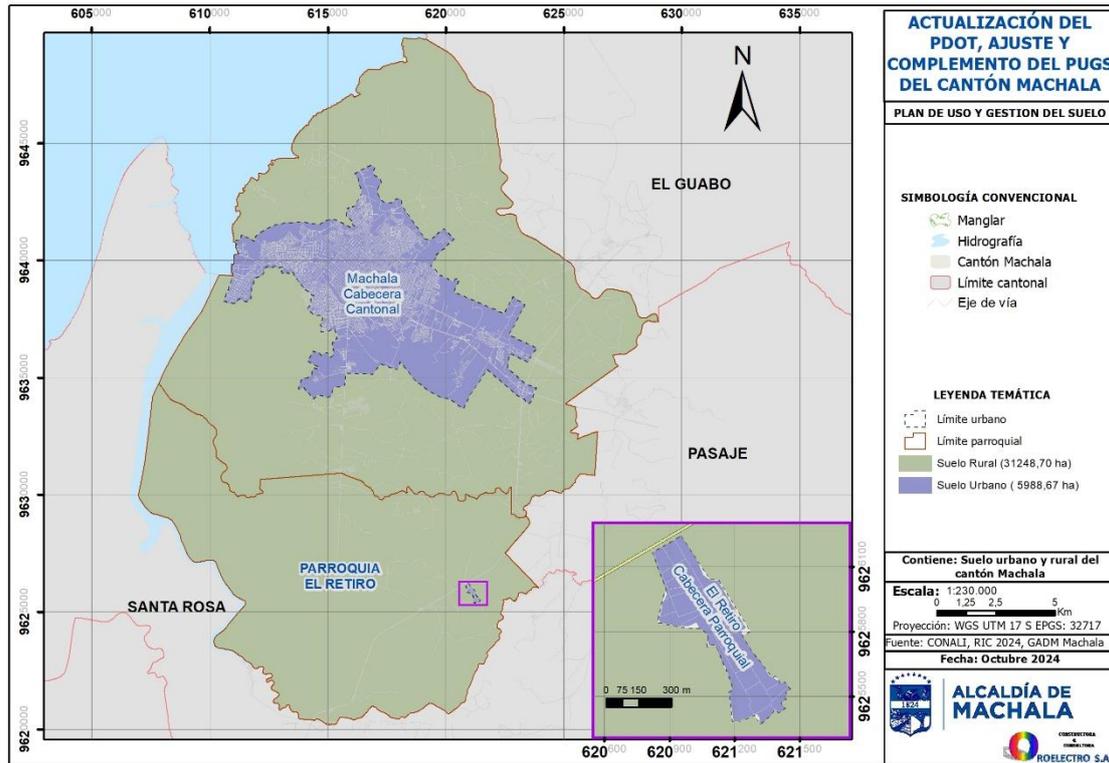
Elaboración: Equipo Técnico

Fuente: Planificación GADM Machala

2.1.1.2. Suelo Rural

El suelo rural se destina principalmente a actividades agroproductivas, extractivas, de protección ambiental o a aquellas áreas que, por sus características biofísicas y geográficas, deben protegerse o reservarse para futuros usos urbanos. Asimismo, para ordenar y gestionar el territorio de acuerdo con las características organizativas e interculturales, se reconocen como parte del suelo rural las comunas y comunidades en territorios legalmente reconocidos. En estas áreas podrán desarrollarse planes parciales comunitarios que definan los usos del suelo y las actividades económicas permitidas.

Mapa 2. Suelo Urbano y Rural del Cantón Machala



Elaboración: Equipo Técnico

Fuente: Planificación GADM Machala

2.1.2. SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO

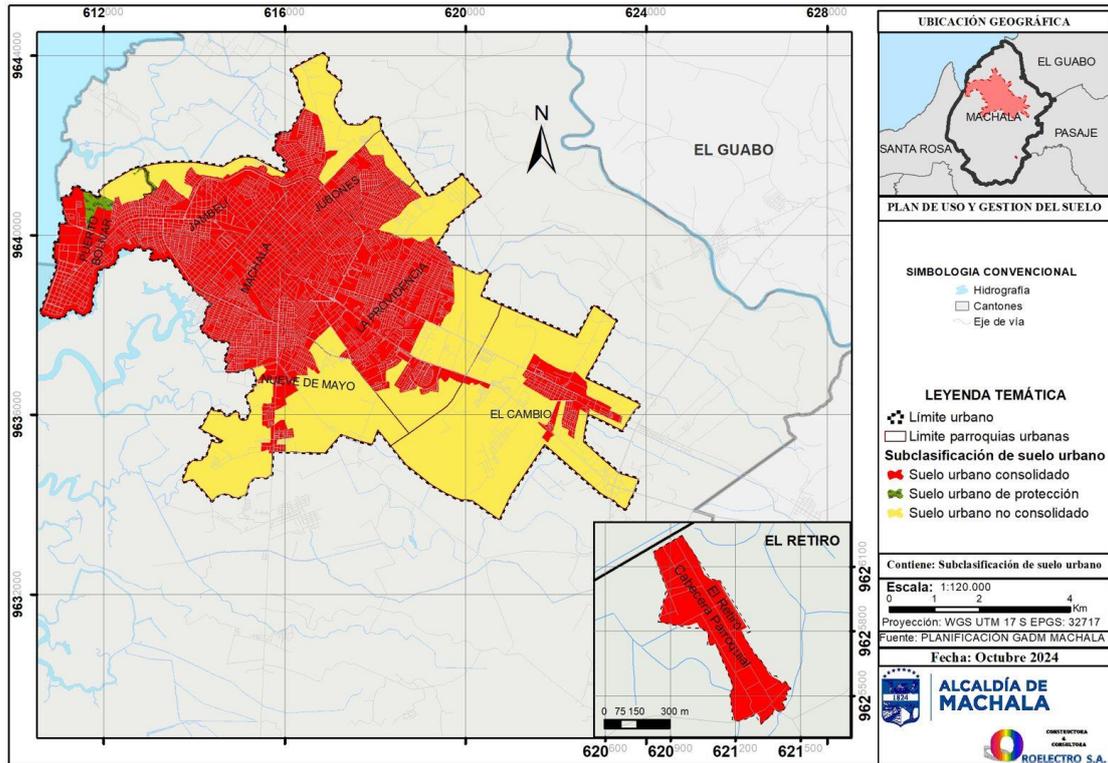
La subclasificación define las condiciones y el uso adecuado de cada tipo de terreno, garantizando un desarrollo equilibrado, sostenible y respetuoso con el entorno. A continuación, se presenta la subclasificación del suelo urbano y rural del cantón Machala, establecidos por el PUGS vigente.

2.1.2.1. Subclasificación del Suelo Urbano:

La subclasificación del suelo urbano se divide en tres categorías:

- **Consolidado:** Es aquel que está mayoritariamente ocupado y cuenta con todos los servicios básicos esenciales, como agua potable, alcantarillado sanitario y electricidad, así como equipamientos e infraestructuras necesarias. Se considera consolidado cuando su nivel de ocupación supera el 60%, y aunque su mantenimiento es prioritario, pueden requerirse intervenciones adicionales si ha sufrido deterioro.
- **No consolidado:** Es el suelo urbano que carece total o parcialmente de servicios e infraestructuras adecuados, o estos no cumplen con los estándares mínimos de calidad. Estos suelos pueden incluir áreas con actividades agrícolas o acuícolas anteriores a la definición del límite urbano, y requieren intervención para completar su urbanización
- **De protección:** Es el suelo urbano que incluye zonas vulnerables dentro del límite urbano, afectadas por factores de riesgo o de valor ambiental, como manglares, relictos y esteros. Estas áreas están destinadas a la conservación, y la urbanización o construcción en ellas está restringida para proteger los ecosistemas frágiles y mitigar los riesgos.

Mapa 3. Subclasificación del suelo urbano



Elaboración: Equipo Técnico

Fuente: Planificación GADM Machala

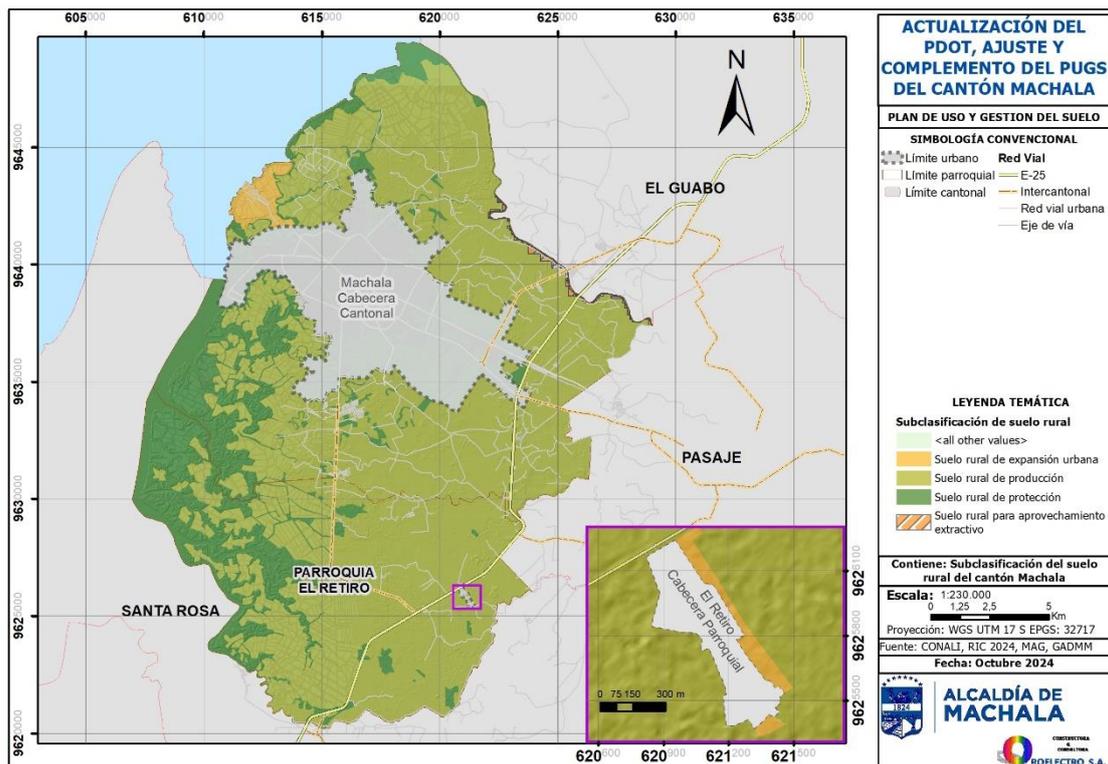
2.1.2.2. Subclasificación del Suelo Rural:

La subclasificación del suelo rural se organiza en cuatro categorías

- **De producción:** Es el suelo rural destinado a actividades agro productivas y de libre exposición, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, que deberá observar un equilibrio con la conservación ambiental. Consecuentemente, se encuentra restringida la construcción y la urbanización masiva, el fraccionamiento agrícola en lotes menores a lo establecido en la zonificación.
- **De aprovechamiento extractivo:** Es el suelo rural destinado por la autoridad competente nacional o local, de conformidad con la legislación vigente, para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de la naturaleza y un equilibrio ambiental y que está condicionado al cumplimiento de requisitos ambientales y técnico mineros.
- **De protección:** Es el suelo rural o urbano que, por sus especiales características biofísicas, ambientales, socioculturales, o por presentar factores de riesgo, merece medidas específicas de protección y que consten en el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, subsistemas locales, tales como: cuencas, micro cuencas, áreas de protección hídrica y sistemas hidráulicos del cantón. No es un suelo apto para recibir actividades urbanas de ningún tipo, por lo que se encuentra prohibido el fraccionamiento y la urbanización, y restringida para la construcción.

- **De expansión urbana:** Es el suelo rural abarca áreas rurales colindantes con el suelo urbano del cantón, reservadas para su crecimiento planificado y cuya transformación requiere la aprobación de un Plan Especial, prohibiendo la incorporación de lotes individuales. Las áreas de interés social consolidadas en esta categoría podrán ser legalizadas como urbanizaciones de desarrollo progresivo. El PUGS vigente ha establecido un polígono de expansión en el noroeste, con el objetivo de revertir la condición mediterránea de Machala y transformarla en una ciudad con acceso al mar, aprovechando las oportunidades de desarrollo económico y urbano que esto ofrece.

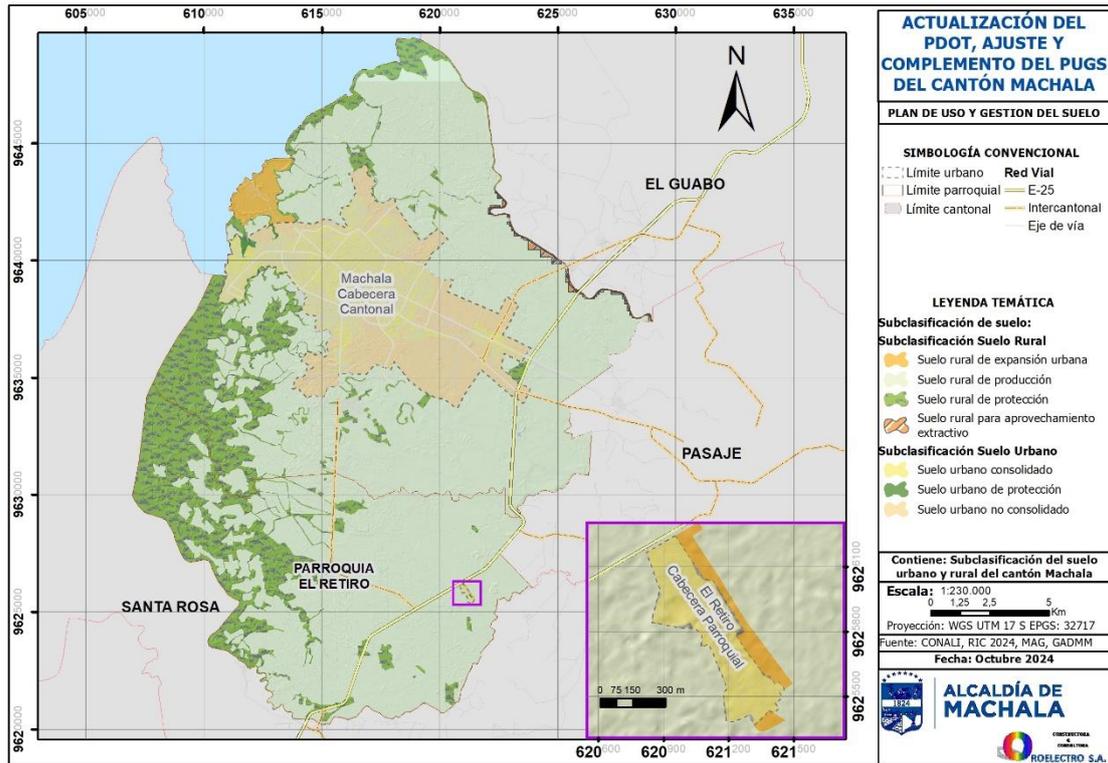
Mapa 4. Subclasificación del suelo rural



Elaboración: Equipo Técnico

Fuente: Planificación GADM Machala

Mapa 5. Subclasificación del suelo urbano y rural



Elaboración: Equipo Técnico

Fuente: Planificación GADM Machala

2.2. COMPONENTE URBANÍSTICO

El componente urbanístico del PUGS es fundamental para definir el uso y la edificabilidad del suelo, basándose en su clasificación y subclasificación. Una vez establecido el componente estructurante, es crucial que los planes de gestión formulen regulaciones que integren diversos instrumentos de gestión, facilitando así la implementación efectiva del PUGS y alineándose con los objetivos estratégicos del modelo territorial Deseado (MTD) del PDOT.

Para desarrollar este componente, se identificarán Polígonos de Intervención Territorial (PIT) basados en características geomorfológicas, ambientales, paisajísticas, urbanísticas, socioeconómicas e histórico-culturales. Estos PIT permitirán establecer tratamientos y estándares urbanísticos específicos, así como definir los aprovechamientos urbanísticos adecuados. Además, se considerará la capacidad de soporte del territorio y las características morfológicas a conservar o transformar, abarcando aspectos de movilidad, medio ambiente, seguridad y otros factores urbanísticos. Así, el componente urbanístico busca promover un desarrollo ordenado y sostenible que responda a las necesidades de la población y mejore la calidad de vida en el cantón.

2.2.1. POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL (PIT)

Los PIT se definen como áreas urbanas o rurales con características homogéneas, identificadas en función de factores como la geomorfología, ambiente, paisaje, estructura urbanística, condiciones socioeconómicas e histórico-culturales, así como su capacidad de soporte. También

se consideran infraestructuras de gran envergadura que generan impactos significativos sobre el territorio. La delimitación de estos polígonos permite la aplicación de tratamientos diferenciados para garantizar un desarrollo sostenible y ordenado, ajustado a las particularidades y necesidades de cada zona.

2.2.1.1. PIT Urbano

La determinación de los PIT en el área urbana del cantón Machala se basa en áreas de referencia conocidas como Unidades de Análisis Territorial (UAT), que incluyen las siguientes: Puerto Bolívar, Jambelí, Jubones, Machala, Nueve de Mayo, La Providencia y El Cambio. Dado que los límites jurisdiccionales de las parroquias urbanas no están definidos de manera precisa, se toma la delimitación de las UAT como referencia. Estas UAT son áreas específicamente definidas para el análisis territorial.

UNIDADES DE ANÁLISIS TERRITORIAL

Para establecer las UAT, se llevaron a cabo una serie de análisis que permitieron obtener información valiosa sobre la estructura y dinámica del área urbana. Estos análisis incluyeron:

- **Distribución espacial de la población:** Se realizó un estudio basado en parámetros de densidad bruta y neta, lo que permitió identificar las áreas más pobladas y aquellas con menor densidad, contribuyendo a una mejor planificación del uso del suelo.
- **Usos de suelo predominantes:** Se evaluó la relación entre los usos de suelo y las densidades poblacionales, así como la estructura territorial urbana, lo que proporciona una visión integral sobre cómo se distribuyen las actividades en la ciudad.
- **Análisis funcional del área urbana:** Se examinó la localización de equipamientos y su área de influencia, así como las densidades de población, lo que permite entender mejor la funcionalidad de cada área dentro de la ciudad.
- **Morfología urbana:** Se estudió la configuración y el diseño del espacio urbano, lo que aporta información sobre la distribución de las infraestructuras y los servicios.
- **Cobertura de servicios públicos básicos:** Se evaluó la disponibilidad y calidad de los servicios públicos, lo que es crucial para garantizar el bienestar de los habitantes y la sostenibilidad del desarrollo urbano.

Estos análisis no solo proporcionan una base sólida para la identificación de los PIT, sino que también sientan las bases para un futuro desarrollo urbano equilibrado y sostenible en Machala. Al integrar la información obtenida de las UAT, se podrán diseñar estrategias y políticas que respondan a las necesidades específicas de cada sector, optimizando así la gestión del territorio y mejorando la calidad de vida de sus habitantes.

UNIDADES DE GESTIÓN TERRITORIAL

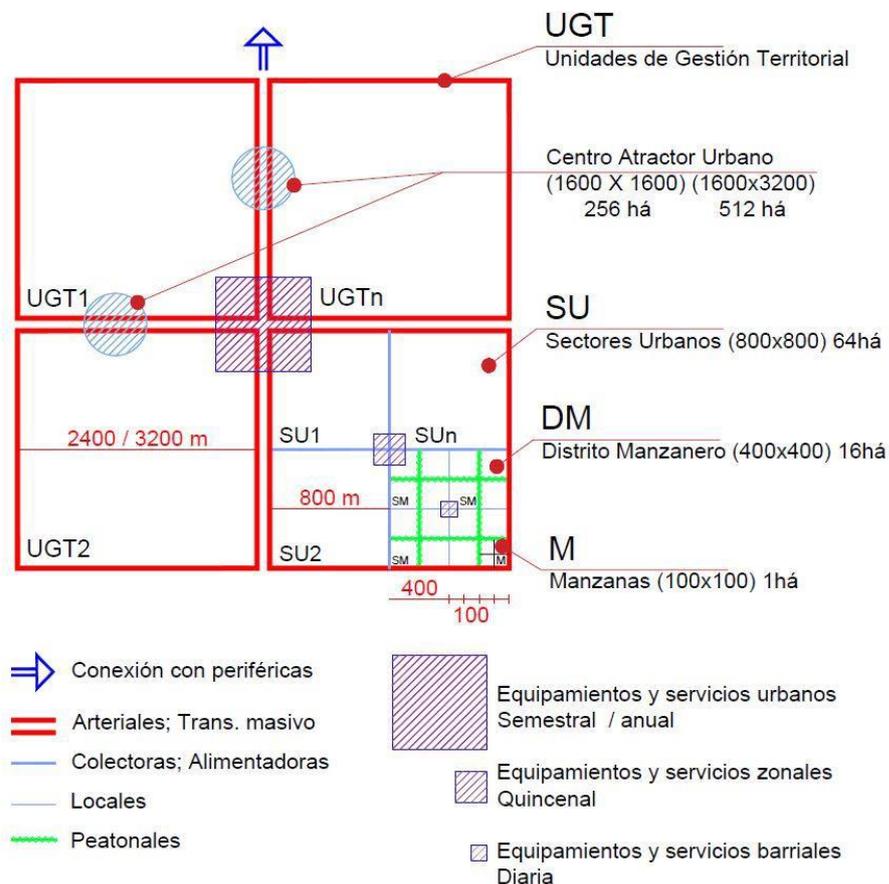
Las Unidades de Gestión Territorial (UGT) en el área urbana de Machala se estructuran a partir de las Unidades de Análisis Territorial (UAT). Estas UGT son fundamentales para la organización y gestión del territorio, permitiendo una planificación efectiva y un uso eficiente de los recursos disponibles.

Cada UGT está diseñada para funcionar como un nodo de servicios y equipamientos que satisfacen las necesidades de la población residente. Están articuladas por ejes estructurantes, como vías arteriales y sistemas masivos de transporte, lo que facilita el acceso y la movilidad dentro del área urbana. De este modo, las UGT se convierten en espacios que no solo albergan viviendas, sino que también integran servicios esenciales como salud, educación y recreación.

Las UGT se dividen en varios niveles jerárquicos:

- **Unidades de Gestión Territorial (UGT):** Basadas en las 7 UAT, estas unidades forman una ciudad policéntrica. Cada UGT es capaz de satisfacer las necesidades de vida de sus habitantes, albergando equipamientos para la prestación de servicios de carácter zonal y urbano. Esto incluye instalaciones para atención médica, recreación y otros servicios necesarios para el desarrollo sostenible de la comunidad.

Imagen 1 Esquema gráfico del Modelo Teórico de la Ciudad.



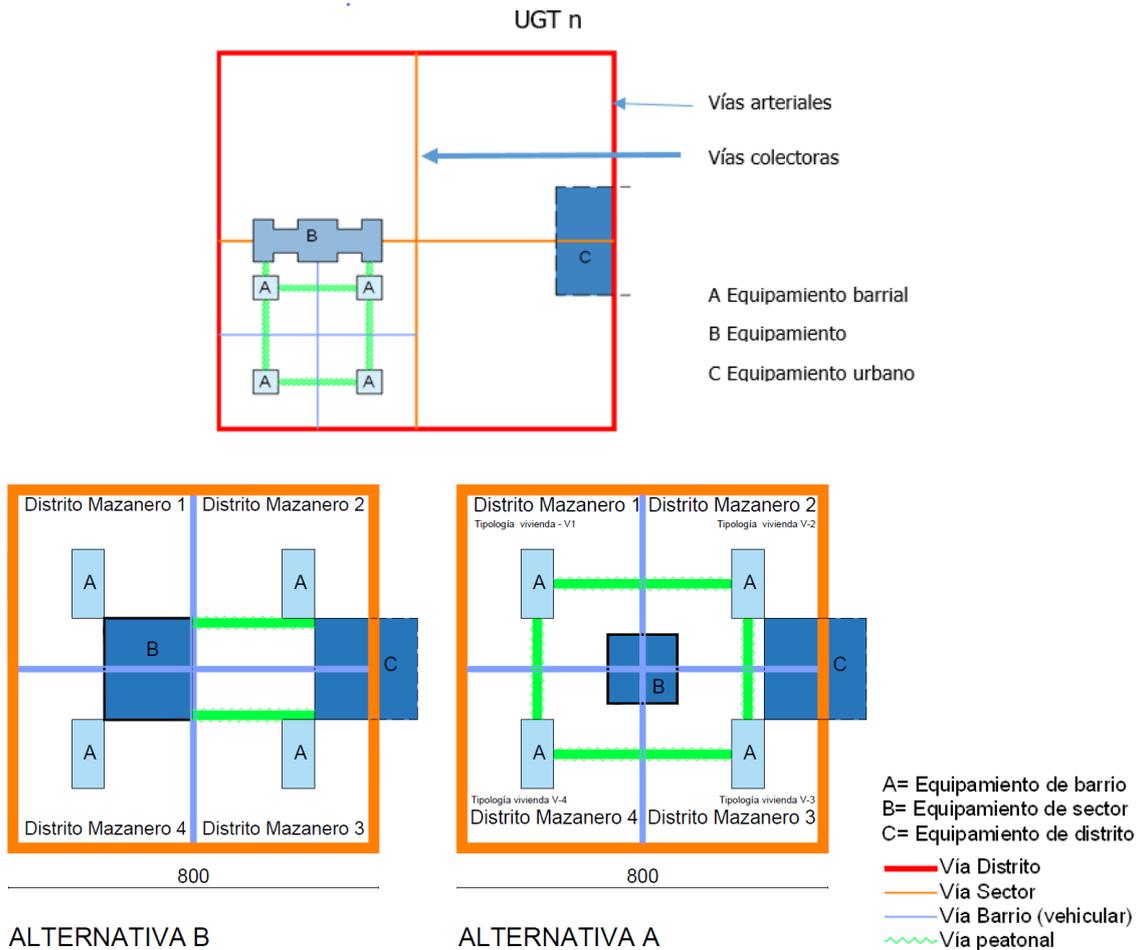
Elaboración: Equipo Técnico

Fuente: Planificación GADM Machala

- **Sectores:** Los sectores dentro de las UGT son áreas diseñadas para albergar equipamientos que prestan servicios de carácter zonal, tales como colegios, parques y centros de salud, así como mercados que funcionan con una frecuencia semanal o quincenal. Estos sectores están conectados a un sistema de vías colectoras, que facilita

la circulación y acceso a los sistemas masivos de transporte urbano. Una dimensión referencial para estos sectores es de 800 m por 800 m, es decir 64 hectáreas. Esta superficie tiene la capacidad de alojar alrededor de 8,000 personas, logrando una densidad bruta deseada de 125 habitantes por hectárea. La planificación de los sectores garantiza que estén bien equipados y promover una vida comunitaria activa.

Imagen 2 Jerarquización de equipamientos al interior de los sectores de una UGT

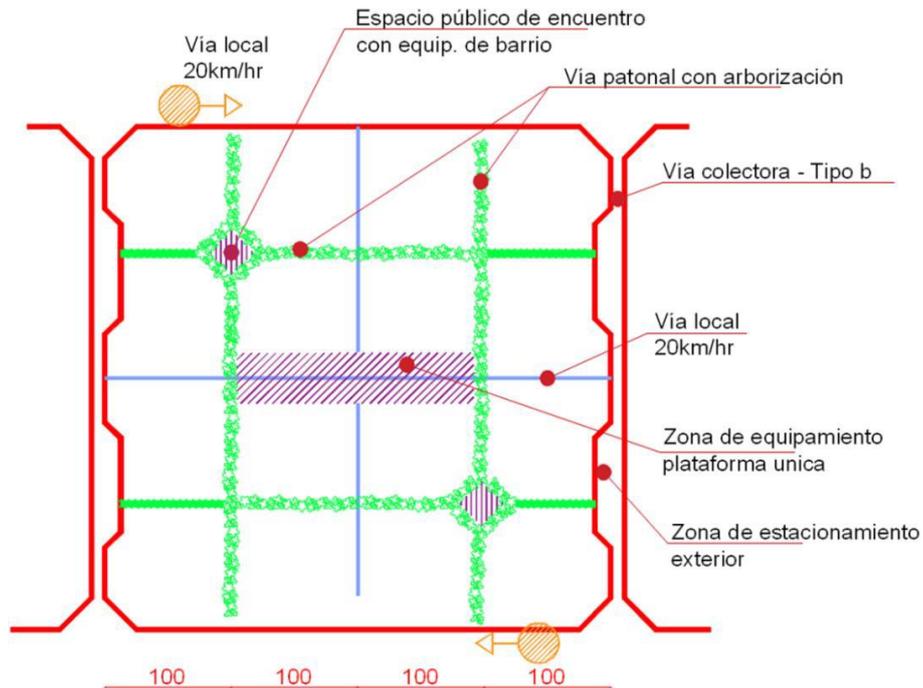


Elaboración: Equipo Técnico

Fuente: Planificación GADM Machala

- Distritos:** Los distritos son una jerarquía adicional dentro de las Unidades de Gestión Territorial (UGT), caracterizados por contar con vías locales en sus periferias y vías peatonales en su interior, lo que garantiza el acceso a servicios esenciales como auxilio médico y seguridad. Se implementarán áreas verdes arborizadas para proteger a los peatones y contribuir a la lucha contra el cambio climático. Aunque los distritos pueden coincidir con los barrios, se utiliza el término "distrito" como unidad territorial de tercera jerarquía debido a la falta de concordancia en sus límites. El diseño de los distritos contempla accesos vehiculares cada 200 m, limitando la velocidad a un máximo de 20 km/h para crear un entorno seguro y amigable para los peatones.

Imagen 3 Esquema gráfico de ordenamiento de un Distrito Manzanero



Elaboración: Equipo Técnico

Fuente: Planificación GADM Machala

A partir de estas consideraciones se establece la estructura de la ciudad por UGT y sectores. Con el fin de optimizar la gestión del uso y ocupación del suelo en Machala, la estructura de la ciudad se organiza a partir de Unidades de Gestión Territorial (UGT) que agrupan sectores urbanos. Cada sector está compuesto por varios polígonos, y cada polígono cuenta con una codificación de seis dígitos (UGT, Sector, Polígono), lo que facilita la identificación de los 824 PIT en toda el área urbana de Machala.

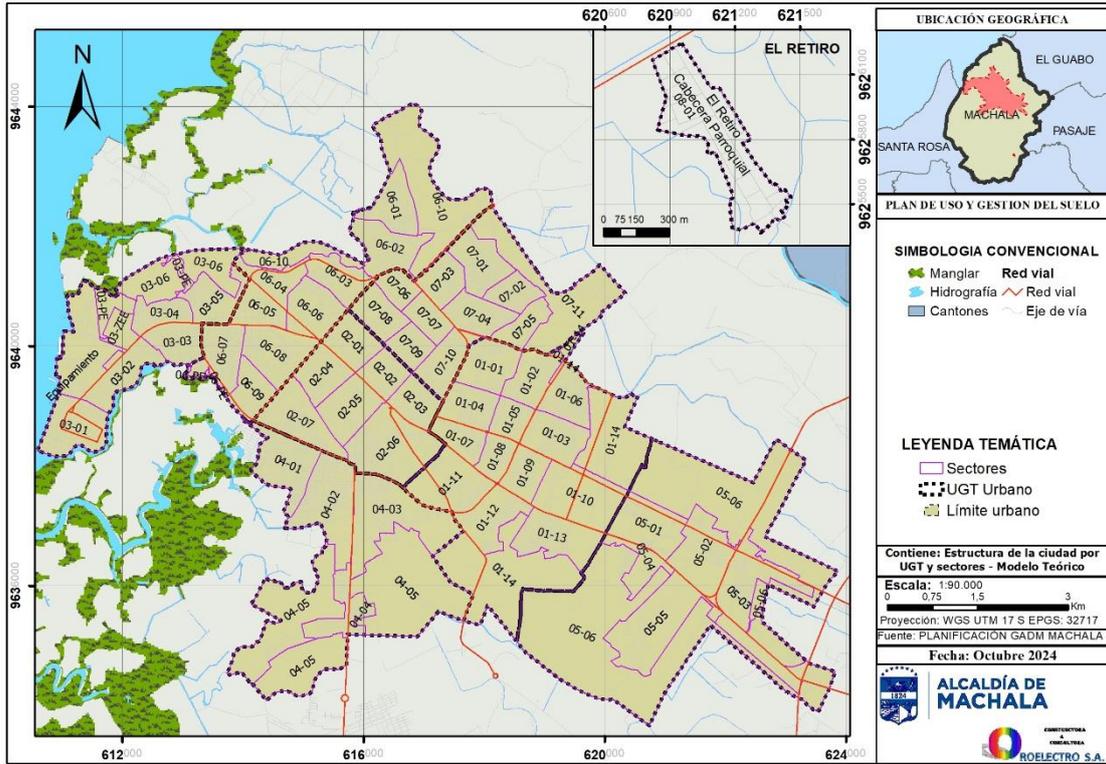
Tabla 1 Estructura de la ciudad por UGT, sectores y polígonos

UAT	UGT	Sector	Polígono
PROVIDENCIA	01	00	00
MACHALA	02	00	00
PUERTO BOLIVAR	03	00	00
NUEVE DE MAYO	04	00	00
EL CAMBIO	05	00	00
JAMBELI	06	00	00
JUBONES	07	00	00

Elaboración: Equipo Técnico

Fuente: Planificación GADM Machala

Mapa 6_01. Estructura de la ciudad por UGT, sectores y polígonos



Elaboración: Equipo Técnico

Fuente: Planificación GADM Machala

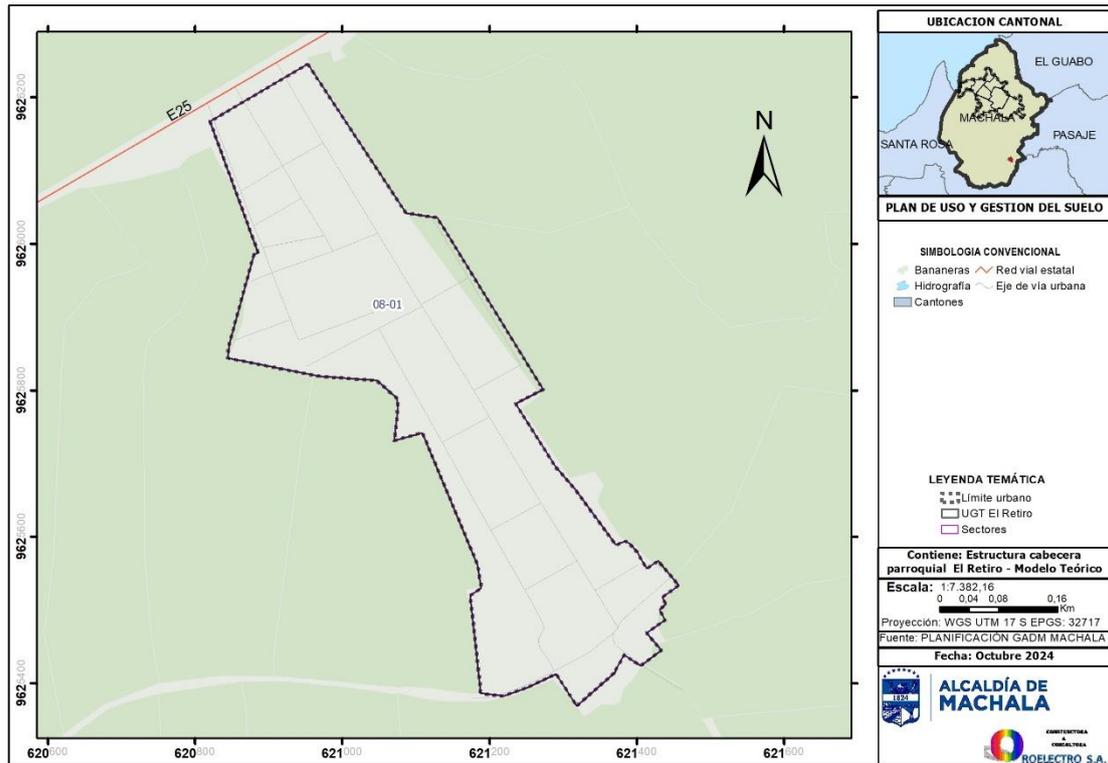
La delimitación de los Polígonos de Intervención Territorial (PIT) en la parroquia El Retiro, un núcleo urbano en suelo rural, se realizó a partir del análisis de su estructura territorial, predial y condiciones ambientales. Este estudio consideró aspectos clave como la traza urbana, la superficie y proporciones de los predios, así como la altura de edificación permitida.

Adicionalmente, se evaluó la ocupación del suelo, identificando y diferenciando los usos habitacionales, comerciales, recreativos, productivos y de servicios públicos. Asimismo, se delimitaron áreas de suelo vacante y se destinaron espacios para equipamientos administrativos, educativos, de salud y recreación.

Por último, se analizó la cobertura de infraestructura y servicios públicos, determinando la disponibilidad de agua potable, alcantarillado, alumbrado público, energía eléctrica, recolección de basura y telecomunicaciones.

Como resultado de este análisis, se definió la Unidad de Gestión Territorial (UGT) 08, correspondiente a la cabecera parroquial de El Retiro, la cual se configura como un único sector debido a la homogeneidad de los datos recopilados en las piezas urbanísticas.

Mapa 6_02. Estructura de la cabecera parroquial El Retiro por PIT



Elaboración: Equipo Técnico

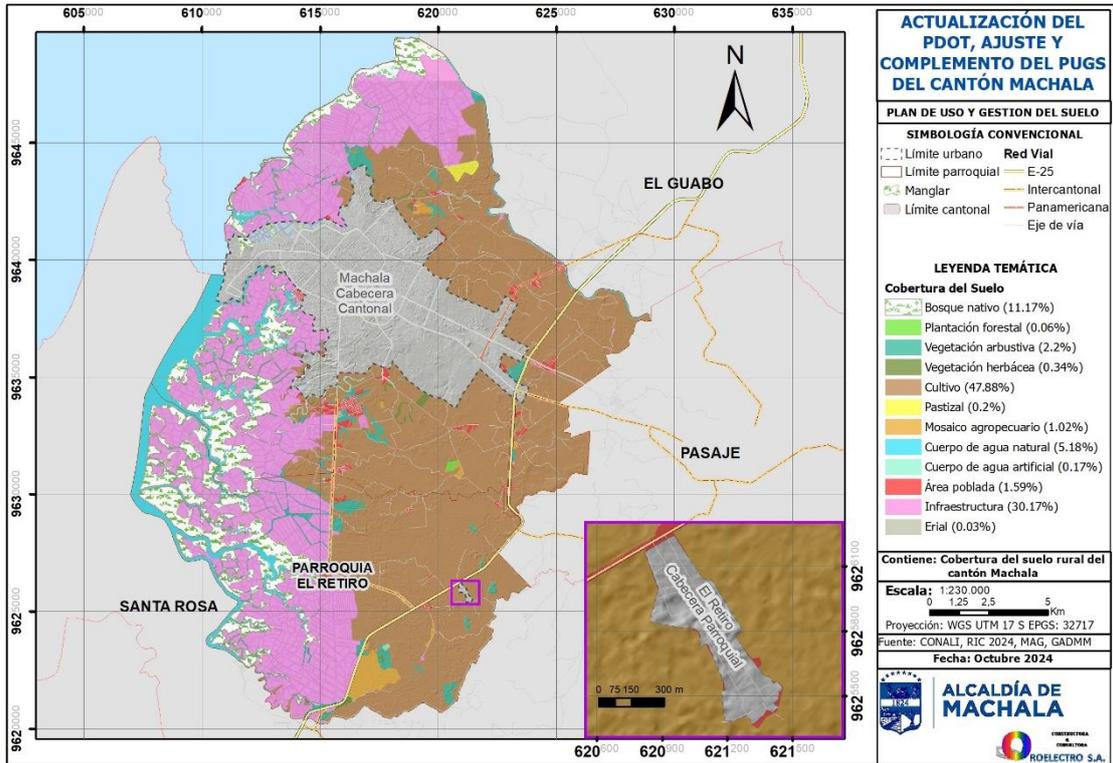
Fuente: Planificación GADM Machala

2.2.1.2. PIT Rural

La definición de los PIT rurales se basa en el análisis de variables clave, que incluyen tanto determinaciones legales como características ambientales y productivas, permitiendo una planificación adecuada y sostenible del uso del suelo en las zonas rurales del cantón Machala. Las variables clave que se han considerado incluyen:

- **Cobertura del Suelo:** Se han evaluado diferentes tipos de cobertura, como bosques, cuerpos de agua, tierras agropecuarias y vegetación arbustiva y herbácea, para analizar el uso actual y potencial del suelo.
- **Ecosistemas Frágiles:** Se han identificado ecosistemas vulnerables, como manglares, los cuales requieren especial atención por su vulnerabilidad y su importancia ambiental.
- **Ámbito Productivo:** Información sobre actividades económicas rurales, como plantaciones bananeras y granjas acuícolas, ha sido incorporada para influir en la zonificación territorial.
- **Zonas Antrópicas:** Áreas con intervención humana significativa, debido a su impacto en la estructura territorial y los recursos naturales.
- **Áreas Susceptibles a Inundación:** Zonas inundadas permanentemente o propensas a inundaciones periódicas, como manglares y pantanos, se han mapeado para incluirlas en la planificación.

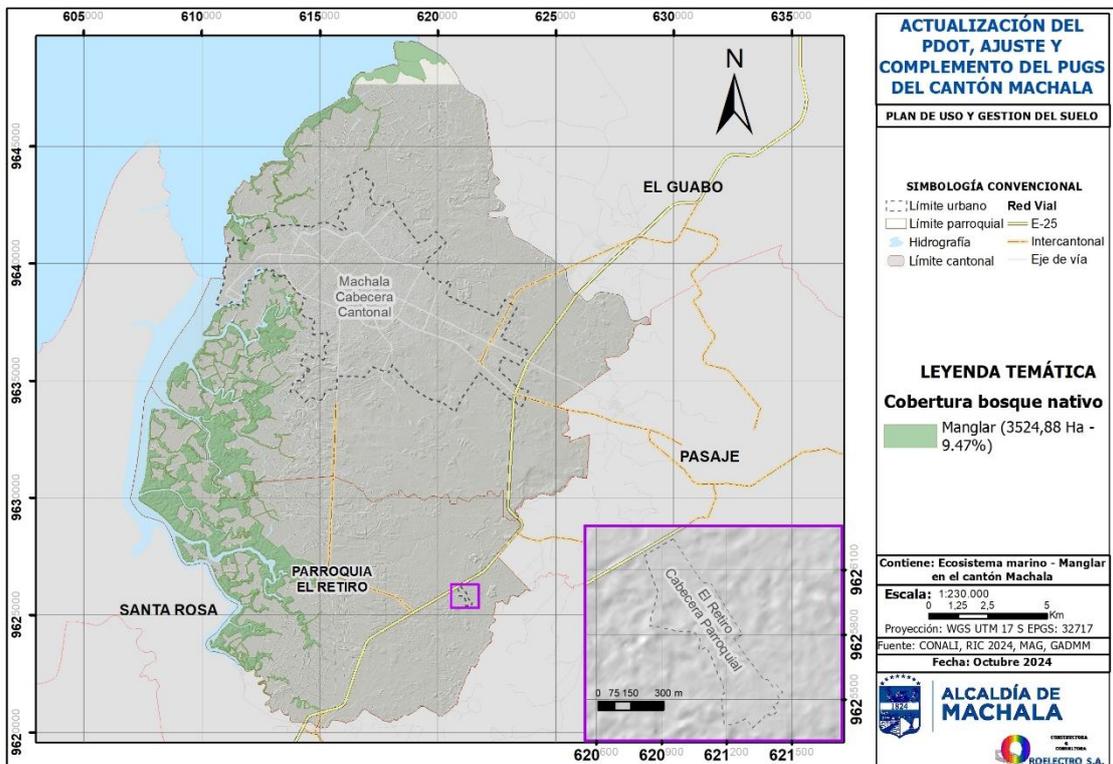
Mapa 7. Cobertura de suelo



Elaboración: Equipo Técnico

Fuente: Planificación GADM Machala

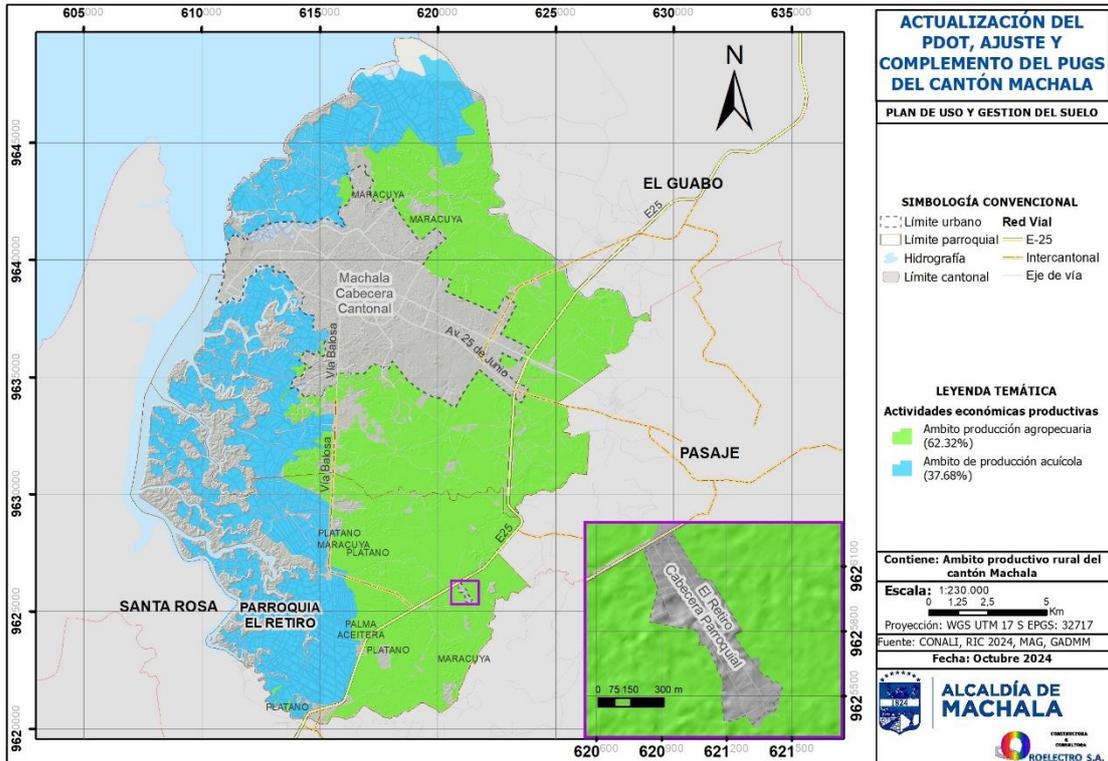
Mapa 8. Ecosistemas frágiles



Elaboración: Equipo Técnico

Fuente: Planificación GADM Machala

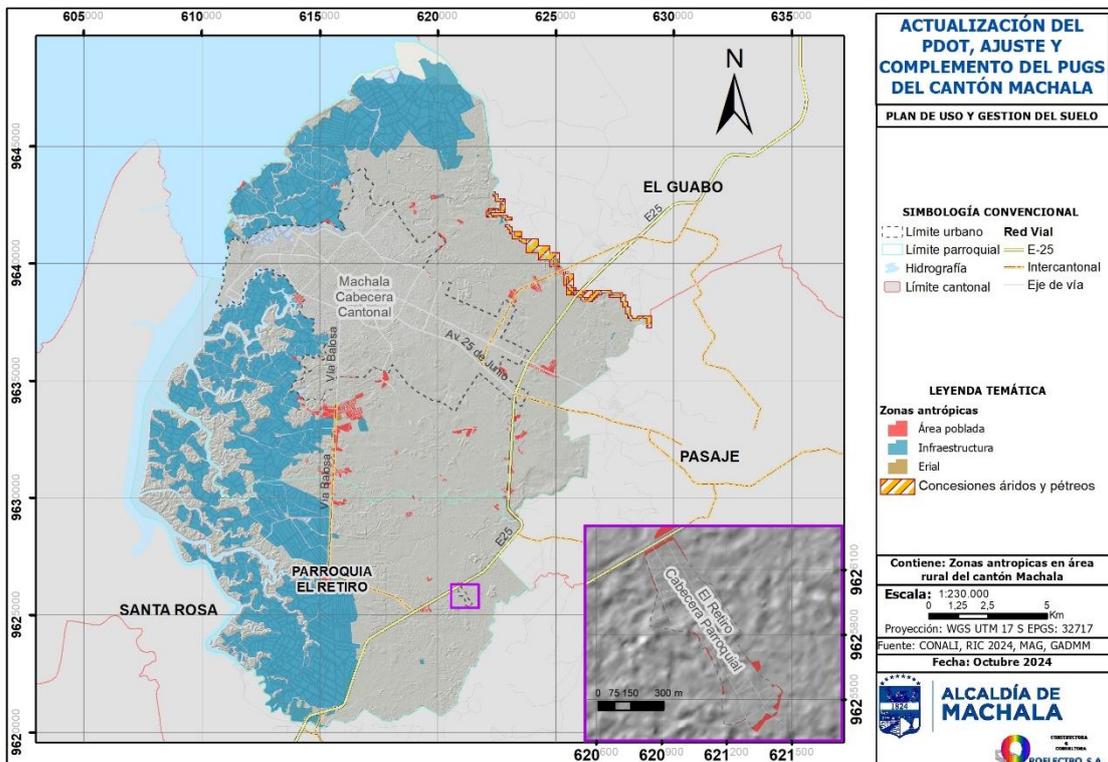
Mapa 9. Ámbito productivo



Elaboración: Equipo Técnico

Fuente: Planificación GADM Machala

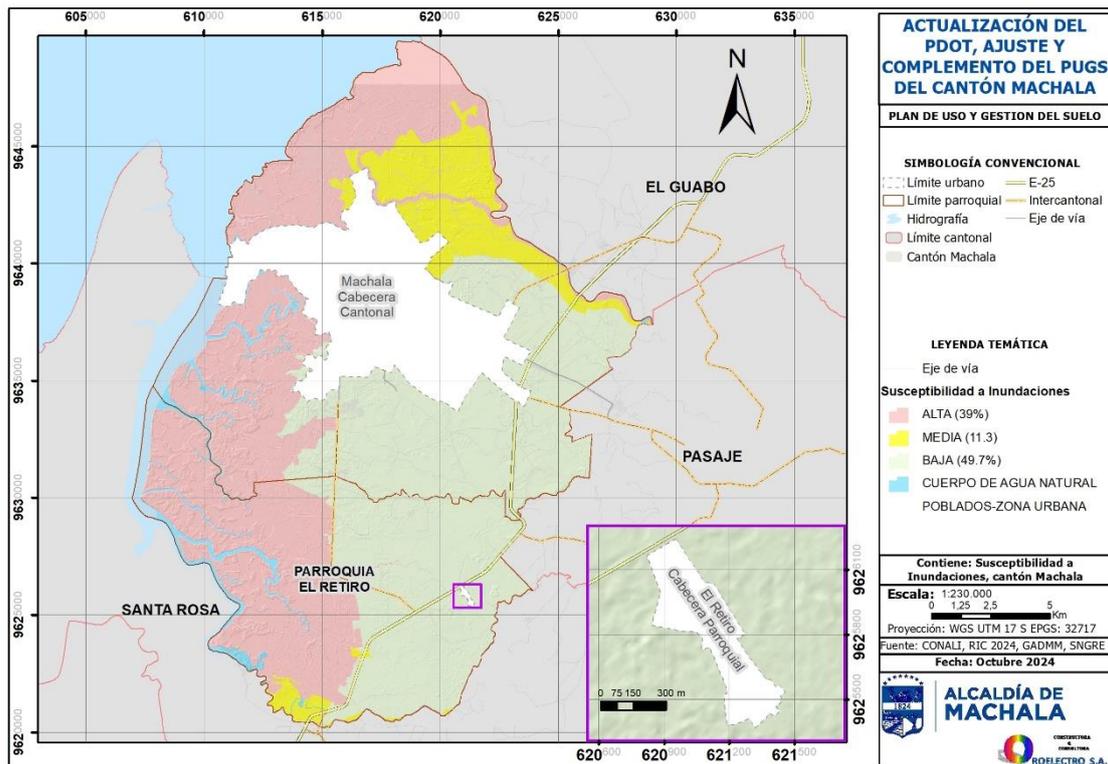
Mapa 10. Zonas Antrópicas



Elaboración: Equipo Técnico

Fuente: Planificación GADM Machala

Mapa 11. Áreas Susceptibles a Inundación



Elaboración: Equipo Técnico

Fuente: Planificación GADM Machala

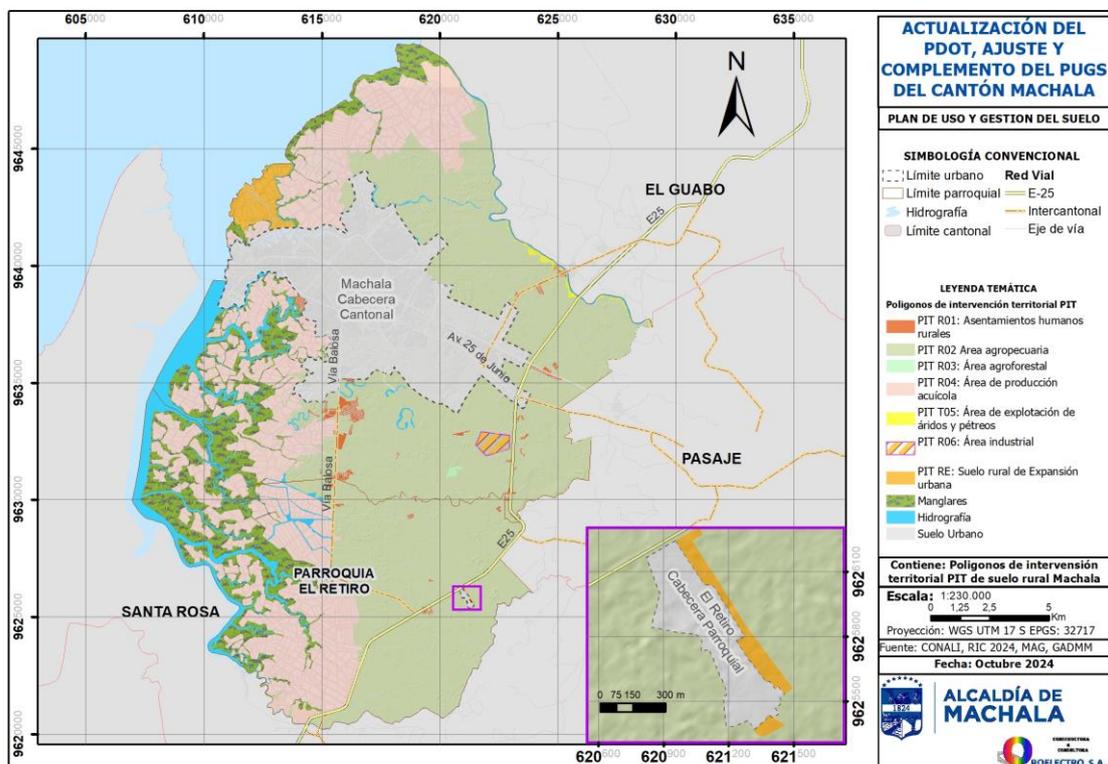
Este análisis integral ha permitido delimitar los polígonos de intervención territorial rural, garantizando que la planificación del uso del suelo responda tanto a las necesidades de conservación ambiental como a las actividades productivas y la mitigación de riesgos naturales.

- **PIT-R01 Asentamientos humanos rurales:** Presentan un alto nivel de fragmentación del suelo, caracterizándose por una mayor densidad poblacional en comparación con el resto del área rural. Estas zonas no cuentan con una adecuada cobertura de servicios básicos, como agua potable, alcantarillado y electricidad. El uso predominante es residencial, vinculado a actividades agropecuarias de baja productividad.
- **PIT-R02 Área agropecuario:** Se caracterizan por sus bajas pendientes, favoreciendo el desarrollo de actividades agrícolas. Estas zonas se localizan en gran parte del cantón, donde las parcelas tienden a ser más grandes, permitiendo una mayor capacidad productiva. Sin embargo, en zonas cercanas a asentamientos humanos, las parcelas son más pequeñas.
- **PIT-R03 Área agroforestal:** Están compuestas por terrenos con pendientes suaves y suelos fértiles, lo que permite la integración de sistemas productivos que combinan la agricultura y la silvicultura. La combinación de cultivos y árboles fomenta la conservación del suelo, la mejora de la biodiversidad y el uso sostenible del territorio.
- **PIT-R04 Área de producción acuícola:** Están localizadas en áreas, con énfasis en el cultivo de camarón. Estas áreas son fundamentales para la economía local y nacional,

representando un sector productivo clave. La expansión de la acuicultura requiere un manejo adecuado de los recursos hídricos y la protección de los ecosistemas costeros, garantizando la sostenibilidad de las operaciones y la preservación del medio ambiente.

- **PIT-R05 Área de explotación de áridos y pétreos:** Ocupa una pequeña porción del territorio, concentrándose principalmente en los cauces de los ríos. La extracción de estos materiales debe realizarse bajo estrictos controles ambientales que protejan los ecosistemas fluviales y minimicen los impactos negativos.
- **PIT-R06 Área industrial:** Está diseñada para albergar industrias de bajo, medio y alto impacto, así como de alto riesgo, con el objetivo de minimizar las molestias y riesgos para la población. Su planificación se basa en la necesidad de garantizar la conservación ambiental, la seguridad y el desarrollo económico, estableciendo una zonificación adecuada que separe las actividades industriales de las áreas residenciales. Además, se implementarán controles ambientales rigurosos y se fomentará la innovación mediante incentivos para tecnologías limpias.
- **PIT-RE Suelo rural de expansión urbana:** Se encuentra en dos zonas. La primera, abarca la expansión urbana de la ciudad de Machala, orientada a soportar el crecimiento futuro de la ciudad. La segunda zona, es la asignada a la parroquia rural El Retiro que está diseñada para acompañar el crecimiento urbano de esta parroquia.

Mapa 12. Polígono de intervención territorial del suelo rural



Elaboración: Equipo Técnico
Fuente: Planificación GADM Machala

2.3. DETERMINACIÓN DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Los tratamientos urbanísticos son herramientas de planificación que, a través de la zonificación y la regulación del uso del suelo, establecen las condiciones para el desarrollo urbano y rural del cantón Machala. Estos instrumentos permiten definir densidades máximas de construcción, alturas de edificaciones, retiros obligatorios, entre otros aspectos, con el fin de garantizar la calidad de vida de los ciudadanos y la protección del medio ambiente.

2.3.1. Tratamientos asignados al suelo urbano

Conforme a lo dispuesto por la ley, y dentro del Límite Urbano, se establecen los siguientes tratamientos:

- **Para los suelos urbanos consolidados**

Tabla 2. Tratamientos asignados al suelo urbano consolidado		
Subclasificación del suelo urbano	Tratamiento Urbanístico	Ámbito de aplicación
Consolidación	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 pérdida de unidad morfológica, necesitan ser reemplazadas por una nueva estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano. El aprovechamiento de estos potenciales depende de la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte.

Elaboración: Equipo Técnico

Fuente: Planificación GADM Machala

- **Para los suelos urbanos no consolidados**

Tabla 3. Tratamientos asignados al suelo urbano no consolidado		
Subclasificación del suelo urbano	Tratamiento	Ámbito de aplicación
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 redensificación 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 redensificación.
	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.

Elaboración: Equipo Técnico

Fuente: Planificación GADM Machala

- **Para los suelos urbanos de protección**

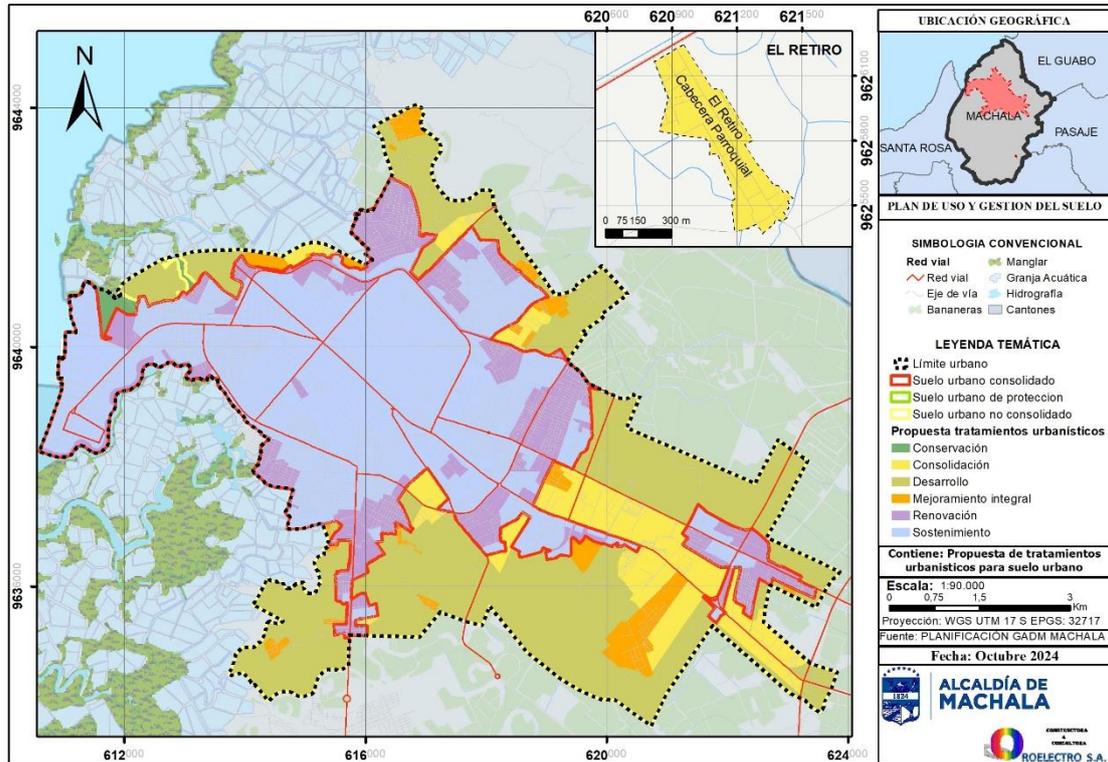
Tabla 4. Tratamientos asignados al suelo urbano de protección		
Subclasificación del suelo urbano	Tratamiento Urbanístico	Ámbito de aplicación
Protección	Conservación	Se aplica a aquellas zonas urbanas que posean un alto valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.

Elaboración: Equipo Técnico

Fuente: Planificación GADM Machala

Se han asignado seis tratamientos urbanísticos para el suelo urbano de Machala: sostenimiento, renovación, mejoramiento integral, consolidación, desarrollo y conservación. Estos tratamientos están diseñados para orientar el uso y desarrollo del suelo, abordando las necesidades específicas de cada área según su estado y potencial, y se representan en el Mapa de Tratamientos Asignados al suelo urbano.

Mapa 13. Tratamientos asignados al suelo urbano



Elaboración: Equipo Técnico

Fuente: Planificación GADM Machala

2.3.2. Tratamientos asignados al suelo rural

Dentro de la circunscripción del suelo rural, se han definido los siguientes tratamientos:

- **Para los suelos rurales de expansión urbana.**

Tabla 5. Tratamientos asignados al suelo rural de expansión urbana		
Subclasificación del suelo rural	Tratamiento	Ámbito de aplicación
De 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.

Elaboración: Equipo Técnico

Fuente: Planificación GADM Machala

- Para los suelos rurales de protección.

Tabla 6. Tratamientos asignados al suelo rural de protección		
Subclasificación del suelo rural	Tratamiento	Ámbito de aplicación
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.

Elaboración: Equipo Técnico

Fuente: Planificación GADM Machala

- Para los suelos rurales de producción y aprovechamiento extractivo.

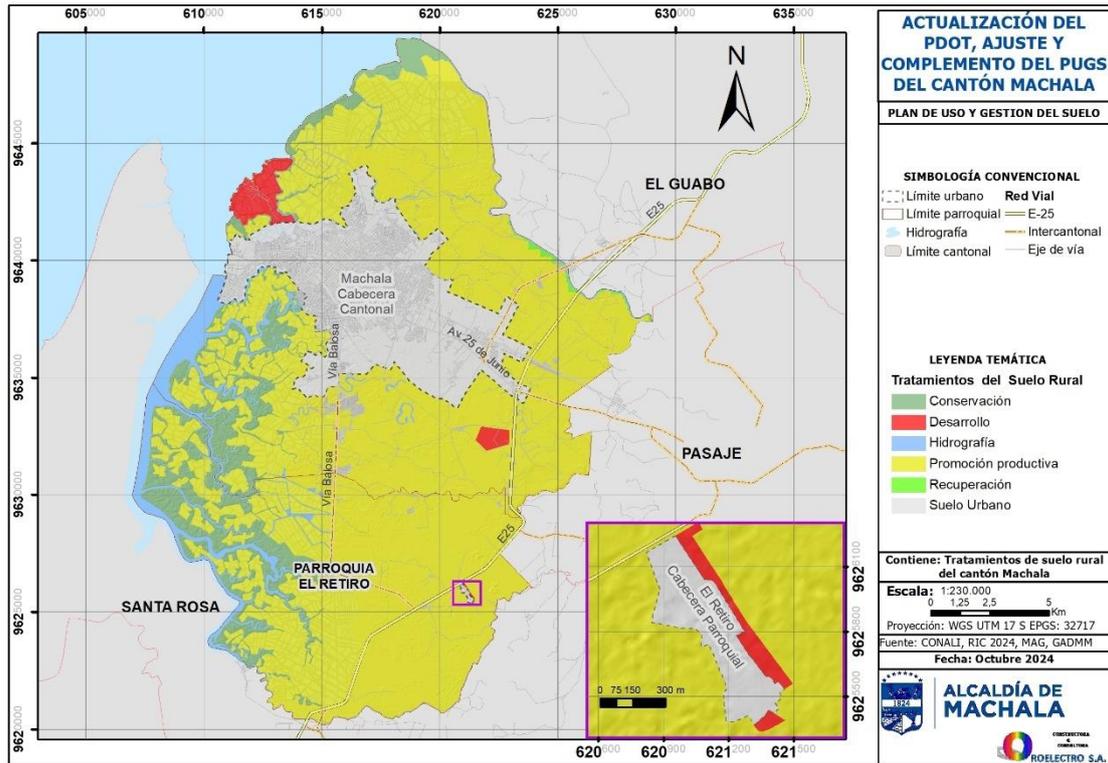
Tabla 7. Tratamientos asignados al suelo rural de producción y aprovechamiento extractivo		
Subclasificación del suelo rural	Tratamiento	Ámbito de aplicación
Producción y aprovechamiento productivo	Promoción Productiva	Se aplica a aquellas zonas rurales de producción para potenciar o promover el desarrollo agrícola, acuícola, ganadero, forestal o de turismo, privilegiando aquellas actividades que garanticen la soberanía alimentaria, según lo establecido en la legislación agraria

Elaboración: Equipo Técnico

Fuente: Planificación GADM Machala

Se han determinado cuatro tipos de tratamiento clave: desarrollo, conservación, recuperación y promoción productiva. Estos tratamientos están orientados a gestionar el uso del suelo rural de manera sostenible, asegurando la protección de los recursos naturales, promoviendo el desarrollo económico en áreas productivas y restaurando aquellas zonas que han sido afectadas por actividades extractivas o degradación ambiental. Cada tratamiento responde a las características y potencialidades específicas de las áreas rurales del cantón, con el objetivo de integrar de manera equilibrada la actividad humana y la conservación del entorno natural. Respecto de los asentamientos humanos dispersos que se han delimitado en suelo rural, se determinará el tratamiento al desarrollarse un estudio particularizado sobre los mismos.

Mapa 14. Tratamientos asignados al suelo rural



Elaboración: Equipo Técnico

Fuente: Planificación GADM Machala

2.4. ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

De acuerdo con el tratamiento urbanístico de cada PIT, se definen los usos y ocupaciones del suelo que registrarán las actividades en cada polígono. El aprovechamiento urbanístico se refiere a las posibilidades de uso del suelo en términos de clasificación, uso, ocupación y edificabilidad.

2.4.1. USOS DE SUELO

El uso del suelo refiere al destino que se le asigna a una porción del territorio, en función de su clasificación y subclasificación dentro del PUGS. En cada PIT se detalla un único uso general que define las actividades predominantes en la zona, y se especifica al menos un uso principal y un uso complementario. Además, se establece los usos restringidos y prohibidos, según las particularidades de cada polígono y sus características territoriales.

2.4.1.1. USOS DE SUELO GENERAL

El uso general es aquel que caracteriza un ámbito espacial determinado, y es identificado como el uso mayoritario o dominante dentro de un PIT. Los diferentes destinos del uso del suelo se describen a continuación, basados en categorías normativas estandarizadas, aunque la subclasificación dependerá de las realidades particulares del cantón:

Tabla 8 Categorías de los usos de suelo

USO DE SUELO	CÓDIGO
RESIDENCIAL	R
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	C
	S
MIXTO O MÚLTIPLE	M
INDUSTRIAL	I
EQUIPAMIENTO	E
PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL	PP
AGROPECUARIO	AG
FORESTAL	F
ACUÍCOLA	AC
PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PE
APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	AE
PROTECCIÓN DE RIESGOS	PR

a) Uso residencial: Se destina para vivienda permanente, en uso exclusivo o combinado con otros usos de suelo compatibles, en edificaciones individuales o colectivas del territorio. El suelo residencial puede dividirse de acuerdo a la densidad establecida.

- **Residencial de baja densidad:** son zonas residenciales con presencia limitada de actividades comerciales y equipamientos de nivel barrial. En esta categoría pueden construirse edificaciones unifamiliares con pocos pisos de altura.
- **Residencial de mediana densidad:** son zonas residenciales que permiten actividades económicas, comerciales y equipamientos para el barrio o un sector de mayor área dentro de la ciudad
- **Residencial de alta densidad:** son zonas residenciales con mayor ocupación (a nivel de edificabilidad) que permiten actividades comerciales, económicas y equipamientos que por su escala pueden servir a un sector grande de la ciudad. En esta categoría pueden construirse edificaciones de mayor altura.

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

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

Generalmente se ubica en las zonas de centralidad de la ciudad o en los ejes de las vías principales.

- **Mixto 1 corredor intersectorial:** Son ejes que estructuran las unidades de gestión territorial y sus sectores, con un área de influencia que abarca tanto el ámbito barrial como el sectorial. Se aplican a los lotes con frente hacia el corredor y permiten la implementación de equipamientos de escala barrial, sectorial y de centralidad dentro de la unidad de gestión territorial. En los niveles inferiores de estos corredores se admiten comercios y servicios, mientras que en los niveles superiores se destina para uso residencial. En este tipo de polígonos es obligatoria la construcción de soportales
- **Mixto 2 corredor urbano:** Es el principal eje estructurador de la ciudad, con un área de influencia urbana que abarca hasta una manzana a cada lado del eje vial, principalmente en las áreas del Corredor Central, salvo excepciones. Este corredor permite la incorporación de equipamientos de escala sectorial y zonal. En estos polígonos, es obligatoria la construcción de soportales.
- **Mixto 3 corredor local:** Son vías peatonales integradas a la red urbana con un alto estándar de calidad. Su propósito es crear condiciones que favorezcan el encuentro ciudadano en toda el área urbana, ofreciendo oportunidades para el desarrollo de emprendimientos, la provisión de servicios terciarios y espacios de interacción para la comunidad. Por ello, se permite un uso mixto del suelo, aunque dentro de rangos restringidos. En estos polígonos, es obligatoria la construcción de soportales.

d) Uso industrial: Es el destinado a las áreas de la ciudad en suelo rural o urbano, con presencia de actividad industrial de variado impacto, que producen bienes o productos materiales. De acuerdo con el impacto, el suelo industrial puede ser:

- **Industrial de bajo impacto:** Corresponde a las industrias o talleres pequeños que no generan molestias ocasionadas por ruidos menores a 60dB, malos olores, contaminación, movimiento excesivo de personas o vehículos, son compatibles con usos residenciales y comerciales. (Cerrajerías, imprentas artesanales, panificadoras, establecimientos manufactureros).
- **Industrial de mediano impacto:** Corresponde a industrias que producen ruido desde los 60dB, vibración y olores, condicionados o no compatibles con usos de suelo residencial (Vulcanizadoras, aserraderos, mecánicas semipesadas y pesadas).
- **Industrial del alto impacto:** Corresponde a las industrias peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o residuos sólidos, su localización debe ser particularizada. (Fabricación de maquinaria pesada agrícola, botaderos de chatarra, fabricación de productos asfálticos, pétreos, fabricación de jabones y detergentes.)
- **Industrial de alto riesgo:** Corresponde a las industrias en los que se desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas.



e) Uso equipamiento: Es suelo destinado a actividades e instalaciones que generen bienes y servicios sociales y públicos para satisfacer las necesidades de la población, independientemente de su carácter público o privado. Los equipamientos deben clasificarse de acuerdo con su naturaleza y el radio de influencia, pudiendo ser tipificados como barriales, sectoriales, zonales o equipamientos de ciudad a aquellos que por su influencia puedan cubrir las necesidades de la población de toda la ciudad.

f) Uso de protección del patrimonio histórico y cultural: Son áreas ocupadas por elementos o edificaciones que forman parte del legado histórico o con valor patrimonial que requieren preservarse y recuperarse. La determinación del uso de suelo patrimonial se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización.

g) Uso agropecuario: Corresponde a aquellas áreas en suelo rural vinculadas con actividades agrícolas y pecuarias, en las que pueden existir asentamientos humanos concentrados o dispersos con muy bajo coeficiente de ocupación del suelo. La determinación del uso de suelo agropecuario se establece en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación.

h) Uso forestal: Corresponde a áreas en suelo rural destinadas para la plantación de especies forestales para su cultivo y manejo destinadas en la explotación maderera. La determinación del uso de suelo forestal se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización.

i) Uso acuícola: Corresponde a áreas en suelo rural, en espacios cerrados, destinados al cultivo, manejo y cosecha de especies de peces y crustáceos para el consumo humano. La determinación del uso de suelo acuícola se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización.

j) Uso de protección ecológica: Es un suelo rural o urbano con usos destinados a la conservación del patrimonio natural que asegure la gestión ambiental y ecológica. El uso de protección ecológica corresponde a las áreas naturales protegidas que forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas o aquellas que por su valor natural deban ser conservadas.

k) Uso de aprovechamiento extractivo: Corresponde a espacios de suelo rural dedicadas a la explotación del subsuelo para la extracción y transformación de los materiales e insumos industriales, mineros y de la construcción. La determinación del uso de suelo de aprovechamiento extractivo se debe establecer en base a parámetros normativos que garanticen su preservación de usos.

l) Uso de protección de riesgos: Es un suelo urbano o rural en la que, por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, por formar parte de áreas de utilidad pública de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o áreas de amenaza y riesgo no mitigable, su uso está destinado a la protección en la que se tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Tabla 9 Clasificación y Subclasificación de los usos de suelo

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO		SUBCLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO	CÓDIGO	CATEGORÍA
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD	RESIDENCIAL 1	R1	R1
	RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD	RESIDENCIAL 2	R2	R2
	RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD	RESIDENCIAL 3	R3	R3
COMERCIAL Y DE SERVICIO	COMERCIO GENERAL	COMERCIO ALIMENTICIO AL POR MENOR	C1	C1
		COMERCIO AFIN A LA VIVIENDA Y CONSUMO PERSONAL NO ALIMENTICIO AL POR MENOR	C2	C2_A
				C2_B
	COMERCIO EN ESPACIOS ABIERTOS Y/O PUBLICOS	C3	C3_A	
			C3_B	
	COMERCIO ESPECIALIZADO	COMERCIO AL POR MAYOR DE PRODUCTOS PARA EL CONSUMO HUMANO, ANIMAL, INSUMOS PERSONALES Y HOGAR	C4	C4_A
				C4_B
				C4_C
		COMERCIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS (SUJETO A CATEGORIZACIÓN DEL MINISTERIO DEL INTERIOR)	C5	C5_A
				C5_B
		COMERCIO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES LIVIANOS, MOTOCICLETAS, MOVILIDAD ALTERNATIVA Y SUMINISTROS AL POR MAYOR Y MENOR	C6	C6_A
				C6_B
				C6_C
		COMERCIO DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA PESADA Y SUMINISTROS AL POR MAYOR Y MENOR	C7	C7
		COMERCIO DE MATERIALES DE CONSTRUCCION, ELÉCTRICOS, PÉTREOS, METALES, MADERAS Y OTROS MATERIALES AL POR MAYOR Y MENOR	C8	C8_A
				C8_B
		COMERCIO DE COMBUSTIBLES PARA MOTORES	C9	C9_A
	C9_B			
	C9_C			
	COMERCIO DE GAS GLP	C10	C10_A	
			C10_B	
C10_C				
COMERCIO Y ALMACENAMIENTO DE MATERIALES DE RECICLAJE	C11	C11_A		
		C11_B		
COMERCIO Y ALMACENAMIENTO DE MATERIALES DE MANEJO ESPECIAL	C12	C12_A		
		C12_B		
		C12_C		
SERVICIOS GENERALES	SERVICIOS PERSONALES Y A AFINES A LA VIVIENDA	S1	S1_A	
			S1_B	
	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	S2	S2_A	
			S2_B	
		S3	S3_A	



	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DERIVADOS DE LA ACTIVIDAD		S3_B
	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	S4	S4_A
			S4_B
	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	S5	S5_A
			S5_B
SERVICIOS ESPECIALIZADOS	SERVICIOS EXEQUIALES	S6	S6
	ENSEÑANZA / APRENDIZAJE	S7	S7_A
			S7_B
	ACTIVIDADES RELACIONADAS A ASOCIACIONES GREMIALES, POLITICAS O RELIGIOSAS	S8	S8
	SERVICIOS CENTROS DE REUNION/SERVICIOS RELIGIOSOS	S9	S9
	ARTES, CULTURA Y ENTRETENIMIENTO	S10	S10_A
			S10_B
	ALOJAMIENTO TURISTICO	S11	S11_A
			S11_B
	ALOJAMIENTO NO TURISTICO	S12	S12
	MOTELES	S13	S13
	ESTABLECIMIENTOS TURISTICOS PARA SERVICIO DE ALIMENTACIÓN Y BEBIDAS	S14	S14_A
			S14_B
			S14_C
	SERVICIO DE ALIMENTACIÓN NO TURISTICOS	S15	S15_A
			S15_B
	SERVICIO CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN LOCALES NO TURISTICOS	S16	S16_A
			S16_B
	CENTRO DE TOLERANCIA	S17	S17
	CENTROS DE DIVERSIÓN, RECREACION Y ESPECTACULOS	S18	S18
	OCIO Y DIVERSIÓN	S19	S19_A
			S19_B
	ACTIVIDADES DEPORTIVAS	S20	S20_A
			S20_B
	RECREACIÓN PASIVA AL AIRE LIBRE	S21	S21
	ATENCIÓN ANIMALES DE COMPAÑÍA	S22	S22_A
S22_B			
ATENCIÓN ANIMALES (AGROPECUARIO Y OTROS MAYORES)	S23	S23	
TEMPORALES	S24	S24	
SERVICIOS PARA ESTACIONES RADIOELÉCTRICAS	S25	S25	
ACTIVIDADES ITINERANTES EN EL ESPACIO PÚBLICO	S26	S26	
	S27	S27_A	



		TRANSPORTE Y LOGÍSTICA DE MERCANCÍAS Y PRODUCTOS		S27_B
				S27_C
		TRANSPORTE Y LOGÍSTICA DE PASAJEROS	S28	S28_A
				S28_B
				S28_C
		ESTACIONAMIENTOS	S29	S29_A
				S29_B
				S29_C
		SERVICIOS PARA MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INSUMOS PARA LA VIVIENDA Y DE EQUIPOS Y MAQUINARIA LIVIANA	S30	S30
		SERVICIOS PARA MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE ARTÍCULOS PERSONALES Y DOMÉSTICOS	S31	S31
		SERVICIOS ESPECIALIZADOS AUTOMOTRIZ: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS LIVIANOS	S32	S32
		SERVICIO ESPECIALIZADO AUTOMOTRIZ: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS PESADOS Y SEMIPESADOS	S33	S33
		SERVICIO ESPECIALIZADO EN TALLERES INCLUYE SUELDA Y PINTURA	S34	S34
		SERVICIO ESPECIALIZADO INDUSTRIAL: INSTALACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIALES	S35	S35
SERVICIO DE ALMACENAJE Y BODEGAJE	S36	S36		
MIXTO O MÚLTIPLE	MIXTO 1	CORREDOR INTERSECTORIAL	M1	M1
	MIXTO 2	CORREDOR URBANO	M2	M2
	MIXTO 3	CORREDOR LOCAL	M3	M3
INDUSTRIAL	INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	PRODUCCIÓN ARTESANAL	PA1	PA1_A
				PA1_B
	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	INDUSTRIA TIPO A	I1	I1_A
				I1_B
		INDUSTRIA TIPO B	I2	I2
INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	INDUSTRIA TIPO C	I3	I3	
INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO	INDUSTRIA TIPO D	I4	I4	
EQUIPAMIENTO	EDUCACIÓN	EQUIPAMIENTO 1	E1	E1_A
				E1_B
				E1_C
				E1_D
	CULTURA	EQUIPAMIENTO 2	E2	E2_A
				E2_B
				E2_C
				E2_D
	SALUD	EQUIPAMIENTO 3	E3	E3_A

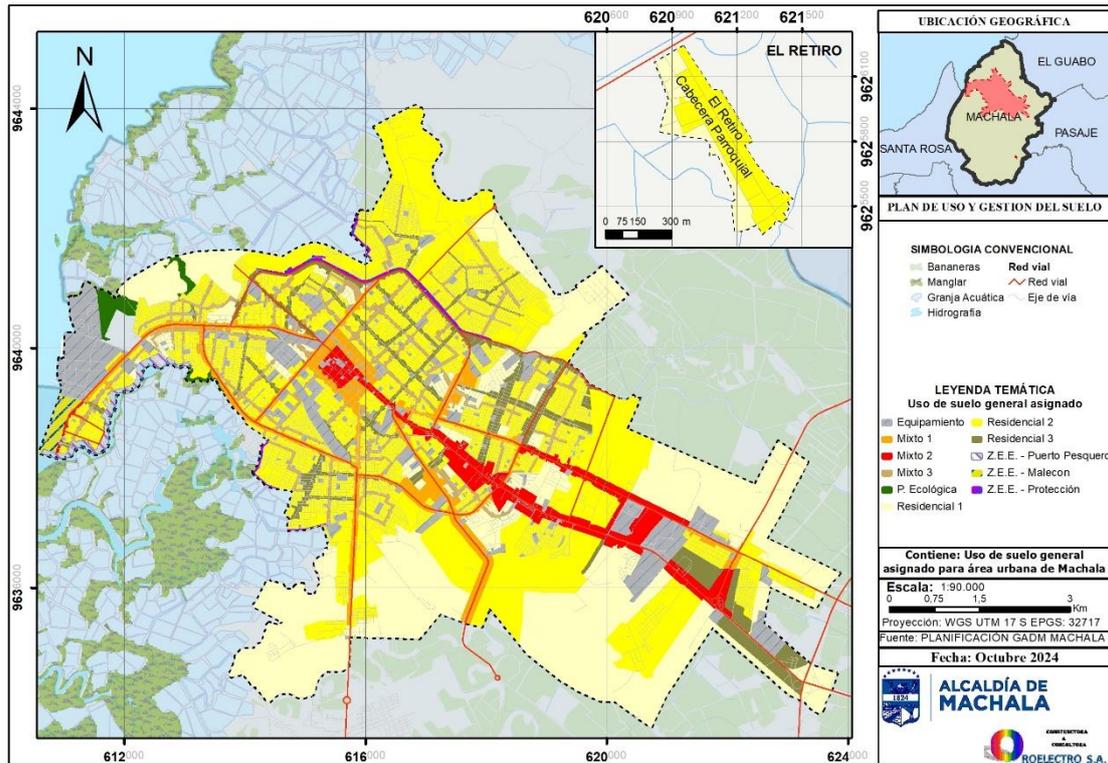


				E3_B
				E3_C
				E3_D
	BIENESTAR SOCIAL	EQUIPAMIENTO 4	E4	E4_A
				E4_B
				E4_C
				E4_D
	RECREACIÓN Y DEPORTE	EQUIPAMIENTO 5	E5	E5_A
				E5_B
				E5_C
				E5_D
SEGURIDAD	EQUIPAMIENTO 6	E6	E6_A	
			E6_B	
			E6_C	
			E6_D	
APROVISIONAMIENTO	EQUIPAMIENTO 7	E7	E7_A	
			E7_B	
			E7_C	
			E7_D	
TRANSPORTE	EQUIPAMIENTO 8	E8	E8_A	
			E8_B	
			E8_C	
			E8_D	
ADMINISTRATIVOS Y DE GESTIÓN	EQUIPAMIENTO 9	E9	E9_A	
			E9_B	
			E9_C	
			E9_D	
INFRAESTRUCTURA	EQUIPAMIENTO 10	E10	E10_A	
			E10_B	
			E10_C	
ESPECIALES	EQUIPAMIENTO 11	E11	E11_A	
			E11_B	
			E11_C	
			E11_D	
AGROPECUARIA	AGRICOLA	AGRICOLA DE BAJA PRODUCCIÓN	AG1	AG1_A
				AG1_B
		AG2	AG2_A	
			AG2_B	
	AGRICOLA INTENSIVA O DE ALTA PRODUCCION	AG3	AG3	



		AGROFORESTAL	AG4	AG4
	PECUARIA	PECUARIA DE BAJA PRODUCCION	AG5	AG5_A
				AG5_B
		PECUARIA DE MEDIANA PRODUCCION	AG6	AG6_A
				AG6_B
		PECUARIA INTENSIVA O DE ALTA PRODUCCION	AG7	AG7_A
				AG7_B
FORESTAL	FORESTAL DE PROTECCION	FORESTAL 1	F1	F1
	FORESTAL DE PRODUCCIÓN	FORESTAL 2	F2	F2
	SILVOPASTORIL	FORESTAL 3	F3	F3
ACUICOLA		ACUICULTURA A PEQUEÑA ESCALA	AC1	AC1
		ACUICULTURA A GRAN ESCALA	AC2	AC2
		PESCA	AC3	AC3
PROTECCIÓN ECOLÓGICA		PROTECCIÓN ECOSISTÉMICA O HÍDRICA	PE1	PE1
		RECUPERACIÓN	PE2	PE2
		USO PÚBLICO, TURISMO Y RECREACIÓN	PE3	PE3
		USO SOSTENIBLE	PE4	PE4
APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO		MINERÍA ARTESANAL NO METÁLICA Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	AE1	AE1
		PEQUEÑA MINERÍA NO METÁLICA Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	AE2	AE2
		MEDIANA MINERÍA NO METÁLICA Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	AE3	AE3
		MINERIA DE LIBRE APROVECHAMIENTO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	AE4	AE4
		ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS PARA MINERÍA	AE5	AE5

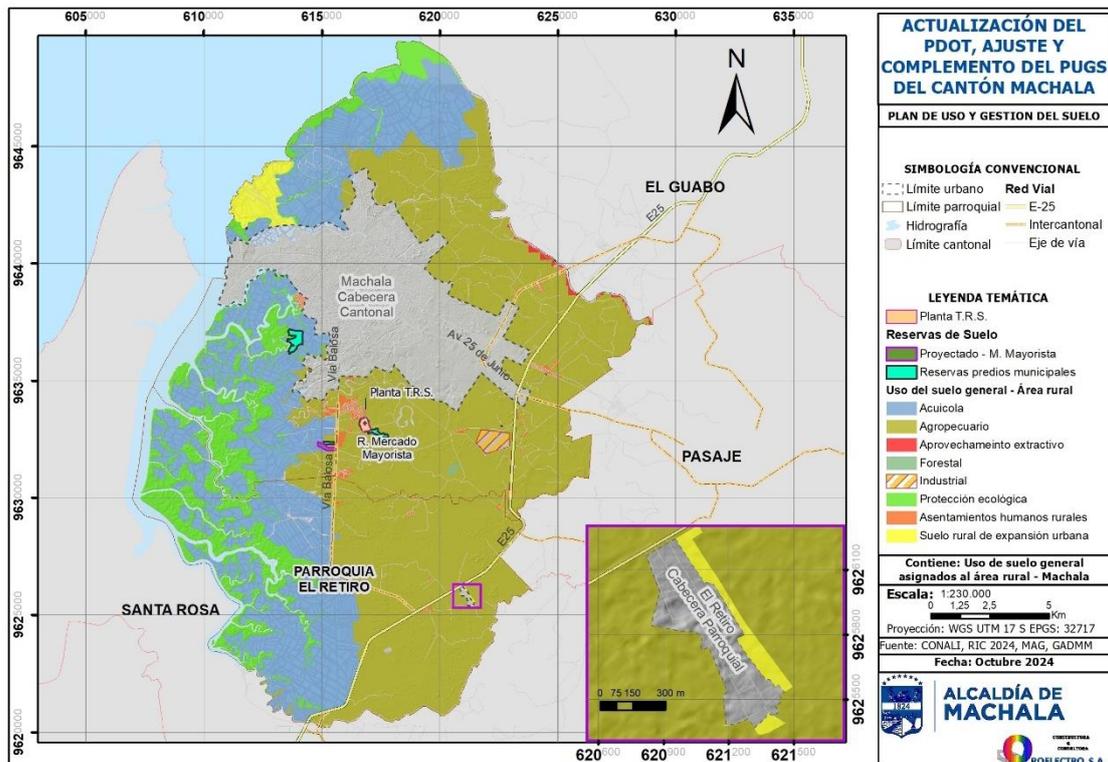
Mapa 15. Usos de suelo general asignados al área urbana



Elaboración: Equipo Técnico

Fuente: Planificación GADM Machala

Mapa 16. Usos de suelo general asignados al área rural



Elaboración: Equipo Técnico

Fuente: Planificación GADM Machala

2.4.1.2. USOS DE SUELO ESPECIFICO

Los usos de suelo específicos son aquellos que detallan y particularizan las disposiciones del uso general en un predio concreto, conforme a las categorías de uso principal, complementario, restringido y prohibido. A continuación, se presenta una descripción de cada una de estas categorías en el contexto del Cantón Machala:

- **Uso Principal:** Este uso comprende las actividades aptas que se alinean con las potencialidades y características de productividad y sostenibilidad de la zona. El uso principal coincide con las funciones específicas de una zona determinada, ofreciendo las mayores ventajas y oportunidades para su desarrollo. Este uso es el que se permite en la totalidad de la zona y establece el marco para las actividades que se pueden llevar a cabo en el área.
- **Uso Complementario:** Se refiere a aquellas actividades que son compatibles y complementarias al uso principal, en concordancia con la aptitud, potencial y otras características del territorio que facilitan su productividad y sostenibilidad. Estas actividades se localizarán en áreas específicas designadas para tal fin y contribuyen al adecuado funcionamiento del uso principal, permitiéndose solo en aquellas zonas que se indiquen claramente.
- **Uso Restringido:** Este uso incluye el desarrollo de actividades que no se corresponden completamente con la aptitud de la zona, aunque son relativamente compatibles con las actividades de los usos principales y complementarios. Las actividades de uso restringido no son esenciales para el funcionamiento del uso principal, pero pueden ser permitidas bajo ciertas condiciones y en áreas específicas donde se considere adecuado.
- **Uso Prohibido:** Comprende aquellas actividades que no son compatibles con el uso principal o complementario y que, por lo tanto, no están permitidas en una determinada zona. Los usos que no se consideran como principales, complementarios o restringidos se clasifican como prohibidos, asegurando así la integridad y sostenibilidad del territorio.

A continuación, se presenta la lista de usos de suelo y actividades consideradas para el Cantón Machala, la cual se elaborará en función de las particularidades del territorio y las necesidades de su desarrollo sostenible.

Tabla 10 Lista de usos de suelo y actividades consideradas para el Cantón Machala

RESIDENCIAL

CÓDIGO	CATEGORÍA	ALCANCE	ACTIVIDADES
R1	R1		Vivienda (Tipología unifamiliar)
R2	R2		Vivienda (Tipología unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar)
R3	R3		Vivienda (Tipología unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar)



COMERCIO Y SERVICIOS

CÓDIGO	CATEGORÍA	ALCANCE	ACTIVIDADES
C1	C1	Local	Despensas
			Tienda de Abarrotes
			Abacerías
			Tienda para venta de frutos secos y especias
			Tienda de frutas y legumbres
			Otros locales para venta de víveres o alimentos de primera necesidad
			Tienda de distribución de bebidas no alcohólicas
			Local para venta de productos lácteos
			Local para venta de café molido o en grano
			Frigoríficos (venta de cárnicos o mariscos)
			Local para venta de huevos
			Confiterías, bombonerías
			Panaderías y/o pastelerías
			Heladerías
Local para venta de comida preparada para llevar de venta directa al consumidor			
C2	C2_A	Local	Farmacia
			Botica
			Droguería
			Local para venta de equipos, instrumental médico y accesorios
			Local para venta de equipos e implementos de uso ortopédico
			Local para venta de equipos e implementos de uso odontológico
			Local para venta de artículos y accesorios ópticos
			Papelería, materiales escolares y de oficina en comercios especializados de venta directa al consumidor
			Librería, venta y exhibición de libros y revistas
			Bazar para venta y servicio de decoración y accesorios para compromisos sociales
			Bazar para venta de artículos y elementos de decoración para el hogar
			Bazar para venta de artículos y accesorios de arte, manualidades y artesanías
			Bazar para venta de lanas, accesorios y elementos para tejer
			Local para venta de ropa confeccionada y accesorios
			Local para venta de calzado
			Local para venta de artículos de cuero
			Local para venta de joyas, relojes, bisuterías, etc.
			Local para venta de artículos de madera
Local para venta de artículos metálicos			
Local para venta de textiles y accesorios para la confección			



			Local para venta de cortinas y persianas para el hogar y la oficina
			Local para venta de muebles
			Local para venta de artículos vintage, anticuarios y accesorios de segunda mano para el hogar
			Local para venta de electrodomésticos
			Local para venta de utensilios de cocina y/o accesorios de uso gastronómico
			Local para venta de colchones
			Local para venta de equipos de telefonía celular y accesorios (incluye mantenimiento o reparación)
			Local para venta de equipos de computación, accesorios y suministros, (incluye mantenimiento o reparación)
			Local para venta de dispositivos de música, instrumentos de vídeo y suministros complementarios
			Local para venta de herramientas manuales e implementos para la construcción
			Local para venta de materiales, accesorios y equipos para instalaciones eléctricas
			Local para venta de productos plásticos
			Local para venta de equipos e implementos de seguridad
			Local para venta de equipos e implementos de señalización para seguridad contra incendios
			Local para venta de juguetes
			Local para venta de pañales y accesorios para bebés
			Local para venta de productos e implementos para mascotas
			Local para venta de productos e implementos para uso agrícola
			Local de floristerías para venta de arreglos florales y plantas ornamentales
			Local para venta y alquiler de vídeos
			Local para venta de productos, accesorios y variedades por internet
			Local para venta de productos y accesorios para mantenimiento vehicular (no incluye servicio)
			Local para venta de llantas para vehículos livianos (no incluye servicio)
			Local de productos y accesorios para mantenimiento vehicular (no incluye servicio)
			Local para venta de productos químicos y agropecuarios de uso doméstico que no requieren condiciones especiales de manejo
			Local para venta de mobiliario de exhibición y frigoríficos para uso comercial
			Local para venta de productos cosméticos, perfumes y de estética, directa al consumidor
			Local para venta de productos e implementos de limpieza
			Local para venta de artesanías
			Local para venta de equipos para bares, hoteles y restaurantes
			Local para venta de artículos eróticos
	C2_B	Sectorial	Farmacia
			Botica
			Droguería
			Local para venta de equipos, instrumental médico y accesorios



			Local para venta de equipos e implementos de uso ortopédico
			Local para venta de equipos e implementos de uso odontológico
			Local para venta de artículos y accesorios ópticos
			Papelería, materiales escolares y de oficina en comercios especializados de venta directa al consumidor
			Librería, venta y exhibición de libros y revistas
			Bazar para venta y servicio de decoración y accesorios para compromisos sociales
			Bazar para venta de artículos y elementos de decoración para el hogar
			Bazar para venta de artículos y accesorios de arte, manualidades y artesanías
			Bazar para venta de lanas, accesorios y elementos para tejer
			Local para venta de ropa confeccionada y accesorios
			Local para venta de calzado
			Local para venta de artículos de cuero
			Local para venta de joyas, relojes, bisuterías, etc
			Local para venta de artículos de madera
			Local para venta de artículos metálicos
			Local para venta de textiles y accesorios para la confección
			Local para venta de cortinas y persianas para el hogar y la oficina
			Local para venta de muebles
			Local para venta de artículos vintage, anticuarios y accesorios de segunda mano para el hogar
			Local para venta de electrodomésticos
			Local para venta de utensilios de cocina y/o accesorios de uso gastronómico
			Local para venta de colchones
			Local para venta de equipos de telefonía celular y accesorios (incluye mantenimiento o reparación)
			Local para venta de equipos de computación, accesorios y suministros, (incluye mantenimiento o reparación)
			Local para venta de dispositivos de música, instrumentos de vídeo y suministros complementarios
			Local para venta de herramientas manuales e implementos para la construcción
			Local para venta de materiales, accesorios y equipos para instalaciones eléctricas
			Local para venta de productos plásticos
			Local para venta de equipos e implementos de seguridad
			Local para venta de equipos e implementos de señalización para seguridad contra incendios
			Local para venta de juguetes
			Local para venta de pañales y accesorios para bebés
			Local para venta de productos e implementos para mascotas
			Local para venta de productos e implementos para uso agrícola
			Local de floristerías para venta de arreglos florales y plantas ornamentales
			Local para venta y alquiler de vídeos



			Local para venta de productos, accesorios y variedades por internet
			Local para venta de productos y accesorios para mantenimiento vehicular (no incluye servicio)
			Local para venta de llantas para vehículos livianos (no incluye servicio)
			Local de productos y accesorios para mantenimiento vehicular (no incluye servicio)
			Local para venta de productos químicos y agropecuarios de uso doméstico que no requieren condiciones especiales de manejo
			Local para venta de mobiliario de exhibición y frigoríficos para uso comercial
			Local para venta de productos cosméticos, perfumes y de estética, directa al consumidor
			Local para venta de productos e implementos de limpieza
			Local para venta de artesanías
			Local para venta de equipos para bares, hoteles y restaurantes
			Local para venta de artículos eróticos
C3	C3_A	Local	Local móvil autorizado para operar en espacios públicos asignados por la municipalidad
	C3_B	Sectorial	Puesto móvil para la venta de comidas preparadas para consumo inmediato en espacios públicos o privados, mediante vehículo motorizado, no motorizado o puesto temporal.
			Ferias y espectáculos de carácter recreativo, lúdico, eventos tradicionales
			Ferias temporales con venta de productos y exhibición al por menor
			Otras actividades comerciales temporales
C4	C4_A	Local	Mini mercado
			Locales destinados a la venta de productos variados
			Distribuidora de productos alimenticios en general
			Distribuidora de cereales, granos, arroz, etc.
			Distribuidora de huevos
			Distribuidora de productos lácteos
			Distribuidora de bebidas no alcohólicas
			Distribuidora de agua purificada
			Distribuidora de productos cárnicos y/o productos de pesca
			Distribuidora de productos alimenticios para animales domésticos
			Distribuidora de productos farmacéuticos
			Distribuidora de insumos médicos en general
			Distribuidora de materiales, accesorios e instrumental médico
			Distribuidora de productos cosméticos y de belleza
			Distribuidora de productos cosméticos y de uso estético
			Distribuidora de textiles e implementos
			Distribuidora de todo tipo de prendas confeccionadas y/o calzado
			Distribuidora de productos e implementos de limpieza
			Distribuidora de electrodomésticos, muebles, colchones, alfombras y aparatos de iluminación para el hogar
Distribuidora de productos plásticos			



			Distribuidora de insumos para papelerías e imprentas
			Distribuidora de herramientas manuales y eléctricas
			Distribuidora de equipos de computación, implementos y programas informáticos
			Distribuidora de equipos e implementos para uso gastronómico
			Distribuidora de insumos de uso agropecuario y agroquímicos, empaquetados, que garantice su manipulación y que no expida olores y particulado
			Distribuidora de equipos manuales y materiales para uso agropecuario, minero y riego
			Distribuidora de maquinaria y equipos de uso industrial
			Distribuidora de productos artesanales
			Distribuidora de plantas ornamentales e insumos
	C4_B	Sectorial	Supermercados
			Distribuidora de productos alimenticios en general
			Distribuidora de cereales, granos, arroz, etc.
			Distribuidora de huevos
			Distribuidora de productos lácteos
			Distribuidora de bebidas no alcohólicas
			Distribuidora de agua purificada
			Distribuidora de productos cárnicos y/o productos de pesca
			Distribuidora de productos alimenticios para animales domésticos
			Distribuidora de productos farmacéuticos
			Distribuidora de insumos médicos en general
			Distribuidora de materiales, accesorios e instrumental médico
			Distribuidora de productos cosméticos y de belleza
			Distribuidora de productos cosméticos y de uso estético
			Distribuidora de textiles e implementos
			Distribuidora de todo tipo de prendas confeccionadas y/o calzado
			Distribuidora de productos e implementos de limpieza
			Distribuidora de electrodomésticos, muebles, colchones, alfombras y aparatos de iluminación para el hogar
			Distribuidora de productos plásticos
			Distribuidora de insumos para papelerías e imprentas
			Distribuidora de herramientas manuales y eléctricas
			Distribuidora de equipos de computación, implementos y programas informáticos
			Distribuidora de equipos e implementos para uso gastronómico
			Distribuidora de insumos de uso agropecuario y agroquímicos
			Distribuidora de equipos manuales y materiales para uso agropecuario, minero y riego
			Distribuidora de maquinaria y equipos de uso industrial
			Distribuidora de productos artesanales



	C4_C	Sectorial	Distribuidora de plantas ornamentales e insumos
			Distribuidora y exhibición de productos en general
			Distribuidora de maquinaria y equipos de uso industrial o artesanal
			Distribuidora de productos especializados
C5	C5_A	Local	Licorerías
	C5_B	Sectorial	Distribuidora de todo tipo de bebidas alcohólicas Distribuidora de cerveza
C6	C6_A	Local	Local de exhibición y venta de motocicletas, repuestos y accesorios
			Local para venta de bicicletas y accesorios
			Local de venta de monopatín
			Local para venta y alquiler de scooters y/o monopatín
			Local para venta de repuestos y accesorios automotrices en general
			Local para venta de llantas, aros y accesorios
			Local para venta de aceites y grasas lubricantes
			Local para venta de baterías de uso automotriz
			Local de venta de parabrisas
			Local de venta de rodamientos
	Local de venta de motores a diésel, a gasolina y eléctricos y repuestos		
	C6_B	Sectorial	Concesionarios para exhibición y venta de motocicletas
			Concesionarios para exhibición y venta de bicicletas y accesorios
Concesionarios para exhibición y venta de vehículos usados			
Concesionarios para venta de vehículos nuevos			
Local para venta de llantas, aros y accesorios (puede incluir servicio)			
Local para venta de repuestos y accesorios automotrices en general			
C6_C	Zonal	Recinto para venta de vehículos usados	
C7	C7	Sectorial	Concesionarios para venta y exhibición de vehículos pesados
			Local para venta y exhibición de maquinaria pesada
			Local para venta de repuestos de vehículos y maquinaria pesados
C8	C8_A	Local	Ferretería para venta al por menor de materiales y herramientas manuales para la construcción
			Local para venta de herramientas manuales y eléctricas
			Local para venta de materiales de decoración, acabados para la construcción en general
			Local para venta de materiales de acabados para pisos y paredes
			Local para venta de acabados en madera para pisos, puertas, ventanas, etc.
			Local para venta de acabados en cerámica, baldosas y losetas
			Local para venta de equipos y material eléctrico de alta y media tensión
			Local para venta de material eléctrico, telecomunicaciones, iluminación y accesorios



			Local para venta de productos de madera para procesos en la construcción
			Local para venta y preparación de color computarizada de pintura, lacas y barnices e insumos
			Local para venta de vidrios y accesorios
			Local para venta de calefones y equipos de calefacción
	C8_B	Sectorial	Distribuidora de materiales de construcción en general al por menor, con o sin almacenamiento
			Distribuidora de áridos (no incluye procesamiento)
			Distribuidora de acabados para la construcción y complementos al por menor o mayor
			Distribuidora de equipos y materiales eléctricos de alta y media tensión, al por menor o mayor, con o sin almacenamiento
			Distribuidora de material eléctrico, telecomunicaciones, iluminación y accesorios al por menor o mayor
			Distribuidora de productos de madera para la construcción (no incluye aserrió)
			Distribuidora de perfilería metálica o aluminio, listos para entrega
Distribuidora de vidrios y accesorios			
Distribuidora de herramientas manuales y eléctricas			
C9	C9_A	Sectorial	Electro lineras
	C9_B	Sectorial	Gasolineras: Establecimientos autorizados para la venta de productos de combustibles regulados
			Depósitos y surtidores de uso no comercial: Instalaciones ubicadas en locales públicos o privados, destinados exclusivamente a actividades de transporte, sin autorización para comercializar servicios al público
C9_C	Sectorial	Estaciones de servicio: Establecimientos que, además de ofrecer venta de combustible, brindan servicios complementarios como lavado, engrasado, cambio de aceite, alineación, balanceo, vulcanización, venta de accesorios y repuestos para vehículos, y otras actividades compatibles que no afecten su funcionamiento.	
C10	C10_A	Local	Local para depósito y distribución de GAS con capacidad de hasta 300 cilindros
	C10_B	Sectorial	Centro de acopio autorizado de distribución de GAS con capacidad de hasta 2000 cilindros
	C10_C	Zonal	Planta de almacenamiento y distribución de GAS con capacidad de más de 2000 cilindros
C11	C11_A	Sectorial	Punto para reciclaje de botellas de vidrio, cartón, papel y plásticos
			Punto para reciclaje de pilas usadas, baterías electrónicas
	C11_B	Sectorial	Bodega de material metálico usado (chatarra)
			Bodega de vehículos livianos usados (chatarra)
			Bodega de materiales reciclados (plástico, cartón y papel)
			Bodega de neumáticos y caucho usado
			Bodega de material pétreo (arena, grava, piedra, lastre)
			Bodega de materias primas
Bodega para venta de materiales eléctricos, electrónicos y productos metálicos			
C12	C12_A	Local	Distribución de alcoholes, éteres, pinturas y disolventes
			Distribución de productos químicos elaborados
			Distribución de pegamentos, soluciones y resinas



			Distribución de materias primas de manejo especial
			Distribución de abono orgánico
			Distribución de abono inorgánico
			Distribución de insumos agrícolas
			Distribución de insumos acuícolas
	C12_B	Sectorial	Distribución de alcoholes, éteres, pinturas y disolventes
			Distribuidora de productos y materiales químicos
			Distribuidora de insumos de uso agropecuario y agroquímicos
			Distribuidora de insumos acuícolas
			Distribuidora de abono orgánico
			Distribuidora de equipos y materiales para uso agropecuario, minero y riego
			Distribuidora de madera no procesada
	C12_C	Zonal	Distribución de alcoholes, éteres, pinturas y disolventes
			Distribución de productos químicos elaborados
			Distribución de abono orgánico procesado
			Distribución de abono inorgánico
			Distribución de insumos agropecuario y agroquímicos
Distribución de insumos acuícolas			
S1	S1_A	Local	Centros de Belleza (spa - masajes)
			Peluquerías
			Barberías
			Salón de manicura y pedicura
			Local para servicio de tatuajes
			Local para servicio de limpieza de inmuebles
			Local de servicio para control de plagas en inmuebles e industria
			Local para servicio de peluquería para mascotas
			Local para servicio de reparación de computadoras, celulares y otro tipo de equipos tecnológicos
			Local para servicio de reparación de aparatos o equipos de uso doméstico, jardinería o afines
			Local para servicio de reparación de indumentaria, calzado, artículos sintéticos y de cuero de uso personal
			Local para servicio de lavandería y tintorerías
			Local para servicio de alquiler de películas
	Local para alquiler de disfraces		
	Otro tipo de servicios personales o afines a la vivienda de menor escala		
	S1_B	Sectorial	Centros de Belleza (spa - masajes)
			Peluquerías
			Barberías
			Salón de manicura y pedicura



			Local para servicio de tatuajes
			Local para servicio de limpieza de inmuebles
			Local de servicio para control de plagas en inmuebles e industria
			Local para servicio de peluquería para mascotas
			Local para servicio de reparación de computadoras, celulares y otro tipo de equipos tecnológicos
			Local para servicio de reparación de aparatos o equipos de uso doméstico, jardinería o afines
			Local para servicio de reparación de indumentaria, calzado, artículos sintéticos y de cuero de uso personal
			Local para servicio de restauración de muebles y artículos de decoración para el hogar (sin aislamiento acústico ni aplicación de barnices o pinturas)
			Local para servicio de lavandería y tintorerías
			Local para servicio de alquiler de menaje para eventos sociales
			Local para servicio de alquiler de películas
			Local para alquiler de disfraces
			Local para alquiler de vehículos livianos
			Local de alquiler de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles
			Local para servicio de fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo de oficina
			Otro tipo de servicios personales o afines a la vivienda de menor escala
S2	S2_A	Local	Notaría
			Oficina para asesoría jurídica
			Oficina de servicios profesionales
			Oficina de servicio para consultoría y gestión
			Oficina de asesoría contable y auditoría
			Oficina para otras actividades de asesoramiento profesional
			Oficina de servicio para agencia de viajes
			Oficina de servicio de bienes raíces
			Oficina de marketing y publicidad
			Oficina de mercadeo, marketing, incluidos de desarrollo de ventas online
			Comunicación y estrategias para redes sociales y medios digitales
			Oficina para servicios técnicos de arquitectos
			Oficina para servicios técnicos de ingeniería civil
			Oficina para servicios técnicos de ingeniería eléctrica
			Oficina para servicios técnicos de topografía
			Oficina de ingeniería de suelos
			Oficina de ingeniería ambiental
			Oficina de servicio de seguridad informática
			Oficina de programación informática y diseño gráfico
			Oficina y estudio de fotografía
			Oficina para agencias de empleo



			Oficina para agencia de modelos
			Oficina para organización de convenciones y exposiciones comerciales
	S2_B	Sectorial	Notaría
			Oficina para asesoría jurídica
			Oficina de servicios profesionales
			Oficina de servicio para consultoría y gestión
			Oficina de asesoría contable y auditoría
			Oficina para otras actividades de asesoramiento profesional
			Oficina de servicio para agencia de viajes
			Oficina de intermediación, agencia de servicios turísticos y organización de eventos, congresos y convenciones
			Oficina para operación (cuando una agencia de viajes provea su propio transporte)
			Oficina de servicio de bienes raíces
			Oficina de marketing y publicidad
			Oficina de mercadeo, marketing, incluidos de desarrollo de ventas online
			Comunicación y estrategias para redes sociales y medios digitales
			Oficina para servicios técnicos de arquitectos
			Oficina para servicios técnicos de ingeniería civil
			Oficina para servicios técnicos de ingeniería eléctrica
			Oficina para servicios técnicos de topografía
			Oficina de ingeniería de suelos
			Oficina de ingeniería ambiental
			Oficina de servicio de seguridad informática
			Oficina de programación informática y diseño gráfico
			Oficina y estudio de fotografía
			Estudios fotográficos y medios digitales y actividades relacionadas a la producción y postproducción
			Oficina para agencias de empleo
			Oficina para agencia de modelos
			Oficina para organización de convenciones y exposiciones comerciales
			Oficina para actividades de programación y transmisión en estudio para web, radio y televisión
S3	S3_A	Local	Oficina administrativa de industrias o producción
			Oficina administrativa de empresas e instituciones
			Oficina administrativa de distribución de productos diversos
			Oficina para actividades de dotación de recursos humanos
			Oficina para actividades de investigación
			Oficina administrativa para personal de limpieza, control de plagas, reparaciones de inmuebles públicos o privados
			Oficina administrativa para servicio de áreas verdes
			Oficina administrativa para distribución de lácteos



			Oficina para organización de convenciones y exposiciones comerciales
			Oficina administrativa para servicios exequiales
			Oficina para actividades de servicios de apoyo a empresas
			Oficina administrativa de servicio de encomiendas, postales y de correos
			Oficina administrativa para transportación de turismo y alquiler de vehículos para este propósito, prohibido generar terminal para pasajeros
	S3_B	Sectorial	Oficina administrativa de industrias o producción
			Oficina administrativa de empresas e instituciones
			Oficina administrativa de distribución de productos diversos
			Oficina para actividades de dotación de recursos humanos
			Oficina para actividades de visitadores a médicos y promotores de ventas
			Oficina administrativa para actividades de seguridad privada
			Oficina administrativa para actividades de servicios de sistemas de seguridad
			Oficina para actividades de investigación
			Oficina para actividades de servicios de apoyo a empresas
			Oficina administrativa para personal de limpieza de inmuebles públicos o privados
			Oficina administrativa para servicio de áreas verdes
			Oficina administrativa para distribución de lácteos
			Oficina administrativa para servicios exequiales
			Oficina administrativa de servicio de encomiendas, postales y de correos
Oficina para servicio de ilustración y animación digital y en medios gráficos impresos			
S4	S4_A	Local	Local de servicio de cajeros automáticos
			Local de transferencia de dinero y punto de pago de servicios básicos
			Agencia de transacciones de divisas, envíos y recepción de dinero
			Agencia de seguros y reaseguros
	S4_B	Sectorial	Banco
			Cooperativa
			Mutualista
			Agencia de transacciones de divisas, envíos y recepción de dinero
			Local de transferencia de dinero y punto de pago de servicios básicos
			Agencia de seguros y reaseguros
S5	S5_A	Local	Consultorio Médico
			Consultorio Odontológico
			Consultorio para Médicos Veterinarios
			Consultorio para Medicina Natural y Ancestral
			Consultorio y local para Fisioterapia
			Consultorio de Psicología, de desarrollo emocional y personal
			Consultorio para terapias
			Consultorio de otro tipo de actividades profesionales o de servicio



			Laboratorio Clínico
			Laboratorio y mecánica dental
	S5_B	Sectorial	Clínicas
			Centros que abarcan consultorios médicos de distintas especialidades
			Centro de Rehabilitación de adicciones, tratamiento de enfermedades mentales y toxicómanos
			Centro Geriátrico
			Centro Terapéutico para personas con capacidades especiales
			Albergues: actividades de asistencia social con alojamiento para personas de la tercera edad y personas con capacidades especiales
			Consultorio Médico
			Consultorio Odontológico
			Consultorio para Médicos Veterinarios
			Consultorio para Medicina Natural
			Centro de Medicina Ancestral, Medicina Alternativa, Yoga o similares
			Consultorio y local para Fisioterapia
			Consultorio de Psicología, de desarrollo emocional y personal
			Consultorio para terapias
			Consultorio de otro tipo de actividades profesionales o de servicio
			Clínica veterinaria
			Laboratorio Clínico
			Laboratorio y mecánica dental
S6	S6		Sala de velaciones
			Local para servicio de cremación
S7	S7_A	Sectorial	Centro de formación y capacitación
			Academia de corte y confección
			Centro de formación artesanal de oficios
			Centro de formación en Arte y Música
			Centro de enseñanza de manualidades, culturales, artísticas y lúdicas
			Centro de enseñanza de idiomas
	S7_B	Zonal	Centros educativos
			Universidades públicas o privadas
			Centro de enseñanza superior tecnológica, técnica y de software
			Centro de formación y capacitación
			Academia de corte y confección
			Centro de formación artesanal de oficios
			Centro de formación en Arte y Música
			Centro de enseñanza deportiva
			Centro de enseñanza de manualidades, culturales, artísticas y lúdicas
			Centro de enseñanza de idiomas



S8	S8	Zonal	Local para sede de asociaciones empresariales y de empleadores
			Local para sede de asociaciones profesionales
			Local para sede de sindicatos
			Local para sede de organizaciones religiosas
			Local para sede de organizaciones políticas
			Local para sede de otras asociaciones
S9	S9	Sectorial	Capillas
			Iglesias
			Templos
			Conventos
			Centros de oratoria, formación de valores o similares
S10	S10_A	Local	Local para la formación en Artes, Música y Cultura
			Local para la enseñanza de Danza, expresión corporal, de artes escénicas o similares
			Local para la enseñanza de Arte Dramático
			Local para estudio de grabaciones audiovisuales
			Galerías de arte con o sin venta de souvenir
			Anticuarios
	S10_B	Sectorial	Centro de formación en Artes, Música y Cultura
			Academias de Danza, expresión corporal, de artes escénicas o similares
			Academia de Arte Dramático
			Centro para estudio de grabaciones audiovisuales
			Galerías de arte con o sin venta de souvenir
			Anticuarios
S11	S11_A	Local	Hostal
			Lodge
			Casa de Huéspedes
			Hacienda Turística
			Refugio
	Campamento Turístico		
	S11_B	Sectorial	Hotel
			Hostal
			Hostería
			Hacienda Turística
Resort			
S12	S12	Local	Residencial
			Pensiones
S13	S13	Sectorial	Moteles
S14	S14_A	Local	Restaurante



			Cafetería
			Fuentes de soda
			Restobar
	S14_B	Sectorial	Restaurante
			Cafetería
			Fuentes de soda
	S14_C	Sectorial	Restobar
			Discotecas
			Bares
S15	S15_A	Local	Restaurante
			Cafetería
			Picanterías
			Comida Rápida
			Restobar
	S15_B	Sectorial	Restaurante
			Cafetería
			Picanterías
			Comida Rápida
			Restobar
			Paraderos
			Plazas de comida
S16	S16_A	Local	Bares
			Billares
	S16_B	Sectorial	Discotecas
			Salas de Baile
S17	S17	Sectorial	Locales para establecimientos o centros de diversión vespertina o nocturna para mayores de edad, incluye servicio sexual y consumo de bebidas alcohólicas
S18	S18	Sectorial	Salas de baile
			Salas de Recepciones y banquetes
			Centro de Convenciones
			Centro de Exposiciones
S19	S19_A	Local	Local para actividades como videojuegos (restricción de edad)
			Local para actividades temáticas y/o lúdicas como (deporte, música, libros, artesanías, etc)
			Local para actividades como juegos de mesa, billar, y otros similares
	S19_B	Sectorial	Locales para actividades como videojuegos (restricción de edad)
			Locales para actividades temáticas y/o lúdicas como (deporte, música, libros, artesanías, etc)
			Locales para actividades como juegos de mesa, billar, y otros similares
			Centro de entretenimiento para juegos lúdicos de salón (ajedrez, damas chinas, juegos de mesa, juegos de destreza mental)



			Salas de bolos, juegos electro-mecánicos
S20	S20_A	Local	Canchas sintéticas
			Cancha de vóley
			Cancha de indor
			Cancha de tenis
			Cancha de básquet
			Otro tipo de canchas deportivas
			Gimnasio
	S20_B	Sectorial	Canchas sintéticas
			Cancha de vóley
			Cancha de indor
			Cancha de tenis
			Cancha de básquet
			Otro tipo de canchas deportivas
			Centro de entrenamiento y deportivos (incluye varias disciplinas)
Centro deportivo con piscinas			
Centro deportivo con pista de patinódromos y hockey			
Academia de patinaje			
Gimnasio			
Parque temático para niños			
Balnearios y termas			
Centro de actividad y preparación física			
S21	S21	Zonal	Senderismo
			Cabalgatas
			Pesca deportiva y recreativa
			Observatorio de flora y fauna en su hábitat
			Refugios con venta de alimentos ligeros
			Estaciones para acampar
			Miradores
			Puesto de seguridad e información
S22	S22_A	Local	Peluquería canina, con o sin venta de artículos para animales de compañía al por menor
			Consultorio veterinario
	S22_B	Sectorial	Peluquería con o sin venta de artículos para animales de compañía al por menor
			Clínica Veterinaria
			Crematorio
			Servicios de alojamiento de animales de compañía
Escuelas de adiestramiento de animales de compañía			
S23	S23	Sectorial	Servicio a domicilio para atención de animales mayores y pecuarios



			Local para la atención de animales mayores y pecuarios
S24	S24	Zonal	Mantenimiento, reparación y construcción de obras civiles e infraestructura en espacios públicos y vías
			Mantenimiento, reparación e implementación de la infraestructura para servicios básicos, internet, antenas de radio, televisión, radiocomunicaciones, y otros servicios
S25	S25	Sectorial	Antenas repetidoras
S26	S26	Sectorial	Actividades ocasionales o itinerantes, al aire libre o bajo techo: espectáculos escénicos, lúdicos, recreativos, tradicionales, conmemorativos o deportivos, incluyendo la organización, gestión de instalaciones y dotación de espacios para el personal necesario.
S27	S27_A	Local	Local y oficina administrativa para correos y mensajería
			Puntos de entrega y despacho
	S27_B	Sectorial	Local y oficina administrativa para correos y mensajería: despacho, recepción de paquetería y área de bodegaje
			Centros de distribución y reparto de correos y mensajería
	S27_C	Zonal	Oficinas y/o terminales de empresas de transporte de carga y encomiendas por carretera
			Almacenamiento y transporte de mudanzas
			Centro administrativo y alquiler de transporte pesado
			Centro administrativo y bodegaje de productos alimenticios o insumos en general
S28	S28_A	Local	Oficina administrativa con área de parqueadero, para servicio de taxi
	S28_B	Sectorial	Oficina administrativa con área de parqueadero para despacho de servicio de transporte mixto (camionetas)
	S28_C	Zonal	Terminal y oficina para servicio de transporte ejecutivo
Terminal y oficina para servicio de transporte turístico			
S29	S29_A	Local	Estacionamientos público o privado para vehículos livianos, en espacio descubierto
			Edificio para estacionamientos público o privado para vehículos livianos
	S29_B	Sectorial	Estacionamientos público o privado para vehículos livianos, en espacio abierto
			Edificio para estacionamientos público o privado para vehículos livianos
	S29_C	Sectorial	Estacionamientos público o privado para vehículos de transporte público
			Estacionamientos público o privado para vehículos de carga como tráileres, mulas, camiones 200Tn
			Estacionamientos público o privado de vehículos semipesados, pesados o maquinaria pesada
S30	S30	Sectorial	Muebles y accesorios domésticos
			Maquinaria liviana con motores, a diésel, a gasolina, eléctricos, etc.
			Maquinarias textiles y máquinas industriales de coser y bordar, repuestos y accesorios
			Compresores y herramientas neumáticas
			Equipos, materiales y accesorios de telecomunicación y radiocomunicación
			Equipos, artefactos y suministros para oficinas, médicos y odontólogos
			Equipos y materiales para imprentas y centros de copiado de documentos y planos
			Equipos para bares, hoteles y restaurantes
			Equipos y repuestos para refrigeración comercial e industrial



			Equipos e implementos para seguridad electrónica y seguridad industrial
			Equipos y suministros para cloración y saneamiento de aguas, piscinas, plantas de agua potable, industrias de alimentos, camaroneras, hospitales y clínicas
			Bombas de agua y repuestos, de bombas de fumigación y repuestos
			Motosierras, desbrozadoras, y cortadoras de césped
			Balanzas, repuestos y accesorios
			Instrumental especializado
			Equipos y productos para procesos electrolíticos
S31	S31	Local	Taller de reparación de prendas de vestir y calzado
			Taller de joyerías
			Taller de reparación de artículos de relojería y similares
			Taller para reparación de artefactos eléctricos de uso doméstico
			Taller de reparación de calefones o calentadores de agua
			Taller de reparación de muebles y tapizados
			Taller de reparación de arte cerámico y yeso
			Reparación y elaboración de imágenes y estatuas
			Taller de reparación de artículos de paja toquilla y similares
			Taller de reparación de bicicletas
			Taller de reparación en torno
S32	S32	Sectorial	Taller para mecánica automotriz para reparación de vehículos
			Taller para mantenimiento eléctrico
			Taller para reparación de radiadores
			Taller para reparación de escapes
			Taller para instalación de alarmas
			Taller de soldadura para reparación de piezas y accesorios automotrices
			Lavadora de vehículos livianos
			Local de lubricación y cambio de aceite
			Local para venta y cambio de parabrisas
			Vulcanizadora
S33	S33	Zonal	Mecánicas automotrices para vehículos pesados y semipesados
			Talleres eléctricos para vehículos pesados y semipesados
			Talleres de alineación y balanceo de llantas de vehículos pesados
			Latonerías, enderezado, mantenimiento de carrocería y pintura de vehículos pesados
			Talleres de reparación de radiadores
			Reparación del sistema de escapes para vehículos y maquinaria pesada
			Lavadoras automáticas y semiautomáticas de vehículos pesados, en locales (áreas cubiertas y descubiertas) con superficies entre 1000 y 10000 metros cuadrados
			Estaciones de lubricación para vehículos pesados y semipesados



			Vulcanizadoras, mantenimiento y reparación, instalación, cambio de neumáticos (llantas) y tubos, incluye bodegaje, para vehículos pesados y semipesados
			Mantenimiento y reparación de vehículos y maquinaria pesada: mecánica, eléctrica, sistemas de inyección, carrocerías, partes automotrices (parabrisas, ventanas, asientos y tapicerías), tratamiento antióxido, pinturas (a pistola o brocha) y carga de baterías
S34	S34	Local	Taller de mecánica industrial (construcción de puertas, ventanas, pasamanos y protecciones metálicas)
			Taller de soldadura para reparación de maquinaria o artículos metálicos
			Taller artesanal para construcción de estanterías metálicas
			Taller para artículos metálicos para construcción de cajetines para medidores de agua, luz o similares
			Taller de trabajos en aluminio y vidrio
			Latonería, enderezado y pintado de vehículos livianos
			Taller para construcción de cocinas de forma artesanal
S35	S35	Zonal	Reparación de tanques, depósitos y recipientes de metal
			Reparación y mantenimiento de caños y tuberías
			Servicios móviles de soldadura
			Reparación de tambores de acero
			Reparación y mantenimiento de bombas y equipo conexo
			Reparación de válvulas
			Reparación de elementos de transmisión e impulsión
			Reparación y mantenimiento de equipo de propulsión de fluidos
			Reparación y mantenimiento de equipo comercial de refrigeración y de purificación de aire
			Reparación y mantenimiento de maquinaria comercial de uso general
			Reparación de otras herramientas de mano motorizadas
			Reparación y mantenimiento de máquinas herramienta y accesorios para cortar y conformar metales
			Reparación y mantenimiento de otras máquinas herramientas
			Reparación y mantenimiento de hornos para procesos industriales
			Reparación y mantenimiento de equipo de manipulación de materiales
			Reparación y mantenimiento de tractores de uso agropecuario
			Reparación y mantenimiento de maquinaria agropecuaria y forestal y de maquinaria para la explotación maderera
			Reparación y mantenimiento de maquinaria metalúrgica
			Reparación y mantenimiento de maquinaria para la minería, la construcción y la extracción de petróleo y gas
			Reparación y mantenimiento de maquinaria para la elaboración de alimentos, bebidas y tabaco
			Reparación y mantenimiento de maquinaria para la producción de textiles, prendas de vestir y artículos de cuero
			Reparación y mantenimiento de maquinaria para la fabricación de papel
			Instalación de maquinaria industrial en plantas industriales
			Instalación de equipo de control de procesos industriales



			Instalación de otros tipos de equipo industrial, como: equipo de comunicaciones, ordenadores centrales y similares, equipo de irradiación, equipo electro médico, etcétera
			Montaje de máquinas
			Instalación de equipo para boleras
			Reparación y mantenimiento de generadores de vapor de agua y otros vapores
			Reparación y mantenimiento de instalaciones auxiliares para generadores de vapor: condensadores, economizadores, recalentadores, recolectores y acumuladores de vapor
			Reparación y mantenimiento de partes para calderas marinas o de potencia
			Reparación de la chapa de calderas y radiadores de calefacción central
			Desmantelamiento de maquinaria y equipo en gran escala
			Actividades de mecánicos instaladores
S36	S36	Sectorial	Bodega de productos perecibles
			Bodegas comerciales de productos no perecibles
			Bodega de almacenamiento sin tratamiento de: envases vacíos y limpios de químicos tóxicos, plásticos de invernadero, llantas usadas, equipos electrónicos sin ensamblaje, aceites vegetales usados de procesos de frituras
			Bodega de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo)
			Bodega para embalaje de productos terminados
			Manejo, embalaje y bodegaje de productos reciclados (papel, vidrio, plástico, madera)



INDUSTRIAL

CÓDIGO	CATEGORÍA	ALCANCE	ACTIVIDADES
PA1	PA1_A	Sectorial	Elaboración de productos artesanales derivados de caña de azúcar
			Elaboración de productos de panadería y pastelería: Bocaditos, tortas, tortillas de maíz
			Elaboración artesanal de snacks y helados.
			Preparación y conservación artesanal de carnes y productos lácteos
			Elaboración artesanal de Chocolates, artículos de confitería y derivados del cacao.
			Elaboración artesanal de Café molido y tostado, envasado de miel de abeja.
			Elaboración artesanal de Jugos, avenas, gelatinas, etc.
			Cervecerías, vinerías y destilerías.
			Confección de prendas y accesorios: Prendas de vestir, bordados, calzado, fundas para automóviles, muebles y maquinarias.; Artículos de lona o encerados (tiendas de campaña, toldos, carpas, etc.); Accesorios para el hogar (cortinas, cenefas, visillos).
			Trabajos en cuero y textiles: Talabartería, peletería, confecciones en cuero.; Elaboración de productos textiles (excepto prendas de vestir).
			Producción de joyas y artículos decorativos: Orfebrería, joyería, bisutería, sombreros, artículos de barro y arcilla.; Velas decorativas aromáticas, artículos con material reciclado.
			Trabajos en vidrio y aluminio: Vidriería, soplado, moldeado, biselado y esmerilado de vidrio.; Elaboración de artículos en aluminio y vidrio.
			Producción de muebles y artículos utilitarios: Muebles modulares, cordelería (hamacas, redes, sacos de cabuya).; Artículos de cerdas y crines (brochas, cepillos, pinceles).
	Instrumentos musicales: Elaboración de instrumentos de viento, percusión, cuerda y teclado.		
	Artesanías diversas: Juguetería, floristería, adornos para el hogar, artículos de hueso y tagua.; Imaginería, miniaturista en madera, citoplástica, colchonería.		
	PA1_B	Zonal	Elaboración de productos artesanales derivados de caña de azúcar
			Elaboración de productos de panadería y pastelería: Bocaditos, tortas, tortillas de maíz
			Elaboración artesanal de snacks y helados.
			Preparación y conservación artesanal de carnes y productos lácteos
			Elaboración artesanal de Chocolates, artículos de confitería y derivados del cacao.
Elaboración artesanal de Café molido y tostado, envasado de miel de abeja.			
Elaboración artesanal de Jugos, avenas, gelatinas, etc.			
Cervecerías, vinerías y destilerías.			
Confección de prendas y accesorios: Prendas de vestir, bordados, calzado, fundas para automóviles, muebles y maquinarias.; Artículos de lona o encerados (tiendas de campaña, toldos, carpas, etc.); Accesorios para el hogar (cortinas, cenefas, visillos).			
Trabajos en cuero y textiles: Talabartería, peletería, confecciones en cuero.; Elaboración de productos textiles (excepto prendas de vestir).			
Producción de joyas y artículos decorativos: Orfebrería, joyería, bisutería, sombreros, artículos de barro y arcilla.; Velas decorativas aromáticas, artículos con material reciclado.			
Trabajos en vidrio y aluminio: Vidriería, soplado, moldeado, biselado y esmerilado de vidrio.; Elaboración de artículos en aluminio y vidrio.			



			<p>Producción de muebles y artículos utilitarios: Muebles modulares, cordelería (hamacas, redes, sacos de cabuya).; Artículos de cerdas y crines (brochas, cepillos, pinceles).</p> <p>Instrumentos musicales: Elaboración de instrumentos de viento, percusión, cuerda y teclado.</p> <p>Artesanías diversas: Juguetería, floristería, adornos para el hogar, artículos de hueso y tagua.; Imaginería, miniaturista en madera, citoplástica, colchonería.</p>
I1	I1_A	Sectorial	<p>Fabricación de artículos textiles y confeccionados: Ropa de cama, mantelería, toallas, artículos de cocina acolchados, edredones, cojines, almohadas, sacos de dormir, artículos para el baño, tejidos para mantas eléctricas, etc.; Accesorios para el hogar como cortinas, cenefas y visillos.; Bandera, banderines, gallardetes y estandartes.; Fundas y cobertores para automóviles, maquinarias, muebles, neumáticos, etc.</p> <p>Confección de prendas de vestir y artículos de punto: Ropa a medida (costureras, sastres).; Prendas de punto y ganchillo como jerseys, suéteres, chalecos y camisetas.; Medias, calcetines, leotardos y pantimedias.</p> <p>Fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería: Sillas de montar, arreos, látigos y fustas.</p> <p>Reproducción de medios y software: Discos gramofónicos, CDs, cintas de audio y video.; Programas informáticos y datos en discos.</p> <p>Fabricación de equipo de protección y seguridad: Ropa ignífuga, cinturones de seguridad, salvavidas, cascos, máscaras de gas, tapones para oídos y nariz, etc.</p> <p>Fabricación de artículos diversos: Escobas, cepillos, brochas, rodillos para pintar, etc.; Artículos de materiales animales (huesos, marfil, plumas, taxidermia).; Ataúdes y urnas.; Velas, cirios y manufacturas de cera.; Artículos de broma y fantasía (piñatas).; Artesanías, flores artificiales, maniqués, gelatinas, etc.</p>
	I1_B	Zonal	<p>Elaboración de productos de panadería y pastelería: Pan, panecillos, bizcochos, tostadas, galletas, tortillas de maíz o trigo, conos de helado, obleas, waffles, panqueques, etc.; Pasteles, tortas, tartas, churros, buñuelos, aperitivos (bocadillos).</p> <p>Elaboración de productos de Confitería y dulces: Caramelos, turrón, grageas, pastillas de confitería, goma de mascar (chicles), chocolates, melcochas, cocadas, nogadas, dulce de guayaba, alfeñiques, etc.; Conservación en azúcar de frutas, nueces, cáscaras de frutas y otros frutos secos.</p> <p>Elaboración de productos de Platos preparados y conservación: Platos a base de carne, pollo, legumbres y hortalizas, congelados, envasados, enlatados o conservados.; Comidas preparadas con fines dietéticos, alimentos sin gluten, alimentos para deportistas, etc.</p> <p>Elaboración de productos de Bebidas y sucedáneos: Café molido, café instantáneo, extractos y concentrados de café, sucedáneos del café.; Té, mate, infusiones de hierbas (menta, manzanilla, verbena, etc.).</p> <p>Elaboración de productos de Especies y condimentos: Procesamiento de especias (laurel, tomillo, albahaca, cilantro, comino, canela, pimienta, etc.); Elaboración de salsas, condimentos y otros productos similares.</p> <p>Elaboración de productos de Otros alimentos: Hielo y nieve.; Abonos orgánicos (elaboración artesanal).</p> <p>Fabricación de Prendas de vestir y accesorios: Ropa de cuero, telas tejidas, punto y ganchillo (abrigos, trajes, chaquetas, pantalones, faldas, uniformes, camisas, etc.); Ropa interior, ropa de dormir, gorros, sombreros, guantes, cinturones, chales, corbatas, etc.; Artículos de piel (prendas y accesorios).</p> <p>Fabricación de Artículos de lona y encerados: Tiendas de campaña, toldos, carpas, velas, fundas para embalar, etc.</p> <p>Fabricación de Otros productos textiles: Paños para desempolvar, paños de cocina, chalecos salvavidas, paracaídas, etc.; Mallas anudadas (redes de pesca, hamacas, bolsas de red, etc.).</p>



			<p>Fabricación de Maletas y bolsos: Maletas, bolsos de mano, mochilas, etc., de cuero, plástico, textiles o cartón.</p> <p>Fabricación de Otros artículos de cuero: Correas de transmisión, cordones de zapatos, correas para relojes, artículos de envase o embalaje, etc.</p> <p>Fabricación de Utensilios y artículos domésticos: Mangos de herramientas, cepillos, escobas, tacones de zapatos, hormas, utensilios de cocina, etc.</p> <p>Fabricación de Artículos decorativos y funcionales: Estatuillas, ornamentos, marcos para espejos y cuadros, bastidores para lienzos, cajas para joyas, etc.</p> <p>Fabricación de Otros productos de madera: Carretes, tapas, palillos, paletas para helados, troncos de chimenea, etc.</p> <p>Impresión de libros, mapas, carteles, etc.: Libros, diccionarios, enciclopedias, folletos, partituras, mapas, carteles, etc.</p> <p>Impresión de sellos, boletos y documentos: Sellos de correo, estampillas, cheques, boletos de entrada, etc.</p> <p>Impresión publicitaria y comercial: Posters, gigantografías, catálogos, calendarios, formularios, tarjetas de visita, etc.</p> <p>Impresión directa en materiales: Textiles, plásticos, vidrio, metal, madera, cerámica, etc.</p> <p>Fabricación de Relojes y partes: Relojes de todo tipo, cajas de relojes, piezas sueltas (muelles, rubíes, esferas, etc.).</p> <p>Fabricación de Bisutería y joyería: Anillos, brazaletes, collares, correas de metal para relojes, etc.</p> <p>Fabricación de Instrumentos de cuerda, viento y percusión: Guitarras, pianos, órganos, acordeones, tambores, xilófonos, etc.</p> <p>Fabricación de Partes y accesorios: Metrónomos, diapasones, discos y rollos para instrumentos mecánicos, etc.</p> <p>Fabricación de Artículos para deportes: Redes de pesca, arcos, ballestas, guantes de cuero, etc.</p> <p>Fabricación de Equipos de laboratorio: Hornos, centrifugadoras, esterilizadores, muebles para medicina y cirugía, etc.</p> <p>Fabricación de Aparatos médicos y ortopédicos: Termómetros, aparatos de respiración, prótesis, dientes postizos, etc.</p> <p>Fabricación de Artículos de uso personal: Paraguas, sombrillas, bastones, pipas, pelucas, peines, termos, etc.</p> <p>Fabricación de Artículos de oficina y escritura: Plumas, lápices, sellos, cintas para máquinas de escribir, etc.</p> <p>Fabricación de cajas de cartón: para banano, pesa, flores, frutas y otros</p> <p>Fabricación de Otros productos: Globos terráqueos, botones, broches, cierres de cremallera, encendedores, etc.</p> <p>Fabricación de productos de hormigón: Bloques, postes, ductos, otros.</p>
12	12	Zonal	<p>Procesamiento de frutas, legumbres y hortalizas: Elaboración de jugos, néctares, concentrados, compotas, mermeladas, jaleas, purés, snacks (chifles de plátano, yuca, etc.), ensaladas empaquetadas, tofu, etc.; Conservación mediante congelado, secado, deshidratado, enlatado, inmersión en aceite o vinagre.</p> <p>Procesamiento de Cereales y derivados: Molienda de cereales (trigo, centeno, avena, maíz, arroz) para producir harinas, sémolas, granos precocidos, cereales para el desayuno, snacks a base de cereales.; Elaboración de papas fritas, puré de papas deshidratado, harina y sémola de papa.</p> <p>Procesamiento de Cacao y chocolate: Elaboración de cacao, manteca de cacao, chocolate y productos derivados.</p> <p>Procesamiento de Alimentos especiales: Alimentos para infantes, leche maternizada, sustitutos no lácteos (leche de soya), alimentos dietéticos, sin gluten, etc.</p> <p>Procesamiento de Bebidas: Bebidas no alcohólicas (limonadas, gaseosas, aguas tónicas, bebidas hidratantes).; Aguas minerales naturales y otras aguas embotelladas.</p>



			Procesamiento de Otros alimentos: Salsas (mayonesa, mostaza, salsas de tomate, ají, soya), vinagre, levadura, sopas, caldos, concentrados artificiales, miel artificial, productos de huevo, etc.
			Fabricación de Prendas de vestir y accesorios: Ropa de cuero, telas tejidas, punto y ganchillo, ropa interior, gorros, sombreros, guantes, cinturones, etc.
			Fabricación de Artículos de lona y encerados: Tiendas de campaña, toldos, carpas, velas, fundas para embalar, etc.
			Fabricación de Tejidos e hilados: Fabricación de tejidos estrechos, marbetes, cordones, trenzas, tejidos impregnados o revestidos con plástico, hilados metalizados, etc.
			Fabricación de Otros productos textiles: Alfombras, tapices, esteras, fieltro, tela para tamices, mangueras, correas transportadoras, etc.
			Fabricación de Calzado y accesorios: Fabricación de calzado, botines, polainas, partes de cuero para calzado (suelas, tacones, etc.).
			Fabricación de Artículos de cuero: Maletas, bolsos, mochilas, correas de transmisión, cordones de zapatos, etc.
			Fabricación de Productos de madera: Muebles, utensilios de cocina, estatuillas, marcos para espejos, cajas, barriles, paletas, carretes, etc.; Tableros contrachapados, madera laminada, vigas, puertas, ventanas, escaleras, etc.
			Fabricación de Corcho y productos derivados: Procesamiento de corcho natural, fabricación de corcho aglomerado, cubrimientos para pisos, etc.
			Fabricación de Envases y productos de papel: Cajas, cajones, sacos, bolsas, bobinas, tapas, etc.; Papel higiénico, toallas, servilletas, pañales, vasos, platos, bandejas, etc.
			Fabricación de Papel para impresión y escritura: Papel Bond, etiquetas, papel couché, papel de estencil, autocopias, etc.
			Fabricación de Otros artículos de papel: Etiquetas, artículos de fantasía, papel filtro, papel para cigarrillos, papel regalo, etc.
			Fabricación de Artículos de plástico: Envases (bolsas, botellas, garrafones), utensilios de cocina, artículos de oficina, cubrecabezas, accesorios para vehículos, etc.
			Fabricación de Vidrio y productos derivados: Vidrio plano, templado, laminado, espejos, artículos domésticos (vasos, botellas, copas), fibra de vidrio, aislantes, etc.
			Fabricación de Herramientas y artículos de metal: Cuchillería (cuchillos, tijeras, navajas), herramientas de mano (martillos, destornilladores, limas), candados, cerraduras, bisagras, etc.
			Fabricación de Recipientes y artículos metálicos: Barriles, latas, tambores, cables, alambre, muelles, tornillos, tuercas, cadenas, etc.
			Fabricación de Artículos de uso doméstico: Vajillas, baterías de cocina, artículos sanitarios (bañeras, lavabos), etc.
			Fabricación de Electrónica de consumo: Televisores, reproductores de DVD, equipos de sonido, micrófonos, audífonos, consolas de videojuegos, etc.
			Fabricación de Instrumentos ópticos: Lentes, prismas, microscopios, telescopios, cámaras, proyectores, etc.
			Fabricación de Vehículos automotores: Carrocerías, remolques, semirremolques, contenedores, partes y accesorios (frenos, cajas de cambios, amortiguadores, etc.).
			Fabricación de Motocicletas y bicicletas: Fabricación de motocicletas, bicicletas, partes y accesorios.
			Fabricación de Vehículos especiales: Sillas de ruedas, cochecitos para bebés, trineos, carretillas, etc.
			Fabricación de Muebles: Muebles de madera, metal, plástico y otros materiales para hogar, oficina, hoteles, etc.
			Fabricación de Joyería y orfebrería: Joyas de metales preciosos, piedras preciosas, correas para relojes, cuberterías, vajillas, etc.
			Fabricación de Juguetes: Muñecos, instrumentos musicales de juguete, juegos de mesa, rompecabezas, naipes, etc.



			<p>Fabricación de Artículos para ferias y atracciones: Juegos de salón, billares, mesas de casino, etc.</p> <p>Impresión y publicación: Periódicos, revistas, libros, folletos, mapas, etc.</p> <p>Fabricación de productos diversos: Globos terráqueos, botones, encendedores, paraguas, termos, etc.</p>
13	13	Zonal	<p>Mataderos y faenamiento: Sacrificio, faenamiento, preparación y empacado de carne fresca refrigerada o congelada de bovino, porcino, ovino, caprino, aves de corral, cuyes, conejos, ancas de rana, etc.; Producción de cueros, pieles, lana de matadero, plumas, pelo, despojos y harinas de carne.</p> <p>Conservación y elaboración de productos cárnicos: Desección, saladura, ahumado, enlatado de carne.; Fabricación de embutidos (salchichas, chorizos, salames, morcillas), jamones, patés, chicharrones, snacks de cerdo, etc.</p> <p>Procesamiento de leche: Elaboración de leche fresca, en polvo, condensada, crema, mantequilla, queso, yogur, helados, caseína, lactosa, etc.; Producción de leche en bloque o gránulos, manjar de leche y otros derivados lácteos.</p> <p>Servicios de apoyo a la elaboración de productos lácteos.</p> <p>Elaboración de Alimentos para animales domésticos y de granja: Elaboración de alimentos para perros, gatos, pájaros, peces, ganado vacuno, porcino, aves, etc.; Alimentos concentrados, suplementos alimenticios y productos derivados de desperdicios de mataderos.</p> <p>Producción de Bebidas alcohólicas destiladas: Elaboración de whisky, coñac, brandy, ginebra, aguardiente de caña, etc.; Producción de aguardientes neutros y mezclas de bebidas alcohólicas.</p> <p>Producción de Bebidas malteadas: Elaboración de cerveza (incluida cerveza sin alcohol) y malta.</p> <p>Fabricación de Hilatura y tejidos: Fabricación de hilados, tejidos anchos, tejidos de punto o ganchillo, pieles de imitación, etc.; Servicios de apresto, calandrado, impermeabilizado, revestimiento y otros tratamientos textiles.</p> <p>Fabricación de Cueros y pieles: Curtido, blanqueo, teñido, adobo de pieles y cueros.; Fabricación de cueros regenerados, gamuzados, apergaminados y metalizados.</p> <p>Aserrado y tratamiento de madera: Secado, aserrado, acepillado, impregnación y tratamiento químico de la madera.; Producción de lana de madera, harina de madera y partículas de madera.</p> <p>Fabricación de productos de madera: Muebles, utensilios de cocina, estatuillas, marcos, cajas, barriles, paletas, carretes, etc.; Tableros contrachapados, madera laminada, vigas, puertas, ventanas, escaleras, etc.</p> <p>Producción de pasta de papel: Fabricación de pasta de madera, papel y cartón a partir de residuos textiles o desechos de papel.</p> <p>Tratamiento y elaboración de papel: Revestimiento, recubrimiento, laminado, impregnación de papel y cartón.; Fabricación de papel de periódico, papel carbón, papel esténcil, guata de celulosa, etc.</p> <p>Fabricación de abonos y productos químicos agrícolas: Abonos nitrogenados, fosfatados, potásicos, urea, insecticidas, herbicidas, fungicidas, etc.</p> <p>Fabricación de Productos químicos industriales: Pinturas, barnices, esmaltes, lacas, disolventes, tintas, detergentes, jabones, perfumes, cosméticos, etc.</p> <p>Fabricación de Productos químicos especializados: Gelatina, pegamentos, adhesivos, reactivos para diagnóstico, sustancias medicinales, vacunas, etc.</p> <p>Fabricación de Productos de caucho: Neumáticos, cámaras, bandas de rodadura, renovación de cubiertas, etc.</p>



			Fabricación de Productos de plástico: Tubos, mangueras, accesorios, artículos sanitarios, envases, etc.; Semimanufacturas de plástico (láminas, películas, planchas, etc.).
			Fabricación de Productos cerámicos: Ladrillos, tejas, azulejos, vajillas, estatuillas, aisladores eléctricos, etc.
			Fabricación de Materiales de construcción: Cemento, cal, yeso, hormigón, piedra artificial, paneles prefabricados, etc.
			Producción de metales ferrosos y no ferrosos: Hierro, acero, aluminio, cobre, zinc, plomo, etc.; Fundición de piezas de metal, producción de aleaciones, tubos, perfiles, etc.
			Fabricación de estructuras y productos metálicos: Estructuras para construcción, tanques, depósitos, calderas, generadores de vapor, etc.
			Fabricación de Maquinaria para la industria: Maquinaria para trabajar madera, caucho, plásticos, papel, etc.
			Fabricación de Equipos eléctricos y electrónicos: Generadores, transformadores, interruptores, cables, pilas, baterías, etc.
			Fabricación de Vehículos automotores: Automóviles, camiones, autobuses, motocicletas, bicicletas, etc.
			Fabricación de Partes y accesorios: Motores, chasis, tanques, depósitos, etc.
			Fabricación de productos diversos: Muebles, joyería, juguetes, instrumentos musicales, artículos de oficina, etc.
			Servicios de apoyo: Tratamiento térmico, revestimiento, maquinado, limpieza de metales, etc.
I4	I4	Zonal	Incineración de residuos
			Plantas de almacenamiento y envasado de Gas Licuado de Petróleo (GLP)
			Fabricación de explosivos y productos pirotécnicos
			Talleres Artesanales de Pirotecnia
			Explosivos y accesorios (fabricación y almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia).



EQUIPAMIENTO

CÓDIGO	CATEGORÍA	ALCANCE	ACTIVIDADES
E1	E1_A	Local	Centros de Desarrollo Infantil
			E1_B
	Unidad del Milenio		
	Estudio a Distancia		
	Centros Bilingües de lengua nativa		
	Centros Bilingües de Lengua extranjera		
	E1_C	Distrital	Extensión universitaria
			Centros e institutos tecnológicos superiores
			Institutos tecnológicos
			Institutos de educación especial
			Centros Artesanales Y Ocupacionales.
			Institutos de Idiomas
			Cursos y Capacitación
			Academia De Artes Marciales
			Centros de Enseñanza para Conductores Profesionales
			Centro De Nivelación Académica.
			Agencia de Modelos
	Centros De Investigación y Experimentación-Forma parte de una Institución Pública o Privada		
	E1_D	Zonal	Universidades y escuelas politécnicas,
Centros de posgrados			
Centros de interpretación de la naturaleza: museo ecológico, jardín botánico, miradores, observatorios			
Centros de capacidad especializada.			
E2	E2_A	Local	Casas comunales,
			Bibliotecas Locales
	E2_B	Sectorial	Centros Cultural Rural: Auditorio, Aulas Taller, salas de proyección, salas de uso múltiple, área administrativa, biblioteca, centro de cómputo, áreas recreativas y verdes destinadas a la cultura.
			Centros Cultural Sectorial: con Sala Multiuso, aulas taller, aula multimedia, espacio administrativo,
	E2_C	Distrital	Teatros, auditorios y cines
			Autocines
			Bibliotecas y centros de documentación
			Museos especializados
			Centros de promoción popular
	Centro Cultural: sala de exhibición, sala de ensayo y creación, sala multifunción, sala taller multiuso, sala taller con recursos tecnológicos y digitales, mediateca, hemeroteca, espacio administrativo, espacios de enseñanza con áreas verdes		
	E2_D	Zonal	Teatro de ciudad



			Pabellón de las artes y reserva patrimonial de la ciudad	
			Casa de la música	
			Casa de la cultura	
			Cinematecas y hemerotecas	
			Archivo histórico	
			Complejo cultural: salas de exhibición, museo, sala multimedia, salas de taller, infoteca, auditorio, cafetería, espacio administrativo	
E3	E3_A	Local	Puesto de Salud	
	E3_B	Sectorial	Centros de salud A	
			Centros de salud B	
			Centros de salud C	
	E3_C	Distrital	Consultorio de especialidades clínico quirúrgico,	
			Centros de especialidades,	
			Centros clínicos - quirúrgico ambulatorio	
			Hospital básico	
	E3_D	Zonal	Hospital General	
			Centros especializados,	
			Hospital especializado	
	E4	E4_A	Local	Hospital de especialidades.
Centros de desarrollo infantil (cuidado diario + inicial) tipo A,				
Centros infantiles, casas cuna y guarderías,				
E4_B		Sectorial	Centros de estimulación temprana.	
			Centros de Integración Comunitaria	
			Centro de Desarrollo Infantil (Cuidado diario + Inicial): Tipo B . Tipo C	
E4_C		Distrital	Centros de atención para personas con discapacidad.	
			Centros de Reinserción Social (Tratamiento para adicciones)	
E4_D		Zonal	Casa de acogida institucional (para los diferentes grupos de atención prioritaria).	
			Centros de rehabilitación Social para mayores de edad,	
E5		E5_A	Local	Centros de menores de edad en conflictos con la ley,
				Parques Infantiles
	Parque Local			
	E5_B	Sectorial	Parques De Recreación Pasiva	
			Parques Sectoriales o Locales	
			Plazas	
			Plazoletas	
	E5_C	Distrital	Parque Lineal	
			Parque de Ciudad	
			Piscina	
				Cancha de futbol sala, cancha de futbol, cancha baloncesto, tenis, voleibol, racket, pista de atletismo,



	E5_D	Zonal	Gimnasio
			Complejo Deportivo o Polideportivo (con piscina, cancha de futbol sala, futbol, baloncesto, tenis, voleibol, racket, pista de atletismo, gimnasio, áreas verdes. opcionales velódromo y pista de bicicros.)
			Jardín botánico
			Zoológicos
			Parque de fauna y flora silvestre
			Pista de patinaje
			Termas y balnearios
			Complejo ferial
			Estadio
			Coliseo
			Centro de alto rendimiento
Autódromos			
E6	E6_A	Local	Unidad de Vigilancia de Policía (UPC)
	E6_B	Sectorial	Unidades de Vigilancia Comunitaria
	E6_C	Distrital	Unidad de control del medio ambiente
			Estación de bomberos,
			Centros de detención provisional.
	E6_D	Zonal	Instalaciones militares
			Cuarteles militares
			Policiales
			Bomberos
	E7	E7_A	Local
Mercado para comercio de agroecológicos y agricultura alternativa			
E7_B		Sectorial	Mercados minoristas (productos perecibles y no perecibles)
			Mercado para comercio de agroecológicos y agricultura alternativa
E7_C		Distrital	Mercado de transferencia de víveres
			Mercado para comercio de agroecológicos y agricultura alternativa
E7_D		Zonal	Mercados Mayoristas
E8		E8_A	Local
	E8_B	Sectorial	Estaciones de taxis, buses y bicicletas.
	E8_C	Distrital	Terminales locales: estación de taxis, parada de buses, estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos.
			Terminales de transferencia de transporte público, transporte terrestre turístico, estaciones de transporte de carga y maquinaria pesada.
	E8_D	Zonal	Aeropuertos civiles y militares,
Estaciones de ferrocarril de pasajeros, Terminal terrestre cantonal y regional.			
E9	E9_A	Local	Sede de Administración y Gestión Local o vecinal



	E9_B	Sectorial	Sede de Administración y Gestión Parroquial.	
	E9_C	Distrital	Correos	
			Agencias municipales	
			Oficinas de agua potable, energía eléctrica, teléfonos	
			Sedes de gremios y federaciones de profesionales.	
	E9_D	Zonal	Alcaldía	
			Sedes principales de entidades públicas	
			Centros administrativos nacionales	
			Organismos internacionales públicos o privado	
	E10	E10_A	Sectorial	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.				
E10_B		Distrital	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	
			Distribución de agua. alcantarillado, gestión de desechos y actividades de saneamiento	
			Captación, tratamiento y distribución de agua	
			Evacuación de aguas residuales	
			Recuperación de materiales	
	Recolección, tratamiento y eliminación de desechos, recuperación de materiales, actividades de descontaminación y otros servicios de gestión de desechos.			
E10_C	Zonal	Generación, transmisión y distribución de energía eléctrica.		
E11	E11_A	Local	Refugio de animales,	
			Cementerio de mascotas,	
			Centros de gestión de animales,	
	E11_B	Sectorial	Actividades relacionadas con carreras automovilísticas,	
			Actividades relacionadas con recorridos y carreras motociclistas	
			Actividades relacionadas con recorridos y carreras de caballos,	
	E11_C	Distrital	Tarabitas, juegos mecánicos, etc.	
	E11_D	Zonal	Tratamiento de desechos sólidos y líquidos (plantas procesadoras, incineración, lagunas de oxidación, rellenos sanitarios, botaderos), cementerios.	



AGROPECUARIA

CÓDIGO	CATEGORÍA	ALCANCE	ACTIVIDADES
AG1	AG1_A		Huertos rurales en espacios reducidos en viviendas.
	AG1_B		Huertos rurales
			Granjas con cultivos de mínima producción.
			Viveros de mínima producción con o sin comercialización, donde se cultivan, germinan y maduran todo tipo de plantas.
AG2	AG2_A		Cultivos no perennes (maíz, frejol, hortalizas, etc.).
			Cultivos de especies perennes (aguacate, mango, manzana, café, espárragos, tomate de árbol, banano, cacao, etc.).
			Cultivos bajo invernadero (con o sin comercialización), en espacios cubiertos para control de temperatura.
			Cultivos en viveros de baja producción (con o sin comercialización), donde se cultivan, germinan y maduran plantas, incluyendo plantaciones ornamentales.
	AG2_B		Cultivos no perennes (maíz, frejol, hortalizas, etc.).
			Cultivos de especies perennes (aguacate, mango, manzana, café, espárragos, tomate de árbol, banano, cacao, etc.).
			Plantaciones florícolas bajo invernadero.
			Otros cultivos bajo invernadero.
			Plantaciones ornamentales.
			Actividades de soporte de la agricultura (cosecha, silos, almacenes).
AG3	AG3		Invernaderos.
			Depósitos de plantas.
			Cultivos intensivos, generalmente monocultivos.
AG4	AG4		Cultivos de especies perennes y no perennes con especies forestales o frutales
AG5	AG5_A		Cría y reproducción hasta 10 unidades de gallinas sin gallo, codornices, cuyes, conejos
	AG5_B		Cría y reproducción hasta 25 unidades de gallinas con gallo, codornices, cuyes, conejos, patos, pavos.
AG6	AG6_A		Cría y reproducción hasta 50 unidades de cuyes, conejos
			Cría y reproducción hasta 20 unidades de codornices, patos, pavos y gallinas y gallos
			Cría y reproducción hasta 30 unidades de pollos
	AG6_B		Cría y reproducción de cuyes y conejos, hasta 100 unidades.
			Cría y reproducción hasta 50 unidades de codornices, patos, pavos y gallinas de guinea, y gallos
			Cría de pollos hasta 100 unidades
			Cría de cerdos hasta 5 cerdos
			Cría de ganado vacuno y ovino a escala menor hasta 5 cabezas.
AG7	AG7_A		Cría y reproducción superiores a 100 unidades de pollos, cuyes, conejos, codornices, patos, pavos y gallinas de guinea, y gallos
			Producción de huevos
			Cría de cerdos superiores a 5 cerdos
			Cría de ganado vacuno y ovino a escala menor hasta 5 cabezas.
	AG7_B		Granjas porcícolas



			Granjas avícolas para: reproducción, aves de engorde, postura, ponedoras, pavos y otras afines
			Producción de huevos
			Cría de ganado vacuno, ovino, caprino y animales menores
			Otro tipo de producción animal (producción)
			Actividades de soporte de la producción pecuaria.

FORESTAL

CÓDIGO	CATEGORÍA	ALCANCE	ACTIVIDADES
F1	F1		Viveros forestales
			Recolección de productos forestales
F2	F2		Viveros forestales
			Establecimiento de proyectos de aprovechamientos de especies forestales
			Actividades de soporte de silvicultura
F3	F3		Plantaciones forestales asociados con pastos y actividades pecuarias

ACUICOLA

CÓDIGO	CATEGORÍA	ALCANCE	ACTIVIDADES
AC1	AC1		Cultivos de peces y granjas piscícolas
			Construcción y/u operación de granjas acuícolas
			Construcción y operación de laboratorios para cría de otras especies
			Actividades de soporte para la acuicultura
AC2	AC2		Cultivos de peces y granjas piscícolas
			Construcción y/u operación de granjas acuícolas
			Construcción y operación de laboratorios para cría de otras especies
			Actividades de soporte para la acuicultura
AC3	AC3		Pesca deportiva o recreativa
			Pesca comercial
			Instalaciones vinculadas a la pesca

PROTECCION ECOLOGICA

CÓDIGO	CATEGORÍA	ALCANCE	ACTIVIDADES
PE1	PE1		Investigación científica
			Monitoreo biológico, de ecosistemas y servicios ambientales
			Control y vigilancia
			Manejo de especies introducidas o exóticas
			Control y prevención de incendios
			Delimitación in situ o física y señalización
			Protección física de fuentes y cursos de agua
PE2	PE2		Remediación de pasivos ambientales
			Recuperación activa o pasiva, o restauración ecológica
			Rehabilitación de zonas que requieren recuperación geomorfológica o restauraciones mineras
			Reforestación con especies nativas propias del área
			Reemplazo de plantaciones exóticas
			Rehabilitación de zonas afectadas por riesgo de inundación o remoción en masa



			Estabilización de taludes
			Construcción y mantenimiento de infraestructura para prevención de riesgos
			Monitoreo y manejo adaptativo de las actividades de recuperación o restauración
PE3	PE3		Refugio
			Campamento Turístico
			Senderismo
			Pesca deportiva o recreativa
			Centros de interpretación ambiental
			Educación, participación y formación ambiental
			Servicios de alimentación (actividad complementaria para refugios o campamentos)
			Servicios de alimentación y bebidas preparadas no alcohólicas
			Infraestructura, obra nueva o mantenimiento.
PE4	PE4		Producción agrícola sostenible
			Producción pecuaria intensiva sostenible
			Cultivos de peces y granjas piscícolas a pequeña escala
			Pesca artesanal y o subsistencia
			Aprovechamiento de plantaciones forestales
			Delimitación in situ o física y señalización
			Construcción y mantenimiento de infraestructura y servicios básicos para asentamientos humanos preexistentes

APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO

CÓDIGO	CATEGORÍA	ALCANCE	ACTIVIDADES
AE1	AE1		Exploración
			Explotación de Materiales de construcción (áridos y pétreos)
AE2	AE2		Exploración inicial con sondeos de prueba o reconocimiento
			Exploración y explotación simultanea
			Explotación
			Beneficio, refinación
AE3	AE3		Exploración inicial con sondeos de prueba o reconocimiento
			Exploración y explotación simultanea
			Explotación
AE4	AE4		Explotación de Materiales de construcción para proyectos públicos
AE5	AE5		Transporte por ductos de mineral, concentrados o relaves, fuera de concesiones mineras
			Construcción de relaveras fuera de concesiones mineras
			Construcciones afines a la actividad minera

2.4.2. OCUPACIÓN DEL SUELO

La ocupación del suelo se refiere a la distribución del volumen edificable en un terreno determinado, considerando criterios como altura, dimensiones, localización de volúmenes, forma de edificación, retiros y otras características morfológicas que determinan la estructura y el aprovechamiento del predio. Esta ocupación se define en función de diversos parámetros que son regulados por la normativa urbanística establecida por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos.

Cada Polígono de Intervención Territorial (PIT) deberá detallar el nivel de aprovechamiento constructivo que se deberá implementar, ajustándose a la subclasificación del suelo y a los usos específicos asignados. Para ello, se especificarán los siguientes parámetros de ocupación:

- **Forma de ocupación y retiros previstos:** Define los requisitos de habilitación para edificaciones, considerando los retiros frontales, laterales y posteriores según la forma de ocupación de cada predio. Los tipos de implantación permitidos pueden variar, incluyendo diferentes configuraciones de ocupación:
 - Continua sin retiro frontal, en la cual las edificaciones se ubican directamente en el límite frontal;
 - Continua con retiro frontal, en la que se establece un espacio de separación al frente de la propiedad;
 - Aislada, en la que la edificación se encuentra separada de los límites del predio en todos sus lados;
 - Pareada, donde las edificaciones se encuentran adosadas a un lado;
 - Con soportal, En este tipo de ocupación, se incorpora una zona porticada en el frente, la cual genera una transición cubierta entre el espacio público y el privado. El soportal se desarrolla sobre el área privada, manteniendo un retiro de 3 metros desde la línea de fábrica, con el objetivo de facilitar el tránsito peatonal en la planta baja. Este espacio tendrá carácter público y será accesible para todos los transeúntes, mientras que en los pisos superiores se permitirá la edificación.
- **Predio Mínimo:** Es la extensión mínima requerida para la subdivisión del terreno, que establece el área base para el aprovechamiento edificable del suelo. El tamaño mínimo de lote se define en cada PIT o sector de acuerdo con las condiciones físicas, urbanísticas, ambientales y de las disposiciones del modelo territorial. Para el suelo urbano, el tamaño mínimo de lote resultante no podrá ser inferior a 105 metros cuadrados, con excepción de proyectos para promover vivienda de interés social, en cuyo caso, la administración municipal podrá definir condiciones particulares de conformidad con el ente rector.
- **Frente Mínimo:** Define el frente mínimo necesario para la subdivisión del terreno, asegurando una adecuada disposición y accesibilidad para cada predio. Para el área urbana cantonal y parroquial del cantón Machala el frente mínimo de lote no podrá ser inferior a 7 metros.
- **Coficiente de Ocupación del Suelo en Planta Baja (COS):** Es la relación porcentual entre el área edificada computable en planta baja y el área total del predio, que establece el grado de ocupación permitido en el nivel de suelo.

- **Coefficiente de Ocupación del Suelo Total (COST):** Este coeficiente indica la relación porcentual entre el área total edificada computable y el área total del predio, regulando la extensión edificable en su totalidad.
- **Edificabilidad Básica:** Define la capacidad de aprovechamiento constructivo que se permite sin contraprestación para el propietario del predio, siempre menor a la edificabilidad general máxima.

Estos parámetros se aplicarán para optimizar el uso del suelo en función de la zonificación y la planificación territorial del cantón Machala, promoviendo una ocupación equilibrada que responda a las características y necesidades de desarrollo de cada área.

2.4.3. EDIFICABILIDAD

La edificabilidad se define como el nivel de aprovechamiento constructivo o la cantidad de metros cuadrados que se permite construir en un predio, determinado en función del porcentaje de terreno aprovechable y la altura máxima permitida para la edificación. Este concepto establece el potencial de desarrollo de un área en términos de superficie edificable, considerando tanto el área en planta baja como en todas las plantas adicionales.

El índice de edificabilidad, que se expresa como el área edificable neta de construcción por cada metro cuadrado de superficie neta del predio, corresponde a la cantidad máxima de metros cuadrados que pueden construirse en un terreno, incluyendo todas sus plantas. Este índice puede variar dentro del área urbana y en los diferentes polígonos de intervención territorial, permitiendo distintos niveles de aprovechamiento en un mismo sector.

La capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo será regulada mediante la asignación de los siguientes parámetros:

- **Edificabilidad General Máxima:** Representa el nivel máximo de edificabilidad asignado a un polígono de intervención territorial o a cualquier ámbito de planeamiento determinado en el PUGS. Este valor limita el máximo de construcción que se puede desarrollar en una zona específica.
- **Edificabilidad Específica Máxima:** Se refiere a la edificabilidad asignada de manera detallada para un predio en particular. Este parámetro permite una planificación detallada adaptada a las características específicas del terreno.
- **Edificabilidad Básica:** Es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo que no requiere contraprestación por parte del propietario. Esta edificabilidad básica permite la construcción hasta un límite libre de aportes adicionales. En caso de que se desee un aprovechamiento superior a la edificabilidad básica, el mismo podrá ser concedido de forma onerosa, salvo en aquellos casos excepcionales.

2.5. AFECTACIONES

Las afecciones representan limitaciones impuestas a las autorizaciones de urbanización, parcelación, construcción, aprovechamiento y uso del suelo. Estas restricciones son cargas que condicionan el uso y la ocupación del suelo debido a necesidades de orden público, protección ambiental y prevención de riesgos. A continuación, se detallan los tipos de afecciones:

- **Afecciones por obra o interés público:** Estas afecciones destinan ciertas áreas del suelo para la implementación de infraestructuras de interés público, como equipamientos comunitarios, infraestructura vial, vivienda social y otros proyectos de utilidad pública. Para su ejecución, es necesaria la declaratoria de utilidad pública o la aplicación de instrumentos de gestión del suelo.
- **Afecciones por protección:** Este tipo de afección impone restricciones para proteger la vida humana, los ecosistemas frágiles y la infraestructura pública, así como para mitigar riesgos de salud o peligros derivados de ciertas estructuras. Esto incluye la protección de poliductos, canales de riego, líneas de transmisión eléctrica y otras infraestructuras que puedan representar un riesgo si no se preservan adecuadamente.
- **Afecciones por franjas o márgenes de protección de cuerpos de agua de dominio hídrico público:** Estas franjas de protección buscan conservar los cauces naturales de ríos, quebradas y otros cuerpos de agua, evitando desastres naturales y preservando el ambiente. Las áreas alrededor de cuerpos de agua son consideradas suelo no urbanizable. Las franjas de protección en el Cantón Machala son las siguientes:

Tabla 11. Afecciones por franjas o márgenes de protección de cuerpos de agua de dominio hídrico público

CATEGORÍA	AFECTACIONES
Ríos y quebradas en área consolidada	10 m desde el borde superior
Ríos y quebradas en área no consolidadas	20 m desde el borde superior
Quebradillas en área consolidada	5 m desde el borde superior
Quebradillas en área no consolidada	10 m desde el borde superior
Vertientes	100 m de diámetro a la redonda
Canales de riego	6 m de ancho sobre y 10 m de ancho bajo el canal desde su borde
Canales secundarios	3 m de ancho a cada lado del canal desde su borde
Canales terciarios, acequias	1.5 m de ancho a cada lado del canal desde su borde
Lagunas	50 m desde su ribera
Esteros	25 m desde su ribera
Acueductos	1,5 m desde el eje
Colectores y matrices de agua	4 m desde el eje del colector
Colectores en servidumbres de paso	3 m desde el eje del colector
Tumbes (zona de recarga de acuíferos)	10 m desde el eje del tumbe

- **Afecciones por franjas de servidumbre en líneas del servicio de energía eléctrica:** De acuerdo con la normativa de la Agencia de Regulación y Control de Electricidad (ARCONEL), se establecen franjas de servidumbre en las líneas de transmisión eléctrica, en las cuales está prohibido cualquier tipo de construcción. Estas franjas garantizan la seguridad y funcionalidad de las redes eléctricas.
- **Afecciones por derecho de vía:** El derecho de vía se mide desde el eje de la carretera hacia ambos costados, permitiendo únicamente el levantamiento de cerramientos a

partir de la distancia establecida. Las construcciones deberán tener un retiro adicional mínimo de 5 metros desde el límite del derecho de vía. Para vías de jerarquía estatal, la franja de derecho de vía desde el eje corresponde a 25 metros. Los proyectos de fraccionamiento, urbanización o edificación en predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial deberán acatar estos retiros para asegurar la funcionalidad y seguridad de la infraestructura vial.

Estas afecciones garantizan un desarrollo territorial ordenado y sostenible, permitiendo la protección del entorno natural y la infraestructura pública en el Cantón Machala.

2.6. PLANES COMPLEMENTARIOS

Los planes complementarios son instrumentos que detallan y desarrollan el componente estructurante del PUGS, tal como lo establecen el artículo 31 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) y el artículo 30 de su Reglamento. Estos planes permiten un mayor nivel de especificidad en la aplicación del PUGS, definiendo tratamientos en territorios urbanos y rurales, y facilitando la implementación de herramientas de gestión del suelo a través de intervenciones integrales a escala local.

Los Planes Complementarios están diseñados para intervenir en el territorio de manera integral y a menor escala, abordando aspectos específicos de cada área según sus características locales. Tienen como propósito fundamental:

- Establecer tratamientos y definir directrices en áreas específicas del territorio urbano o rural.
- Aplicar herramientas de gestión del suelo que respondan a las necesidades locales.
- Detallar y aclarar las determinaciones del PUGS para garantizar un uso y aprovechamiento adecuado del suelo.

Es importante destacar que estos planes complementarios no tienen la capacidad de modificar los planes de desarrollo y ordenamiento territorial ni el componente estructurante del PUGS, sino que los amplían o aclaran según sea necesario.

Los Planes de Uso y Gestión del Suelo pueden ser desarrollados y ampliados a través de planes complementarios, como los planes maestros sectoriales, planes parciales, y otros instrumentos de planeamiento urbanístico definidos por el gobierno autónomo descentralizado municipal. Los planes complementarios se aprueban mediante ordenanza emitida por el Concejo Municipal o Metropolitano, conforme al artículo 38 de la LOOTUGS.

En particular, los Planes Parciales son esenciales en áreas donde se requiere una intervención específica, y deben considerar aspectos locales como la adscripción de cargas generales y locales, cesiones de suelo, densidades de aprovechamiento y los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios. En el caso del Cantón Machala, el Plan Parcial de El Retiro, aprobado por el Concejo Cantonal, se mantendrá vigente, ajustándose conforme a las determinantes establecidas por el PUGS.

Según el artículo 34 de la LOOTUGS y el artículo 31 del Reglamento de la LOOTUGS, los planes parciales son de aplicación obligatoria en los siguientes casos:

- Suelo de expansión urbana, con selección de los instrumentos de gestión adecuados.
- Áreas con necesidad de desarrollo o consolidación.
- Zonas de renovación, rehabilitación o regeneración urbanística.
- Grandes proyectos de vivienda y vivienda de interés social, y en procesos de regularización de asentamientos precarios o informales.
- Reajuste de terrenos.
- Integración inmobiliaria.
- Cooperación entre partícipes para el reparto de cargas y beneficios.
- Modificación de usos y aprovechamientos del suelo.
- Mejoramiento de sistemas públicos de soporte.
- Adecuación y regularización de asentamientos de hecho y vivienda de interés social.

Para cumplir con las especificidades del Cantón Machala y facilitar la implementación del PUGS, se proponen los siguientes planes parciales:

- **Plan Parcial Zona de Estudio Especial Malecón:** Enfocado en la intervención y desarrollo del malecón, con el objetivo de potenciar su uso público, turístico y recreativo, mejorando su integración con el entorno urbano y natural.
- **Plan Parcial Zona de Estudio Especial Puerto Pesquero:** Dirigido a la ordenación y desarrollo del puerto pesquero, promoviendo su funcionalidad, competitividad y sostenibilidad ambiental, económica y social.
- **Plan Parcial de las Áreas Rurales de Expansión Urbana:** Establece directrices para una expansión urbana controlada y planificada en áreas rurales, garantizando la preservación de los recursos naturales y la integración equilibrada con el tejido urbano existente.
- **Plan Parcial de los Asentamientos de Hecho:** Orientado a la regularización, adecuación y mejora de los asentamientos informales existentes, con el fin de garantizar condiciones dignas de habitabilidad, acceso a servicios básicos y seguridad jurídica para sus habitantes.
- **Plan Parcial del Emplazamiento de los Centros de Tolerancia:** Busca definir y regular la ubicación y funcionamiento de los centros de tolerancia, asegurando su adecuada integración en el tejido urbano y minimizando impactos negativos en el entorno.
- **Plan Parcial del Área Industrial:** Dirigido a la ordenación y desarrollo de las zonas industriales, promoviendo su crecimiento sostenible, la eficiencia en el uso del suelo y la mitigación de impactos ambientales y sociales.

Estos planes parciales complementarán el PUGS del Cantón Machala, ajustándose a las características y necesidades específicas del territorio, con el fin de promover un desarrollo territorial sostenible y equitativo.

2.7. DETERMINACIONES ADICIONALES

Dentro del PUGS-M, se consideran aquellas áreas que, por sus características de funcionamiento, ocupación o relevancia estratégica, requieren permisos especiales, aprobación complementaria o condiciones específicas para su desarrollo. Estas zonas incluyen áreas con usos especializados o estratégicos que demandan una planificación adicional para su correcta

implantación en la estructura urbana, tales como zonas especiales de desarrollo económico, proyectos de vivienda de interés social, centralidades urbanas, y zonas turísticas. Estas áreas estratégicas, debido a la complejidad de su zona de influencia, requieren una articulación coherente y planificada dentro del tejido urbano del cantón.

En el caso de Machala, se identifican las áreas de influencia de los mercados y del terminal terrestre como zonas de especialización que deben integrarse al PUGS. Estas áreas, debido a su importancia en la dinámica comercial, social y de movilidad del cantón, están sujetas a regulaciones específicas y a la aplicación de determinantes adicionales que aseguren su óptimo funcionamiento y articulación con el entorno urbano.

Además, se prevé la inclusión de áreas de influencia de futuros equipamientos que se construyan en el cantón, a fin de facilitar su integración en el uso de suelo y atender las necesidades de planificación estratégica que emerjan a medida que la ciudad se desarrolla.

Para garantizar que el desarrollo en estas zonas estratégicas siga normas claras y efectivas, el PUGS tomará en cuenta las siguientes ordenanzas vigentes, que establecen las determinantes para el uso y la gestión del suelo en estas áreas de influencia:

- **Ordenanza que regula las actividades de comercio y tránsito en las áreas de influencia o adyacentes a los mercados del cantón Machala:** Esta ordenanza, publicada en el Registro Oficial Nro. 464 el 2 de junio de 2021, regula las actividades comerciales y el tránsito vehicular en las áreas de influencia de los mercados administrados por la Empresa Pública Municipal de Centros Comerciales y Camal Municipal. Su objetivo es ordenar el entorno de los mercados, garantizar la seguridad, y mejorar la accesibilidad y la convivencia en estas zonas de alta actividad comercial.
- **Ordenanza de uso y gestión del suelo en la zona de influencia del terminal terrestre de Machala:** Publicada en la Edición Especial del Registro Oficial Nro. 506 el 30 de julio de 2018, esta ordenanza establece los lineamientos para el uso y manejo del suelo en el área de influencia del terminal terrestre. Incluye disposiciones para la circulación, el acceso, y la organización del suelo alrededor del terminal, considerando la gran afluencia de personas y vehículos en esta zona clave para la movilidad urbana.

Estas ordenanzas establecen criterios adicionales que deben ser integrados en el PUGS para asegurar que las áreas de influencia, tanto actuales como futuras, se desarrollen de forma planificada y ordenada, contribuyendo así a la estructuración eficiente del espacio urbano. En conjunto, las normativas vigentes y las determinantes adicionales proporcionan una base sólida para la gestión integral del suelo en el cantón Machala, garantizando que las áreas estratégicas cumplan con su función y contribuyan al desarrollo sostenible del territorio.

3. MODELO DE GESTIÓN

3.1. FICHAS NORMATIVAS

Las fichas normativas son instrumentos técnicos fundamentales en el marco del ajuste y complemento del PUGS-M. Su propósito es especificar las características de uso de suelo, ocupación y edificabilidad para cada Unidad de Gestión Territorial (UGT), sirviendo como guías precisas que orientan el desarrollo y control del uso del suelo en las diferentes zonas del cantón, atendiendo a las particularidades y necesidades del ordenamiento territorial.

Cada ficha normativa garantiza una gestión del suelo eficiente y adaptada a los objetivos de ordenamiento urbano y rural del cantón, cubriendo las siguientes áreas:

- **Usos específicos de suelo:** Clasificación detallada de las actividades permitidas, complementarias, restringidas y prohibidas en cada UGT, en función de sus características territoriales y los objetivos de desarrollo de la zona.
- **Determinantes de ocupación y edificabilidad:** Coeficiente de ocupación del suelo (COS), que define la proporción máxima de construcción en relación con la superficie del terreno. Índices de edificabilidad, para regular la cantidad de edificaciones y pisos permitidos. Retiros obligatorios, que establecen las distancias mínimas entre construcciones y linderos o elementos viales y naturales.

Las fichas se estructuran para cada UGT en el área urbana, que incluye: UGT 01: La Providencia, UGT 02: Machala, UGT 03: Puerto Bolívar, UGT 04: Nueve de Mayo, UGT 05: Jambelí, UGT 07: Jubones, UGT 08: Cabecera Parroquial El Retiro. Además de estas UGT urbanas, se elaboran fichas normativas específicas para el suelo rural:

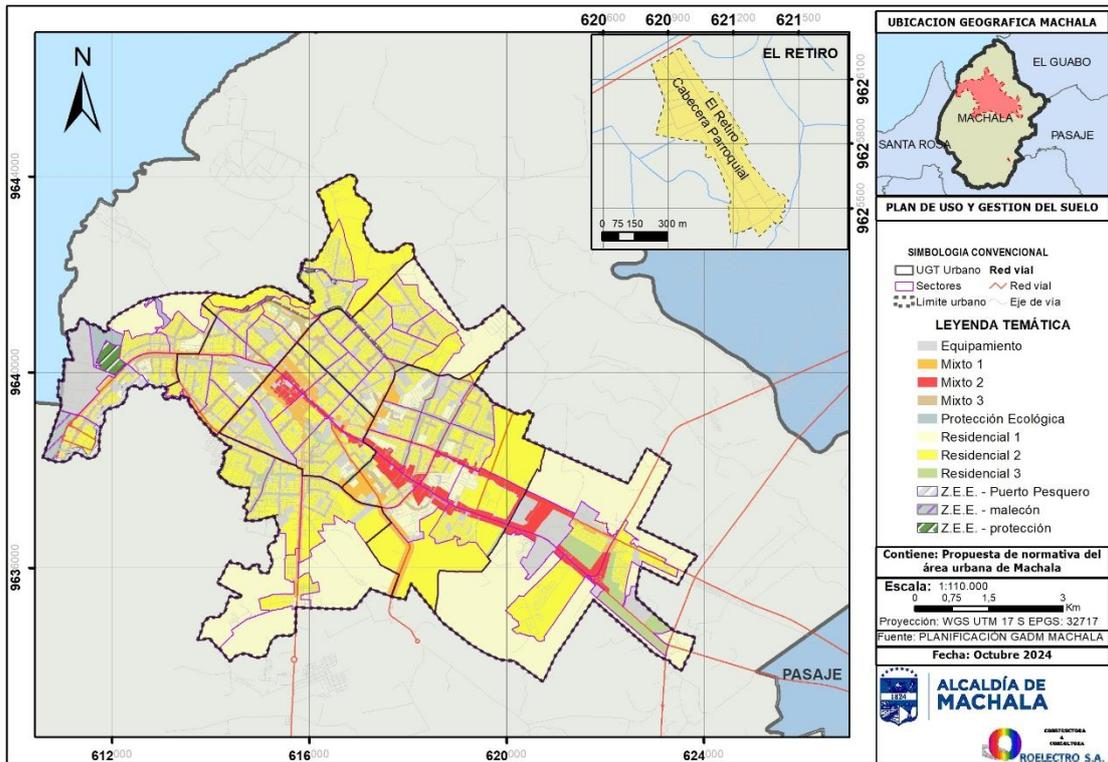
- **Suelo rural de Machala:** Orientadas a la regulación del uso y ocupación de suelo rural, donde se priorizan actividades productivas, agropecuarias y de conservación, según las directrices de desarrollo rural.
- **Suelo rural de la parroquia El Retiro:** En esta zona, las fichas normativas establecen lineamientos de uso y edificabilidad acordes con el desarrollo sostenible de actividades rurales y la preservación de los recursos naturales.

Por otro lado, se definen fichas normativas específicas para:

- **Áreas de influencia de los mercados municipales:** Estableciendo regulaciones para zonas adyacentes a los mercados, que garantizan una compatibilidad de usos y el manejo adecuado de las actividades comerciales y de servicio, de acuerdo con la ordenanza vigente.
- **Área de influencia del terminal terrestre:** Normativas específicas para los alrededores del terminal terrestre, con el fin de regular el flujo y la ocupación de suelo en función del tránsito y la dinámica urbana que genera este equipamiento, de acuerdo con la ordenanza vigente.

Estas fichas normativas son esenciales para la correcta implementación del PUGS, promoviendo un desarrollo territorial organizado, sostenible y coherente con los objetivos del cantón Machala, y permitiendo una gestión integral que responda a los retos y oportunidades tanto en el ámbito urbano como rural.

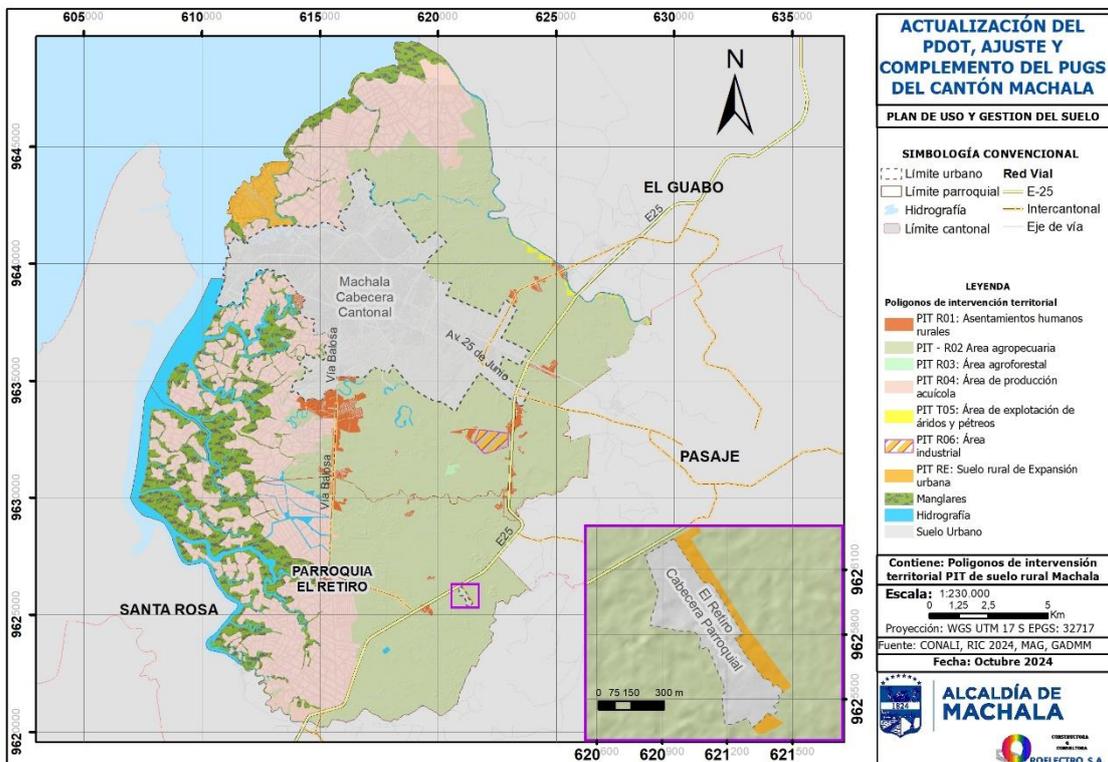
Mapa 17. Fichas Normativas para el área urbana del cantón Machala



Elaboración: Equipo Técnico

Fuente: Planificación GADM Machala

Mapa 18. Fichas Normativas para el área rural del cantón Machala

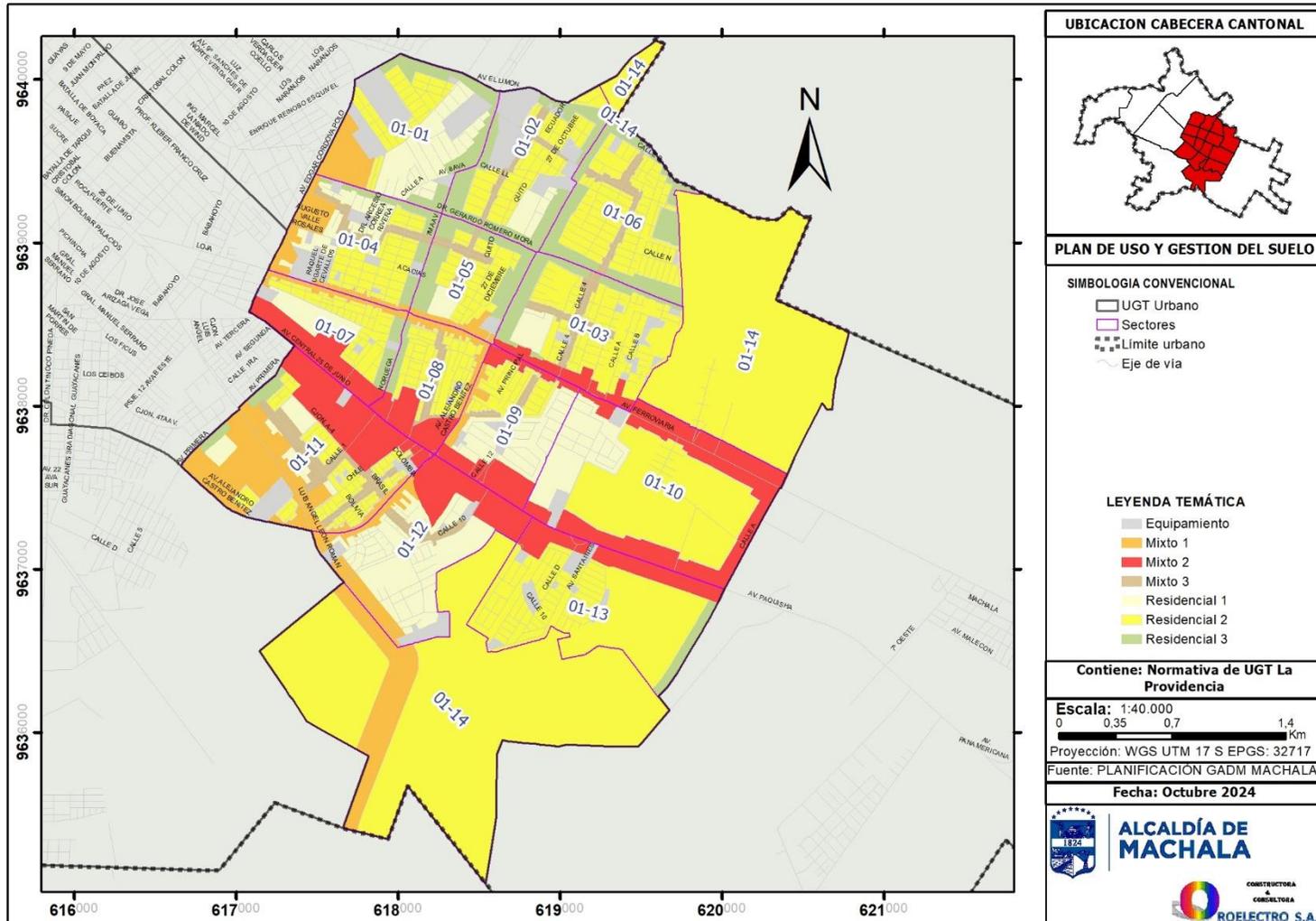


Elaboración: Equipo Técnico

Fuente: Planificación GADM Machala



UGT 01. LA PROVIDENCIA





Usos de suelo UGT 01. La Providencia

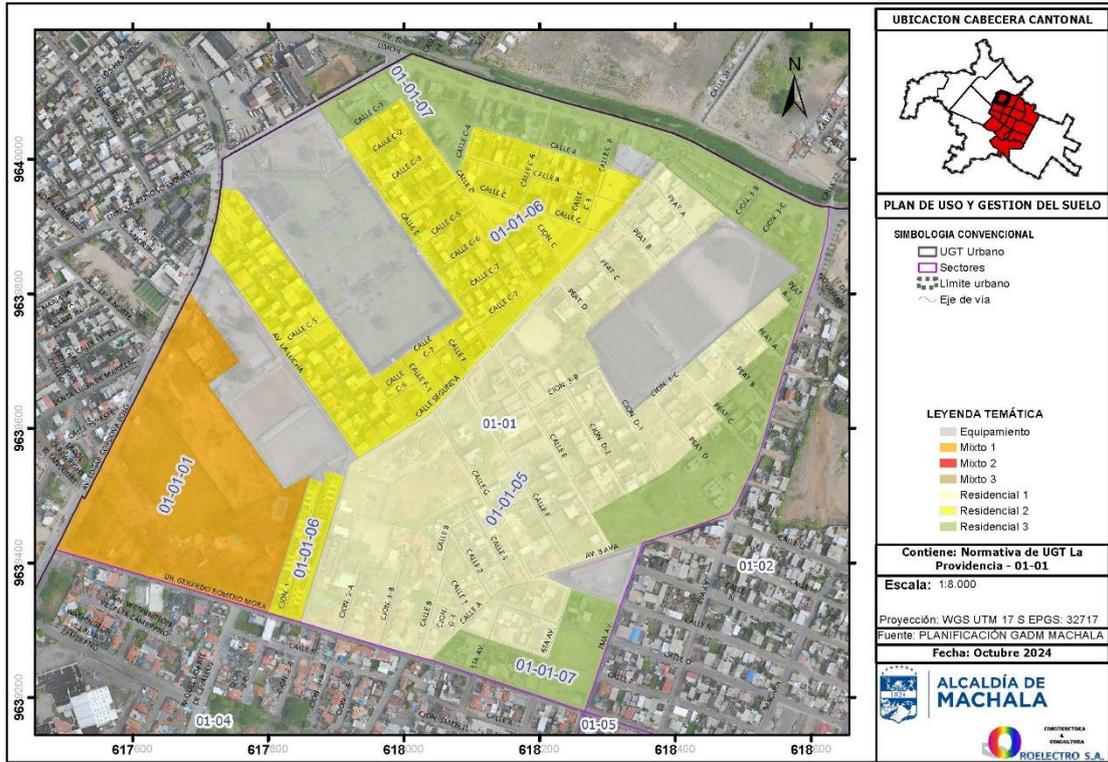
Uso General		Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Mixto 1	M1	R3, C2_B, S2_B, S3_B, S4_B	Comercio y Servicio: C2_A, C5_A, C6_A, C6_B, C8_A, C12_A, S1_A, S1_B, S2_A, S3_A, S4_A, S5_A, S5_B, S7_A, S8, S9, S10_A, S10_B, S11_A, S11_B, S12, S14_A, S14_B, S15_A, S15_B, S19_A, S19_B, S22_A, S22_B, S27_A, S27_B, S29_A, S30, S31. Equipamiento: E1_A, E2_A, E3_A, E4_A, E5_A, E5_B, E6_A, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D.	Comercio y Servicio: C1, C4_A, C4_B, C4_C, C5_B, C7, C8_B, C9_A, C9_B, C9_C, C10_A, C10_B, C11_A, C12_B, C12_C, S6, S7_B, S14_C, S16_A, S16_B, S18, S20_A, S20_B, S24, S25, S26, S28_A, S28_B, S28_C, S29_B, S32, S34, S35, S36. Equipamiento: E1_B, E1_C, E1_D, E2_B, E2_C, E2_D, E3_B, E3_C, E3_D, E4_B, E5_C, E5_D, E6_B, E6_C, E6_D, E7_B, E8_A, E8_B. Industrial: PA1_A.	Comercio y Servicio: C3_A, C3_B, C6_C, C10_C, C11_B, S13, S17, S21, S23, S27_C, S29_C, S33. Equipamiento: E4_C, E4_D, E7_A, E7_C, E7_D, E8_C, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_A, E11_B, E11_C, E11_D. Industrial: PA1_B, I1_A, I1_B, I2, I3, I4.
Mixto 2	M2	R3, C2_B, S2_B, S3_B, S4_B	Comercio y Servicio: C2_A, C4_A, C4_B, C4_C, C5_A, C5_B, C6_A, C6_B, C8_A, C8_B, C12_A, C12_B, S1_A, S1_B, S2_A, S3_A, S4_A, S5_A, S5_B, S7_A, S7_B, S8, S10_A, S10_B, S11_A, S11_B, S12, S14_A, S14_B, S15_A, S15_B, S18, S19_A, S19_B, S22_A, S22_B, S27_A, S27_B, S29_A, S30. Equipamiento: E1_A, E2_A, E3_A, E4_A, E6_A, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D.	Comercio y Servicio: C1, C6_C, C7, C9_A, C9_B, C9_C, C10_A, C10_B, C11_A, C12_C, S6, S9, S20_A, S20_B, S24, S25, S26, S28_A, S28_B, S28_C, S29_B, S31, S32, S34, S35, S36. Equipamiento: E1_B, E1_C, E1_D, E2_B, E2_C, E2_D, E3_B, E3_C, E3_D, E4_B, E5_A, E5_B, E5_C, E5_D, E6_B, E6_C, E6_D, E8_A, E8_B.	Comercio y Servicio: C3_A, C3_B, C10_C, C11_B, S13, S14_C, S16_A, S16_B, S17, S21, S23, S27_C, S29_C, S33. Equipamiento: E4_C, E4_D, E7_A, E7_B, E7_C, E7_D, E8_C, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_A, E11_B, E11_C, E11_D. Industrial: PA1_A, PA1_B, I1_A, I1_B, I2, I3, I4.
Mixto 3	M3	R3, C2_A, C2_B, S2_A, S3_A, S4_A	Comercio y Servicio: C1, C4_A, C4_B, C5_A, C5_B, C6_A, C8_A, C8_B, C10_A, C12_A, S1_A, S1_B, S2_B, S3_B, S4_B, S5_A, S5_B, S6, S7_A, S9, S10_A, S11_A, S12, S14_A, S15_A, S15_B, S19_A, S19_B, S20_A, S20_B, S22_A, S27_A, S27_B, S28_A, S28_B, S28_C, S29_A, S29_B, S30, S31, S34. Equipamiento: E1_A, E2_A, E3_A, E4_A, E5_A, E5_B, E6_A, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D.	Comercio y Servicio: C3_A, C3_B, C4_C, C6_B, C9_A, C9_B, C9_C, C10_B, C10_C, C11_A, C12_B, C12_C, S7_B, S8, S10_B, S11_B, S14_B, S14_C, S16_A, S16_B, S18, S22_B, S24, S25, S26, S32, S36. Equipamiento: E1_B, E1_C, E1_D, E2_B, E2_C, E2_D, E3_B, E3_C, E3_D, E4_B, E4_C, E5_A, E5_B, E5_C, E5_D, E6_B, E6_C, E6_D, E7_B, E8_A, E8_B. Industrial: PA1_A.	Comercio y Servicio: C6_C, C7, C11_B, S13, S17, S21, S23, S27_C, S29_C, S33, S35. Equipamiento: E4_D, E7_A, E7_C, E7_D, E8_C, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_A, E11_B, E11_C, E11_D. Industrial: PA1_B, I1_A, I1_B, I2, I3, I4.
Residencial 1	R1	R1, R2, R3	Comercio y Servicio: C1, C2_A, C4_A, C5_A, C8_A, S1_A, S2_A, S3_A, S4_A, S5_A, S7_A, S10_A, S11_A, S12, S14_A, S19_A, S20_A, S22_A, S31.	Comercio y Servicio: C2_B, C3_A, C3_B, C4_B, C5_B, C6_A, C6_B, C8_B, C9_A, C9_B, C9_C, C10_A, C11_A, C12_A, S1_B, S2_B, S3_B, S4_B, S5_B, S6, S7_B, S8, S9, S10_B, S11_B, S14_B, S15_A, S15_B, S18, S19_B, S20_B, S22_B, S24, S15_A, S15_B, S18, S19_B, S20_B, S22_B, S24,	Comercio y Servicio: C4_C, C6_C, C7, C10_B, C10_C, C11_B, C12_B, C12_C, S13, S14_C, S16_A, S16_B, S17, S21, S23, S27_C, S29_B, S29_C, S33, S35.



				S25, S26, S27_A, S27_B, S28_A, S28_B, S28_C, S29_A, S30, S32, S34, S36. Equipamiento: E1_A, E1_B, E1_C, E1_D, E2_A, E2_B, E2_C, E2_D, E3_A, E3_B, E3_C, E3_D, E4_A, E4_B, E5_A, E5_A, E5_B, E5_C, E5_D, E6_A, E6_B, E6_C, E6_D, E7_B, E8_A, E8_B, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D.	Equipamiento: E4_C, E4_D, E7_A, E7_C, E7_D, E8_C, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_A, E11_B, E11_C, E11_D Industrial: PA1_A, PA1_B, I1_A, I1_B, I2, I3, I4.
Residencial 2	R2	R1, R2, R3	Comercio y Servicio: C1, C2_A, C4_A, C5_A, C8_A, S1_A, S2_A, S3_A, S4_A, S5_A, S7_A, S10_A, S11_A, S12, S14_A, S19_A, S20_A, S22_A, S31.	Comercio y Servicio: C2_B, C3_A, C3_B, C4_B, C5_B, C6_A, C6_B, C8_B, C9_A, C9_B, C9_C, C10_A, C11_A, C12_A, S1_B, S2_B, S3_B, S4_B, S5_B, S6, S7_B, S8, S9, S10_B, S11_B, S14_B, S15_A, S15_B, S18, S19_B, S20_B, S22_B, S24, S25, S26, S27_A, S27_B, S28_A, S28_B, S28_C, S29_A, S30, S32, S34, S36. Equipamiento: E1_A, E1_B, E1_C, E1_D, E2_A, E2_B, E2_C, E2_D, E3_A, E3_B, E3_C, E3_D, E4_A, E4_B, E5_A, E5_A, E5_B, E5_C, E5_D, E6_A, E6_B, E6_C, E6_D, E7_B, E8_A, E8_B, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D.	Comercio y Servicio: C4_C, C6_C, C7, C10_B, C10_C, C11_B, C12_B, C12_C, S13, S14_C, S16_A, S16_B, S17, S21, S23, S27_C, S29_B, S29_C, S33, S35. Equipamiento: E4_C, E4_D, E7_A, E7_C, E7_D, E8_C, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_A, E11_B, E11_C, E11_D. Industrial: PA1_A, PA1_B, I1_A, I1_B, I2, I3, I4.
Residencial 3	R3	R3	Comercio y Servicio: C1, C2_A, C2_B, C4_A, C4_B, C5_A, C5_B, C6_A, C8_A, C8_B, C10_A, C12_A, S1_A, S1_B, S2_A, S2_B, S3_A, S3_B, S4_A, S4_B, S5_A, S5_B, S6, S7_A, S9, S10_A, S11_A, S12, S14_A, S15_A, S15_B, S19_A, S19_B, S20_A, S20_B, S22_A, S27_A, S27_B, S28_A, S28_B, S28_C, S29_A, S29_B, S30, S31, S34. Equipamiento: E1_A, E2_A, E3_A, E4_A, E5_A, E5_B, E6_A, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D.	Comercio y Servicio: C3_A, C3_B, C4_C, C6_B, C9_A, C9_B, C9_C, C10_B, C10_C, C11_A, C12_B, C12_C, S7_B, S8, S10_B, S11_B, S14_B, S14_C, S16_A, S16_B, S18, S22_B, S24, S25, S26, S32, S36. Equipamiento: E1_B, E1_C, E1_D, E2_B, E2_C, E2_D, E3_B, E3_C, E3_D, E4_B, E5_A, E5_B, E5_C, E5_D, E6_B, E6_C, E6_D, E7_B, E8_A, E8_B. Industrial: PA1_A.	Comercio y Servicio: C6_C, C7, C11_B, S13, S17, S21, S23, S27_C, S29_C, S33, S35. Equipamiento: E4_C, E4_D, E7_A, E7_C, E7_D, E8_C, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_A, E11_B, E11_C, E11_D. Industrial: PA1_B, I1_A, I1_B, I2, I3, I4.



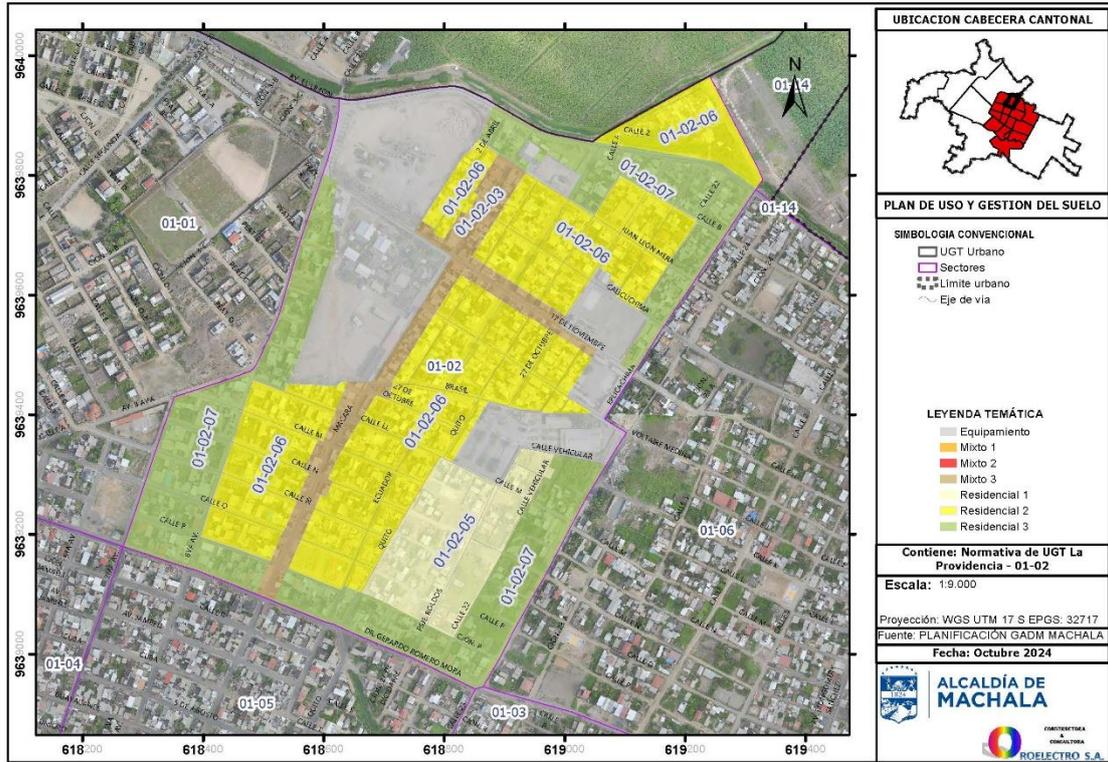
Sector 01-01 de la UGT La Providencia



Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
01-01-01	Mixto 1	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
		300	10	8	64	512	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-01-05	Residencial 1	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-01-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-01-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua con retiro frontal	3	0	3

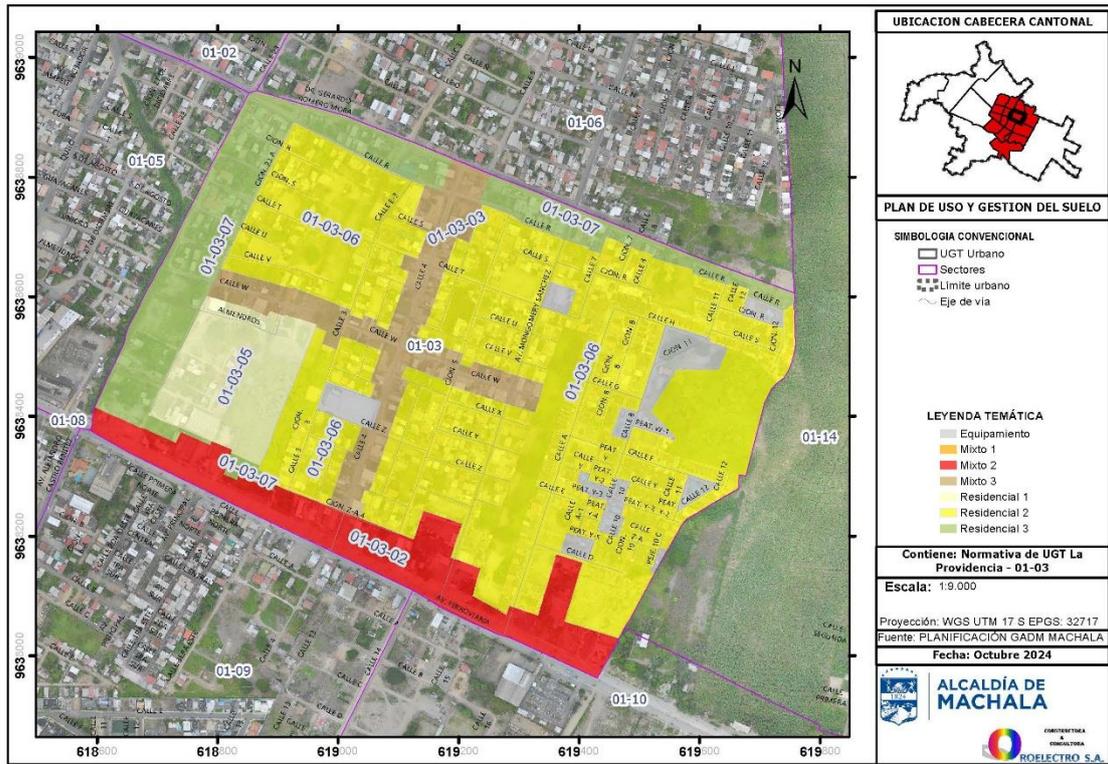


Sector 01-02 de la UGT La Providencia



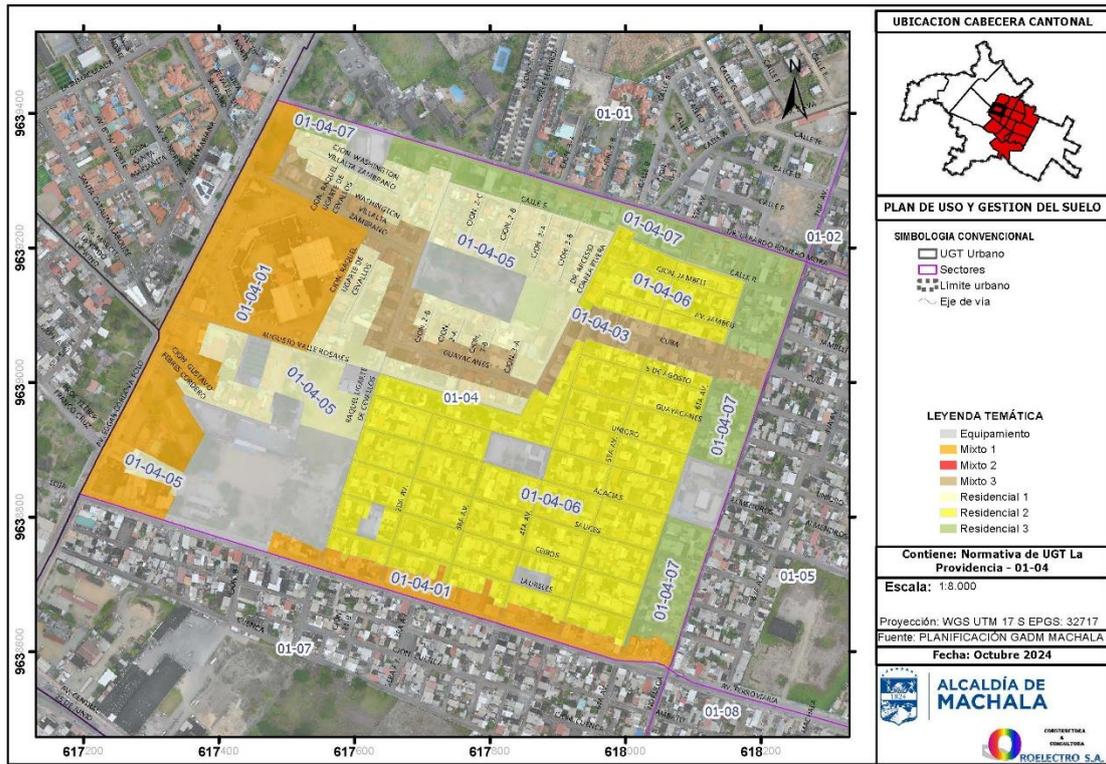
Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
01-02-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-02-05	Residencial 1	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-02-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-02-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua con retiro frontal	3	0	3

Sector 01-03 de la UGT La Providencia



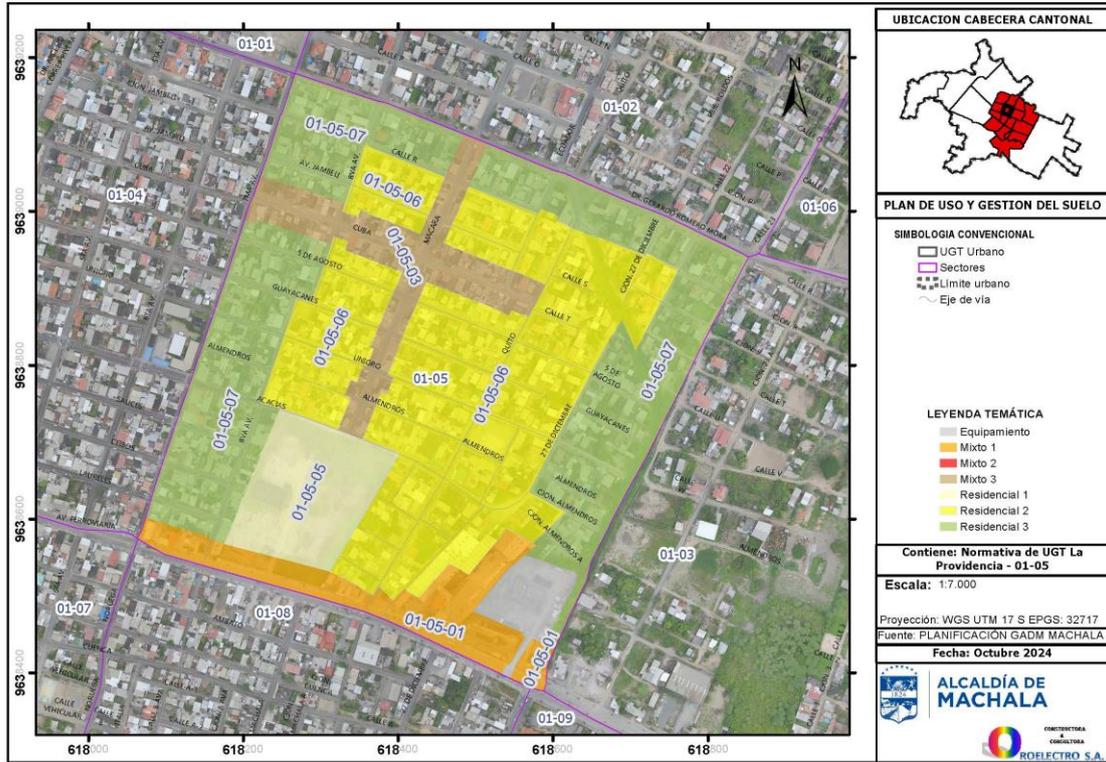
Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
01-03-02	Mixto 2	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
		300	10	8	64	512	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-03-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-03-05	Residencial 1	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-03-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-03-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua con retiro frontal	3	0	3

Sector 01-04 de la UGT La Providencia



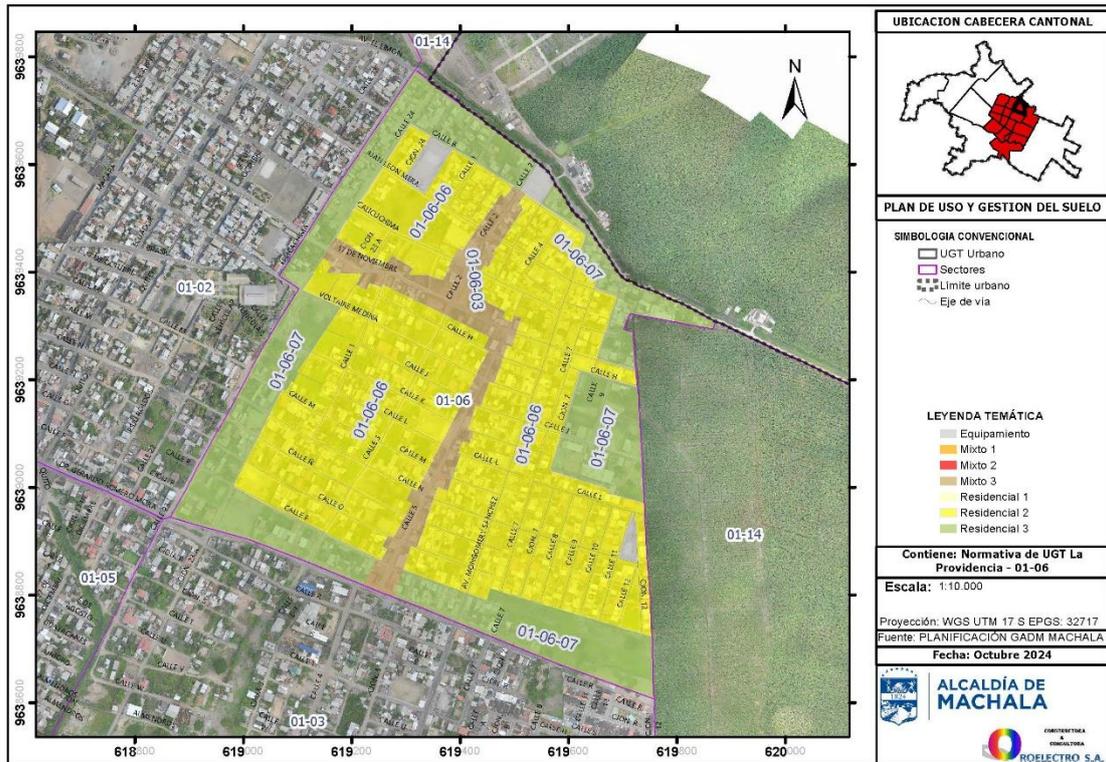
Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
01-04-01	Mixto 1	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
		300	10	8	64	512	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-04-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-04-05	Residencial 1	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-04-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-04-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua con retiro frontal	3	0	3

Sector 01-05 de la UGT La Providencia



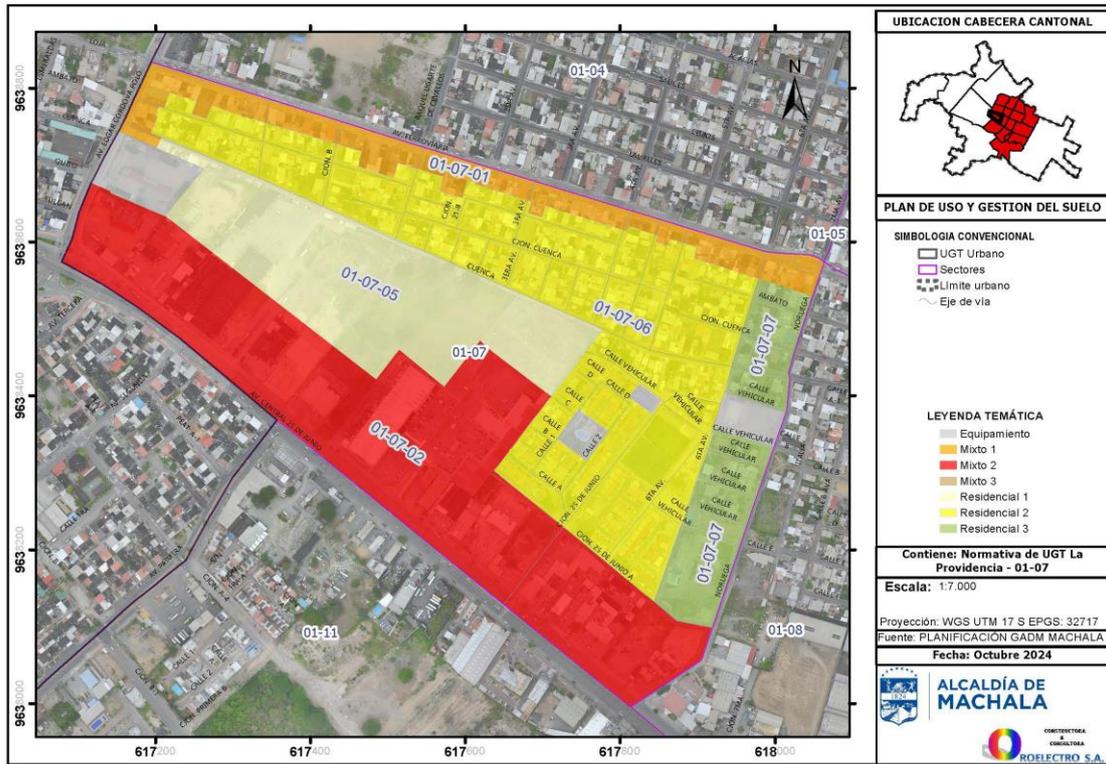
Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
01-05-01	Mixto 1	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
		300	10	8	64	512	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-05-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-05-05	Residencial 1	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-05-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-05-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua con retiro frontal	3	0	3

Sector 01-06 de la UGT La Providencia



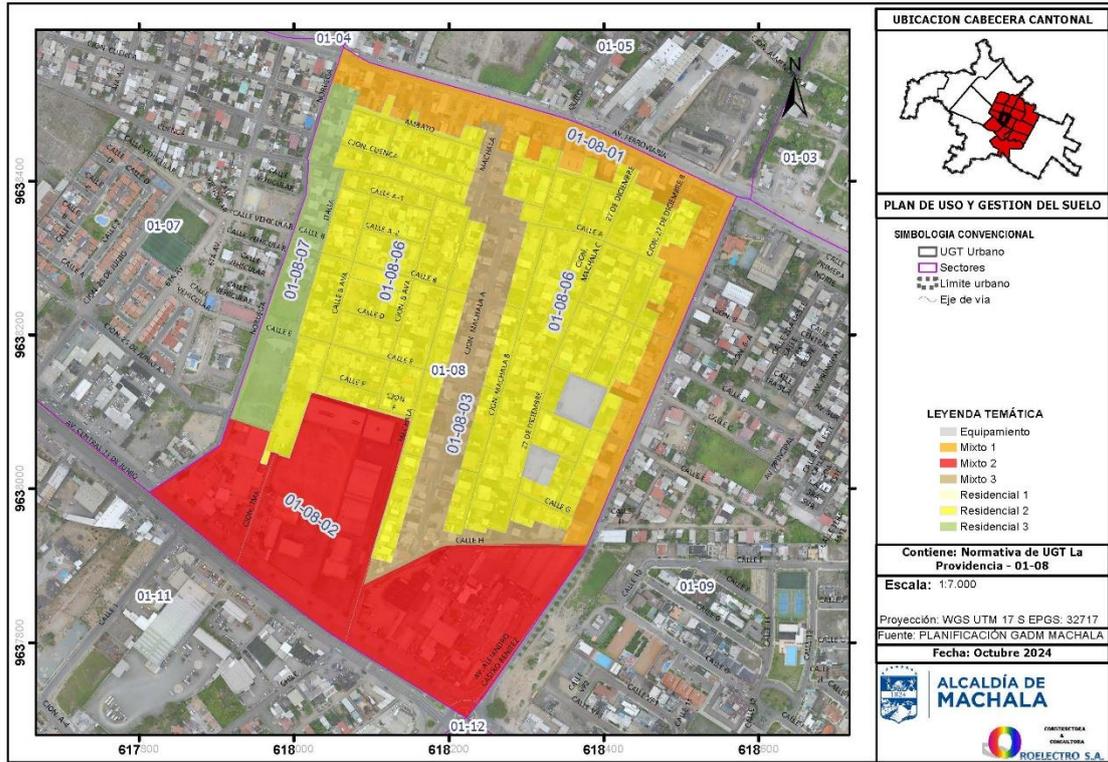
Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
01-06-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-06-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-06-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua con retiro frontal	3	0	3

Sector 01-07 de la UGT La Providencia



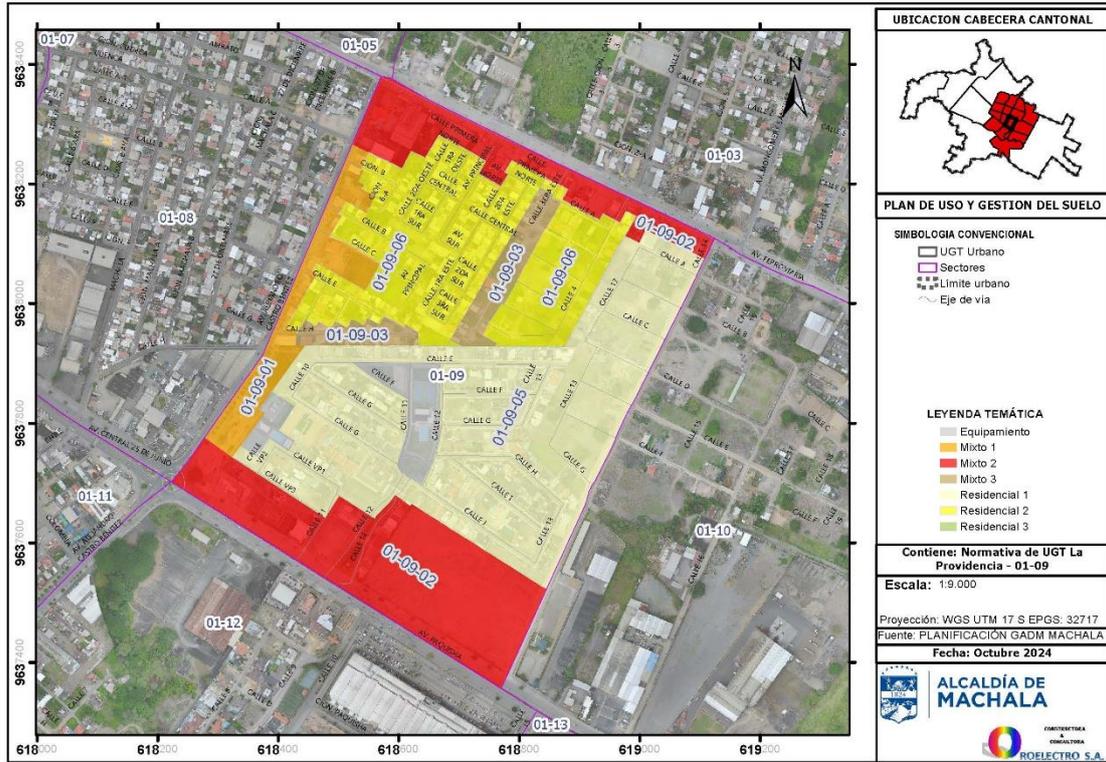
Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
01-07-01	Mixto 1	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
		300	10	8	64	512	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-07-02	Mixto 2	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
		300	10	8	64	512	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-07-05	Residencial 1	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-07-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-07-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua con retiro frontal	3	0	3

Sector 01-08 de la UGT La Providencia



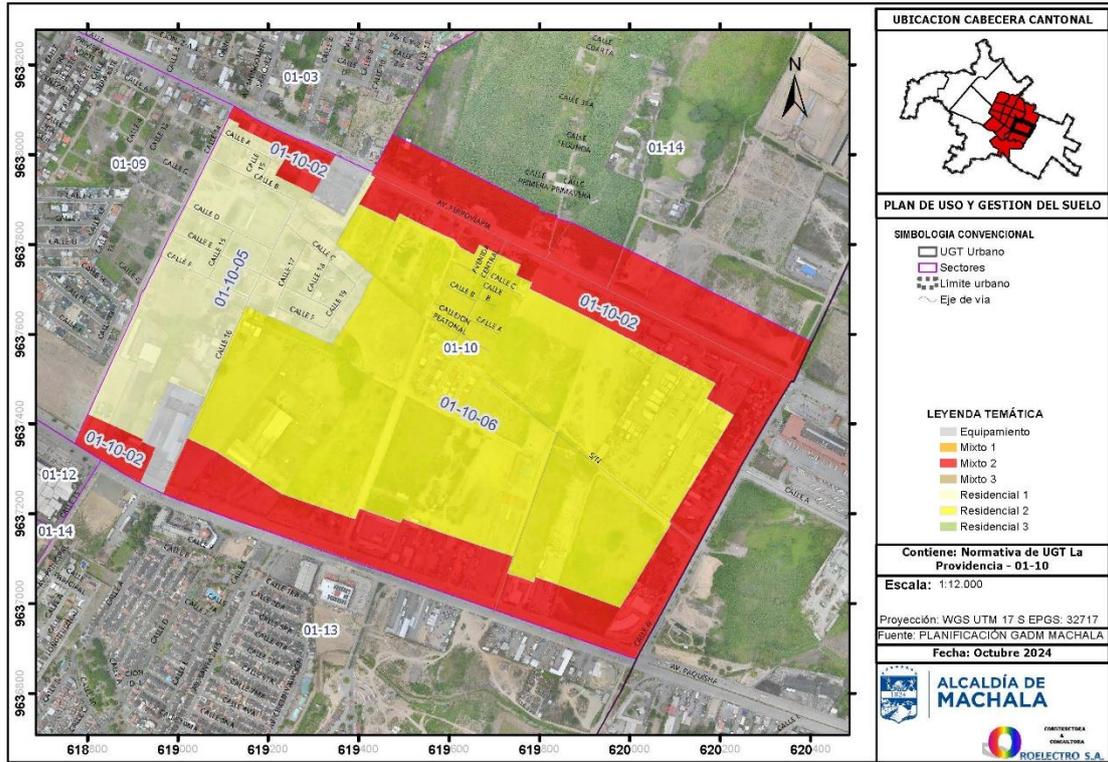
Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
01-08-01	Mixto 1	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
		300	10	8	64	512	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-08-02	Mixto 2	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
		300	10	8	64	512	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-08-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-08-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-08-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua con retiro frontal	3	0	3

Sector 01-09 de la UGT La Providencia



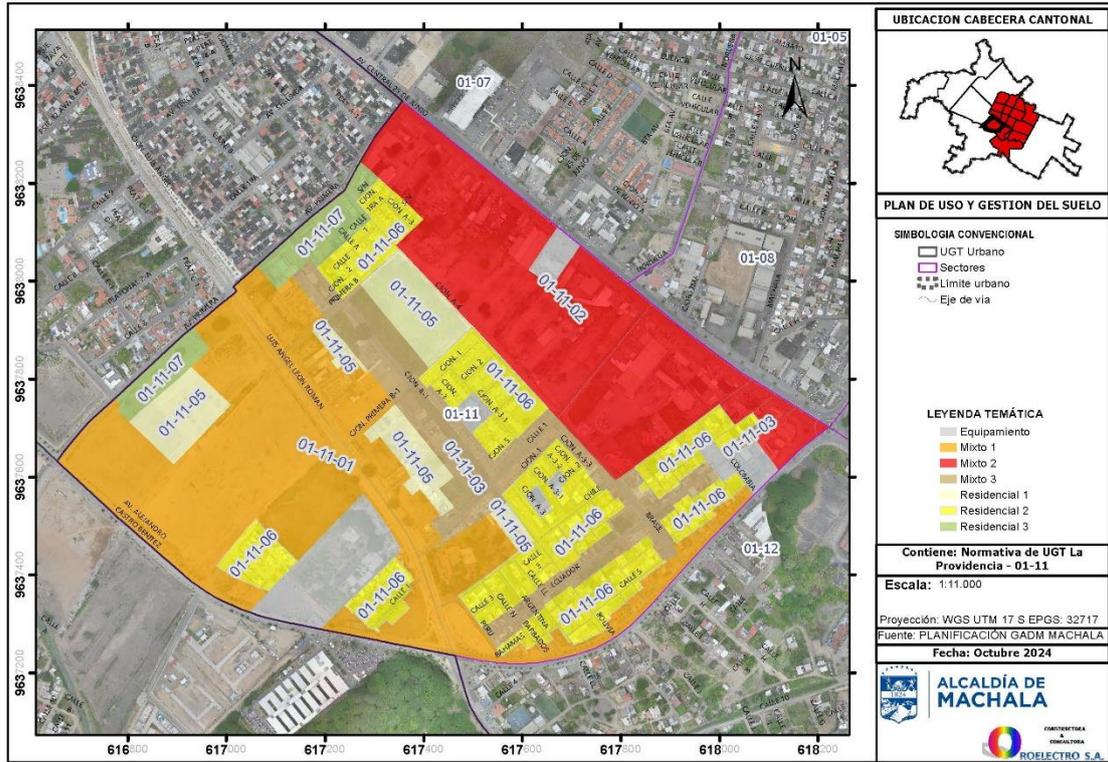
Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
01-09-01	Mixto 1	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
		300	10	8	64	512	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-09-02	Mixto 2	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
		300	10	8	64	512	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-09-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-09-05	Residencial 1	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-09-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3

Sector 01-10 de la UGT La Providencia



Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
01-10-02	Mixto 2	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-10-05	Residencial 1	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-10-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3

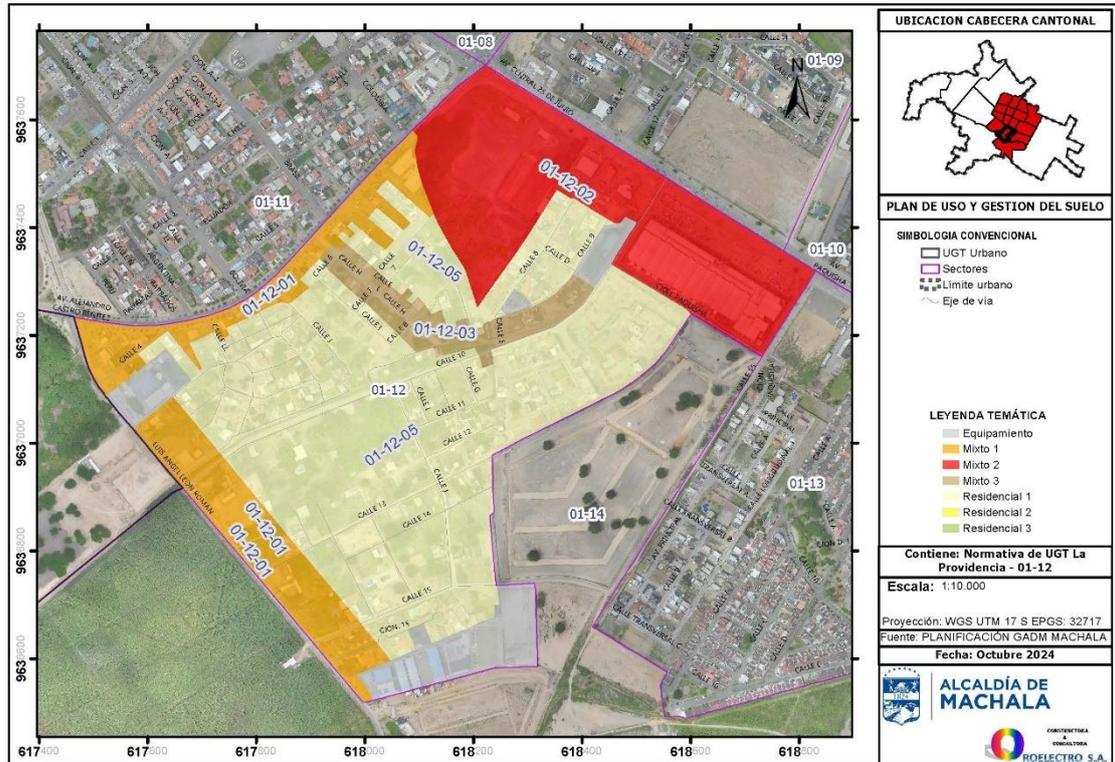
Sector 01-11 de la UGT La Providencia



Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
01-11-01	Mixto 1	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
		300	10	8	64	512	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-11-02	Mixto 2	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
		300	10	8	64	512	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-11-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-11-05	Residencial 1	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-11-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-11-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua con retiro frontal	3	0	3

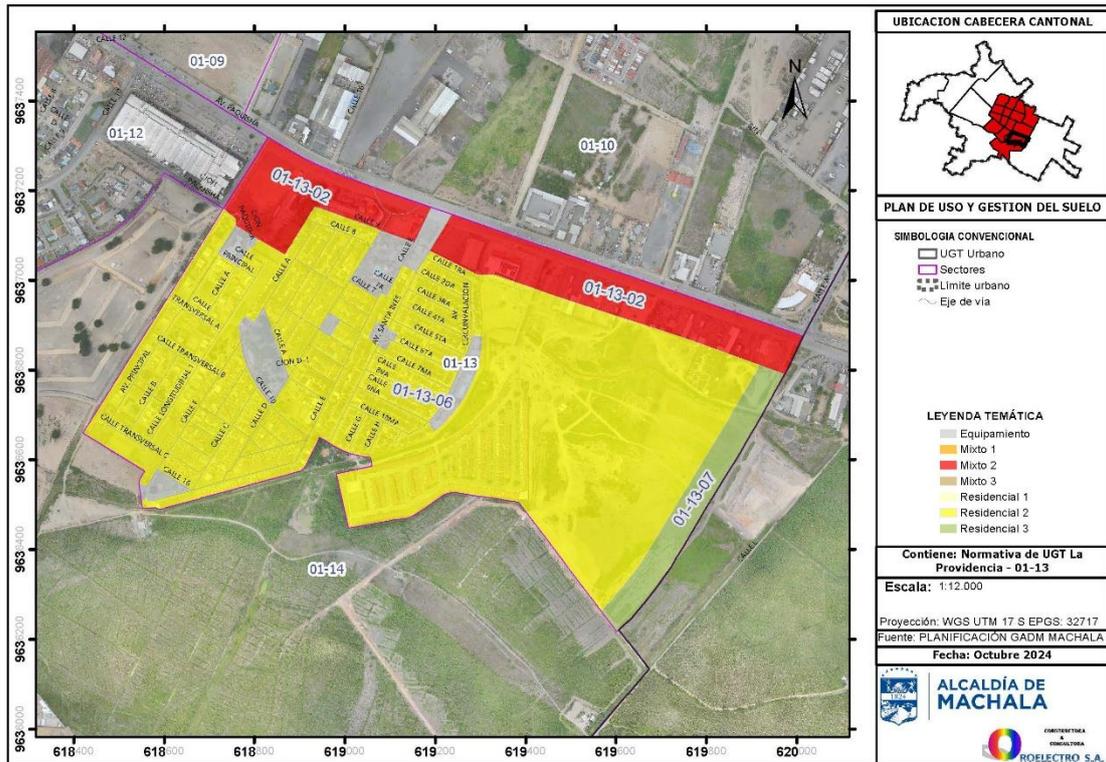


Sector 01-12 de la UGT La Providencia



Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
01-12-01	Mixto 1	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
		300	10	8	64	512	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-12-02	Mixto 2	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
		300	10	8	64	512	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-12-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-12-05	Residencial 1	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-12-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua con retiro frontal	3	0	3

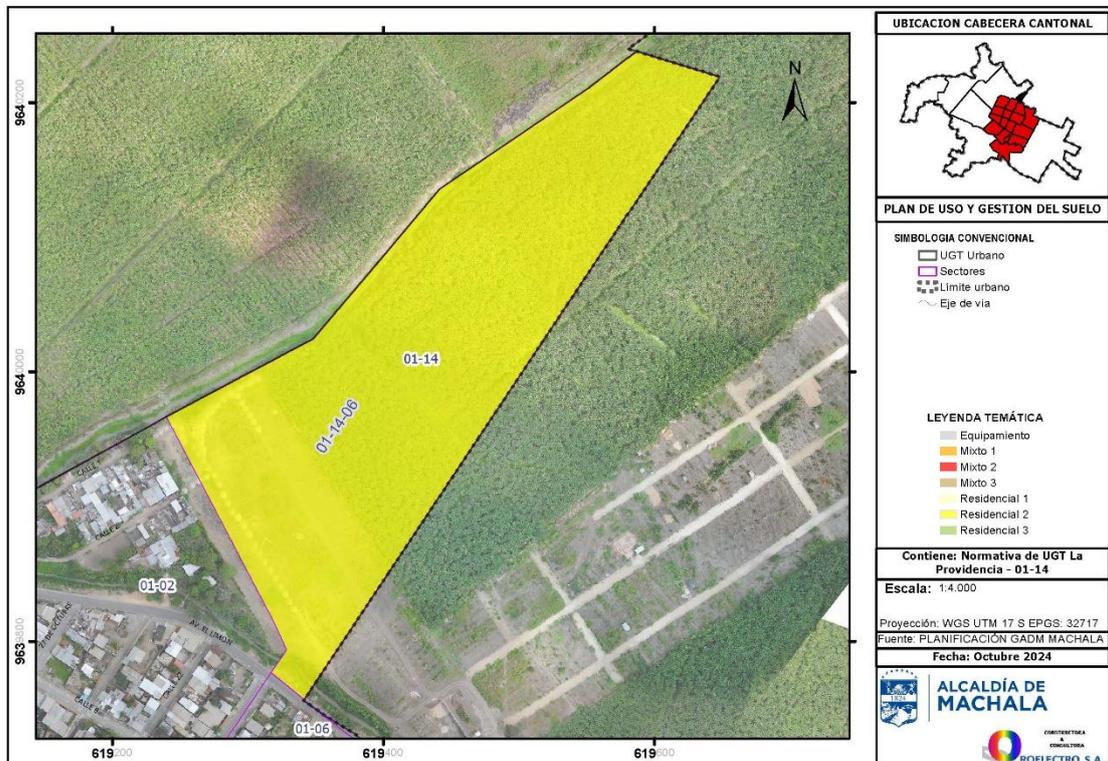
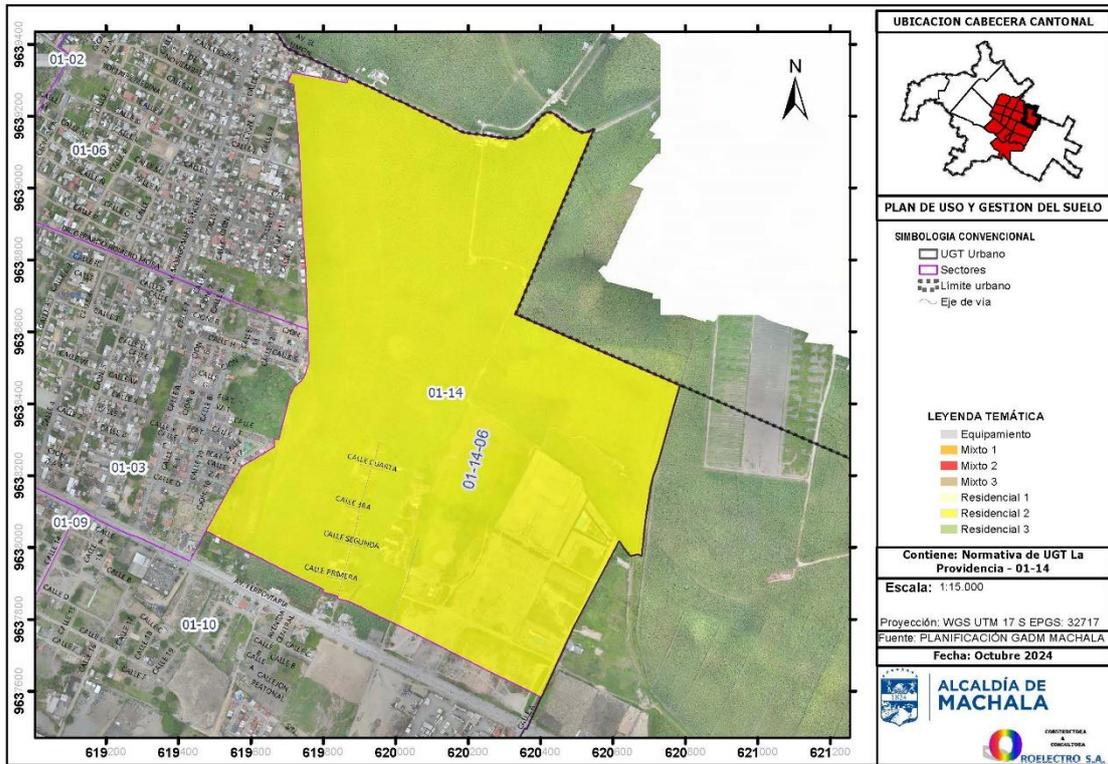
Sector 01-13 de la UGT La Providencia

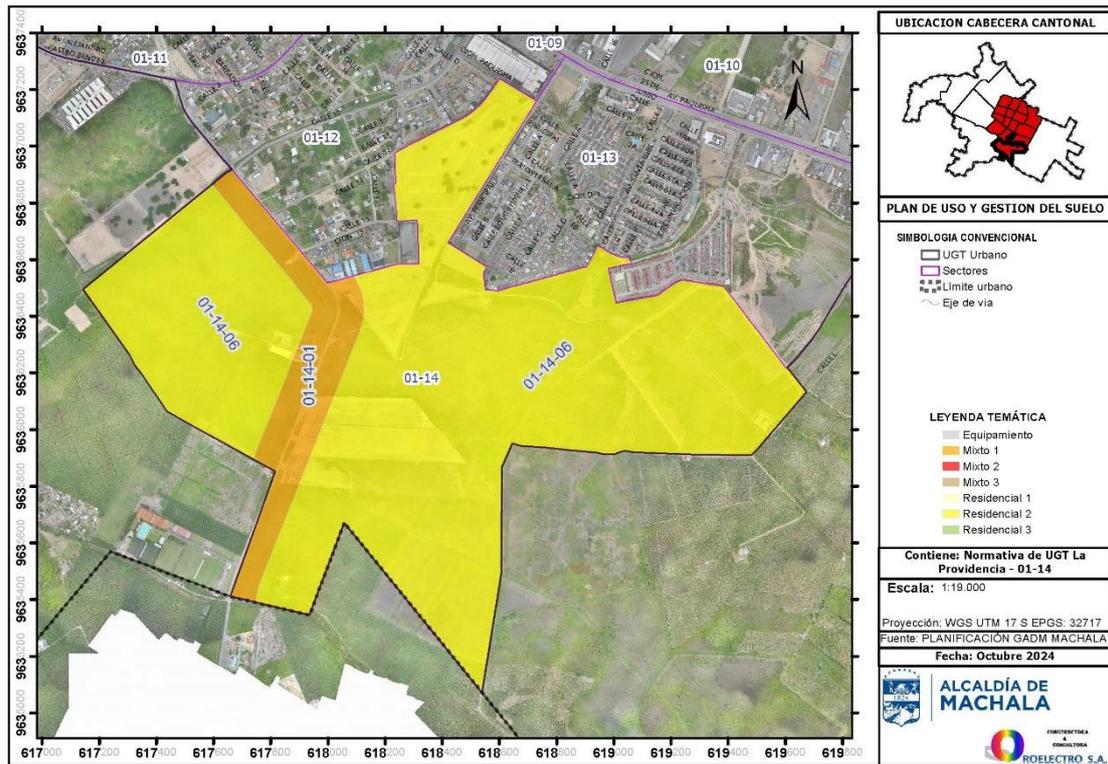


Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
01-13-02	Mixto 2	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
		300	10	8	64	512	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-13-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-13-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua con retiro frontal	3	0	3



Sector 01-14 de la UGT La Providencia

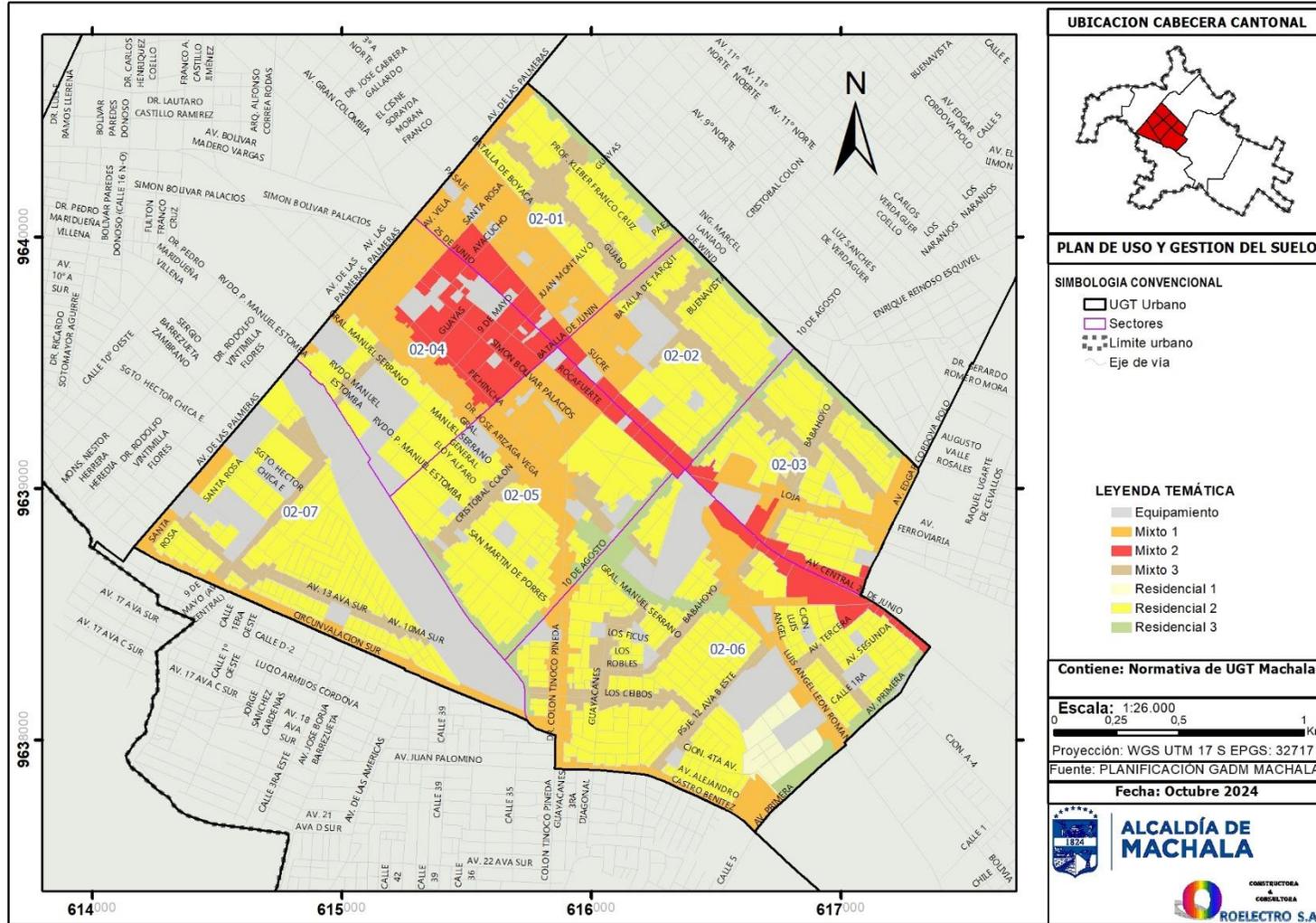




Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
01-14-01	Mixto 1	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
		300	10	8	64	512	Continua con retiro frontal	3	0	3
01-14-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3



UGT 02. MACHALA



UBICACION CABECERA CANTONAL

PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO

SIMBOLOGIA CONVENCIONAL

- UGT Urbano
- Sectores
- Limite urbano
- Eje de via

LEYENDA TEMÁTICA

- Equipamiento
- Mixto 1
- Mixto 2
- Mixto 3
- Residencial 1
- Residencial 2
- Residencial 3

Contiene: Normativa de UGT Machala

Escala: 1:26.000
0 0,25 0,5 1 Km

Proyección: WGS UTM 17 S EPSG: 32717
Fuente: PLANIFICACIÓN GADM MACHALA

Fecha: Octubre 2024

ALCALDÍA DE MACHALA

CONSTRUCTORA
CONSEJORA
ROELECTRO S.A.



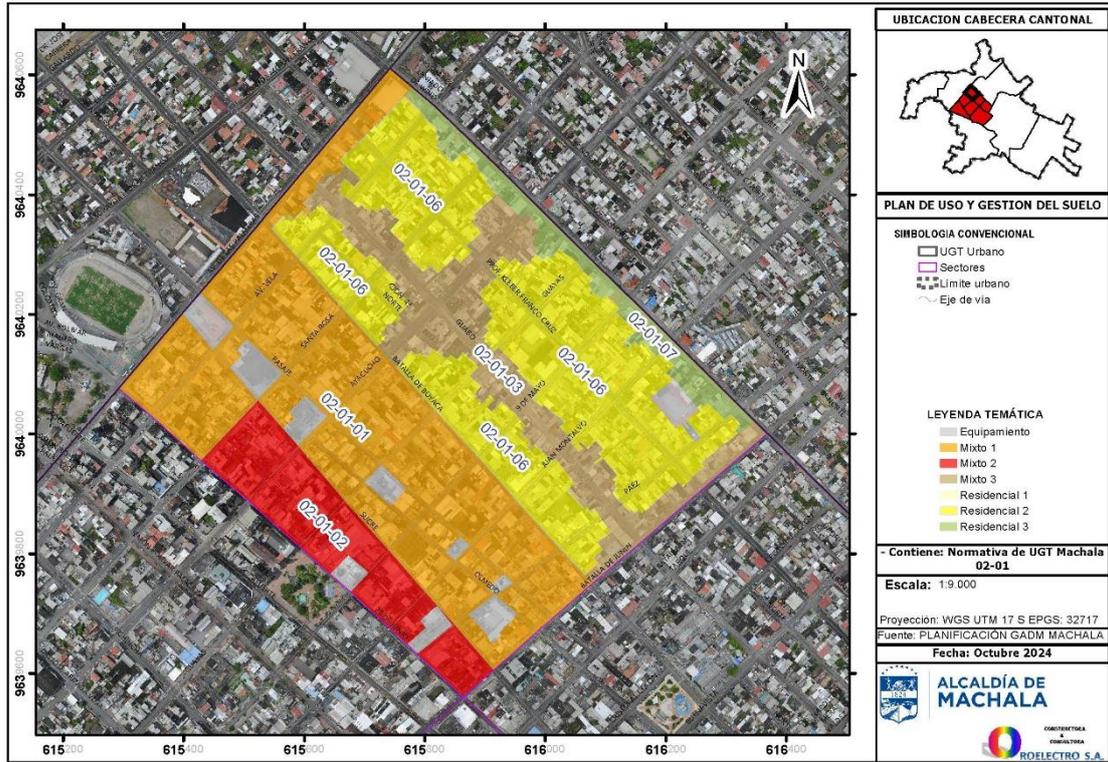
Usos de suelo UGT 02. Machala

Uso General		Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Mixto 1	M1	R3, C2_B, S2_A, S3_A, S4_A	Comercio y Servicio: C2_A, C5_A, C6_A, C6_B, C8_A, C12_A, S1_A, S1_B, S2_B, S3_B, S4_B, S5_A, S5_B, S7_A, S8, S9, S10_A, S10_B, S11_A, S11_B, S12, S14_A, S14_B, S15_A, S15_B, S19_A, S19_B, S22_A, S22_B, S27_A, S27_B, S29_A, S30, S31. Equipamiento: E1_A, E2_A, E3_A, E4_A, E5_A, E5_B, E6_A, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D.	Comercio y Servicio: C1, C4_A, C4_B, C4_C, C5_B, C7, C8_B, C9_A, C9_B, C9_C, C10_A, C10_B, C11_A, C12_B, C12_C, S6, S7_B, S18, S20_A, S20_B, S24, S25, S26, S28_A, S28_B, S28_C, S29_B, S32, S34, S35, S36. Equipamiento: E1_B, E1_C, E1_D, E2_B, E2_C, E2_D, E3_B, E3_C, E3_D, E4_B, E5_C, E5_D, E6_B, E6_C, E6_D, E7_B, E8_A, E8_B.	Comercio y Servicio: C3_A, C3_B, C6_C, C10_C, C11_B, S13, S14_C, S16_A, S16_B, S17, S21, S23, S27_C, S29_C, S33. Equipamiento: E4_C, E4_D, E7_A, E7_C, E7_D, E8_C, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_A, E11_B, E11_C, E11_D. Industrial: PA1_A, PA1_B, I1_A, I1_B, I2, I3, I4.
Mixto 2	M2	R3, C2_B, S2_B, S3_B, S4_B, S4_B	Comercio y Servicio: C2_A, C5_A, C5_B, C6_A, C6_B, C8_A, C12_A, C12_B, S1_A, S1_B, S2_A, S3_A, S4_A, S5_A, S5_B, S7_A, S7_B, S8, S10_A, S10_B, S11_A, S11_B, S12, S14_A, S14_B, S15_A, S15_B, S19_A, S19_B, S22_A, S22_B, S27_A, S27_B, S29_A, S30. Equipamiento: E1_A, E2_A, E3_A, E4_A, E6_A, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D.	Comercio y Servicio: C1, C4_A, C4_B, C4_C, C7, C8_B, C9_A, C9_B, C9_C, C11_A, C12_C, S6, S9, S18, S20_A, S20_B, S24, S25, S26, S28_A, S28_B, S28_C, S29_B, S31, S32, S34, S35. Equipamiento: E1_B, E1_C, E1_D, E2_B, E2_C, E2_D, E3_B, E3_C, E3_D, E4_B, E5_A, E5_B, E5_C, E5_D, E6_B, E6_C, E6_D, E8_A, E8_B.	Comercio y Servicio: C3_A, C3_B, C6_C, C10_A, C10_B, C10_C, C11_B, S13, S14_C, S16_A, S16_B, S17, S21, S23, S27_C, S29_C, S33, S36. Equipamiento: E4_C, E4_D, E7_A, E7_B, E7_C, E7_D, E8_C, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_A, E11_B, E11_C, E11_D. Industrial: PA1_A, PA1_B, I1_A, I1_B, I2, I3, I4.
Mixto 3	M3	R3, C2_A, C2_B, S2_A, S3_A, S4_A	Comercio y Servicio: C1, C4_A, C4_B, C5_A, C5_B, C6_A, C8_A, C8_B, C10_A, C12_A, S1_A, S1_B, S2_B, S3_B, S4_B, S5_A, S5_B, S6, S7_A, S9, S10_A, S11_A, S12, S14_A, S15_A, S15_B, S19_A, S19_B, S20_A, S20_B, S22_A, S27_A, S27_B, S28_A, S28_B, S28_C, S29_A, S29_B, S30, S31, S34. Equipamiento: E1_A, E2_A, E3_A, E4_A, E5_A, E5_B, E6_A, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D.	Comercio y Servicio: C3_A, C3_B, C4_C, C6_B, C9_A, C9_B, C9_C, C10_B, C10_C, C11_A, C12_B, C12_C, S7_B, S8, S10_B, S11_B, S14_B, S14_C, S16_A, S18, S22_B, S24, S25, S26, S32, S36. Equipamiento: E1_B, E1_C, E1_D, E2_B, E2_C, E2_D, E3_B, E3_C, E3_D, E4_B, E5_A, E5_B, E5_C, E5_D, E6_B, E6_C, E6_D, E7_B, E8_A, E8_B. Industrial: PA1_A.	Comercio y Servicio: C6_C, C7, C11_B, S13, S16_B, S17, S21, S23, S27_C, S29_C, S33, S35. Equipamiento: E4_C, E4_D, E7_A, E7_C, E7_D, E8_C, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_A, E11_B, E11_C, E11_D. Industrial: PA1_B, I1_A, I1_B, I2, I3, I4.
Residencial 1	R1	R1, R2, R3	Comercio y Servicio: C1, C2_A, C4_A, C5_A, C8_A, S1_A, S2_A, S3_A, S4_A, S5_A, S7_A, S10_A, S11_A, S12, S14_A, S19_A, S20_A, S22_A, S31.	Comercio y Servicio: C2_B, C3_A, C3_B, C4_B, C5_B, C6_A, C6_B, C8_B, C10_A, C11_A, C12_A, S1_B, S2_B, S3_B, S4_B, S5_B, S6, S7_B, S8, S9, S10_B, S11_B, S14_B, S15_A, S15_B, S16_A, S18, S19_B, S20_B, S22_B, S24, S25, S26, S27_A, S27_B, S28_A, S28_B, S28_C, S29_A, S30, S32, S34, S36. Equipamiento: E1_A, E1_B, E1_C, E1_D, E2_A, E2_B, E2_C, E2_D, E3_A, E3_B, E3_C, E3_D, E4_A, E4_B, E5_A, E5_A, E5_B, E5_C,	Comercio y Servicio: C4_C, C6_C, C7, C9_A, C9_B, C9_C, C10_B, C10_C, C11_B, C12_B, C12_C, S13, S14_C, S16_B, S17, S21, S23, S27_C, S29_B, S29_C, S33, S35. Equipamiento: E4_C, E4_D, E7_A, E7_C, E7_D, E8_C, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_A, E11_B, E11_C, E11_D. Industrial: PA1_A, PA1_B, I1_A, I1_B, I2, I3, I4..



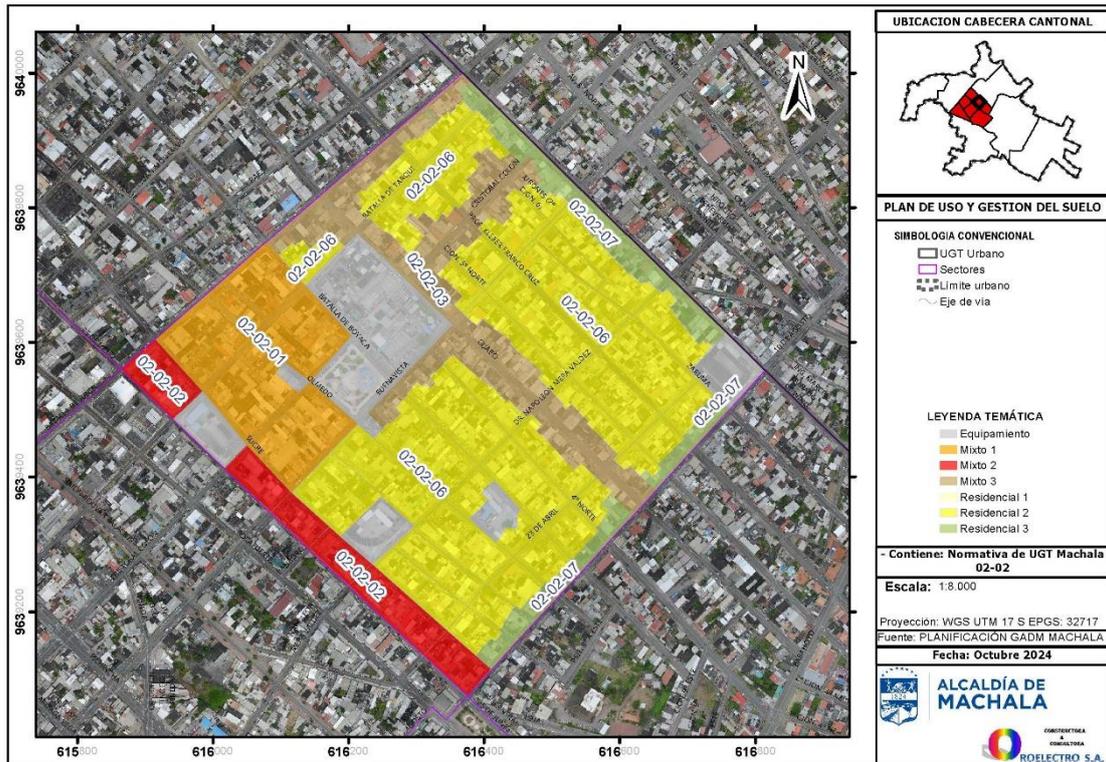
				E5_D, E6_A, E6_B, E6_C, E6_D, E7_B, E8_A, E8_B, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D.	
Residencial 2	R2	R2, R3	Comercio y Servicio: C1, C2_A, C4_A, C5_A, C8_A, S1_A, S2_A, S3_A, S4_A, S5_A, S7_A, S10_A, S11_A, S12, S14_A, S19_A, S20_A, S22_A, S31.	Comercio y Servicio: C2_B, C3_A, C3_B, C4_B, C5_B, C6_A, C6_B, C8_B, C9_A, C9_B, C9_C, C10_A, C11_A, C12_A, S1_B, S2_B, S3_B, S4_B, S5_B, S6, S7_B, S8, S9, S10_B, S11_B, S14_B, S15_A, S15_B, S16_A, S18, S19_B, S20_B, S22_B, S24, S25, S26, S27_A, S27_B, S28_A, S28_B, S28_C, S29_A, S30, S32, S34, S36. Equipamiento: E1_A, E1_B, E1_C, E1_D, E2_A, E2_B, E2_C, E2_D, E3_A, E3_B, E3_C, E3_D, E4_A, E4_B, E5_A, E5_A, E5_B, E5_B, E5_C, E5_D, E6_A, E6_B, E6_C, E6_D, E7_B, E8_A, E8_B, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D.	Comercio y Servicio: C4_C, C6_C, C7, C10_B, C10_C, C11_B, C12_B, C12_C, S13, S14_C, S16_B, S17, S21, S23, S27_C, S29_B, S29_C, S33, S35. Equipamiento: E4_C, E4_D, E7_A, E7_C, E7_D, E8_C, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_A, E11_B, E11_C, E11_D. Industrial: PA1_A, PA1_B, I1_A, I1_B, I2, I3, I4.
Residencial 3	R3	R2, R3	Comercio y Servicio: C1, C2_A, C2_B, C4_A, C4_B, C5_A, C5_B, C6_A, C8_A, C8_B, C10_A, C12_A, S1_A, S1_B, S2_A, S2_B, S3_A, S3_B, S4_A, S4_B, S5_A, S5_B, S6, S7_A, S9, S10_A, S11_A, S12, S14_A, S15_A, S15_B, S19_A, S19_B, S20_A, S20_B, S22_A, S27_A, S27_B, S28_A, S28_B, S28_C, S29_A, S29_B, S30, S31, S34. Equipamiento: E1_A, E2_A, E3_A, E4_A, E5_A, E6_A, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D.	Comercio y Servicio: C3_A, C3_B, C4_C, C6_B, C9_A, C9_B, C9_C, C10_B, C10_C, C11_A, C12_B, C12_C, S7_B, S8, S10_B, S11_B, S14_B, S14_C, S16_A, S18, S22_B, S24, S25, S26, S32, S36. Equipamiento: E1_B, E1_C, E1_D, E2_B, E2_C, E2_D, E3_B, E3_C, E3_D, E4_B, E5_A, E5_B, E5_C, E5_D, E6_B, E6_C, E6_D, E7_B, E8_A, E8_B. Industrial: PA1_A.	Comercio y Servicio: C6_C, C7, C11_B, S13, S16_B, S17, S21, S23, S27_C, S29_C, S33, S35. Equipamiento: E4_C, E4_D, E7_A, E7_C, E7_D, E8_C, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_A, E11_B, E11_C, E11_D. Industrial: PA1_B, I1_A, I1_B, I2, I3, I4.

Sector 02-01 de la UGT Machala



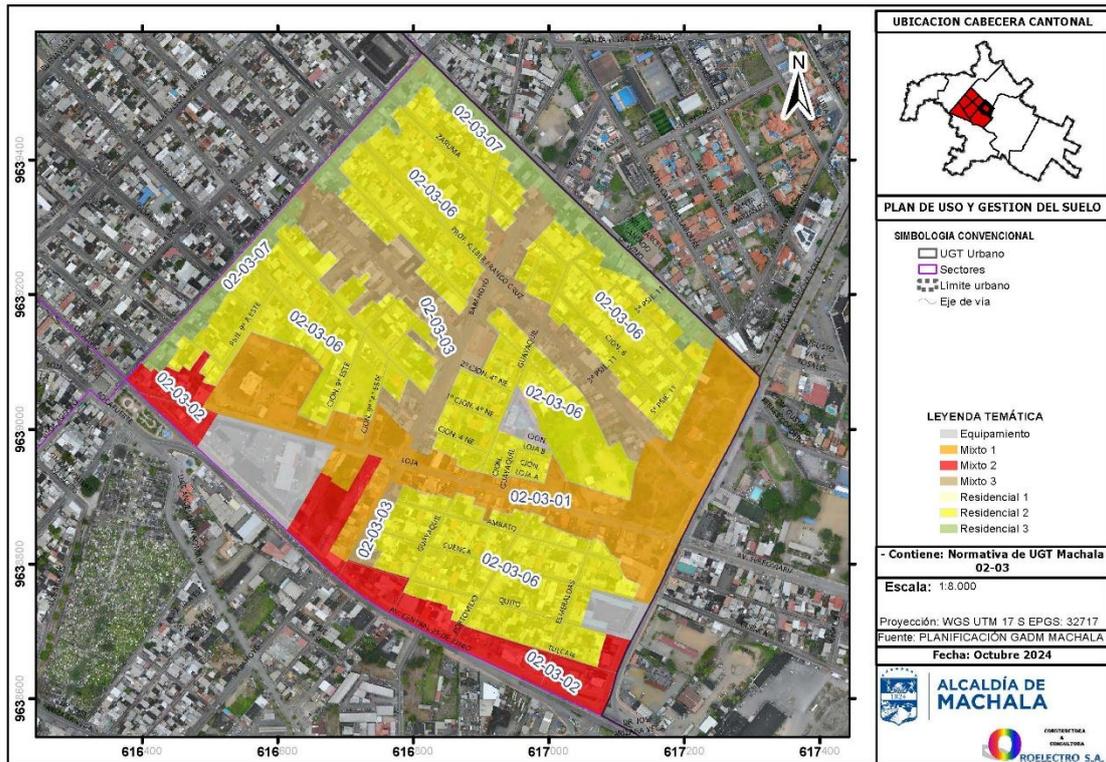
Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
02-01-01	Mixto 1	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
		300	10	8	64	512	Continua con retiro frontal	3	0	3
02-01-02	Mixto 2	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
		300	10	8	64	512	Continua con retiro frontal	3	0	3
02-01-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
02-01-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
02-01-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua con retiro frontal	3	0	3

Sector 02-02 de la UGT Machala



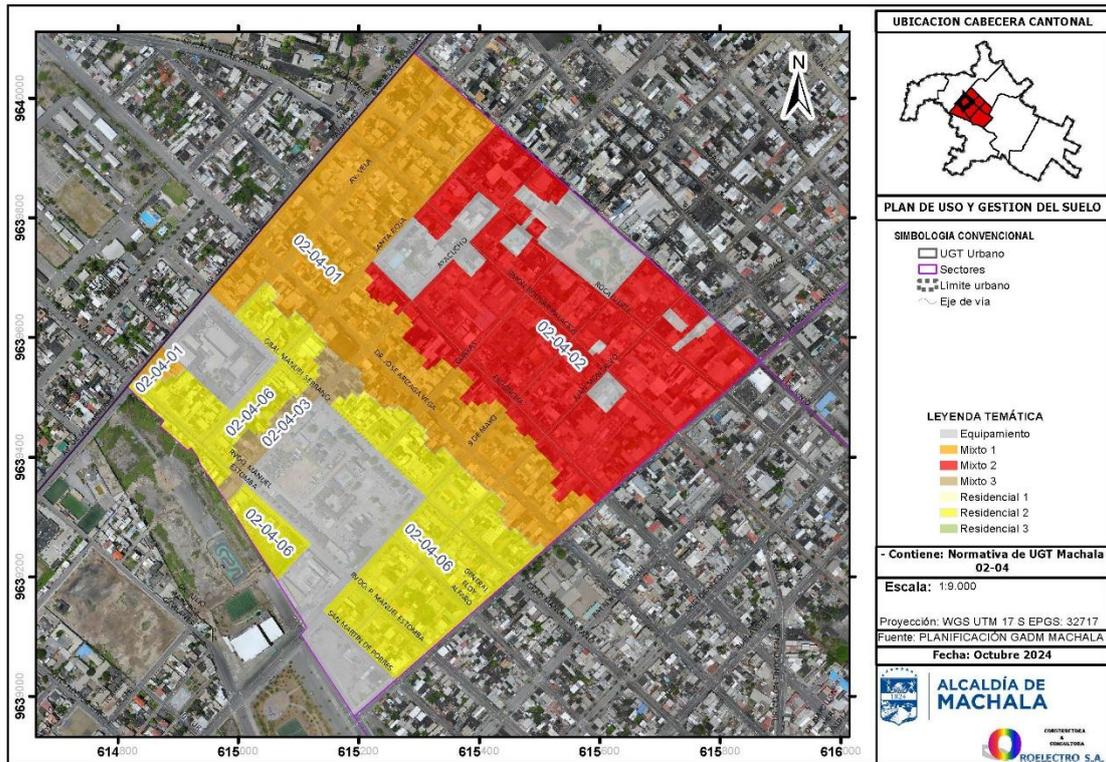
Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
02-02-01	Mixto 1	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
		300	10	8	64	512	Continua con retiro frontal	3	0	3
02-02-02	Mixto 2	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
		300	10	8	64	512	Continua con retiro frontal	3	0	3
02-02-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
02-02-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
02-02-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua con retiro frontal	3	0	3

Sector 02-03 de la UGT Machala



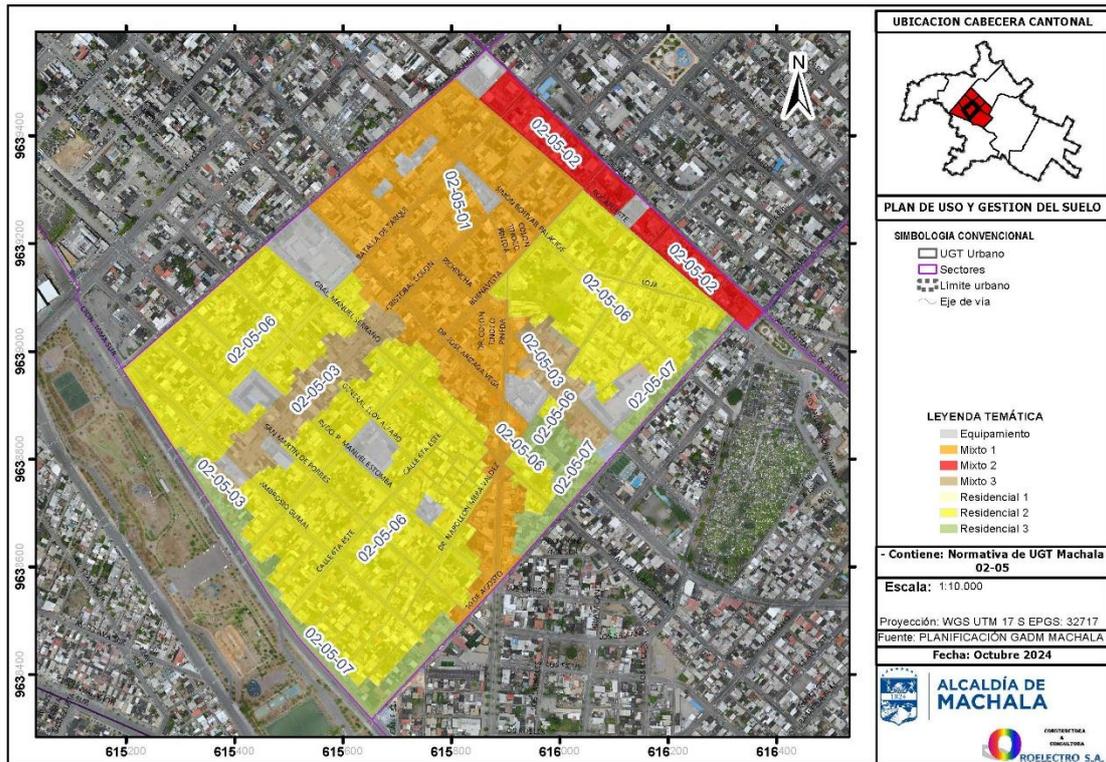
Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
02-03-01	Mixto 1	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
		300	10	8	64	512	Continua con retiro frontal	3	0	3
02-03-02	Mixto 2	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
		300	10	8	64	512	Continua con retiro frontal	3	0	3
02-03-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
02-03-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
02-03-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua con retiro frontal	3	0	3

Sector 02-04 de la UGT Machala



Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
02-04-01	Mixto 1	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
		300	10	8	64	512	Continua con retiro frontal	3	0	3
02-04-02	Mixto 2	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
		300	10	8	64	512	Continua con retiro frontal	3	0	3
02-04-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
02-04-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3

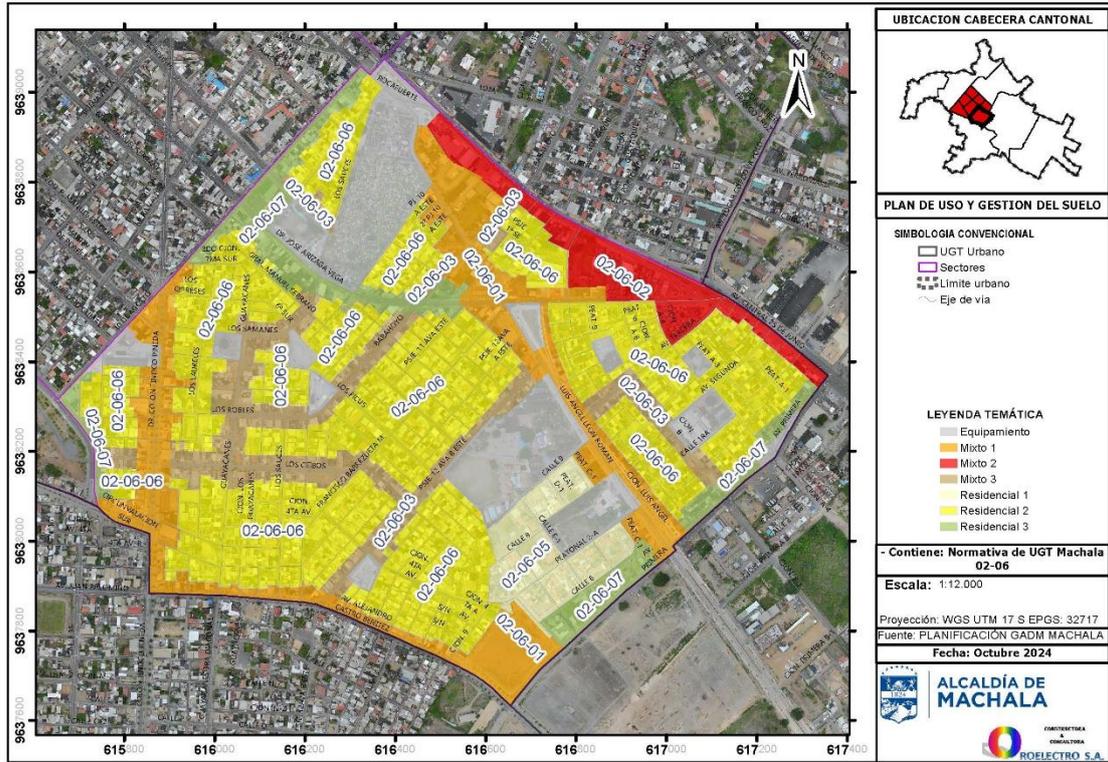
Sector 02-05 de la UGT Machala



Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
02-05-01	Mixto 1	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
		300	10	8	64	512	Continua con retiro frontal	3	0	3
02-05-02	Mixto 2	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
		300	10	8	64	512	Continua con retiro frontal	3	0	3
02-05-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
02-05-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
02-05-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua con retiro frontal	3	0	3

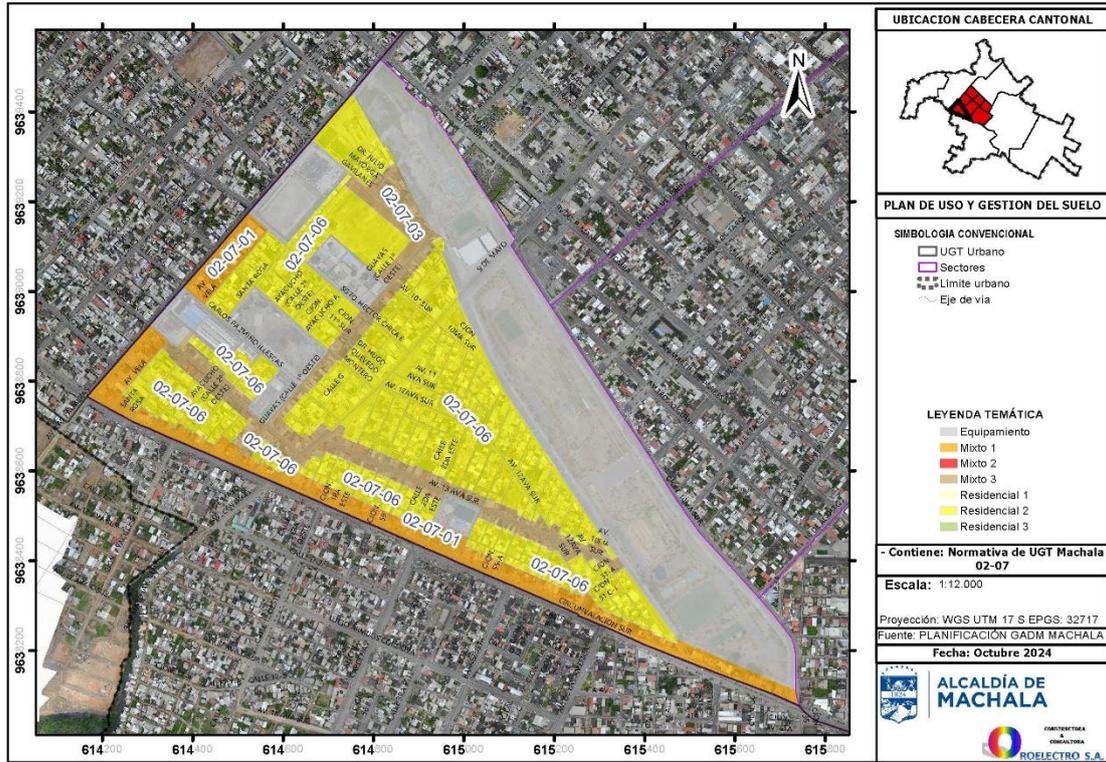


Sector 02-06 de la UGT Machala



Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
02-06-01	Mixto 1	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
		300	10	8	64	512	Continua con retiro frontal	3	0	3
02-06-02	Mixto 2	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
		300	10	8	64	512	Continua con retiro frontal	3	0	3
02-06-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
02-06-05	Residencial 1	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
02-06-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
02-06-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua con retiro frontal	3	0	3

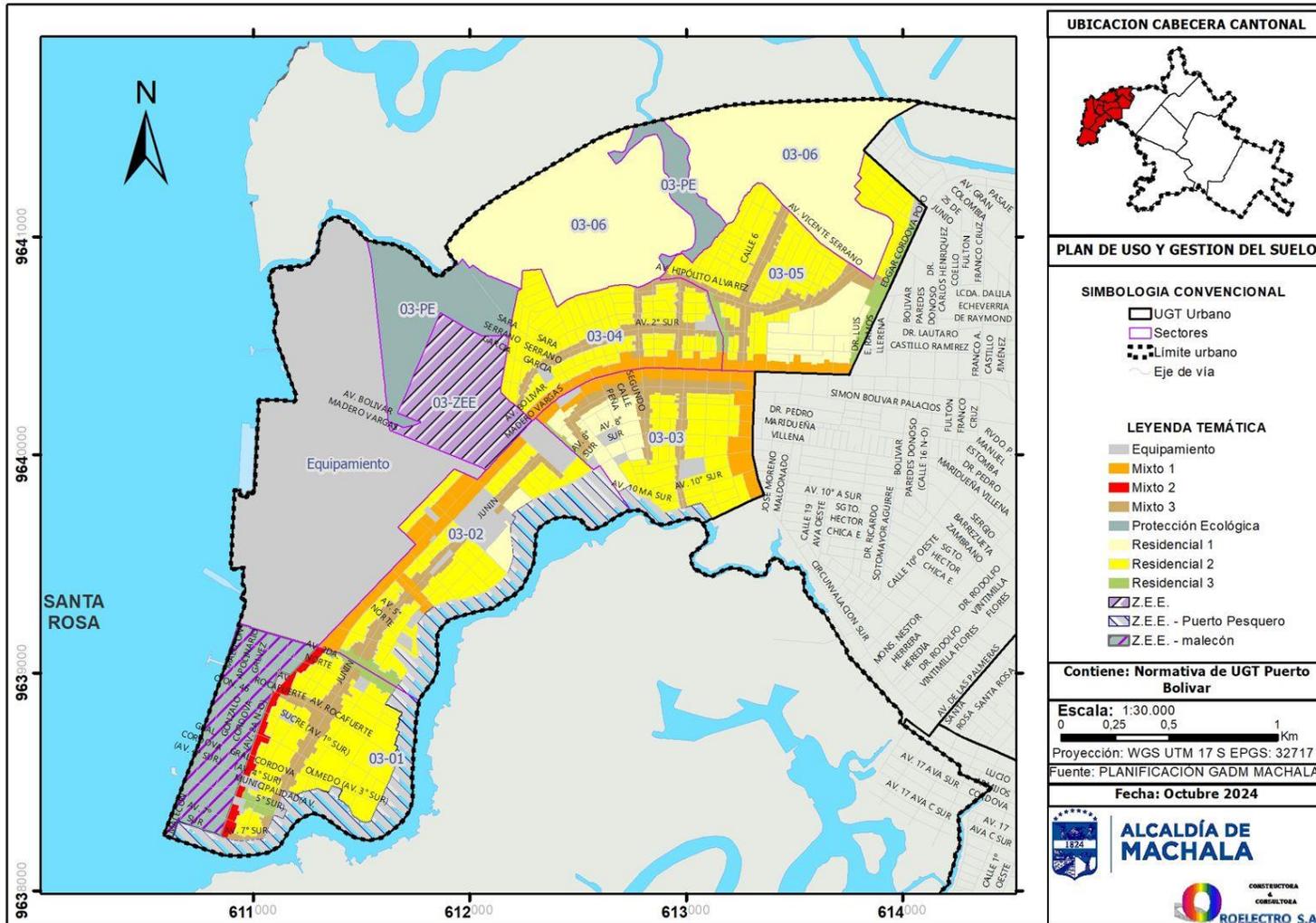
Sector 02-07 de la UGT Machala



Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
02-07-01	Mixto 1	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
		300	10	8	64	512	Continua con retiro frontal	3	0	3
02-07-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
		300	10	8	64	512	Continua con retiro frontal	3	0	3
02-07-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3



UGT 03. PUERTO BOLÍVAR



UBICACION CABECERA CANTONAL

PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO

SIMBOLOGIA CONVENCIONAL

- UGT Urbano
- Sectores
- Limite urbano
- Eje de vía

LEYENDA TEMÁTICA

- Equipamiento
- Mixto 1
- Mixto 2
- Mixto 3
- Protección Ecológica
- Residencial 1
- Residencial 2
- Residencial 3
- Z.E.E.
- Z.E.E. - Puerto Pesquero
- Z.E.E. - malecón

Contiene: Normativa de UGT Puerto Bolívar

Escala: 1:30.000

0 0,25 0,5 1 Km

Proyección: WGS UTM 17 S EPGS: 32717
Fuente: PLANIFICACIÓN GADM MACHALA

Fecha: Octubre 2024

ALCALDÍA DE MACHALA

CONSTRUCTORA & CONSULTORA
ROELECTRO S.A.



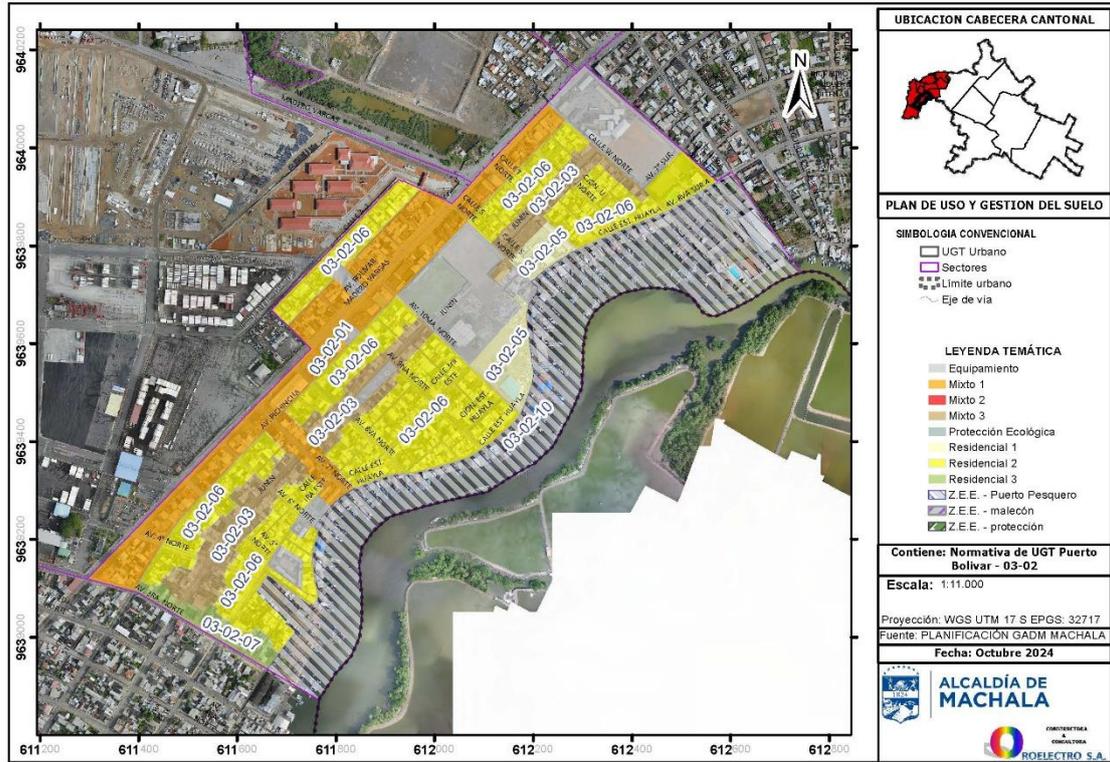
Usos de suelo UGT 03. Puerto Bolívar

Uso General		Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Mixto 1	M1	R3, C2_B, S2_B, S3_B, S4_B	Comercio y Servicio: C2_A, C4_A, C4_B, C5_A, C6_A, C6_B, C8_A, C12_A, S1_A, S1_B, S2_A, S3_A, S4_A, S5_A, S5_B, S7_A, S8, S9, S10_A, S10_B, S11_A, S11_B, S12, S14_A, S14_B, S15_A, S15_B, S19_A, S19_B, S22_A, S22_B, S27_A, S27_B, S29_A, S30, S31. Equipamiento: E1_A, E2_A, E3_A, E4_A, E5_A, E5_B, E6_A, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D.	Comercio y Servicio: C1, C4_C, C5_B, C8_B, C9_A, C9_B, C9_C, C10_A, C10_B, C11_A, C12_B, C12_C, S6, S7_B, S14_C, S16_A, S16_B, S18, S20_A, S20_B, S24, S25, S26, S28_A, S28_B, S28_C, S29_B, S32, S34, S35, S36. Equipamiento: E1_B, E1_C, E1_D, E2_B, E2_C, E2_D, E3_B, E3_C, E3_D, E4_B, E5_C, E5_D, E6_B, E6_C, E6_D, E7_B, E8_A, E8_B.	Comercio y Servicio: C3_A, C3_B, C6_C, C7, C10_C, C11_B, S13, S17, S21, S23, S27_C, S29_C, S33. Equipamiento: E4_C, E4_D, E7_A, E7_C, E7_D, E8_C, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_A, E11_B, E11_C, E11_D. Industrial: PA1_A, PA1_B, I1_A, I1_B, I2, I3, I4.
Mixto 2	M2	R3, C2_B, S2_B, S3_B, S4_B	Comercio y Servicio: C2_A, C4_A, C4_B, C5_A, C6_A, C6_B, C8_A, C12_A, S1_A, S1_B, S2_A, S3_A, S4_A, S5_A, S5_B, S7_A, S8, S9, S10_A, S10_B, S11_A, S11_B, S12, S14_A, S14_B, S15_A, S15_B, S19_A, S19_B, S22_A, S22_B, S27_A, S27_B, S29_A, S30, S31. Equipamiento: E1_A, E2_A, E3_A, E4_A, E5_A, E5_B, E6_A, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D.	Comercio y Servicio: C1, C4_C, C5_B, C8_B, C9_A, C9_B, C9_C, C10_A, C10_B, C11_A, C12_B, C12_C, S6, S7_B, S14_C, S16_A, S16_B, S18, S20_A, S20_B, S24, S25, S26, S28_A, S28_B, S28_C, S29_B, S32, S34, S35, S36. Equipamiento: E1_B, E1_C, E1_D, E2_B, E2_C, E2_D, E3_B, E3_C, E3_D, E4_B, E5_C, E5_D, E6_B, E6_C, E6_D, E7_B, E8_A, E8_B.	Comercio y Servicio: C3_A, C3_B, C6_C, C7, C10_C, C11_B, S13, S17, S21, S23, S27_C, S29_C, S33. Equipamiento: E4_C, E4_D, E7_A, E7_C, E7_D, E8_C, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_A, E11_B, E11_C, E11_D. Industrial: PA1_A, PA1_B, I1_A, I1_B, I2, I3, I4.
Mixto 3	M3	R3, C2_A, C2_B, S2_A, S3_A, S4_A	Comercio y Servicio: C1, C4_A, C4_B, C5_A, C5_B, C6_A, C8_A, C8_B, C10_A, C12_A, S1_A, S1_B, S2_B, S3_B, S4_B, S5_A, S5_B, S6, S7_A, S9, S10_A, S11_A, S12, S14_A, S15_A, S15_B, S19_A, S19_B, S20_A, S20_B, S22_A, S27_A, S27_B, S28_A, S28_B, S28_C, S29_A, S29_B, S30, S31, S34. Equipamiento: E1_A, E2_A, E3_A, E4_A, E5_A, E5_B, E6_A, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D.	Comercio y Servicio: C3_A, C3_B, C4_C, C6_B, C9_A, C9_B, C9_C, C10_B, C10_C, C11_A, C12_B, C12_C, S7_B, S8, S10_B, S11_B, S14_B, S14_C, S16_A, S16_B, S18, S22_B, S24, S25, S26, S32, S36. Equipamiento: E1_B, E1_C, E1_D, E2_B, E2_C, E2_D, E3_B, E3_C, E3_D, E4_B, E5_A, E5_B, E5_C, E5_D, E6_B, E6_C, E6_D, E7_B, E8_A, E8_B.	Comercio y Servicio: C6_C, C7, C11_B, S13, S17, S21, S23, S27_C, S29_C, S33, S35. Equipamiento: E4_C, E4_D, E7_A, E7_C, E7_D, E8_C, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_A, E11_B, E11_C, E11_D. Industrial: PA1_A, PA1_B, I1_A, I1_B, I2, I3, I4.
Residencial 1	R1	R1, R2, R3	Comercio y Servicio: C1, C2_A, C4_A, C5_A, C8_A, S1_A, S2_A, S3_A, S4_A, S5_A, S7_A, S10_A, S11_A, S12, S14_A, S19_A, S20_A, S22_A, S31.	Comercio y Servicio: C2_B, C3_A, C3_B, C4_B, C5_B, C6_A, C6_B, C8_B, C9_A, C9_B, C9_C, C10_A, C11_A, C12_A, S1_B, S2_B, S3_B, S4_B, S5_B, S6, S7_B, S8, S9, S10_B, S11_B, S14_B, S15_A, S15_B, S18, S19_B, S20_B, S22_B, S24, S25, S26, S27_A, S27_B, S28_A, S28_B, S28_C, S29_A, S30, S32, S34, S36. Equipamiento: E1_A, E1_B, E1_C, E1_D, E2_A, E2_B, E2_C, E2_D, E3_A, E3_B, E3_C, E3_D, E4_A, E4_B, E5_A, E5_A, E5_B, E5_C,	Comercio y Servicio: C4_C, C6_C, C7, C10_B, C10_C, C11_B, C12_B, C12_C, S13, S14_C, S16_A, S16_B, S17, S21, S23, S27_C, S29_B, S29_C, S33, S35. Equipamiento: E4_C, E4_D, E7_A, E7_C, E7_D, E8_C, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_A, E11_B, E11_C, E11_D. Industrial: PA1_A, PA1_B, I1_A, I1_B, I2, I3, I4.



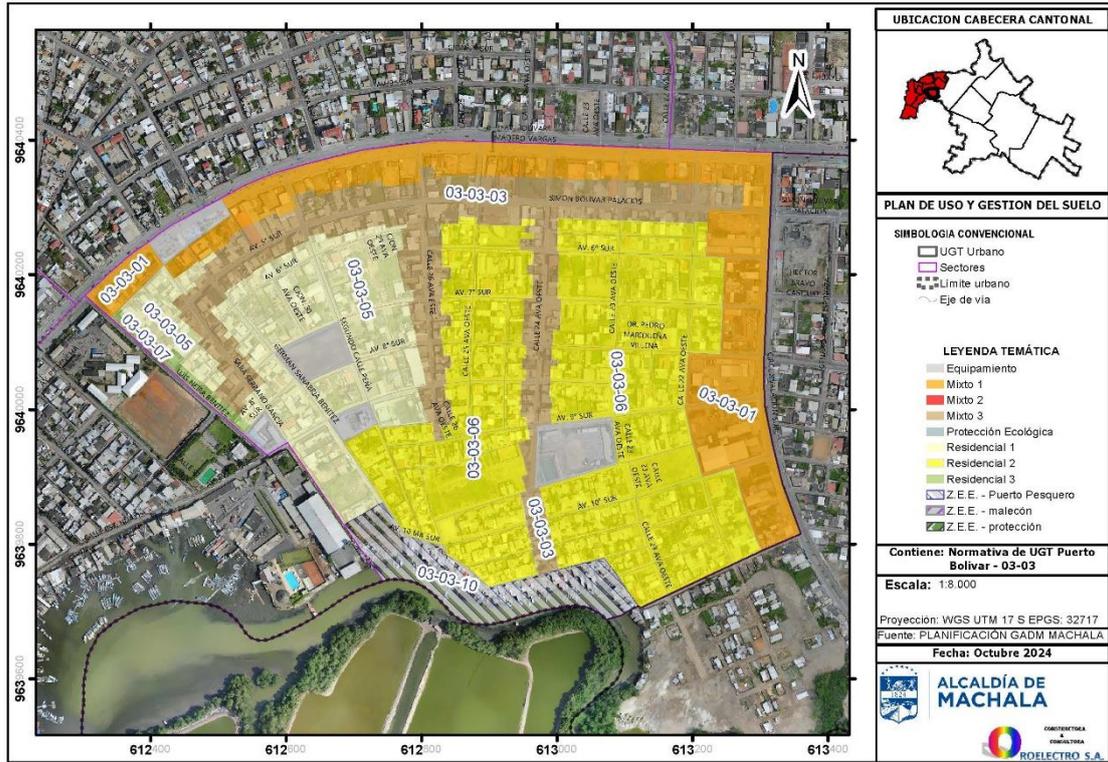
				E5_D, E6_A, E6_B, E6_C, E6_D, E7_B, E8_A, E8_B, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D.	
Residencial 2	R2	R1, R2, R3	Comercio y Servicio: C1, C2_A, C4_A, C5_A, C8_A, S1_A, S2_A, S3_A, S4_A, S5_A, S7_A, S10_A, S11_A, S12, S14_A, S19_A, S20_A, S22_A, S31.	Comercio y Servicio: C2_B, C3_A, C3_B, C4_B, C5_B, C6_A, C8_B, C9_A, C9_B, C9_C, C10_A, C11_A, C12_A, S1_B, S2_B, S3_B, S4_B, S5_B, S6, S7_B, S8, S9, S10_B, S11_B, S14_B, S15_A, S15_B, S18, S19_B, S20_B, S22_B, S24, S25, S26, S27_A, S27_B, S28_A, S28_B, S28_C, S29_A, S30, S32, S34, S36. Equipamiento: E1_A, E1_B, E1_C, E1_D, E2_A, E2_B, E2_C, E2_D, E3_A, E3_B, E3_C, E3_D, E4_A, E4_B, E5_A, E5_A, E5_B, E5_B, E5_C, E5_D, E6_A, E6_B, E6_C, E6_D, E7_B, E8_A, E8_B, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D.	Comercio y Servicio: C4_C, C6_B, C6_C, C7, C10_B, C10_C, C11_B, C12_B, C12_C, S13, S14_C, S16_A, S16_B, S17, S21, S23, S27_C, S29_B, S29_C, S33, S35. Equipamiento: E4_C, E4_D, E7_A, E7_C, E7_D, E8_C, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_A, E11_B, E11_C, E11_D. Industrial: PA1_A, PA1_B, I1_A, I1_B, I2, I3, I4.
Residencial 3	R3	R3	Comercio y Servicio: C1, C2_A, C2_B, C4_A, C4_B, C5_A, C5_B, C6_A, C8_A, C8_B, C10_A, C12_A, S1_A, S1_B, S2_A, S2_B, S3_A, S3_B, S4_A, S4_B, S5_A, S5_B, S6, S7_A, S9, S10_A, S11_A, S12, S14_A, S15_A, S15_B, S19_A, S19_B, S20_A, S20_B, S22_A, S27_A, S27_B, S28_A, S28_B, S28_C, S29_A, S29_B, S30, S31, S34. Equipamiento: E1_A, E2_A, E3_A, E4_A, E5_A, E5_B, E6_A, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D.	Comercio y Servicio: C3_A, C3_B, C4_C, C6_B, C9_A, C9_B, C9_C, C10_B, C10_C, C11_A, C12_B, C12_C, S7_B, S8, S10_B, S11_B, S14_B, S14_C, S16_A, S16_B, S18, S22_B, S24, S25, S26, S32, S36. Equipamiento: E1_B, E1_C, E1_D, E2_B, E2_C, E2_D, E3_B, E3_C, E3_D, E4_B, E5_A, E5_B, E5_C, E5_D, E6_B, E6_C, E6_D, E7_B, E8_A, E8_B.	Comercio y Servicio: C6_C, C7, C11_B, S13, S17, S21, S23, S27_C, S29_C, S33, S35. Equipamiento: E4_C, E4_D, E7_A, E7_C, E7_D, E8_C, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_A, E11_B, E11_C, E11_D. Industrial: PA1_A, PA1_B, I1_A, I1_B, I2, I3, I4.

Sector 03-02 de la UGT Puerto Bolívar



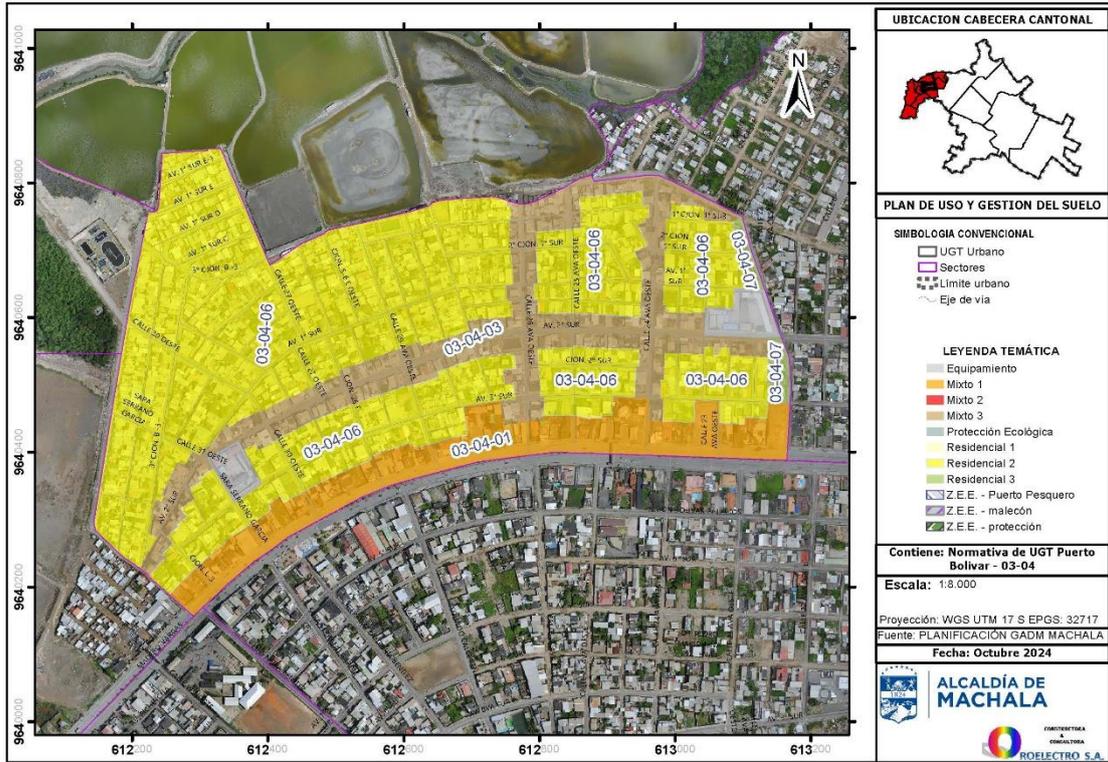
Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
03-02-01	Mixto 1	105	7	6	60	360	Continua sin retiro frontal	3	0	3
03-02-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua sin retiro frontal	3	0	3
03-02-05	Residencial 1	105	7	2	60	120	Continua sin retiro frontal	3	0	3
03-02-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua sin retiro frontal	3	0	3
03-02-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua sin retiro frontal	3	0	3
03-02-10	Z.E.E. - Puerto Pesquero	Se asignarán datos de acuerdo a lo establecido en el Plan Parcial correspondiente								

Sector 03-03 de la UGT Puerto Bolívar



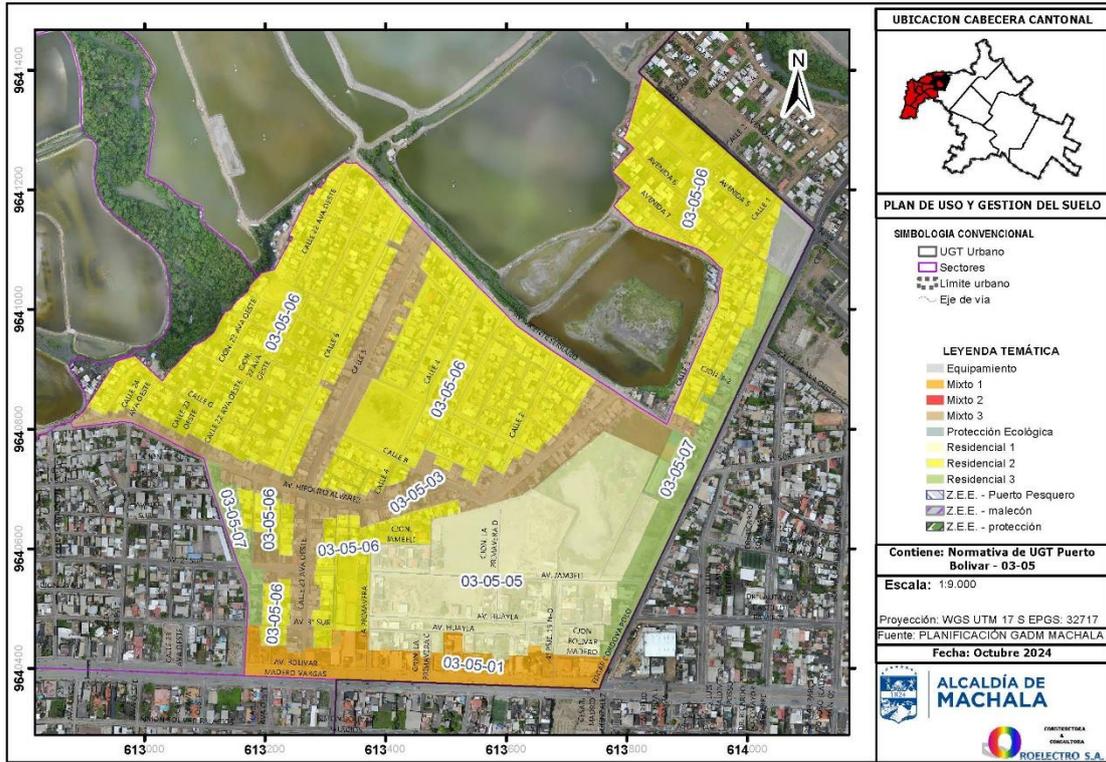
Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
03-03-01	Mixto 1	105	7	6	60	360	Continua sin retiro frontal	3	0	3
03-03-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua sin retiro frontal	3	0	3
03-03-05	Residencial 1	105	7	2	60	120	Continua sin retiro frontal	3	0	3
03-03-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua sin retiro frontal	3	0	3
03-03-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua sin retiro frontal	3	0	3
03-03-10	Z.E.E. - Puerto Pesquero	Se asignarán datos de acuerdo a lo establecido en el Plan Parcial correspondiente								

Sector 03-04 de la UGT Puerto Bolívar



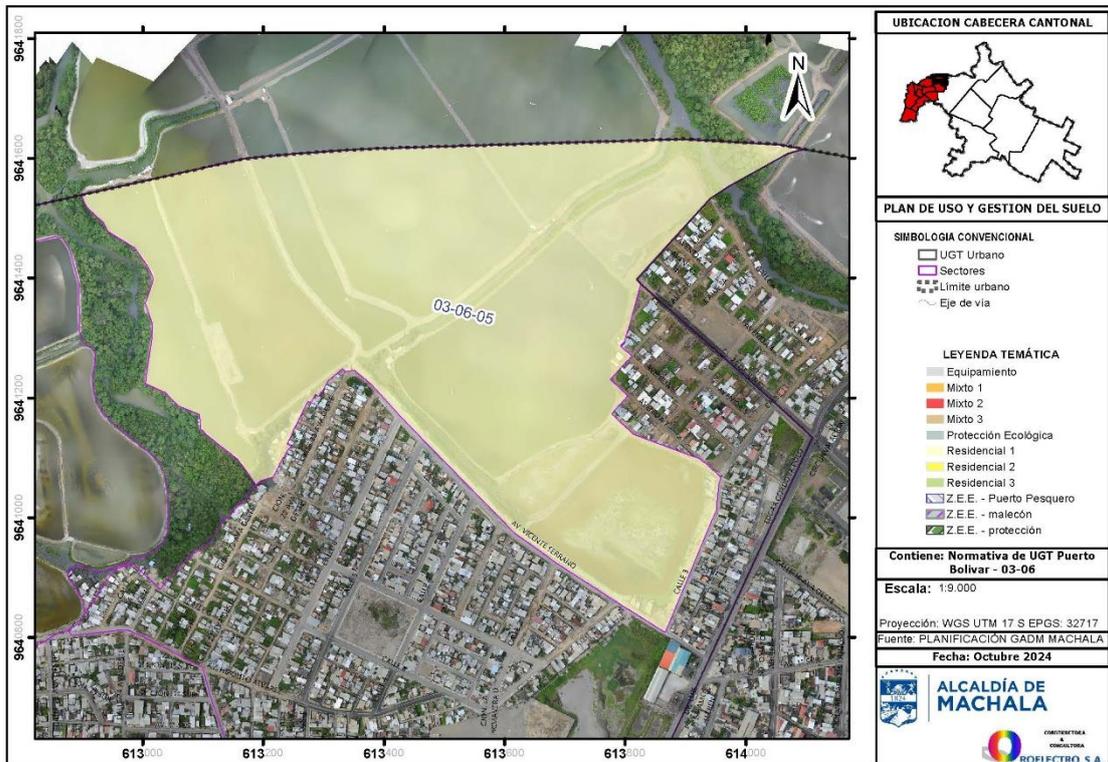
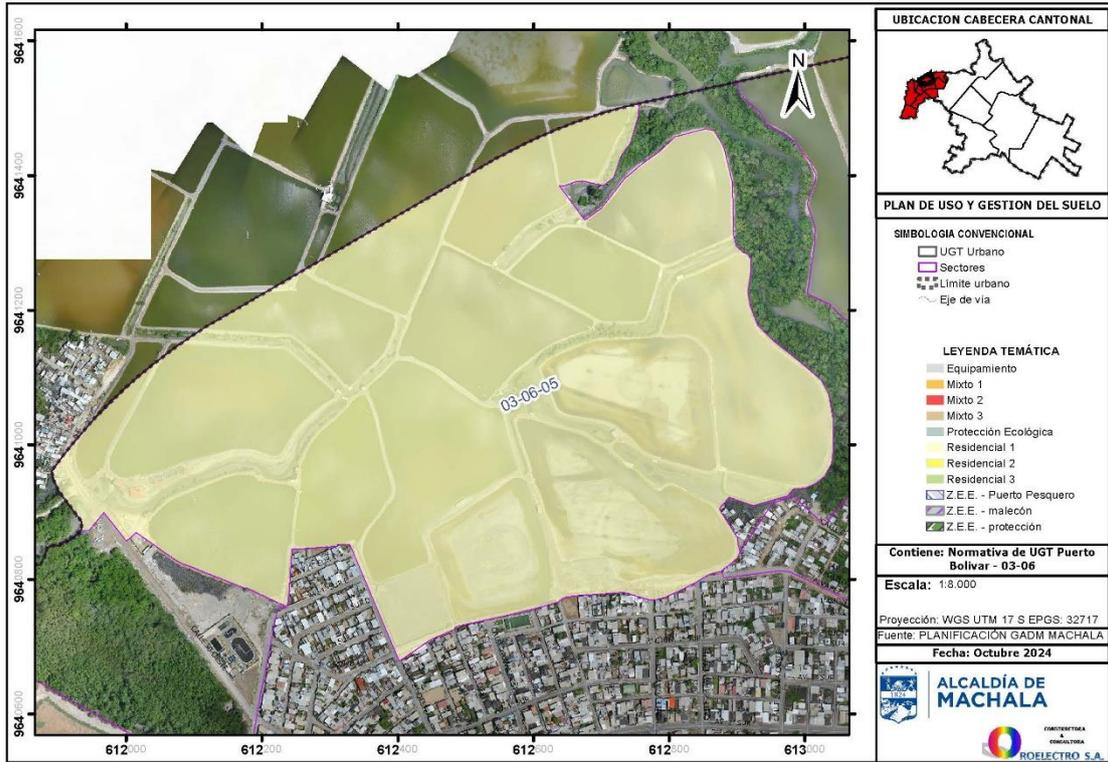
Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
03-04-01	Mixto 1	105	7	6	60	360	Continua sin retiro frontal	3	0	3
03-04-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua sin retiro frontal	3	0	3
03-04-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua sin retiro frontal	3	0	3
03-04-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua sin retiro frontal	3	0	3

Sector 03-05 de la UGT Puerto Bolívar



Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
03-05-01	Mixto 1	105	7	6	60	360	Continua sin retiro frontal	3	0	3
03-05-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua sin retiro frontal	3	0	3
03-05-05	Residencial 1	105	7	2	60	120	Continua sin retiro frontal	3	0	3
03-05-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua sin retiro frontal	3	0	3
03-05-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua sin retiro frontal	3	0	3

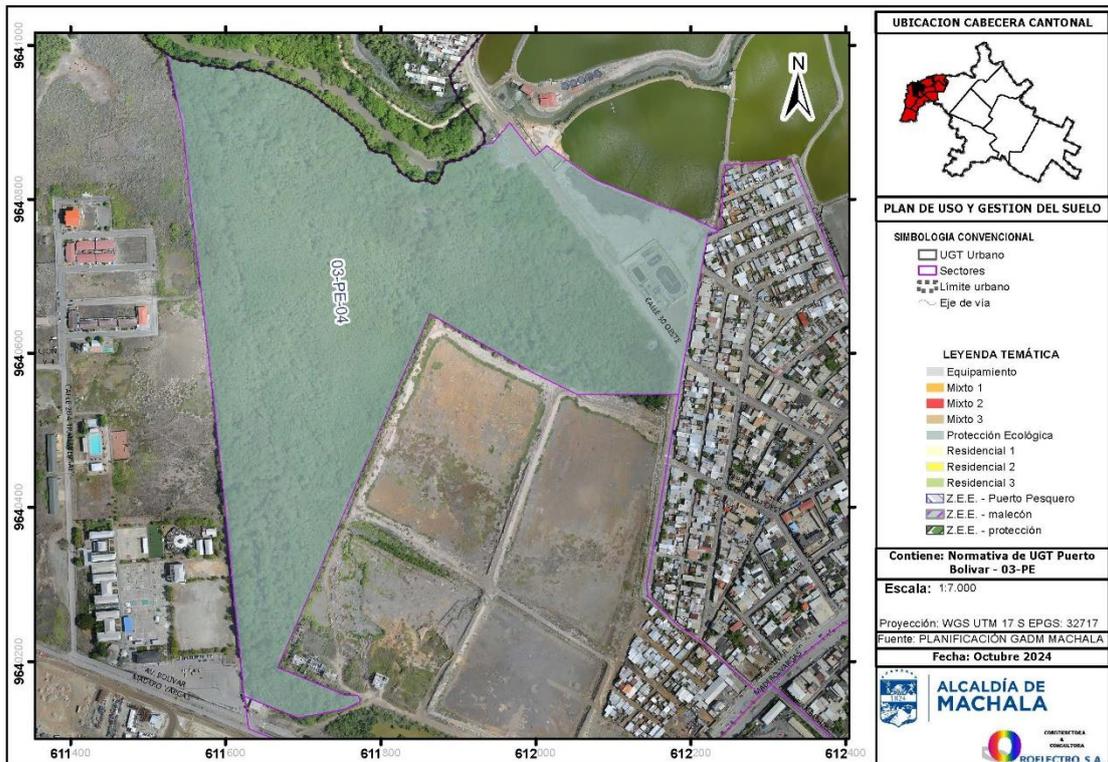
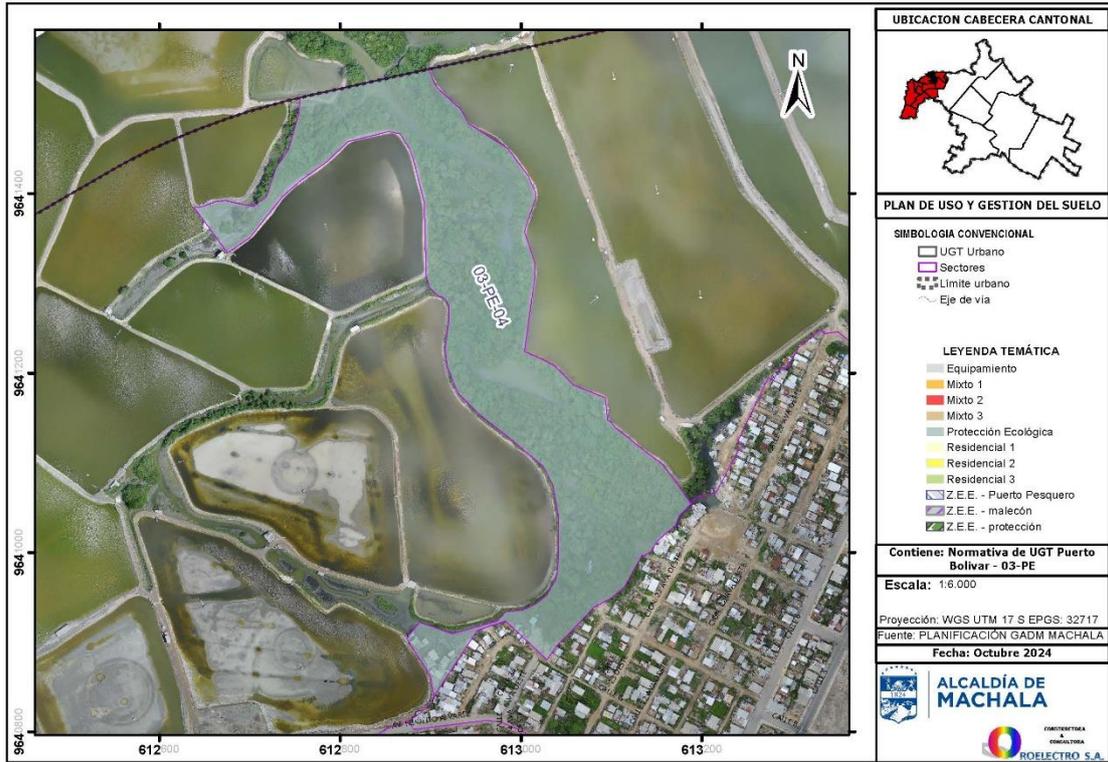
Sector 03-06 de la UGT Puerto Bolívar



Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
03-06-05	Residencial 1	105	7	2	60	120	Continua sin retiro frontal	3	0	3

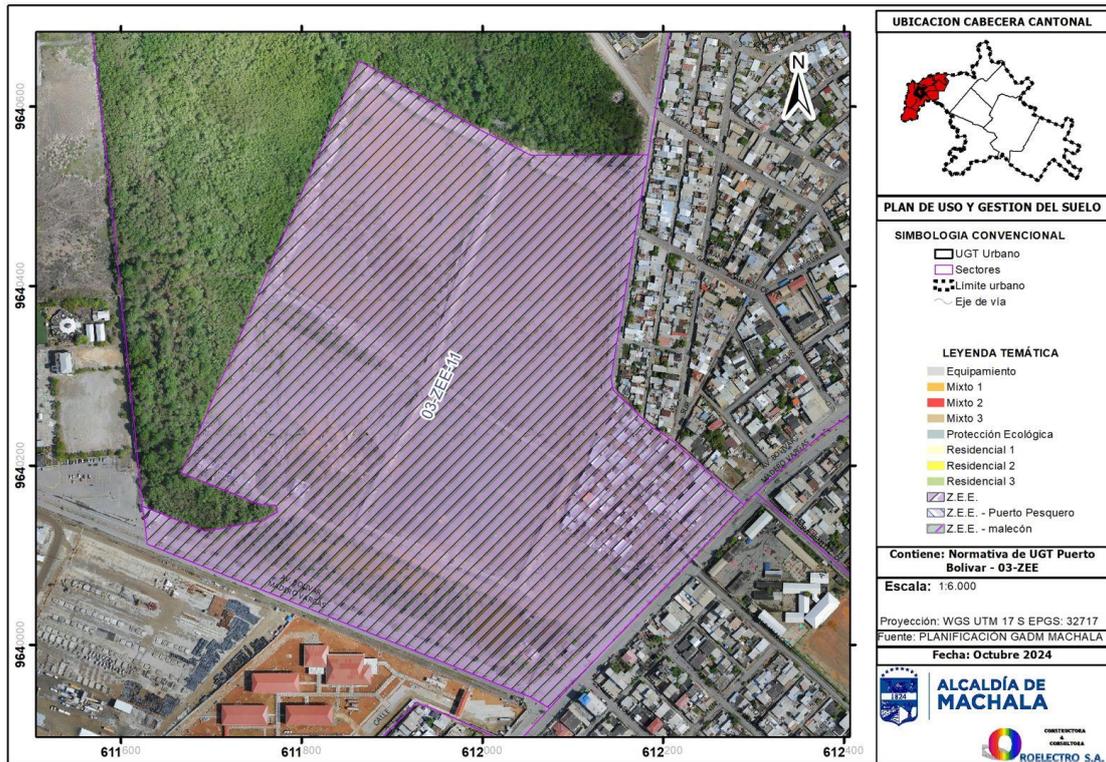


Sector 03-PE de la UGT Puerto Bolívar



Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
03-PE-04	Protección Ecológica	Se asignarán datos de acuerdo a lo establecido en el Plan Parcial correspondiente								

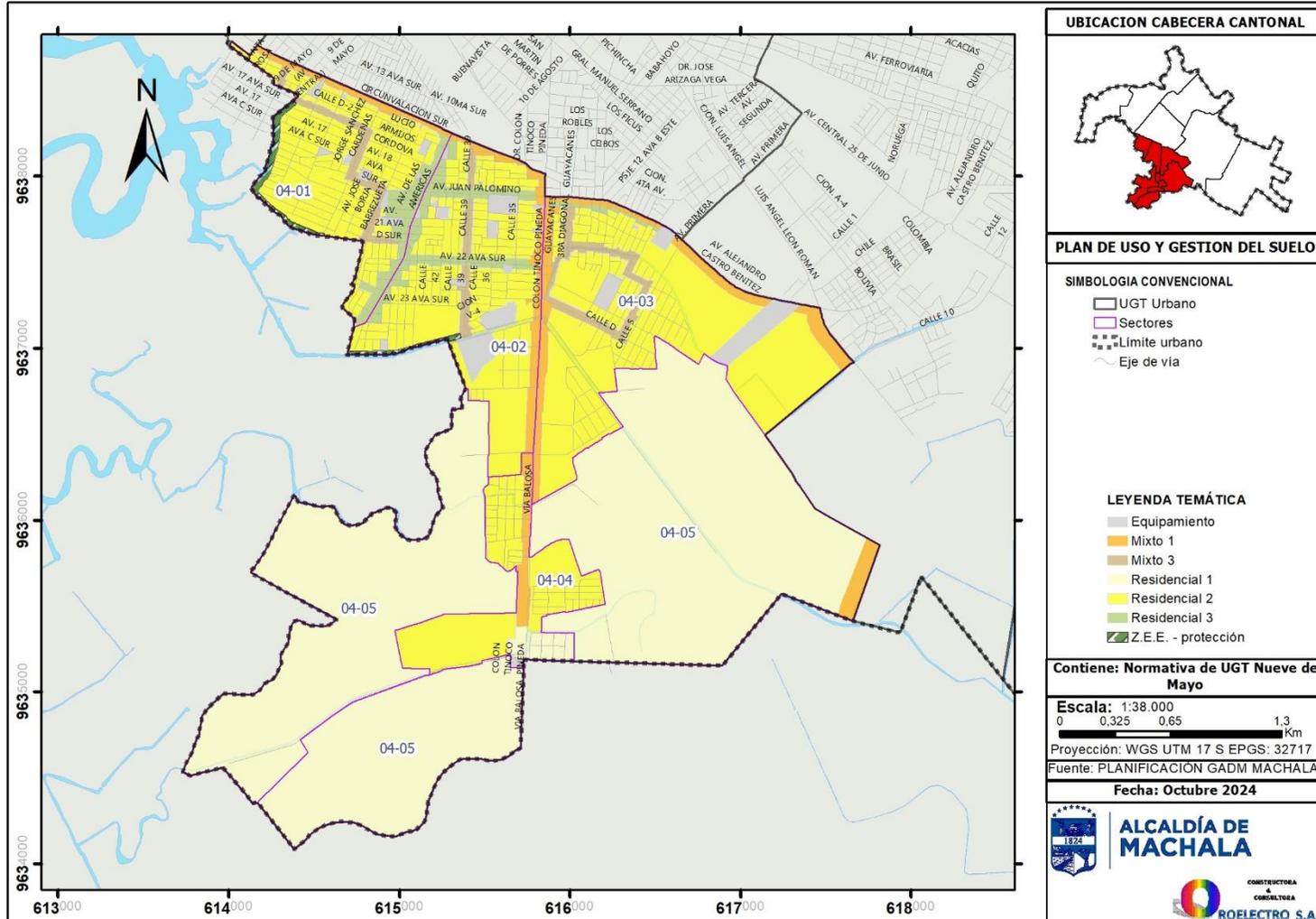
Sector 03-ZEE de la UGT Puerto Bolívar



Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
03-ZEE-11	Z.E.E.	Se asignarán datos de acuerdo a lo establecido en el Plan Parcial correspondiente								



UGT 04. NUEVE DE MAYO





Usos de suelo UGT 04. Nueve de Mayo

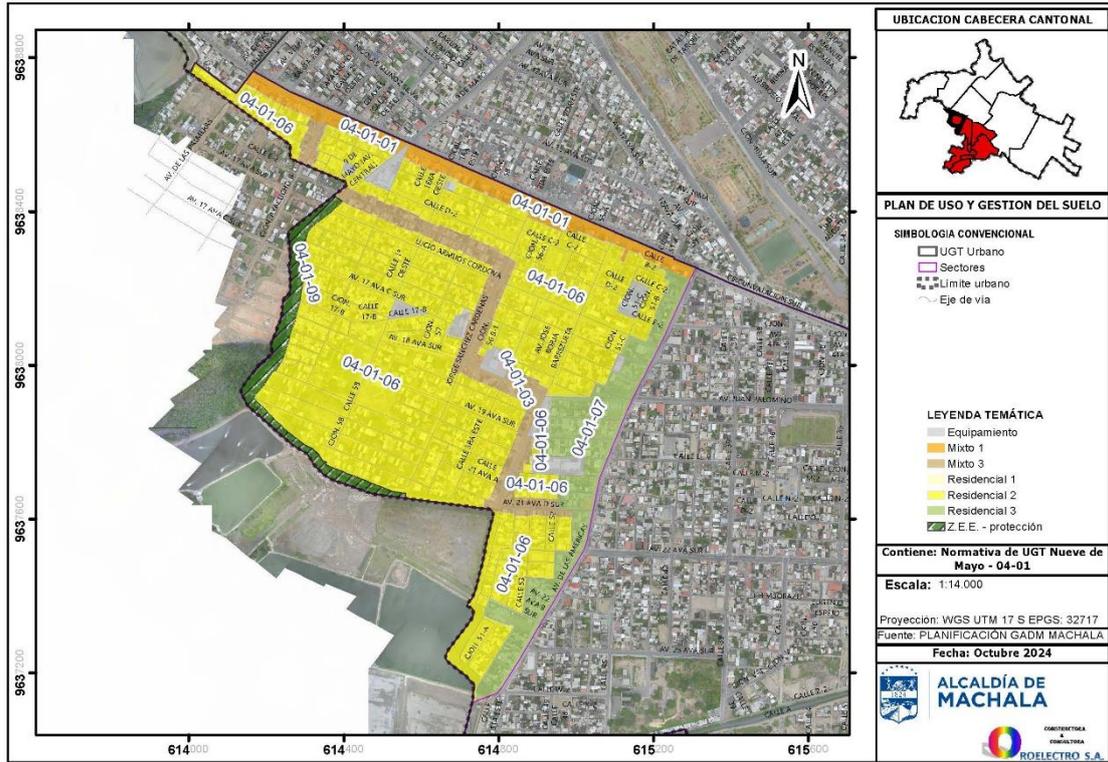
Uso General		Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Mixto 1	M1	R3, C2_B, S2_B, S3_B, S4_B	Comercio y Servicio: C2_A, C5_A, C6_A, C6_B, C8_A, C12_A, S1_A, S1_B, S2_A, S3_A, S4_A, S5_A, S5_B, S7_A, S8, S9, S10_A, S10_B, S11_A, S11_B, S12, S14_A, S14_B, S15_A, S15_B, S19_A, S19_B, S22_A, S22_B, S27_A, S27_B, S29_A, S30, S31. Equipamiento: E1_A, E2_A, E3_A, E4_A, E5_A, E5_B, E6_A, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D.	Comercio y Servicio: C1, C4_A, C4_B, C4_C, C5_B, C7, C8_B, C9_A, C9_B, C9_C, C10_A, C10_B, C11_A, C12_B, C12_C, S6, S7_B, S14_C, S16_A, S16_B, S18, S20_A, S20_B, S24, S25, S26, S28_A, S28_B, S28_C, S29_B, S32, S34, S35, S36. Equipamiento: E1_B, E1_C, E1_D, E2_B, E2_C, E2_D, E3_B, E3_C, E3_D, E4_B, E5_C, E5_D, E6_B, E6_C, E6_D, E7_B, E8_A, E8_B. Industrial: PA1_A, PA1_B.	Comercio y Servicio: C3_A, C3_B, C6_C, C10_C, C11_B, S13, S17, S21, S23, S27_C, S29_C, S33. Equipamiento: E4_C, E4_D, E7_A, E7_C, E7_D, E8_C, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_A, E11_B, E11_C, E11_D. Industrial: I1_A, I1_B, I2, I3, I4.
Mixto 3	M3	R3, C2_A, C2_B, S2_A, S3_A, S4_A	Comercio y Servicio: C1, C4_A, C4_B, C5_A, C5_B, C6_A, C8_A, C8_B, C10_A, C12_A, S1_A, S1_B, S2_B, S3_B, S4_B, S5_A, S5_B, S6, S7_A, S9, S10_A, S11_A, S12, S14_A, S15_A, S15_B, S19_A, S19_B, S20_A, S20_B, S22_A, S27_A, S27_B, S28_A, S28_B, S28_C, S29_A, S29_B, S30, S31, S34. Equipamiento: E1_A, E2_A, E3_A, E4_A, E5_A, E5_B, E6_A, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D.	Comercio y Servicio: C3_A, C3_B, C4_C, C6_B, C9_A, C9_B, C9_C, C10_B, C10_C, C11_A, C11_B, C12_B, C12_C, S13, S7_B, S8, S10_B, S11_B, S14_B, S14_C, S16_A, S16_B, S18, S22_B, S24, S25, S26, S29_C, S32, S33, S35, S36. Equipamiento: E1_B, E1_C, E1_D, E2_B, E2_C, E2_D, E3_B, E3_C, E3_D, E4_B, E4_C, E5_A, E5_B, E5_C, E5_D, E6_B, E6_C, E6_D, E7_B, E8_A, E8_B, E8_C. Industrial: PA1_A, PA1_B, I1_A.	Comercio y Servicio: C6_C, C7, S17, S21, S23, S27_C. Equipamiento: E4_D, E7_A, E7_C, E7_D, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_A, E11_B, E11_C, E11_D. Industrial: I1_B, I2, I3, I4.
Residencial 1	R1	R1, R2, R3	Comercio y Servicio: C1, C2_A, C4_A, C5_A, C8_A, S1_A, S2_A, S3_A, S4_A, S5_A, S7_A, S10_A, S11_A, S12, S14_A, S19_A, S20_A, S22_A, S31.	Comercio y Servicio: C2_B, C3_A, C3_B, C4_B, C5_B, C6_A, C6_B, C8_B, C9_A, C9_B, C9_C, C10_A, C11_A, C12_A, S1_B, S2_B, S3_B, S4_B, S5_B, S6, S7_B, S8, S9, S10_B, S11_B, S14_B, S15_A, S15_B, S18, S19_B, S20_B, S22_B, S23, S24, S25, S26, S27_A, S27_B, S27_C, S28_A, S28_B, S28_C, S29_A, S29_B, S29_C, S30, S32, S33, S34, S35, S36. Equipamiento: E1_A, E1_B, E1_C, E1_D, E2_A, E2_B, E2_C, E2_D, E3_A, E3_B, E3_C, E3_D, E4_A, E4_B, E4_C, E5_A, E5_B, E5_C, E5_D, E6_A, E6_B, E6_C, E6_D, E7_A,	Comercio y Servicio: C4_C, C6_C, C7, C10_B, C10_C, C11_B, C12_B, C12_C, S13, S14_C, S16_A, S16_B, S17, S21. Equipamiento: E4_D, E7_C, E7_D, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_B, E11_C, E11_D. Industrial: PA1_A, PA1_B, I1_A, I1_B, I2, I3, I4.



				E7_B, E8_A, E8_B, E8_C, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D, E11_A.	
Residencial 2	R2	R1, R2, R3	Comercio y Servicio: C1, C2_A, C4_A, C5_A, C8_A, S1_A, S2_A, S3_A, S4_A, S5_A, S7_A, S10_A, S11_A, S12, S14_A, S19_A, S20_A, S22_A, S31.	Comercio y Servicio: C2_B, C3_A, C3_B, C4_B, C5_B, C6_A, C6_B, C8_B, C9_A, C9_B, C9_C, C10_A, C11_A, C12_A, S1_B, S2_B, S3_B, S4_B, S5_B, S6, S7_B, S8, S9, S10_B, S11_B, S14_B, S15_A, S15_B, S18, S19_B, S20_B, S22_B, S24, S25, S26, S27_A, S27_B, S28_A, S28_B, S28_C, S29_A, S30, S32, S34, S36. Equipamiento: E1_A, E1_B, E1_C, E1_D, E2_A, E2_B, E2_C, E2_D, E3_A, E3_B, E3_C, E3_D, E4_A, E4_B, E5_A, E5_B, E5_C, E5_D, E6_A, E6_B, E6_C, E6_D, E7_B, E8_A, E8_B, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D.	Comercio y Servicio: C4_C, C6_C, C7, C10_B, C10_C, C11_B, C12_B, C12_C, S13, S14_C, S16_A, S16_B, S17, S21, S23, S27_C, S29_B, S29_C, S33, S35. Equipamiento: E4_C, E4_D, E7_A, E7_C, E7_D, E8_C, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_A, E11_B, E11_C, E11_D. Industrial: PA1_A, PA1_B, I1_A, I1_B, I2, I3, I4.
Residencial 3	R3	R3	Comercio y Servicio: C1, C4_A, C4_B, C5_A, C5_B, C6_A, C8_A, C8_B, C10_A, C12_A, S1_A, S1_B, S2_B, S3_B, S4_B, S5_A, S5_B, S6, S7_A, S9, S10_A, S11_A, S12, S14_A, S15_A, S15_B, S19_A, S19_B, S20_A, S20_B, S22_A, S27_A, S27_B, S28_A, S28_B, S28_C, S29_A, S29_B, S30, S31, S34. Equipamiento: E1_A, E2_A, E3_A, E4_A, E5_A, E5_B, E6_A, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D.	Comercio y Servicio: C3_A, C3_B, C4_C, C6_B, C9_A, C9_B, C9_C, C10_B, C10_C, C11_A, C11_B, C12_B, C12_C, S13, S7_B, S8, S10_B, S11_B, S14_B, S14_C, S16_A, S16_B, S18, S22_B, S24, S25, S26, S29_C, S32, S33, S35, S36. Equipamiento: E1_B, E1_C, E1_D, E2_B, E2_C, E2_D, E3_B, E3_C, E3_D, E4_B, E4_C, E5_A, E5_B, E5_C, E5_D, E6_B, E6_C, E6_D, E7_B, E8_A, E8_B, E8_C. Industrial: PA1_A, PA1_B, I1_A.	Comercio y Servicio: C6_C, C7, S17, S21, S23, S27_C. Equipamiento: E4_D, E7_A, E7_C, E7_D, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_A, E11_B, E11_C, E11_D. Industrial: I1_B, I2, I3, I4.



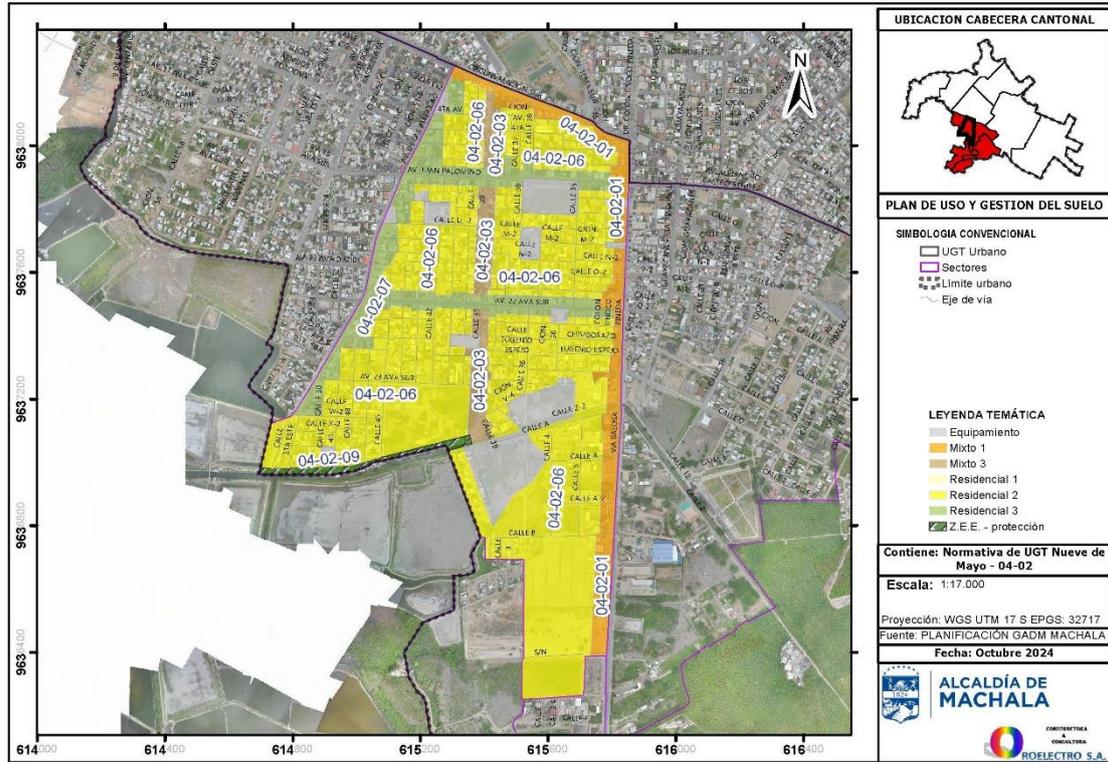
Sector 04-01 de la UGT Nueve De Mayo



Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
04-01-01	Mixto 1	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
04-01-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
04-01-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
04-01-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua con retiro frontal	3	0	3
04-01-09	Z.E.E. - Protección	Se asignarán datos de acuerdo a lo establecido en el Plan Parcial correspondiente								

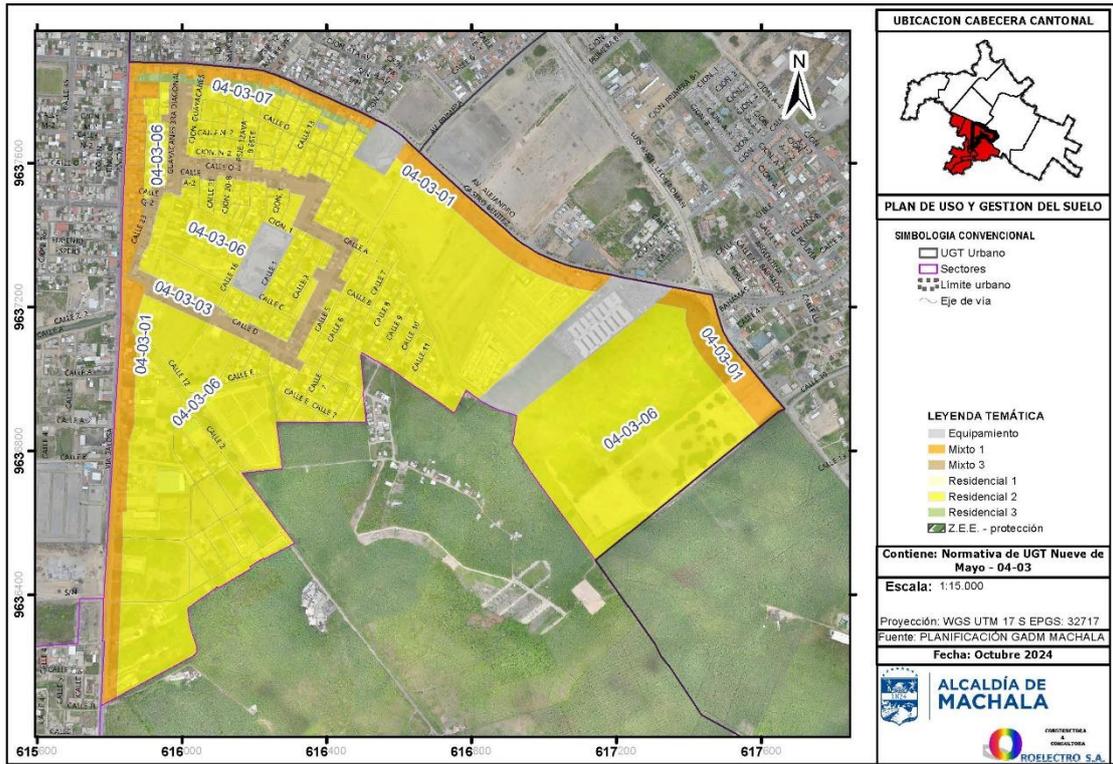


Sector 04-02 de la UGT Nueve De Mayo



Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
04-02-01	Mixto 1	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
04-02-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
04-02-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
04-02-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua con retiro frontal	3	0	3
04-02-09	Z.E.E. - Protección	Se asignarán datos de acuerdo a lo establecido en el Plan Parcial correspondiente								

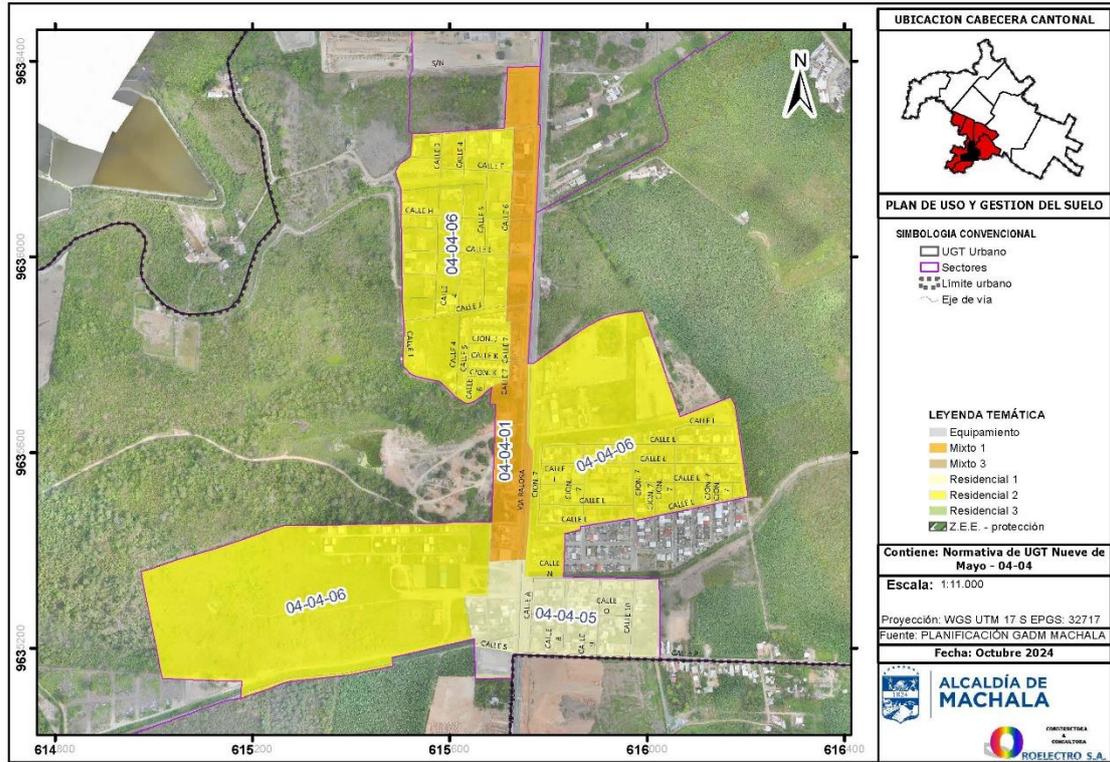
Sector 04-03 de la UGT Nueve De Mayo



Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
04-03-01	Mixto 1	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
04-03-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
04-03-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
04-03-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua con retiro frontal	3	0	3



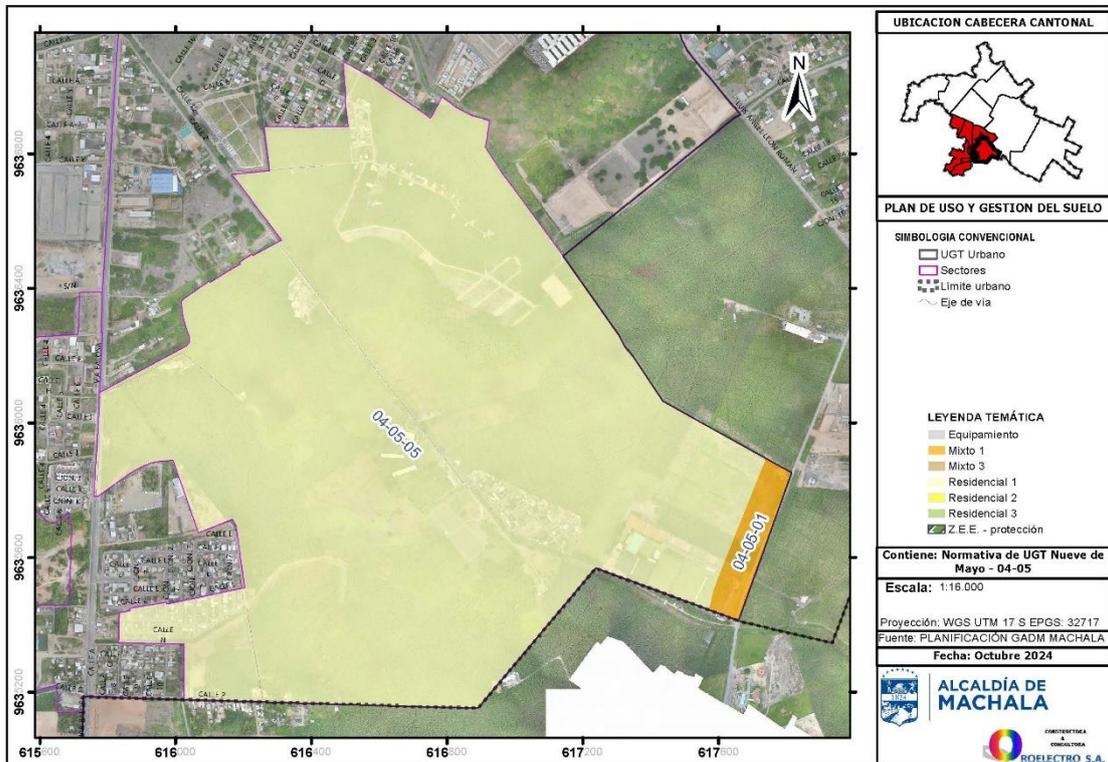
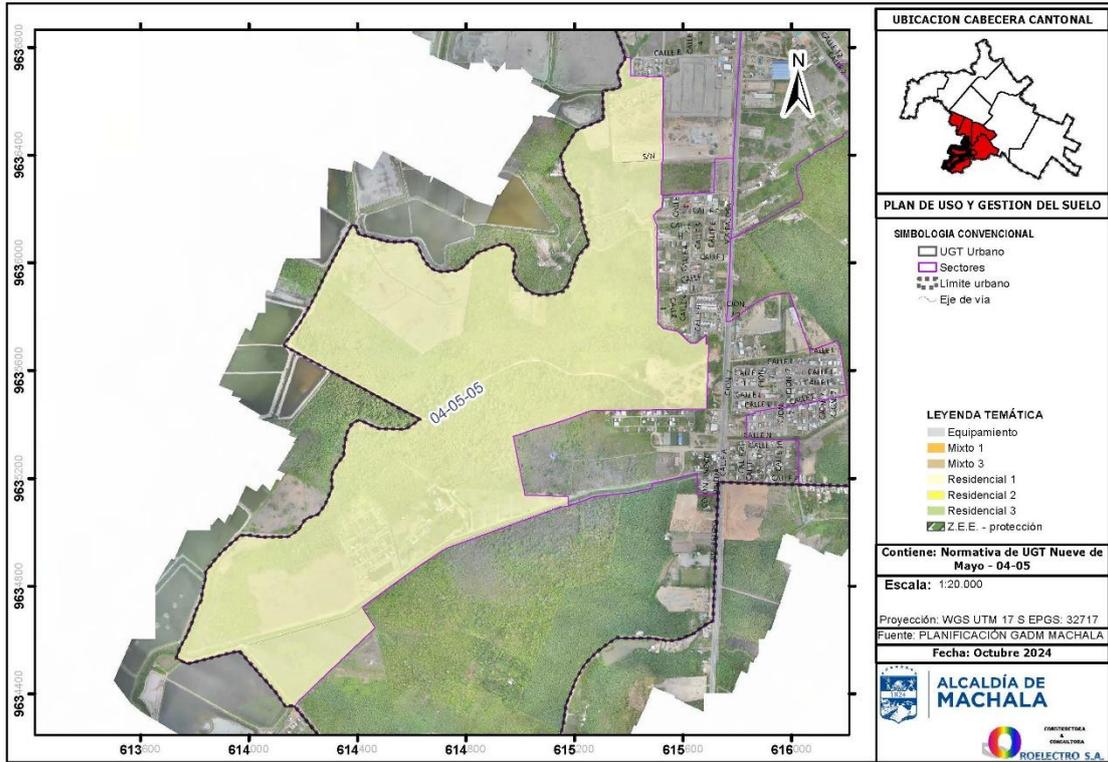
Sector 04-04 de la UGT Nueve De Mayo



Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
04-04-01	Mixto 1	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
04-04-05	Residencial 1	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
04-04-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3



Sector 04-05 de la UGT Nueve De Mayo

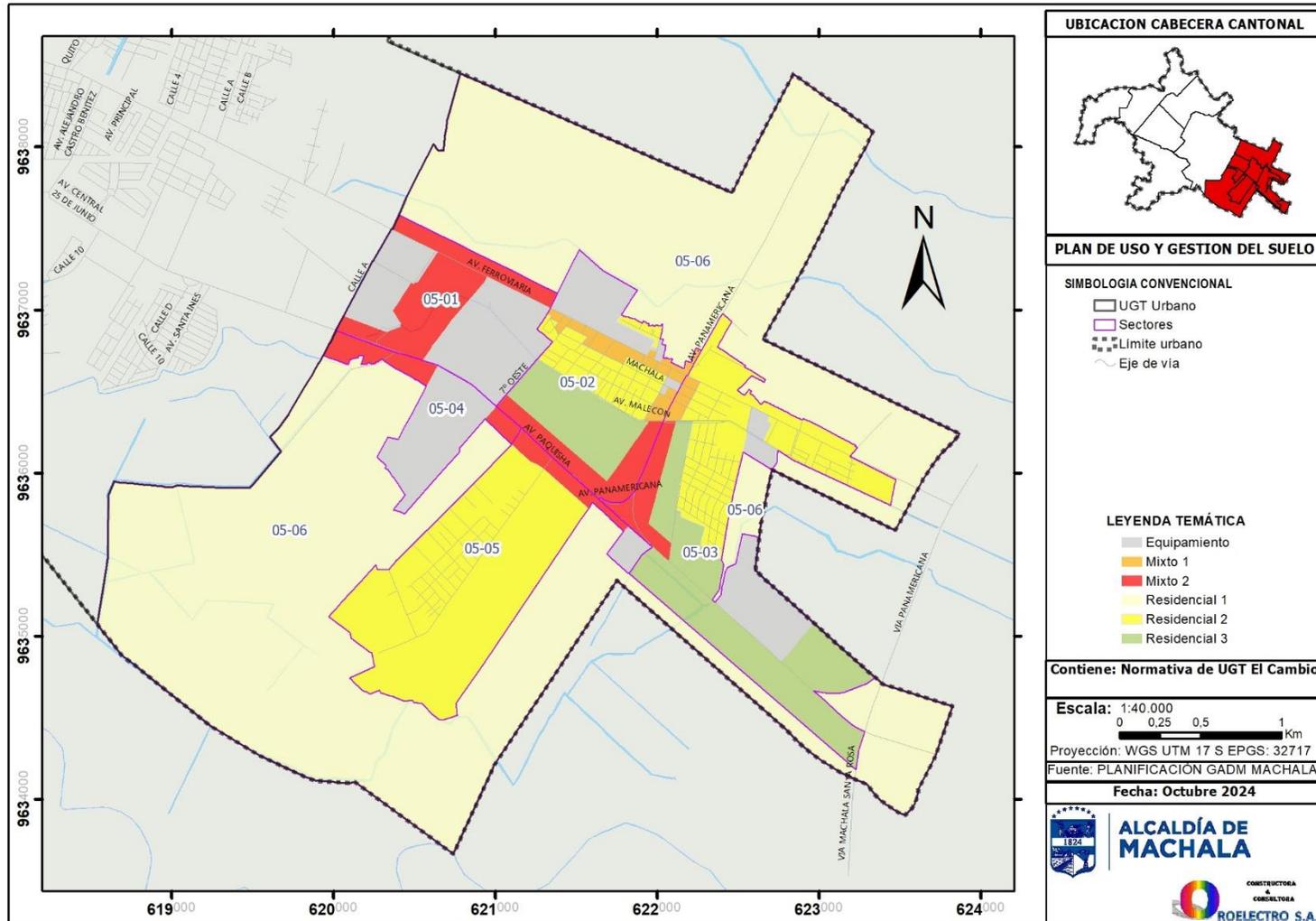




Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
04-05-01	Mixto 1	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
		300	10	8	64	512	Continua con retiro frontal	3	0	3
04-05-05	Residencial 1	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3



UGT 05. EL CAMBIO





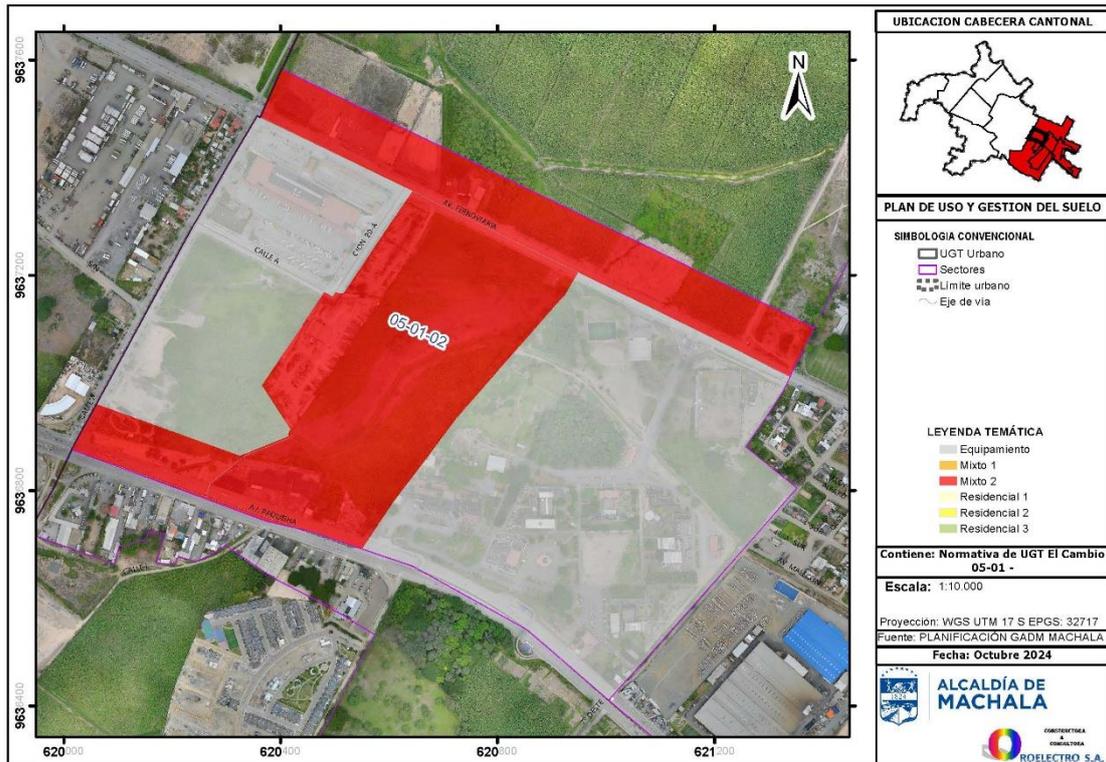
Usos de suelo UGT 05. El Cambio

Uso General		Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Mixto 1	M1	R3, C2_B, S2_B, S3_B, S4_B	Comercio y Servicio: C2_A, C5_A, C6_A, C6_B, C8_A, C12_A, S1_A, S1_B, S2_A, S3_A, S4_A, S5_A, S5_B, S7_A, S8, S9, S10_A, S10_B, S11_A, S11_B, S12, S14_A, S14_B, S15_A, S15_B, S19_A, S19_B, S22_A, S22_B, S27_A, S27_B, S29_A, S30, S31. Equipamiento: E1_A, E2_A, E3_A, E4_A, E5_A, E5_B, E6_A, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D.	Comercio y Servicio: C1, C3_A, C3_B, C4_A, C4_B, C4_C, C5_B, C7, C8_B, C9_A, C9_B, C9_C, C10_A, C10_B, C11_A, C12_B, C12_C, S6, S7_B, S14_C, S16_A, S16_B, S18, S20_A, S20_B, S24, S25, S26, S28_A, S28_B, S28_C, S29_B, S32, S34, S35, S36. Equipamiento: E1_B, E1_C, E1_D, E2_B, E2_C, E2_D, E3_B, E3_C, E3_D, E4_B, E5_C, E5_D, E6_B, E6_C, E6_D, E7_B, E8_A, E8_B. Industrial: PA1_A.	Comercio y Servicio: C6_C, C10_C, C11_B, S13, S17, S21, S23, S27_C, S29_C, S33. Equipamiento: E4_C, E4_D, E7_A, E7_C, E7_D, E8_C, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_A, E11_B, E11_C, E11_D. Industrial: PA1_B, I1_A, I1_B, I2, I3, I4.
Mixto 2	M2	R3, C2_B, S2_B, S3_B, S4_B	Comercio y Servicio: C2_A, C4_A, C4_B, C4_C, C5_A, C5_B, C6_A, C6_B, C8_A, C8_B, C12_A, C12_B, S1_A, S1_B, S2_A, S3_A, S4_A, S5_A, S5_B, S7_A, S7_B, S8, S10_A, S10_B, S11_A, S11_B, S12, S14_A, S14_B, S15_A, S15_B, S18, S19_A, S19_B, S22_A, S22_B, S27_A, S27_B, S29_A, S30. Equipamiento: E1_A, E2_A, E3_A, E4_A, E6_A, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D.	Comercio y Servicio: C1, C6_C, C7, C9_A, C9_B, C9_C, C10_A, C10_B, C11_A, C12_C, S6, S9, S20_A, S20_B, S24, S25, S26, S27_C, S28_A, S28_B, S28_C, S29_B, S29_C, S31, S32, S33, S34, S35, S36. Equipamiento: E1_B, E1_C, E1_D, E2_B, E2_C, E2_D, E3_B, E3_C, E3_D, E4_B, E5_A, E5_B, E5_C, E5_D, E6_B, E6_C, E6_D, E8_A, E8_B, E8_C. Industrial: PA1_A, PA1_B, I1_A, I1_B.	Comercio y Servicio: C3_A, C3_B, C10_C, C11_B, S13, S14_C, S16_A, S16_B, S17, S21, S23. Equipamiento: E4_C, E4_D, E7_A, E7_B, E7_C, E7_D, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_A, E11_B, E11_C, E11_D. Industrial: I2, I3, I4.
Residencial 1	R1	R1, R2, R3	Comercio y Servicio: C1, C2_A, C4_A, C5_A, C8_A, S1_A, S2_A, S3_A, S4_A, S5_A, S7_A, S10_A, S11_A, S12, S14_A, S19_A, S20_A, S22_A, S31.	Comercio y Servicio: C2_B, C3_A, C3_B, C4_B, C5_B, C6_A, C6_B, C8_B, C9_A, C9_B, C9_C, C10_A, C11_A, C12_A, S1_B, S2_B, S3_B, S4_B, S5_B, S6, S7_B, S8, S9, S10_B, S11_B, S14_B, S15_A, S15_B, S18, S19_B, S20_B, S22_B, S24, S25, S26, S27_A, S27_B, S28_A, S28_B, S28_C, S29_A, S30, S32, S34, S36. Equipamiento: E1_A, E1_B, E1_C, E1_D, E2_A, E2_B, E2_C, E2_D, E3_A, E3_B, E3_C, E3_D, E4_A, E4_B, E5_A, E5_B, E5_C, E5_D, E6_A, E6_B, E6_C, E6_D, E7_B, E8_A, E8_B, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D.	Comercio y Servicio: C4_C, C6_C, C7, C10_B, C10_C, C11_B, C12_B, C12_C, S13, S14_C, S16_A, S16_B, S17, S21, S23, S27_C, S33, S35. Equipamiento: E4_C, E4_D, E7_A, E7_C, E7_D, E8_C, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_A, E11_B, E11_C, E11_D. Industrial: PA1_A, PA1_B, I1_A, I1_B, I2, I3, I4.



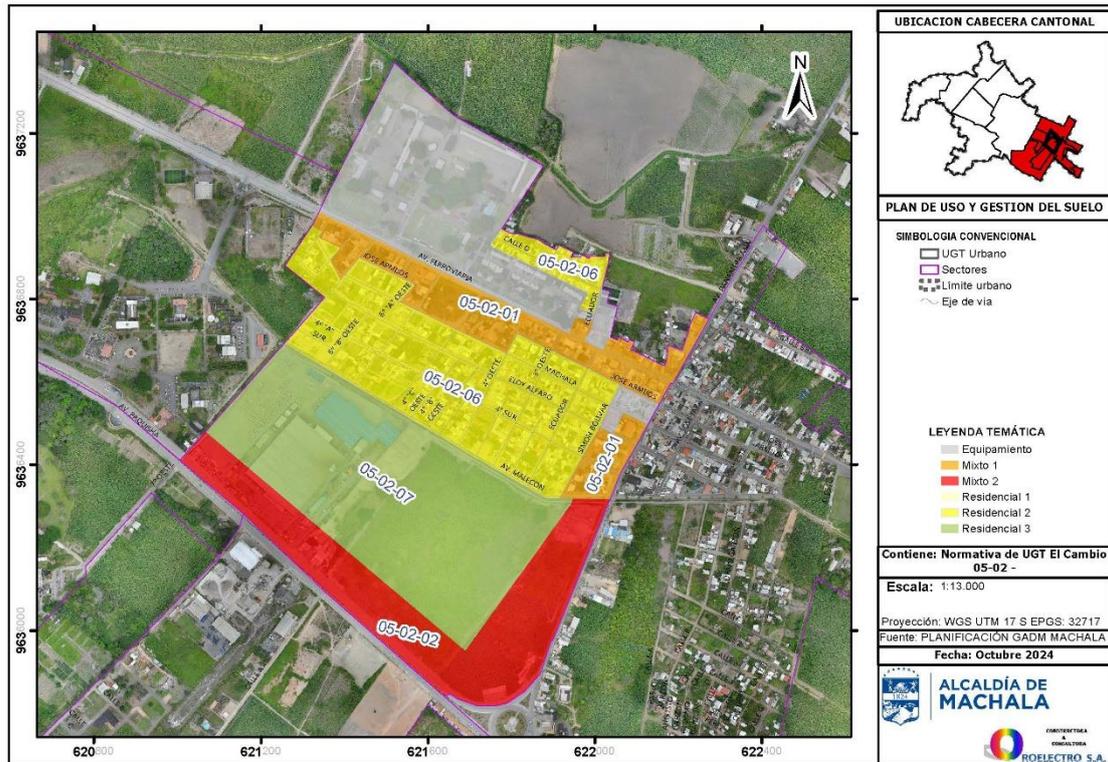
Residencial 2	R2	R1, R2, R3	Comercio y Servicio: C1, C2_A, C4_A, C5_A, C8_A, S1_A, S2_A, S3_A, S4_A, S5_A, S7_A, S10_A, S11_A, S12, S14_A, S19_A, S20_A, S22_A, S31.	Comercio y Servicio: C2_B, C3_A, C3_B, C4_B, C5_B, C6_A, C6_B, C8_B, C9_A, C9_B, C9_C, C10_A, C11_A, C12_A, S1_B, S2_B, S3_B, S4_B, S5_B, S6, S7_B, S8, S9, S10_B, S11_B, S14_B, S15_A, S15_B, S18, S19_B, S20_B, S22_B, S24, S25, S26, S27_A, S27_B, S28_A, S28_B, S28_C, S29_A, S30, S32, S34, S36. Equipamiento: E1_A, E1_B, E1_C, E1_D, E2_A, E2_B, E2_C, E2_D, E3_A, E3_B, E3_C, E3_D, E4_A, E4_B, E4_C, E5_A, E5_B, E5_C, E5_D, E6_A, E6_B, E6_C, E6_D, E7_B, E8_A, E8_B, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D.	Comercio y Servicio: C4_C, C6_C, C7, C10_B, C10_C, C11_B, C12_B, C12_C, S13, S14_C, S16_A, S16_B, S17, S21, S23, S27_C, S29_B, S29_C, S33, S35. Equipamiento: E4_D, E7_A, E7_C, E7_D, E8_C, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_A, E11_B, E11_C, E11_D. Industrial: PA1_A, PA1_B, I1_A, I1_B, I2, I3, I4.
Residencial 3	R3	R3	Comercio y Servicio: C1, C2_A, C2_B, C4_A, C4_B, C5_A, C5_B, C6_A, C8_A, C8_B, C10_A, C12_A, S1_A, S1_B, S2_A, S2_B, S3_A, S3_B, S4_A, S4_B, S5_A, S5_B, S6, S7_A, S9, S10_A, S11_A, S12, S14_A, S15_A, S15_B, S19_A, S19_B, S20_A, S20_B, S22_A, S27_A, S27_B, S28_A, S28_B, S28_C, S29_A, S29_B, S30, S31, S34. Equipamiento: E1_A, E2_A, E3_A, E4_A, E5_A, E5_B, E6_A, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D.	Comercio y Servicio: C3_A, C3_B, C4_C, C6_B, C6_C, C7, C9_A, C9_B, C9_C, C10_B, C10_C, C11_A, C12_B, C12_C, S7_B, S8, S10_B, S11_B, S13, S14_B, S14_C, S16_A, S16_B, S18, S22_B, S23, S24, S25, S26, S32, S33, S35, S36. Equipamiento: E1_B, E1_C, E1_D, E2_B, E2_C, E2_D, E3_B, E3_C, E3_D, E4_B, E5_A, E5_B, E5_C, E5_D, E6_B, E6_C, E6_D, E7_B, E8_A, E8_B. Industrial: PA1_A.	Comercio y Servicio: C11_B, S17, S21, S27_C, S29_C. Equipamiento: E4_C, E4_D, E7_A, E7_C, E7_D, E8_C, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_A, E11_B, E11_C, E11_D. Industrial: PA1_B, I1_A, I1_B, I2, I3, I4.

Sector 05-01 de la UGT El Cambio



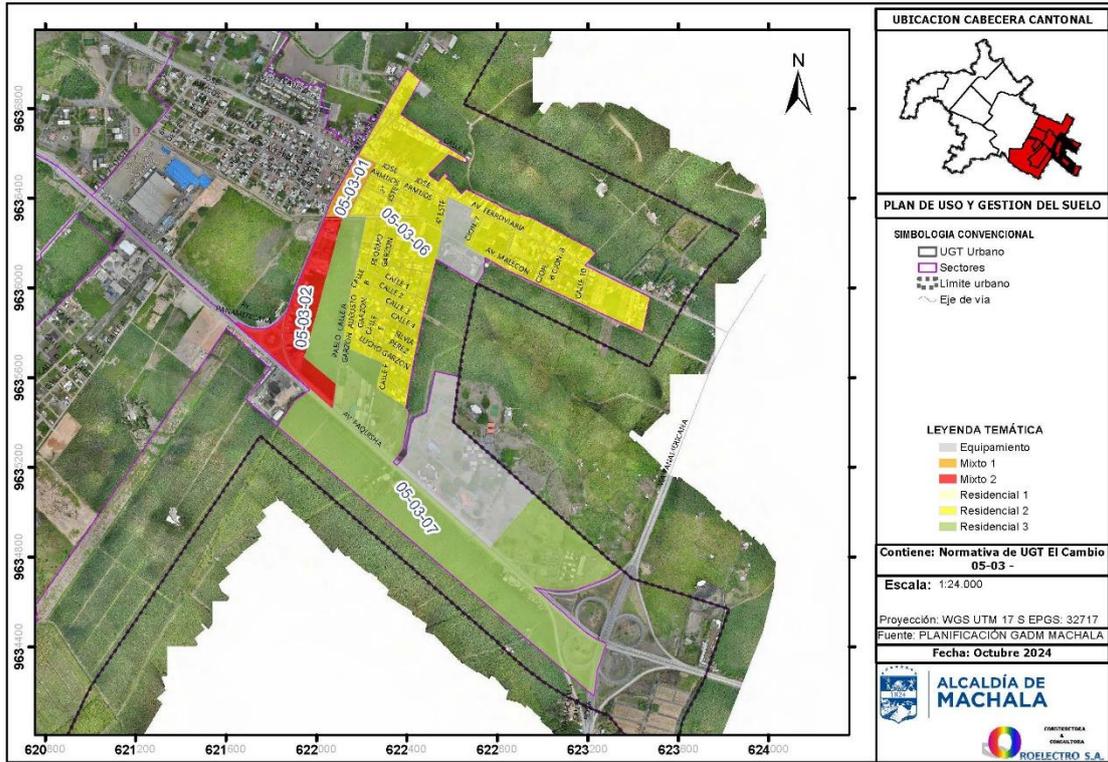
Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
05-01-02	Mixto 2	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
		300	10	8	64	512	Continua con retiro frontal	3	0	3

Sector 05-02 de la UGT El Cambio



Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
05-02-01	Mixto 1	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
05-02-02	Mixto 2	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
05-02-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
05-02-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua con retiro frontal	3	0	3

Sector 05-03 de la UGT El Cambio



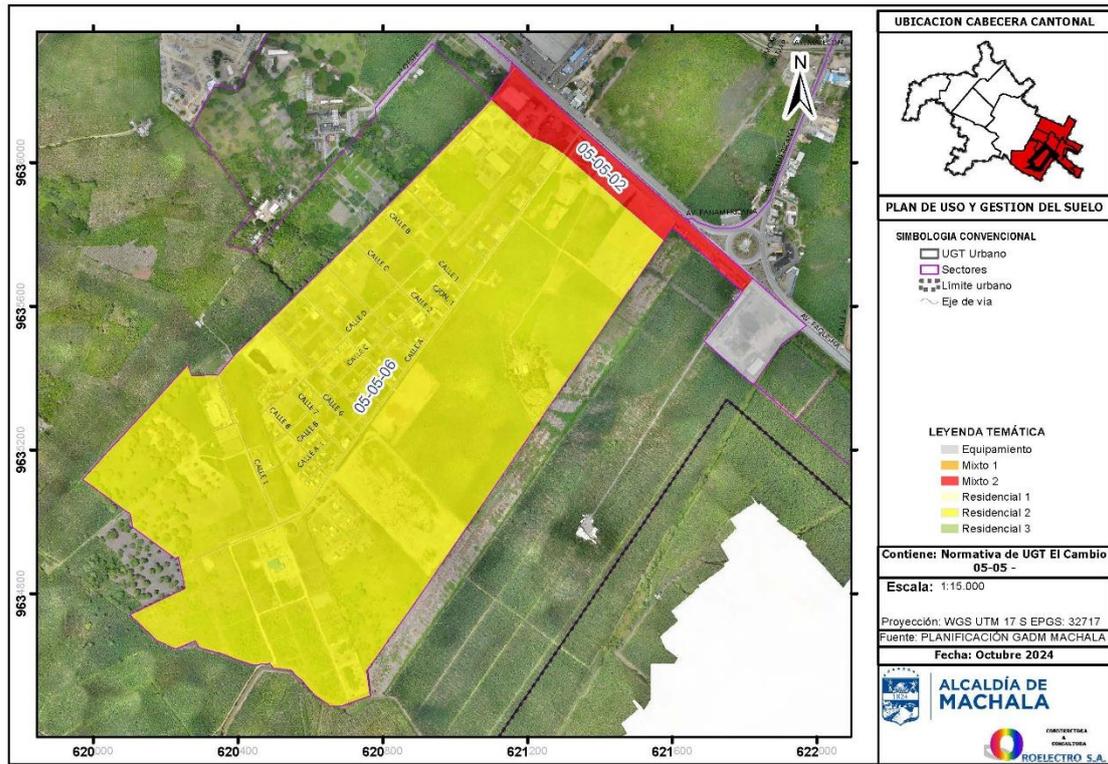
Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
05-03-01	Mixto 1	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
05-03-02	Mixto 2	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
		300	10	8	64	512	Continua con retiro frontal	3	0	3
05-03-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
05-03-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua con retiro frontal	3	0	3

Sector 05-04 de la UGT El Cambio



Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
05-04-02	Mixto 2	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
		300	10	8	64	512	Continua con retiro frontal	3	0	3

Sector 05-05 de la UGT El Cambio



Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
05-05-02	Mixto 2	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
		300	10	8	64	512	Continua con retiro frontal	3	0	3
05-05-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3

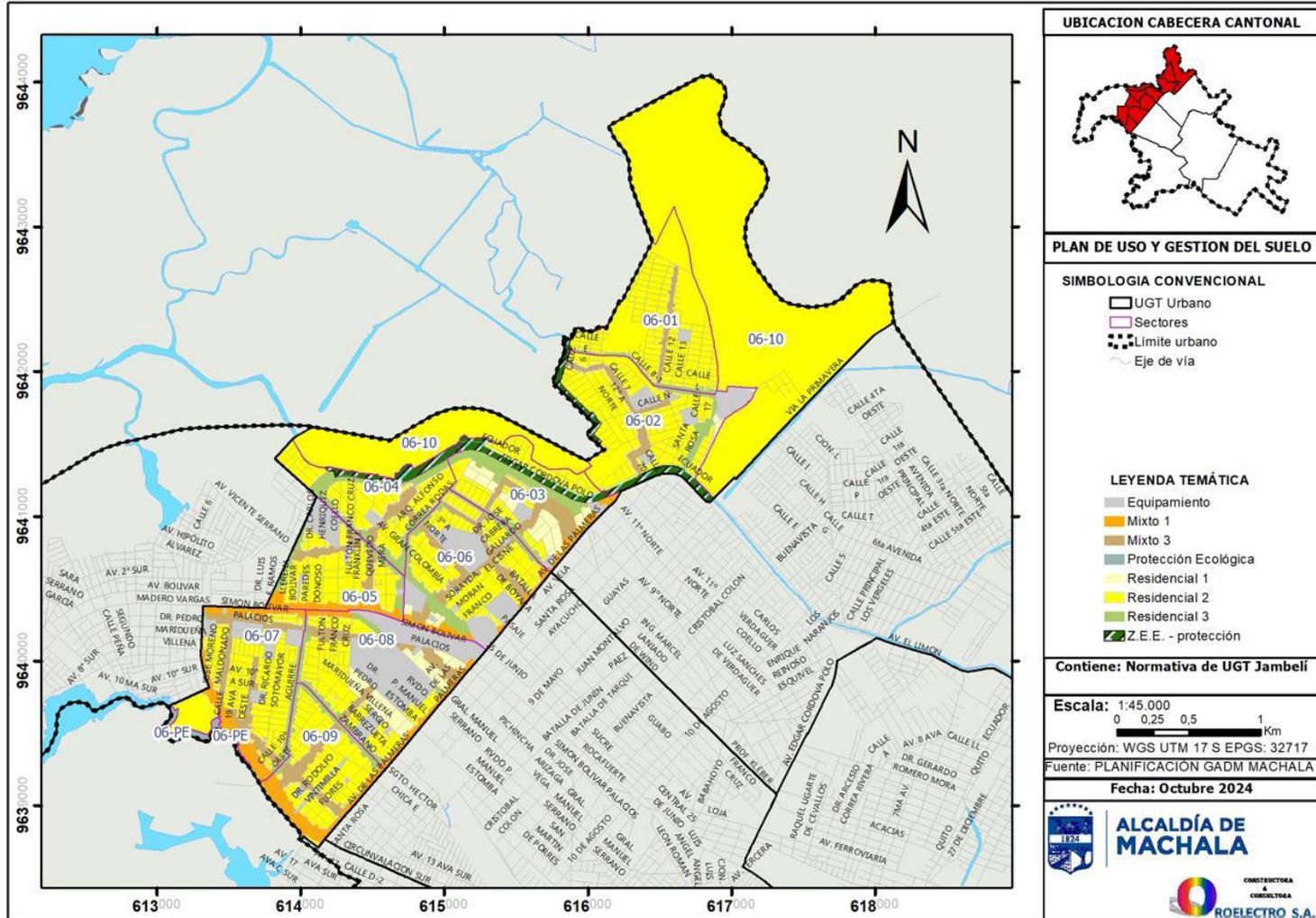
Sector 05-06 de la UGT El Cambio



Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
05-06-05	Residencial 1	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3



UGT 06. JAMBELÍ





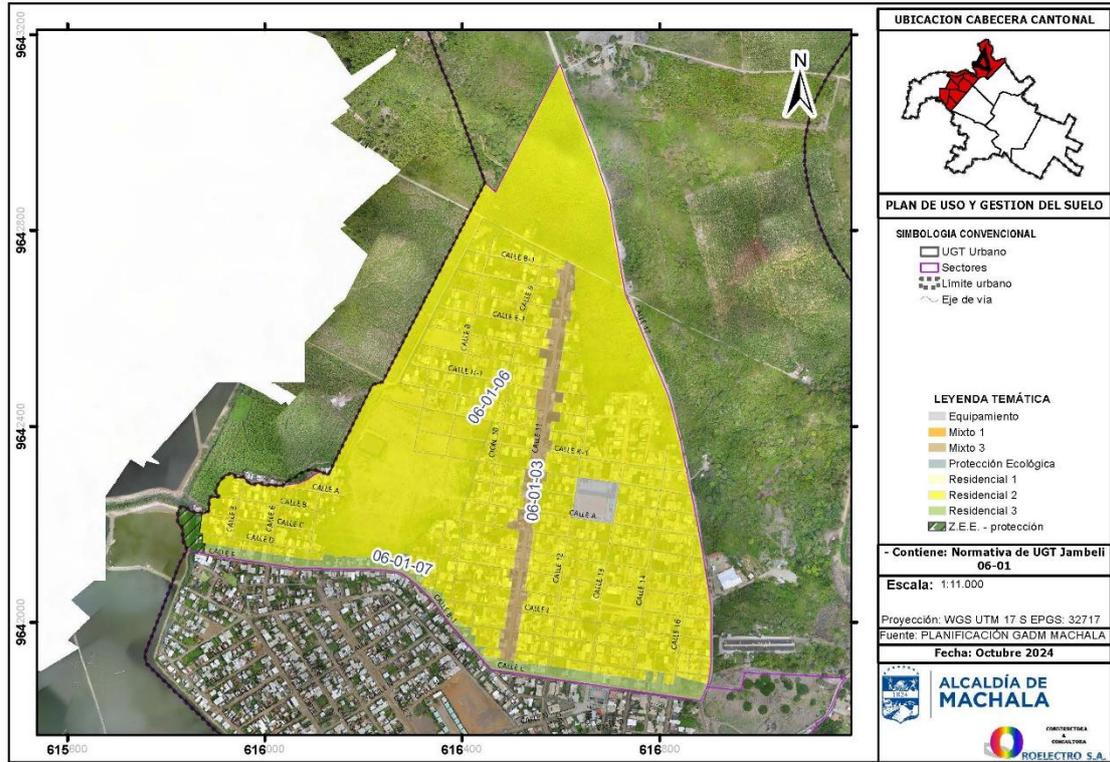
Usos de suelo UGT 06. Jambelí

Uso General		Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Mixto 1	M1	R3, C2_B, S2_B, S3_B, S4_B	Comercio y Servicio: C2_A, C5_A, C6_A, C6_B, C8_A, C12_A, S1_A, S1_B, S2_A, S3_A, S4_A, S5_A, S5_B, S7_A, S8, S9, S10_A, S10_B, S11_A, S11_B, S12, S14_A, S14_B, S15_A, S15_B, S19_A, S19_B, S22_A, S22_B, S27_A, S27_B, S29_A, S30, S31. Equipamiento: E1_A, E2_A, E3_A, E4_A, E5_A, E5_B, E6_A, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D.	Comercio y Servicio: C1, C4_A, C4_B, C4_C, C5_B, C7, C8_B, C9_A, C9_B, C9_C, C10_A, C10_B, C11_A, C12_B, C12_C, S6, S7_B, S14_C, S16_A, S16_B, S18, S20_A, S20_B, S24, S25, S26, S28_A, S28_B, S28_C, S29_B, S32, S34, S35, S36. Equipamiento: E1_B, E1_C, E1_D, E2_B, E2_C, E2_D, E3_B, E3_C, E3_D, E4_B, E5_C, E5_D, E6_B, E6_C, E6_D, E7_B, E8_A, E8_B. Industrial: PA1_A.	Comercio y Servicio: C3_A, C3_B, C6_C, C10_C, C11_B, S13, S17, S21, S23, S27_C, S29_C, S33. Equipamiento: E4_C, E4_D, E7_A, E7_C, E7_D, E8_C, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_A, E11_B, E11_C, E11_D. Industrial: PA1_B, I1_A, I1_B, I2, I3, I4.
Mixto 3	M3	R3, C2_A, C2_B, S2_A, S3_A, S4_A	Comercio y Servicio: C1, C4_A, C4_B, C5_A, C5_B, C6_A, C8_A, C8_B, C10_A, C12_A, S1_A, S1_B, S2_B, S3_B, S4_B, S5_A, S5_B, S6, S7_A, S9, S10_A, S11_A, S12, S14_A, S15_A, S15_B, S19_A, S19_B, S20_A, S20_B, S22_A, S27_A, S27_B, S28_A, S28_B, S28_C, S29_A, S29_B, S30, S31, S34, Equipamiento: E1_A, E2_A, E3_A, E4_A, E5_A, E5_B, E6_A, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D.	Comercio y Servicio: C3_A, C3_B, C4_C, C6_B, C9_A, C9_B, C9_C, C10_B, C10_C, C11_A, C12_B, C12_C, S7_B, S8, S10_B, S11_B, S14_B, S14_C, S16_A, S16_B, S18, S22_B, S24, S25, S26, S32, S36. Equipamiento: E1_B, E1_C, E1_D, E2_B, E2_C, E2_D, E3_B, E3_C, E3_D, E4_B, E5_A, E5_B, E5_C, E5_D, E6_B, E6_C, E6_D, E7_B, E8_A, E8_B. Industrial: PA1_A.	Comercio y Servicio: C6_C, C7, C11_B, S13, S17, S21, S23, S27_C, S29_C, S33, S35. Equipamiento: E4_C, E4_D, E7_A, E7_C, E7_D, E8_C, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_A, E11_B, E11_C, E11_D. Industrial: PA1_B, I1_A, I1_B, I2, I3, I4.
Residencial 1	R1	R1, R2, R3	Comercio y Servicio: C1, C2_A, C4_A, C5_A, C8_A, S1_A, S2_A, S3_A, S4_A, S5_A, S7_A, S10_A, S11_A, S12, S14_A, S19_A, S20_A, S22_A, S31.	Comercio y Servicio: C2_B, C3_A, C3_B, C4_B, C5_B, C6_A, C6_B, C8_B, C9_A, C9_B, C9_C, C10_A, C11_A, C12_A, S1_B, S2_B, S3_B, S4_B, S5_B, S6, S7_B, S8, S9, S10_B, S11_B, S14_B, S15_A, S15_B, S18, S19_B, S20_B, S22_B, S24, S25, S26, S27_A, S27_B, S28_A, S28_B, S28_C, S29_A, S30, S32, S34, S36. Equipamiento: E1_A, E1_B, E1_C, E1_D, E2_A, E2_B, E2_C, E2_D, E3_A, E3_B, E3_C, E3_D, E4_A, E4_B, E5_A, E5_A, E5_B, E5_C, E5_D, E6_A, E6_B, E6_C, E6_D, E7_B, E8_A, E8_B, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D.	Comercio y Servicio: C4_C, C6_C, C7, C10_B, C10_C, C11_B, C12_B, C12_C, S13, S14_C, S16_A, S16_B, S17, S21, S23, S27_C, S29_B, S29_C, S33, S35. Equipamiento: E4_C, E4_D, E7_A, E7_C, E7_D, E8_C, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_A, E11_B, E11_C, E11_D. Industrial: PA1_A, PA1_B, I1_A, I1_B, I2, I3, I4.
Residencial 2	R2	R1, R2, R3	Comercio y Servicio: C1, C2_A, C4_A, C5_A, C8_A, S1_A, S2_A, S3_A, S4_A, S5_A, S7_A, S10_A, S11_A, S12, S14_A, S19_A, S20_A, S22_A, S31.	Comercio y Servicio: C2_B, C3_A, C3_B, C4_B, C5_B, C6_A, C6_B, C8_B, C9_A, C9_B, C9_C, C10_A, C11_A, C12_A, S1_B, S2_B, S3_B, S4_B, S5_B, S6, S7_B, S8, S9, S10_B, S11_B, S13, S5_B, S6, S7_B, S8, S9, S10_B, S11_B, S13, S5_B, S6, S7_B, S8, S9, S10_B, S11_B, S13,	Comercio y Servicio: C4_C, C6_C, C7, C10_B, C10_C, C11_B, C12_B, C12_C, S14_C, S16_A, S16_B, S17, S21, S23, S27_C, S29_B, S29_C, S33, S35.



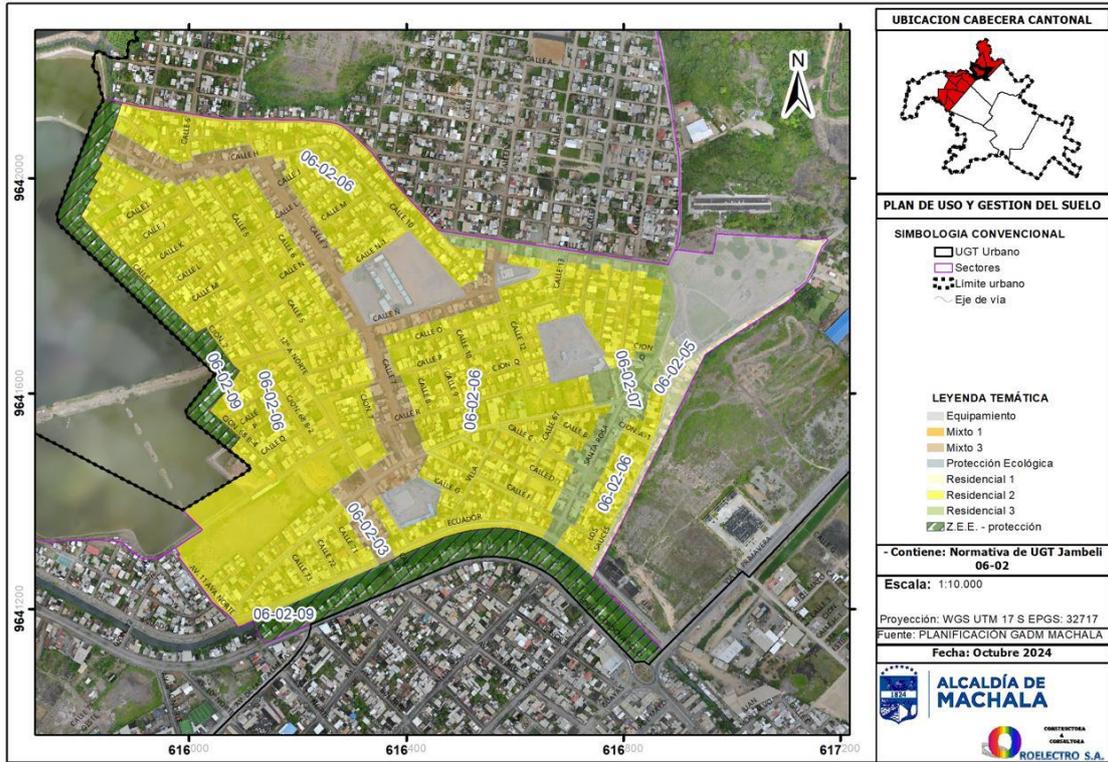
				S14_B, S15_A, S15_B, S18, S19_B, S20_B, S22_B, S24, S25, S26, S27_A, S27_B, S28_A, S28_B, S28_C, S29_A, S30, S32, S34, S36. Equipamiento: E1_A, E1_B, E1_C, E1_D, E2_A, E2_B, E2_C, E2_D, E3_A, E3_B, E3_C, E3_D, E4_A, E4_B, E5_A, E5_A, E5_B, E5_C, E5_D, E6_A, E6_B, E6_C, E6_D, E7_B, E8_A, E8_B, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D.	Equipamiento: E4_C, E4_D, E7_A, E7_C, E7_D, E8_C, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_A, E11_B, E11_C, E11_D. Industrial: PA1_A, PA1_B, I1_A, I1_B, I2, I3, I4.
Residencial 3	R3	R3	Comercio y Servicio: C1, C2_A, C2_B, C4_A, C4_B, C5_A, C5_B, C6_A, C8_A, C8_B, C10_A, C12_A, S1_A, S1_B, S2_A, S2_B, S3_A, S3_B, S4_A, S4_B, S5_A, S5_B, S6, S7_A, S9, S10_A, S11_A, S12, S14_A, S15_A, S15_B, S19_A, S19_B, S20_A, S20_B, S22_A, S27_A, S27_B, S28_A, S28_B, S28_C, S29_A, S29_B, S30, S31, S34. Equipamiento: E1_A, E2_A, E3_A, E4_A, E5_A, E5_B, E6_A, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D.	Comercio y Servicio: C3_A, C3_B, C4_C, C6_B, C9_A, C9_B, C9_C, C10_B, C10_C, C11_A, C12_B, C12_C, S7_B, S8, S10_B, S11_B, S14_B, S14_C, S16_A, S16_B, S18, S22_B, S24, S25, S26, S32, S36. Equipamiento: E1_B, E1_C, E1_D, E2_B, E2_C, E2_D, E3_B, E3_C, E3_D, E4_B, E5_A, E5_B, E5_C, E5_D, E6_B, E6_C, E6_D, E7_B, E8_A, E8_B. Industrial: PA1_A.	Comercio y Servicio: C6_C, C7, C11_B, S13, S17, S21, S23, S27_C, S29_C, S33, S35. Equipamiento: E4_C, E4_D, E7_A, E7_C, E7_D, E8_C, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_A, E11_B, E11_C, E11_D. Industrial: PA1_B, I1_A, I1_B, I2, I3, I4.

Sector 06-01 de la UGT Jambelí



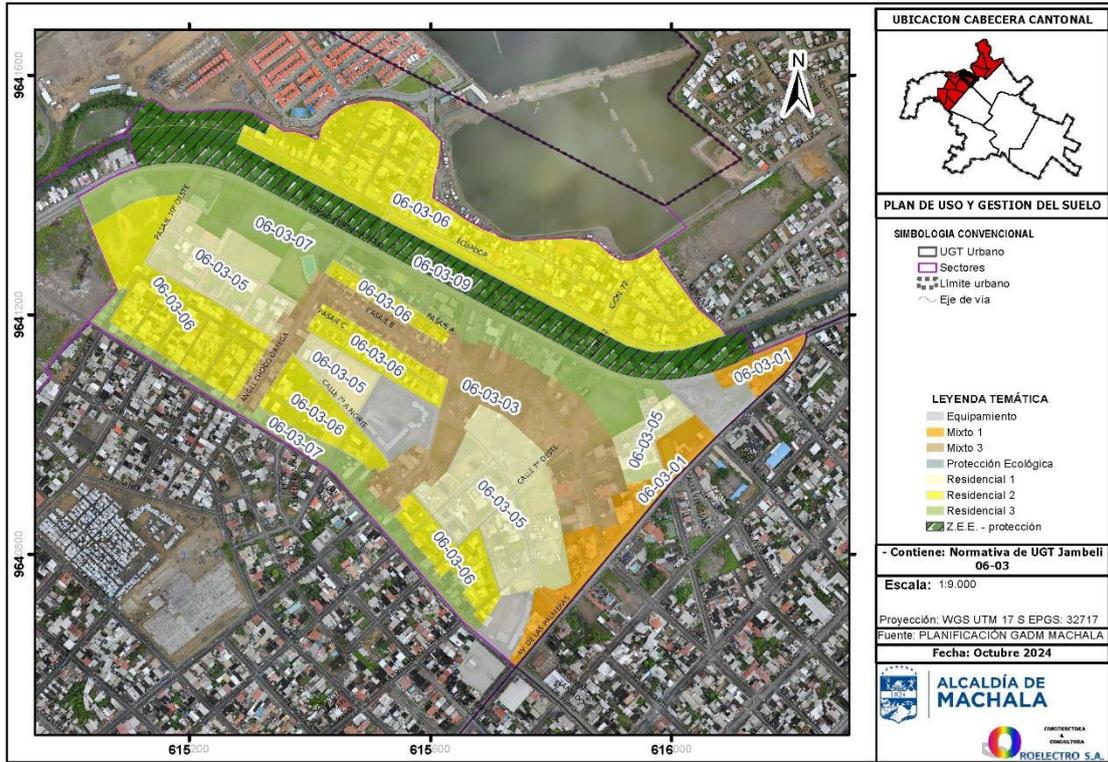
Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
06-01-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
06-01-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
06-01-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua con retiro frontal	3	0	3
06-01-09	Z.E.E. - Protección	Se asignarán datos de acuerdo a lo establecido en el Plan Parcial correspondiente								

Sector 06-02 de la UGT Jambelí



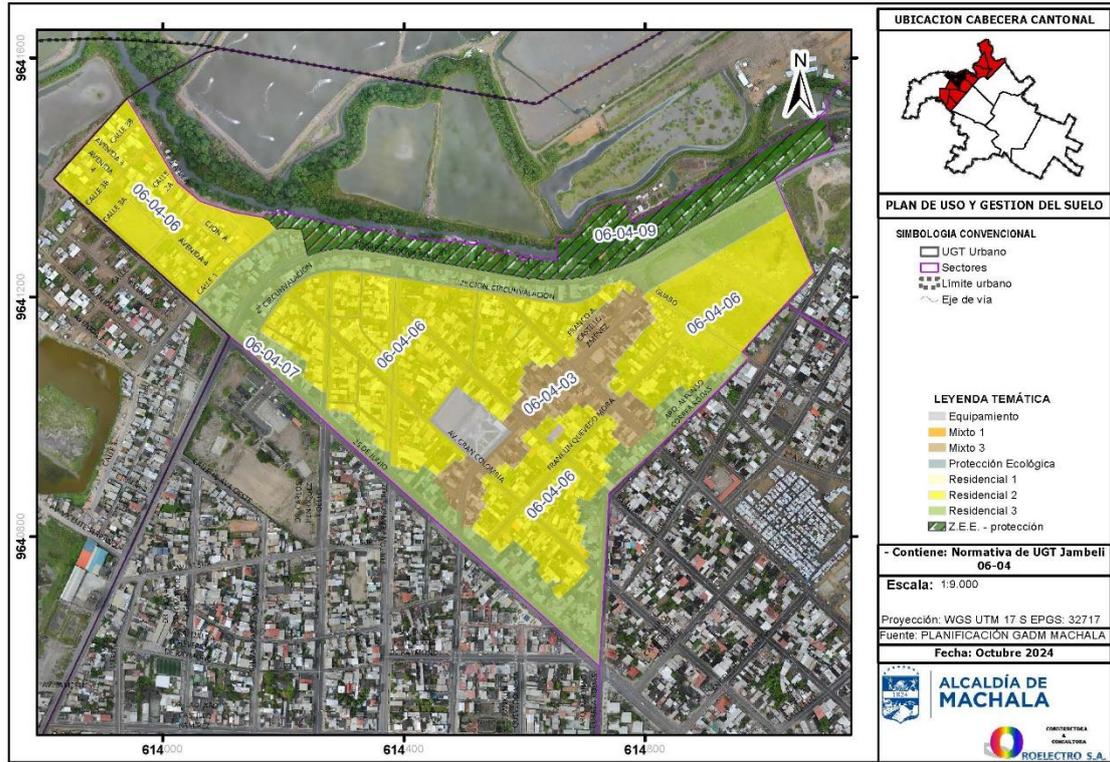
Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
06-02-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
06-02-05	Residencial 1	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
06-02-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
06-02-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua con retiro frontal	3	0	3
06-02-09	Z.E.E. - Protección	Se asignarán datos de acuerdo a lo establecido en el Plan Parcial correspondiente								

Sector 06-03 de la UGT Jambelí



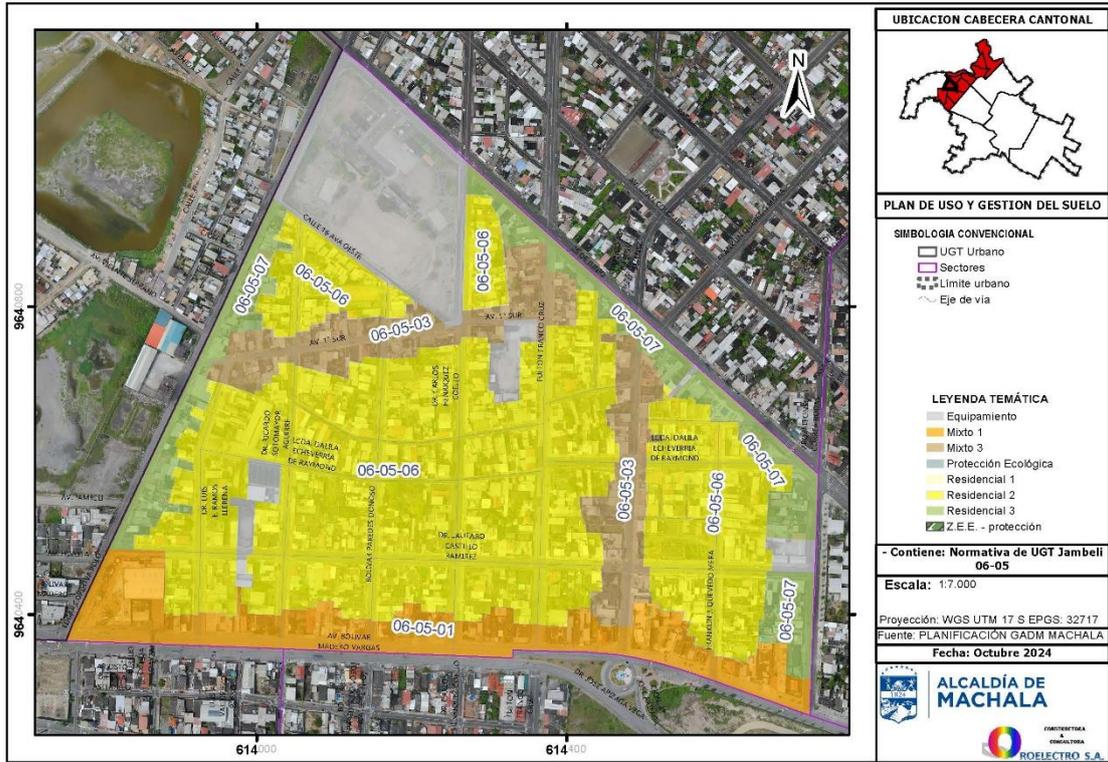
Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
06-03-01	Mixto 1	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
06-03-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
06-03-05	Residencial 1	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
06-03-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
06-03-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua con retiro frontal	3	0	3
06-03-09	Z.E.E. - Protección	Se asignarán datos de acuerdo a lo establecido en el Plan Parcial correspondiente								

Sector 06-04 de la UGT Jambelí



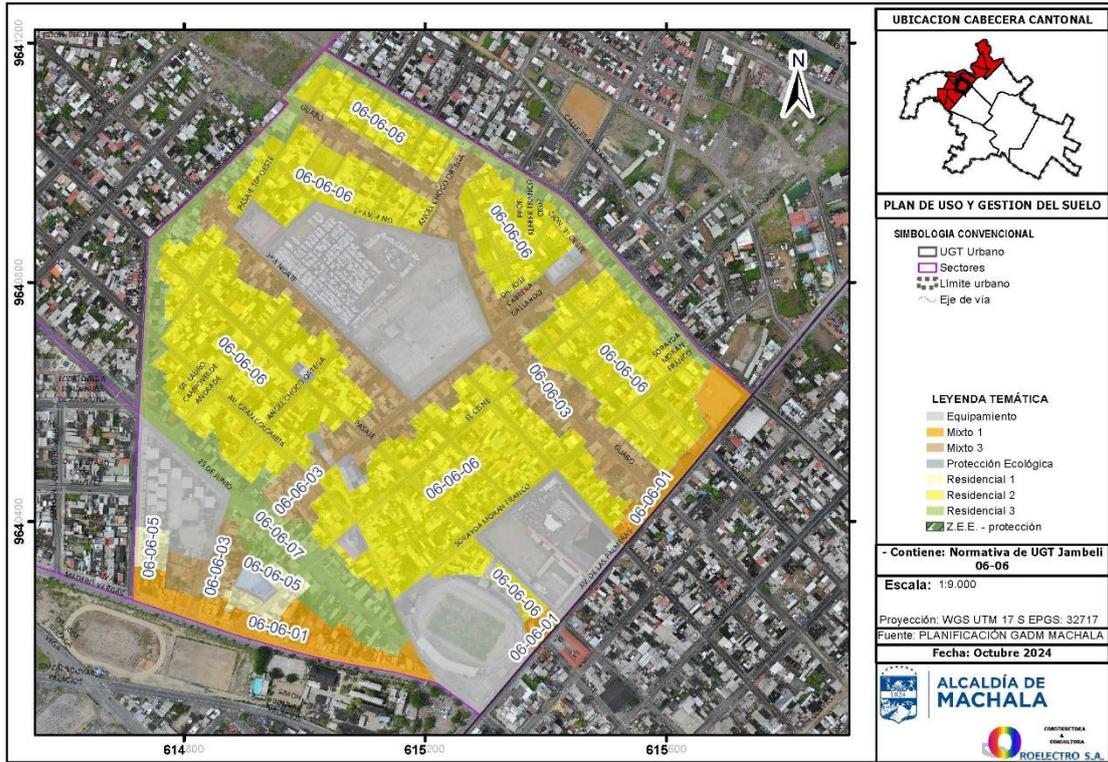
Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
06-04-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
06-04-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
06-04-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua con retiro frontal	3	0	3
06-04-09	Z.E.E. - Protección	Se asignarán datos de acuerdo a lo establecido en el Plan Parcial correspondiente								

Sector 06-05 de la UGT Jambelí



Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
06-05-01	Mixto 1	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
06-05-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
06-05-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
06-05-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua con retiro frontal	3	0	3

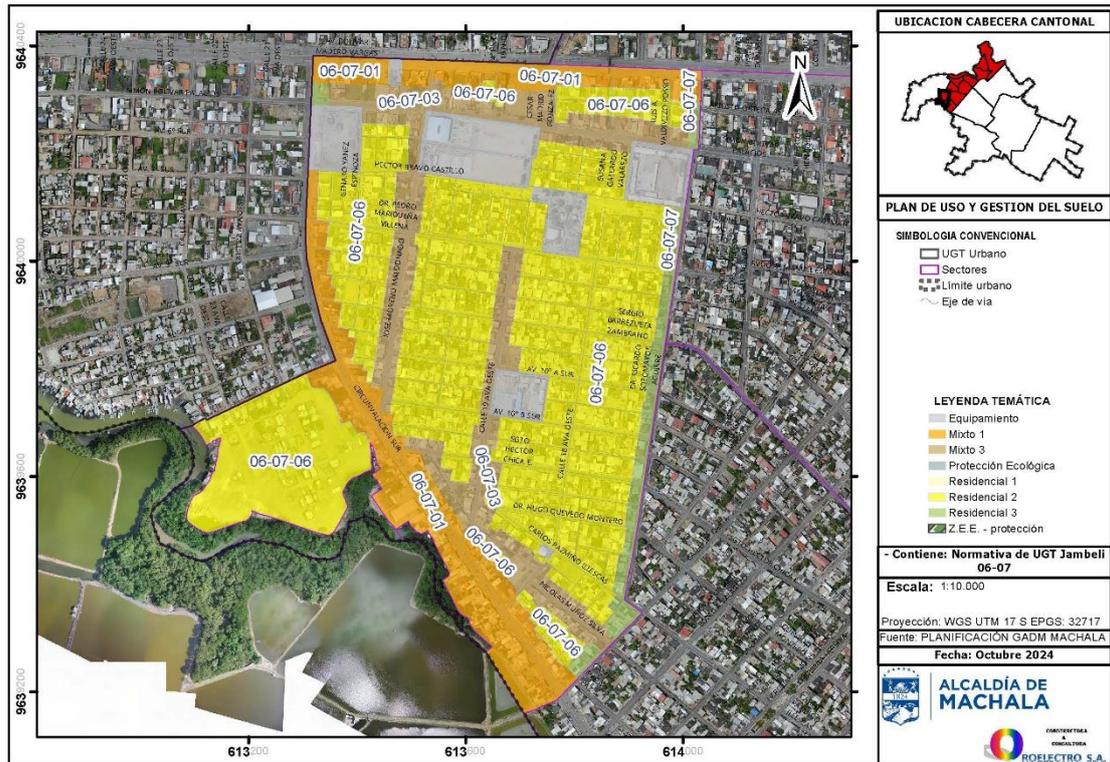
Sector 06-06 de la UGT Jambelí



Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
06-06-01	Mixto 1	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
06-06-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
06-06-05	Residencial 1	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
06-06-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
06-06-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua con retiro frontal	3	0	3

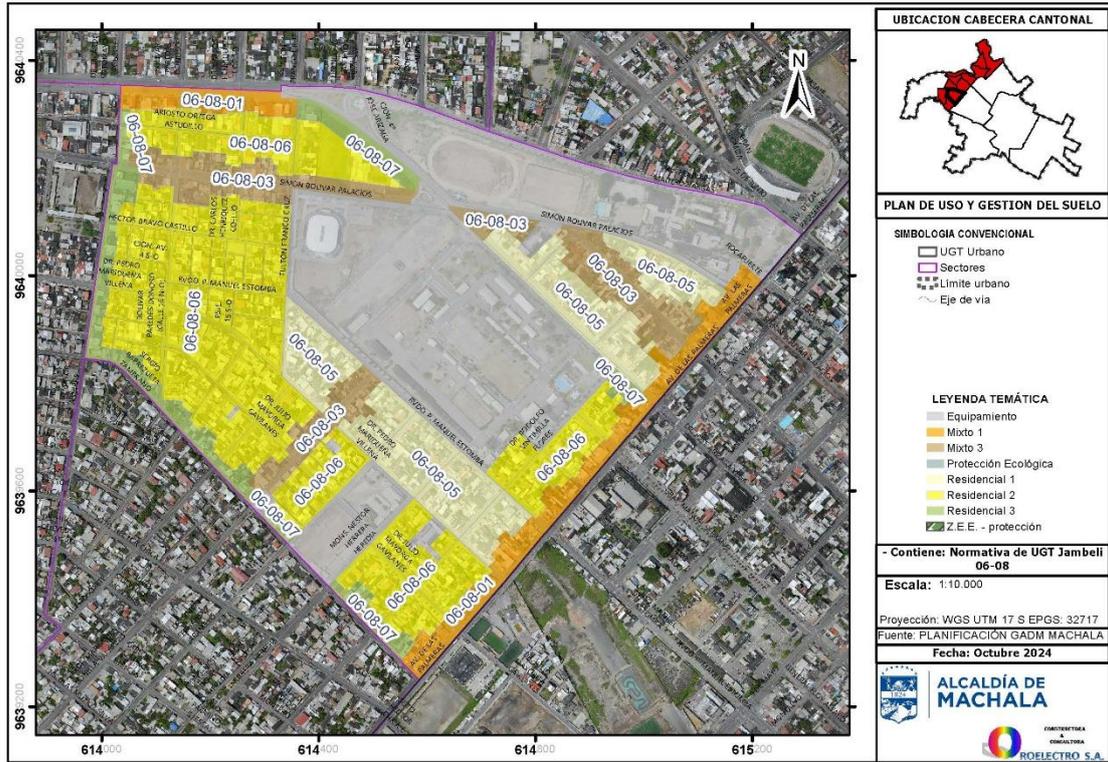


Sector 06-07 de la UGT Jambelí



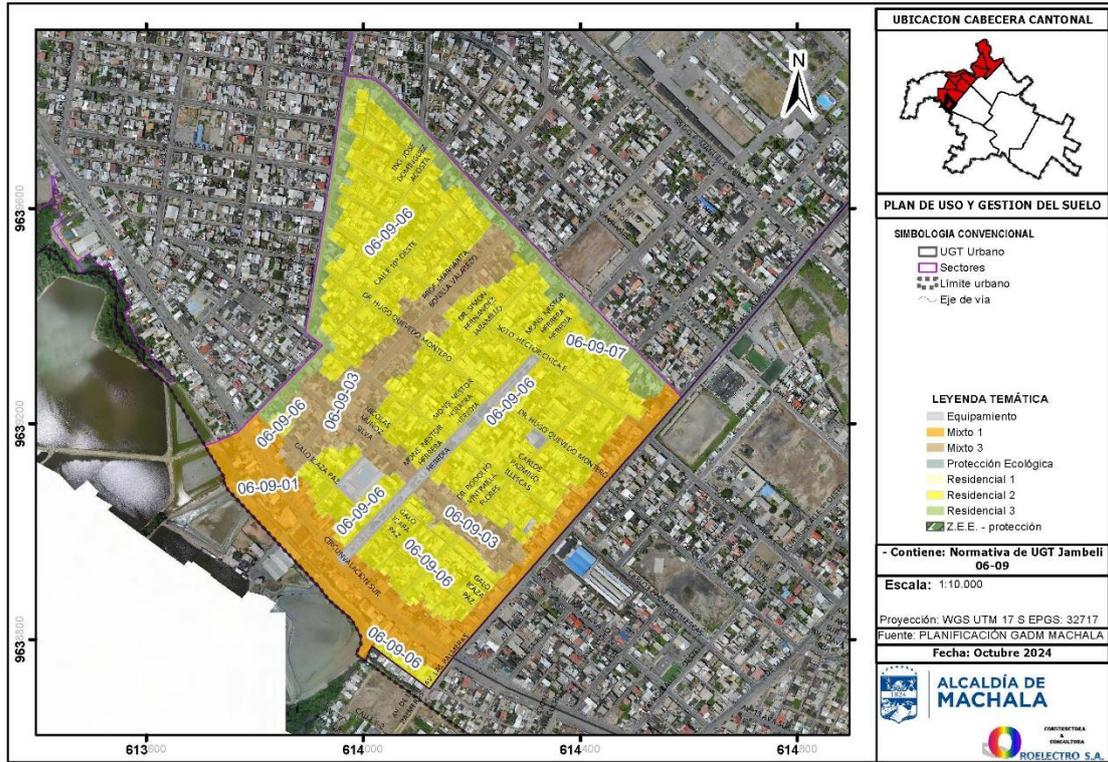
Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
06-07-01	Mixto 1	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
06-07-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
06-07-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
06-07-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua con retiro frontal	3	0	3

Sector 06-08 de la UGT Jambelí



Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
06-08-01	Mixto 1	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
06-08-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
06-08-05	Residencial 1	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
06-08-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
06-08-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua con retiro frontal	3	0	3

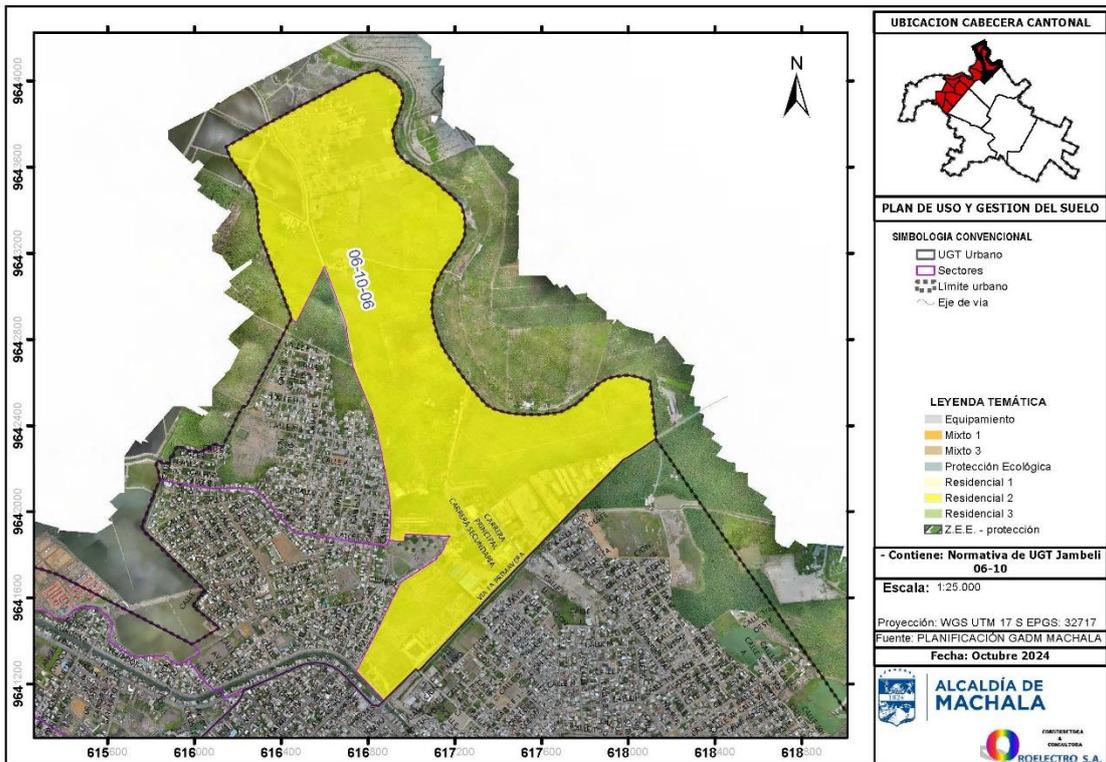
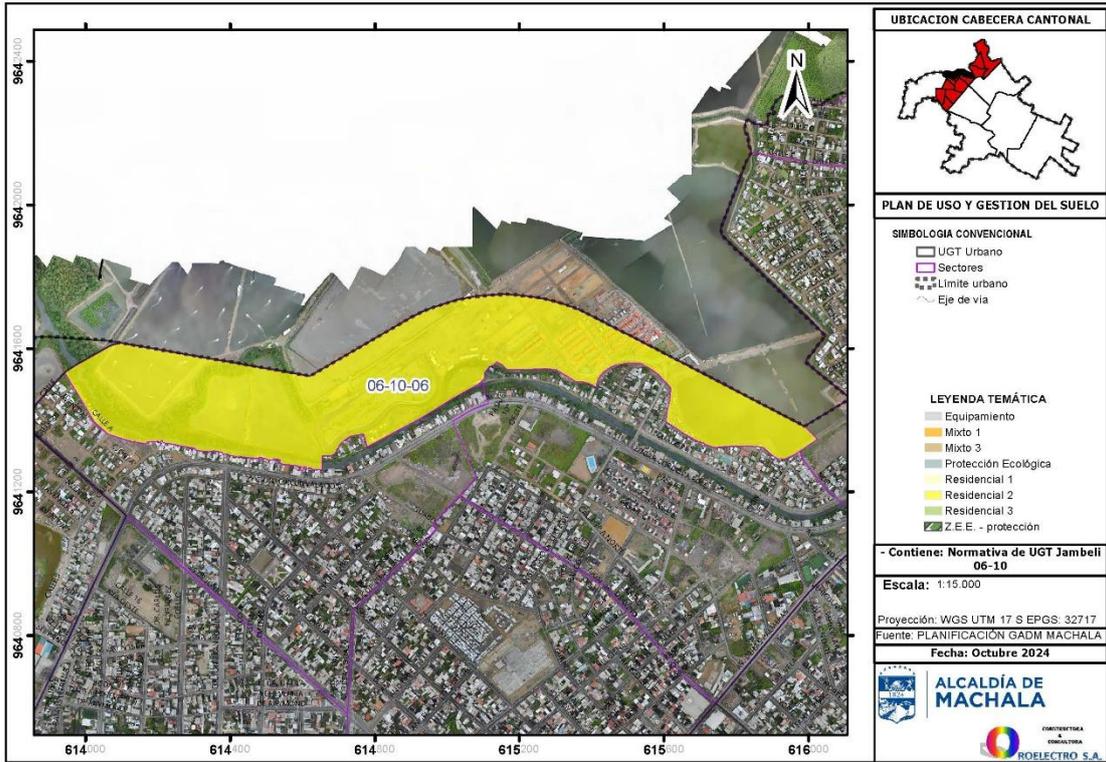
Sector 06-09 de la UGT Jambelí



Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
06-09-01	Mixto 1	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
06-09-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua con retiro frontal	3	0	3
06-09-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
06-09-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua con retiro frontal	3	0	3

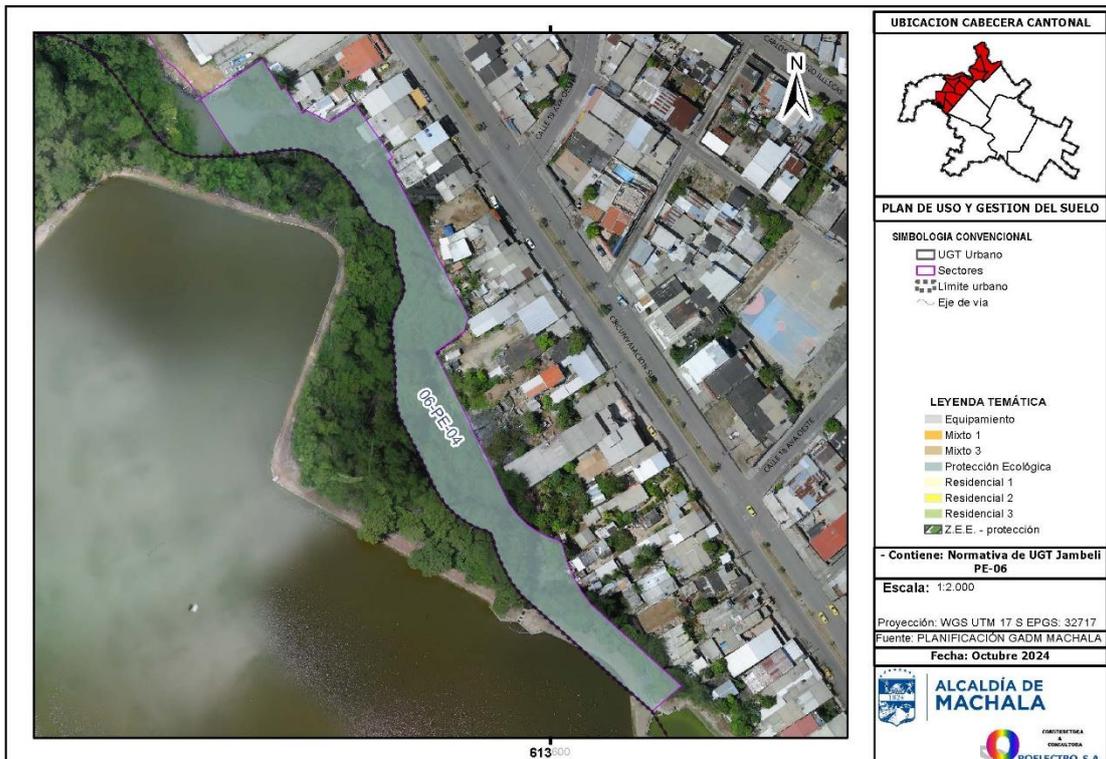
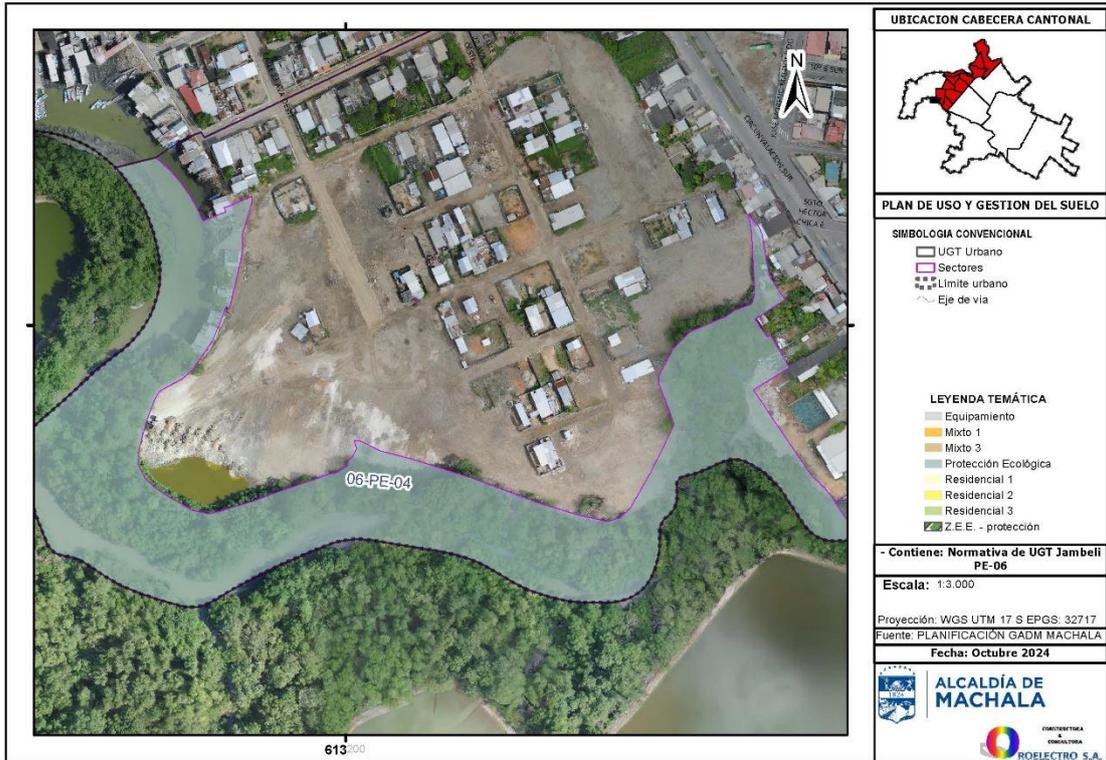


Sector 06-10 de la UGT Jambelí



Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
06-10-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3

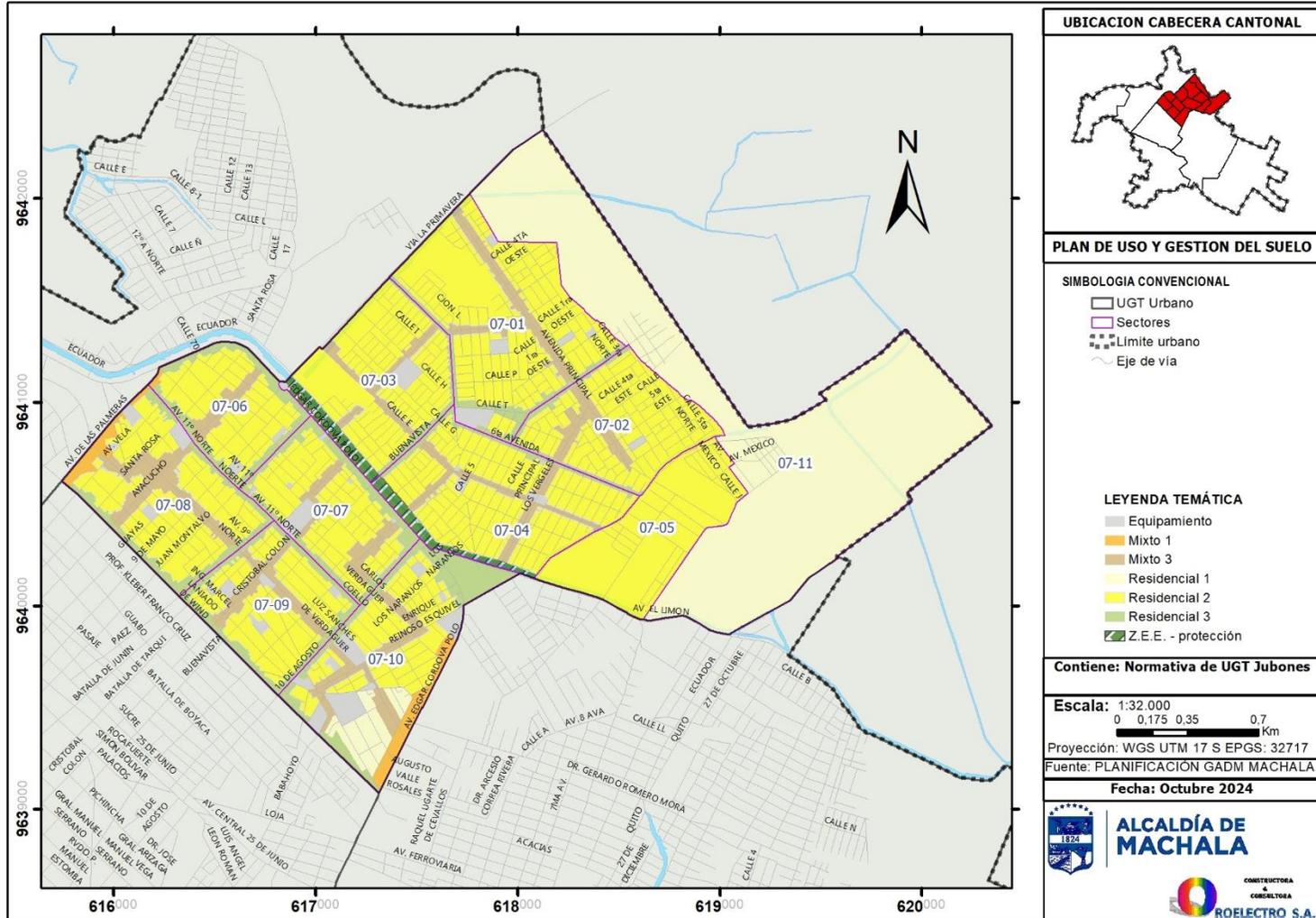
Sector 06-PE de la UGT Jambelí



Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
06-PE-04	Protección Ecológica	Se asignarán datos de acuerdo a lo establecido en el Plan Parcial correspondiente								



UGT 07. JUBONES





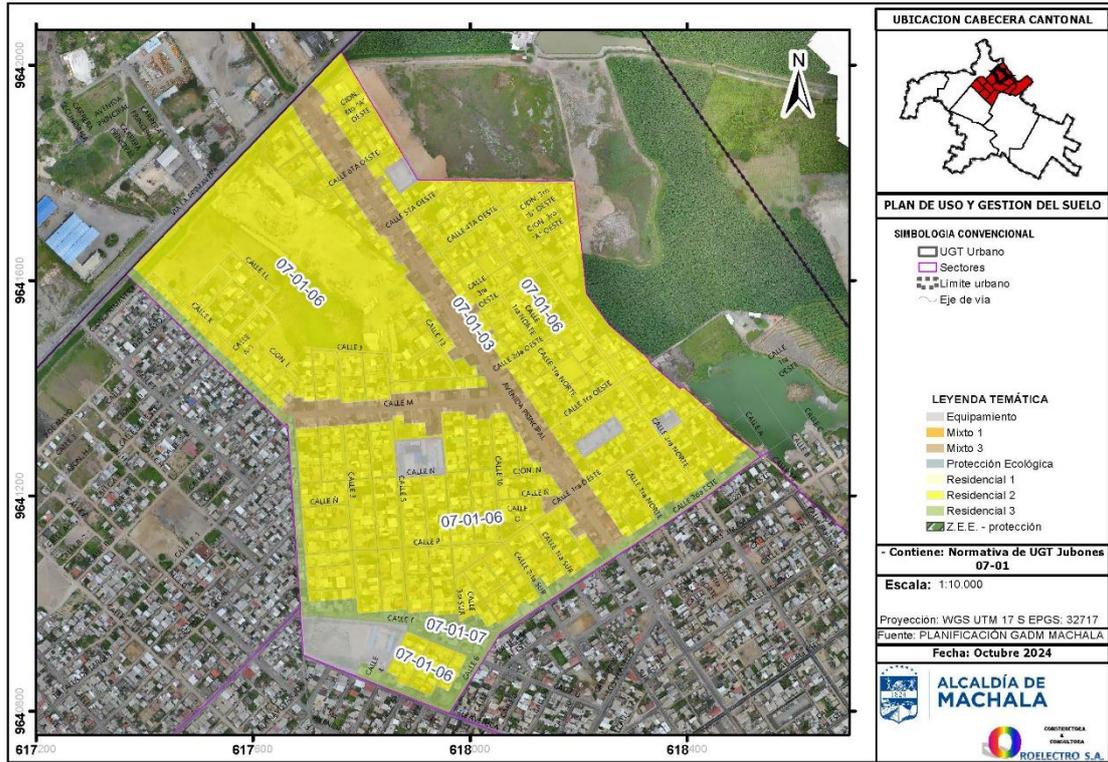
Usos de suelo UGT 07. Jubones

Uso General		Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Mixto 1	M1	R3, C2_B, S2_B, S3_B, S4_B	Comercio y Servicio: C2_A, C5_A, C6_A, C6_B, C8_A, C12_A, S1_A, S1_B, S2_A, S3_A, S4_A, S5_A, S5_B, S7_A, S8, S9, S10_A, S10_B, S11_A, S11_B, S12, S14_A, S14_B, S15_A, S15_B, S19_A, S19_B, S22_A, S22_B, S27_A, S27_B, S29_A, S30, S31. Equipamiento: E1_A, E2_A, E3_A, E4_A, E5_A, E5_B, E6_A, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D.	Comercio y Servicio: C1, C4_A, C4_B, C4_C, C5_B, C7, C8_B, C9_A, C9_B, C9_C, C10_A, C10_B, C11_A, C12_B, C12_C, S6, S7_B, S14_C, S16_A, S16_B, S18, S20_A, S20_B, S24, S25, S26, S28_A, S28_B, S28_C, S29_B, S32, S34, S35, S36. Equipamiento: E1_B, E1_C, E1_D, E2_B, E2_C, E2_D, E3_B, E3_C, E3_D, E4_B, E5_C, E5_D, E6_B, E6_C, E6_D, E7_B, E8_A, E8_B. Industrial: PA1_A, PA1_B.	Comercio y Servicio: C3_A, C3_B, C6_C, C10_C, C11_B, S13, S17, S21, S23, S27_C, S29_C, S33. Equipamiento: E4_C, E4_D, E7_A, E7_C, E7_D, E8_C, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_A, E11_B, E11_C, E11_D. Industrial: I1_A, I1_B, I2, I3, I4.
Mixto 3	M3	R3, C2_A, C2_B, S2_A, S3_A, S4_A	Comercio y Servicio: C1, C4_A, C4_B, C5_A, C5_B, C6_A, C8_A, C8_B, C10_A, C12_A, S1_A, S1_B, S2_B, S3_B, S4_B, S5_A, S5_B, S6, S7_A, S9, S10_A, S11_A, S12, S14_A, S15_A, S15_B, S19_A, S19_B, S20_A, S20_B, S22_A, S27_A, S27_B, S28_A, S28_B, S28_C, S29_A, S29_B, S30, S31, S34. Equipamiento: E1_A, E2_A, E3_A, E4_A, E5_A, E5_B, E6_A, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D.	Comercio y Servicio: C3_A, C3_B, C4_C, C6_B, C9_A, C9_B, C9_C, C10_B, C10_C, C11_A, C11_B, C12_B, C12_C, S13, S7_B, S8, S10_B, S11_B, S14_B, S14_C, S16_A, S16_B, S18, S22_B, S24, S25, S26, S29_C, S32, S33, S35, S36. Equipamiento: E1_B, E1_C, E1_D, E2_B, E2_C, E2_D, E3_B, E3_C, E3_D, E4_B, E4_C, E5_A, E5_B, E5_C, E5_D, E6_B, E6_C, E6_D, E7_B, E8_A, E8_B, E8_C. Industrial: PA1_A, PA1_B, I1_A.	Comercio y Servicio: C6_C, C7, S17, S21, S23, S27_C. Equipamiento: E4_D, E7_A, E7_C, E7_D, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_A, E11_B, E11_C, E11_D. Industrial: I1_B, I2, I3, I4.
Residencial 1	R1	R1, R2, R3	Comercio y Servicio: C1, C2_A, C4_A, C5_A, C8_A, S1_A, S2_A, S3_A, S4_A, S5_A, S7_A, S10_A, S11_A, S12, S14_A, S19_A, S20_A, S22_A, S31.	Comercio y Servicio: C2_B, C3_A, C3_B, C4_B, C5_B, C6_A, C6_B, C8_B, C9_A, C9_B, C9_C, C10_A, C11_A, C12_A, S1_B, S2_B, S3_B, S4_B, S5_B, S6, S7_B, S8, S9, S10_B, S11_B, S14_B, S15_A, S15_B, S18, S19_B, S20_B, S22_B, S23, S24, S25, S26, S27_A, S27_B, S27_C, S28_A, S28_B, S28_C, S29_A, S29_B, S29_C, S30, S32, S33, S34, S35, S36. Equipamiento: E1_A, E1_B, E1_C, E1_D, E2_A, E2_B, E2_C, E2_D, E3_A, E3_B, E3_C, E3_D, E4_A, E4_B, E4_C, E5_A, E5_B, E5_C, E5_D, E6_A, E6_B, E6_C, E6_D, E7_B, E8_A, E8_B, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D, E11_A.	Comercio y Servicio: C4_C, C6_C, C7, C10_B, C10_C, C11_B, C12_B, C12_C, S13, S14_C, S16_A, S16_B, S17, S21. Equipamiento: E4_D, E7_A, E7_C, E7_D, E8_C, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_B, E11_C, E11_D. Industrial: PA1_A, PA1_B, I1_A, I1_B, I2, I3, I4.
Residencial 2	R2	R1, R2, R3	Comercio y Servicio: C1, C2_A, C4_A, C5_A, C8_A, S1_A, S2_A, S3_A, S4_A, S5_A, S7_A,	Comercio y Servicio: C2_B, C3_A, C3_B, C4_B, C5_B, C6_A, C6_B, C8_B, C9_A, C9_B, C9_C, C10_A, C11_A, C12_A, S1_B, S2_B, S3_B, S4_B,	Comercio y Servicio: C4_C, C6_C, C7, C10_B, C10_C, C11_B, C12_B, C12_C, S13, S14_C,



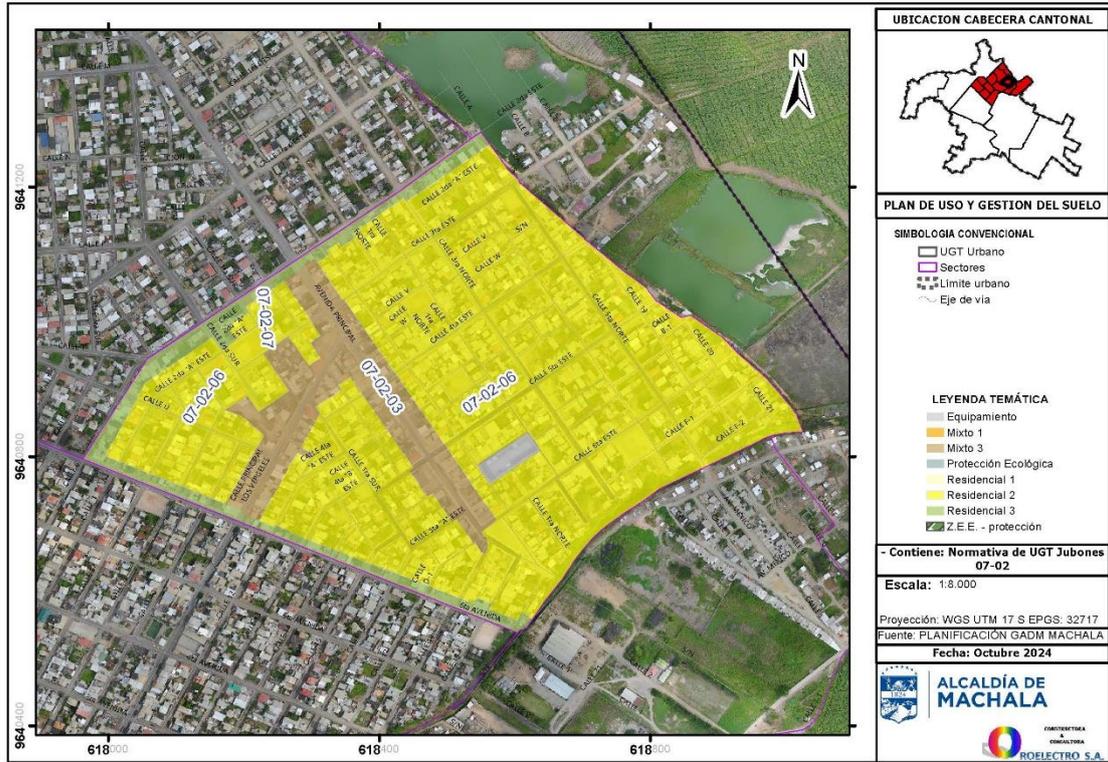
			S10_A, S11_A, S12, S14_A, S19_A, S20_A, S22_A, S31.	S5_B, S6, S7_B, S8, S9, S10_B, S11_B, S14_B, S15_A, S15_B, S18, S19_B, S20_B, S22_B, S24, S25, S26, S27_A, S27_B, S28_A, S28_B, S28_C, S29_A, S30, S32, S34, S36. Equipamiento: E1_A, E1_B, E1_C, E1_D, E2_A, E2_B, E2_C, E2_D, E3_A, E3_B, E3_C, E3_D, E4_A, E4_B, E5_A, E5_A, E5_B, E5_B, E5_C, E5_D, E6_A, E6_B, E6_C, E6_D, E7_B, E8_A, E8_B, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D.	S16_A, S16_B, S17, S21, S23, S27_C, S29_B, S29_C, S33, S35. Equipamiento: E4_C, E4_D, E7_A, E7_C, E7_D, E8_C, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_A, E11_B, E11_C, E11_D. Industrial: PA1_A, PA1_B, I1_A, I1_B, I2, I3, I4.
Residencial 3	R3	R3	Comercio y Servicio: C1, C4_A, C4_B, C5_A, C5_B, C6_A, C8_A, C8_B, C10_A, C12_A, S1_A, S1_B, S2_B, S3_B, S4_B, S5_A, S5_B, S6, S7_A, S9, S10_A, S11_A, S12, S14_A, S15_A, S15_B, S19_A, S19_B, S20_A, S20_B, S22_A, S27_A, S27_B, S28_A, S28_B, S28_C, S29_A, S29_B, S30, S31, S34. Equipamiento: E1_A, E2_A, E3_A, E4_A, E5_A, E5_B, E6_A, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D.	Comercio y Servicio: C3_A, C3_B, C4_C, C6_B, C9_A, C9_B, C9_C, C10_B, C10_C, C11_A, C11_B, C12_B, C12_C, S13, S7_B, S8, S10_B, S11_B, S14_B, S14_C, S16_A, S16_B, S18, S22_B, S24, S25, S26, S29_C, S32, S33, S35, S36. Equipamiento: E1_B, E1_C, E1_D, E2_B, E2_C, E2_D, E3_B, E3_C, E3_D, E4_B, E4_C, E5_A, E5_B, E5_C, E5_D, E6_B, E6_C, E6_D, E7_B, E8_A, E8_B, E8_C. Industrial: PA1_A, PA1_B, I1_A.	Comercio y Servicio: C6_C, C7, S17, S21, S23, S27_C. Equipamiento: E4_D, E7_A, E7_C, E7_D, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_A, E11_B, E11_C, E11_D. Industrial: I1_B, I2, I3, I4.

Sector 07-01 de la UGT Jubones



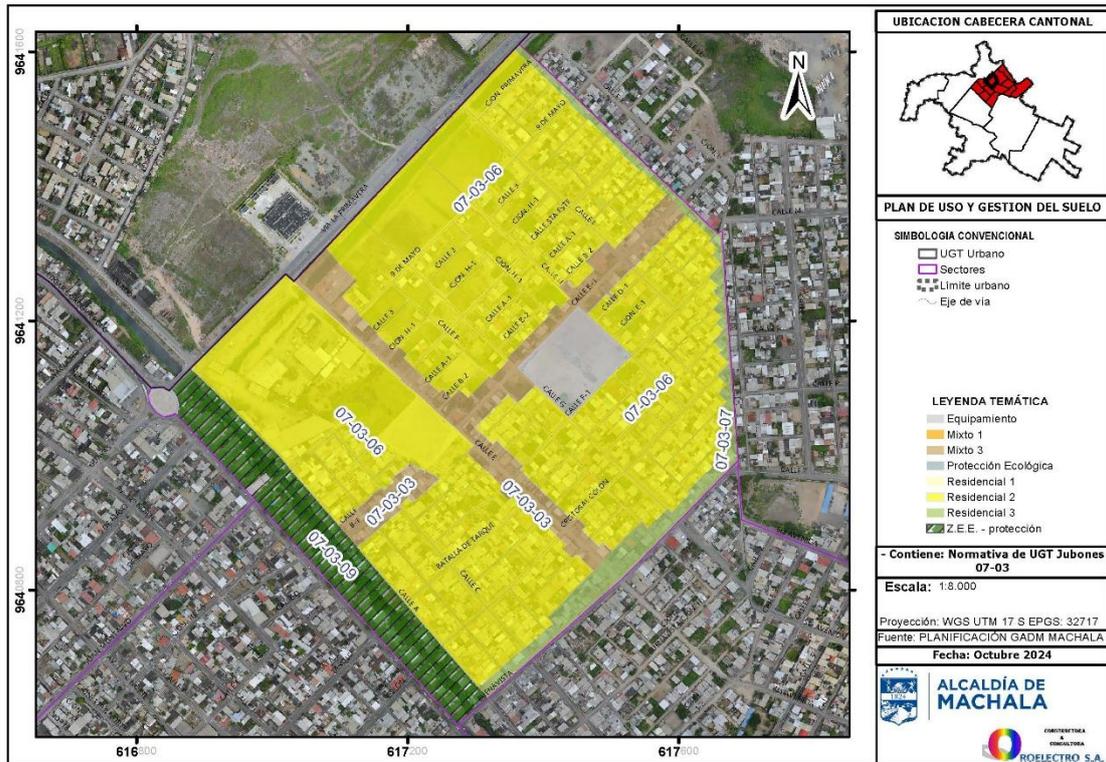
Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
07-01-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua sin retiro frontal	3	0	3
07-01-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua sin retiro frontal	3	0	3
07-01-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua sin retiro frontal	3	0	3

Sector 07-02 de la UGT Jubones



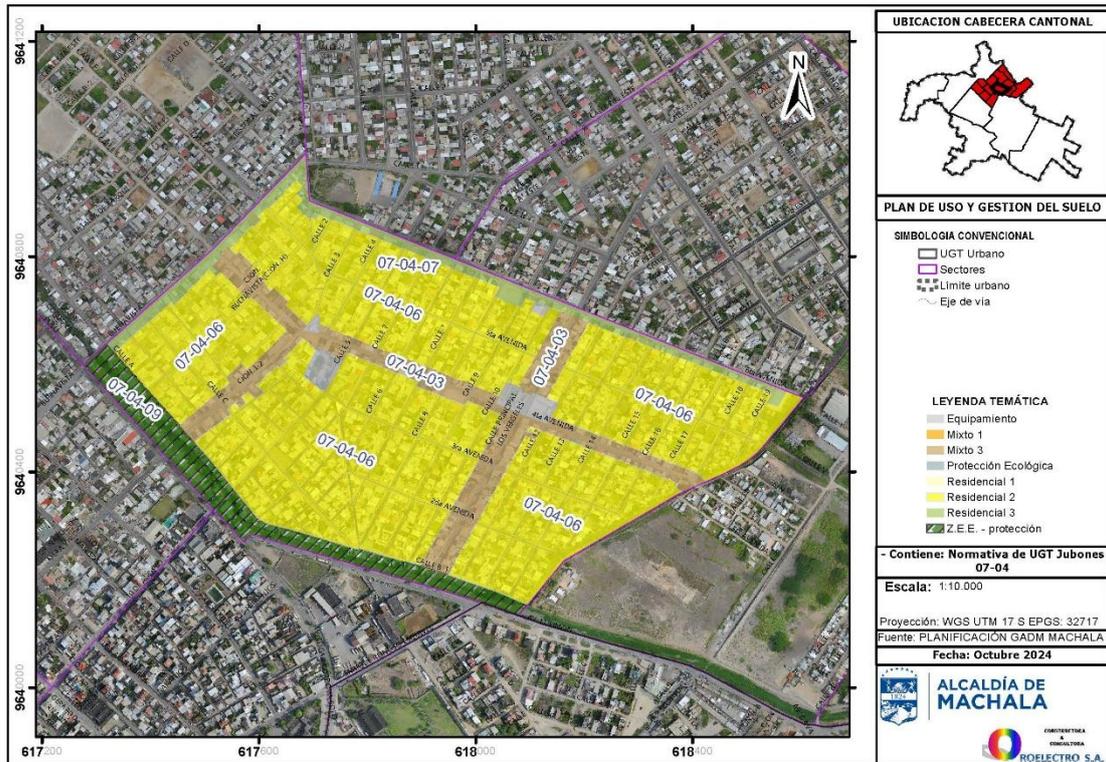
Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
07-02-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua sin retiro frontal	3	0	3
07-02-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua sin retiro frontal	3	0	3
07-02-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua sin retiro frontal	3	0	3

Sector 07-03 de la UGT Jubones



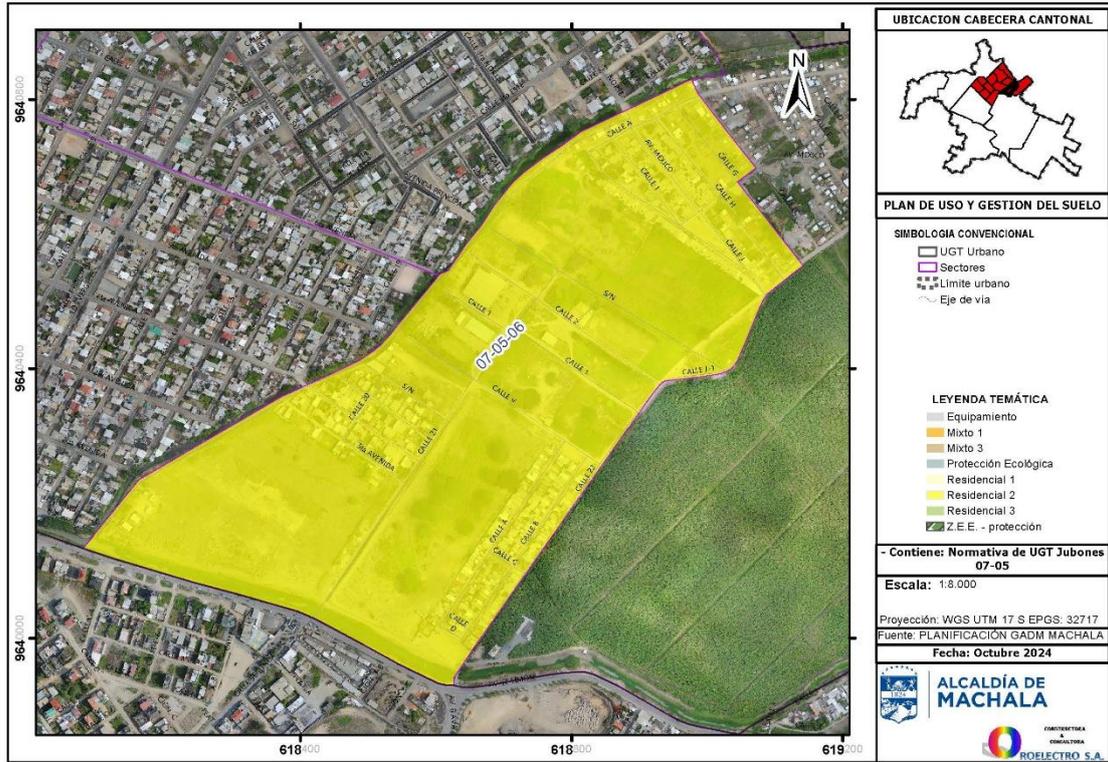
Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
07-03-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua sin retiro frontal	3	0	3
07-03-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua sin retiro frontal	3	0	3
07-03-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua sin retiro frontal	3	0	3
07-03-09	Z.E.E. - Protección	Se asignarán datos de acuerdo a lo establecido en el Plan Parcial correspondiente								

Sector 07-04 de la UGT Jubones



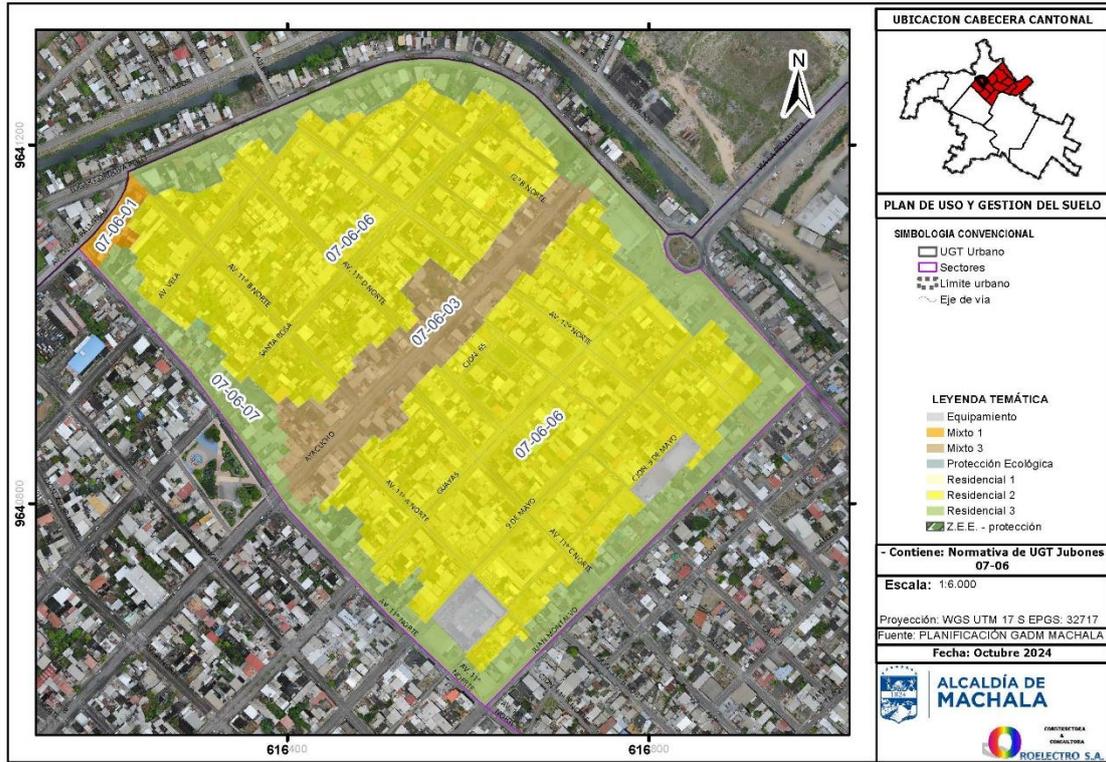
Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
07-04-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua sin retiro frontal	3	0	3
07-04-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua sin retiro frontal	3	0	3
07-04-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua sin retiro frontal	3	0	3
07-04-09	Z.E.E. - Protección	Se asignarán datos de acuerdo a lo establecido en el Plan Parcial correspondiente								

Sector 07-05 de la UGT Jubones



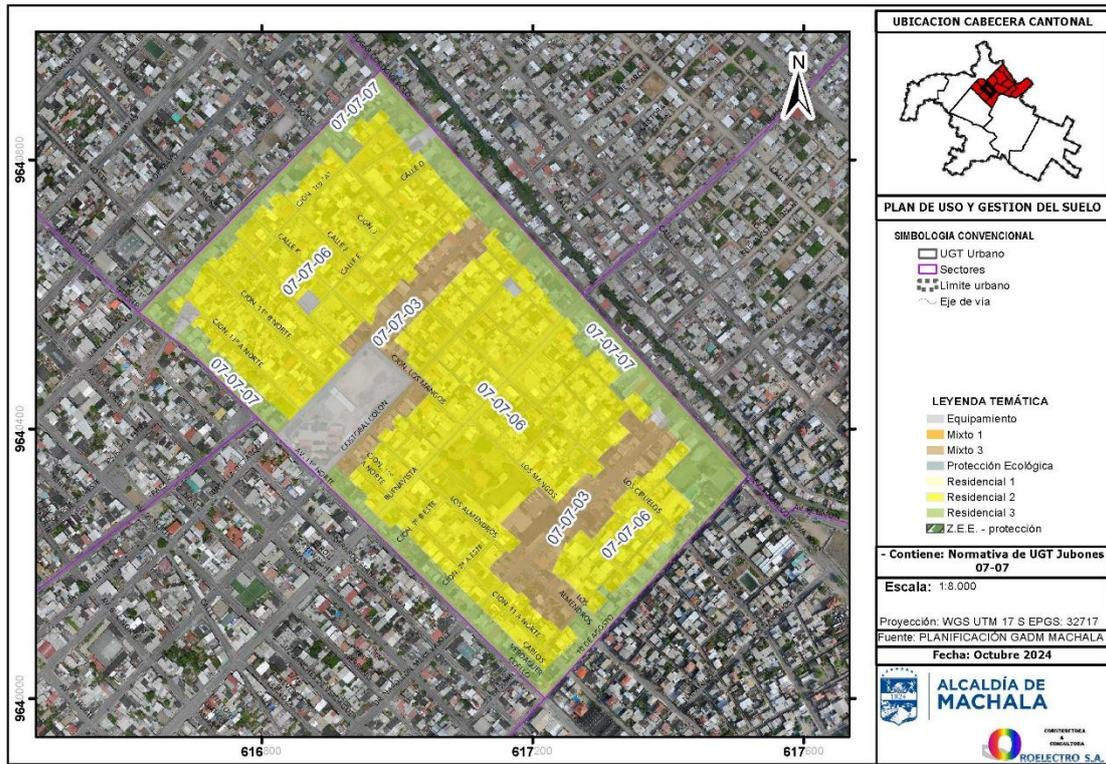
Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
07-05-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua sin retiro frontal	3	0	3

Sector 07-06 de la UGT Jubones



Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
07-06-01	Mixto 1	105	7	6	60	360	Continua sin retiro frontal	3	0	3
07-06-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua sin retiro frontal	3	0	3
07-06-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua sin retiro frontal	3	0	3
07-06-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua sin retiro frontal	3	0	3

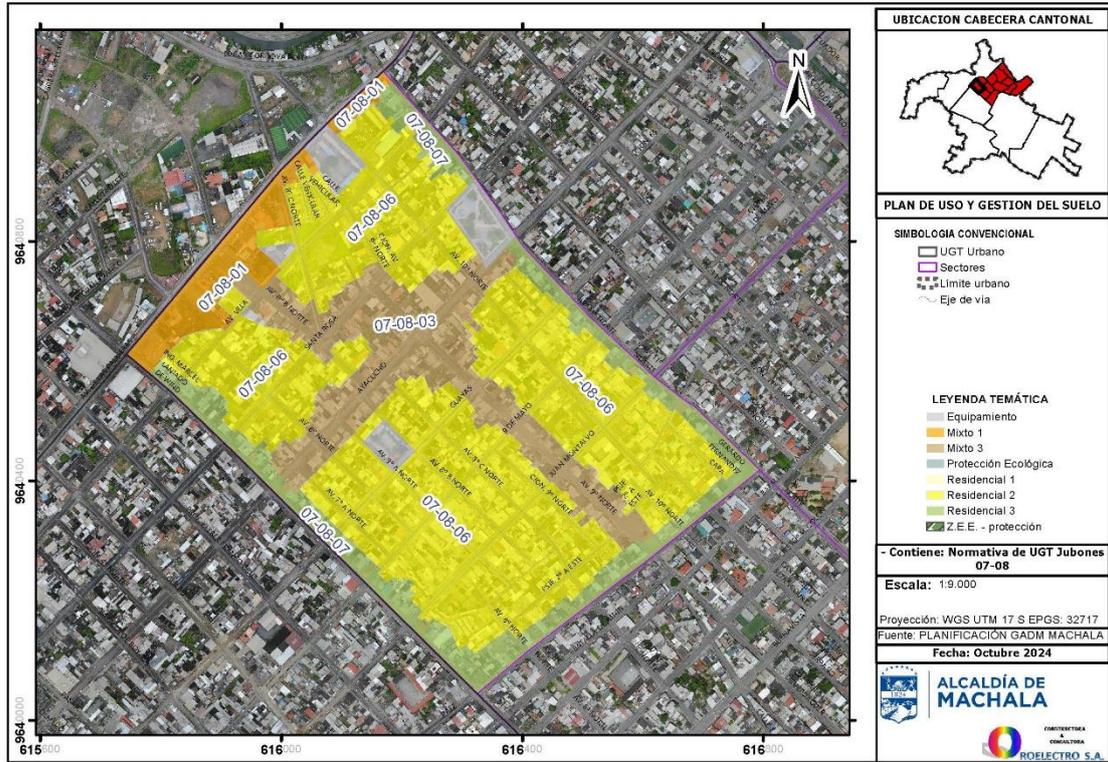
Sector 07-07 de la UGT Jubones



Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
07-07-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua sin retiro frontal	3	0	3
07-07-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua sin retiro frontal	3	0	3
07-07-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua sin retiro frontal	3	0	3

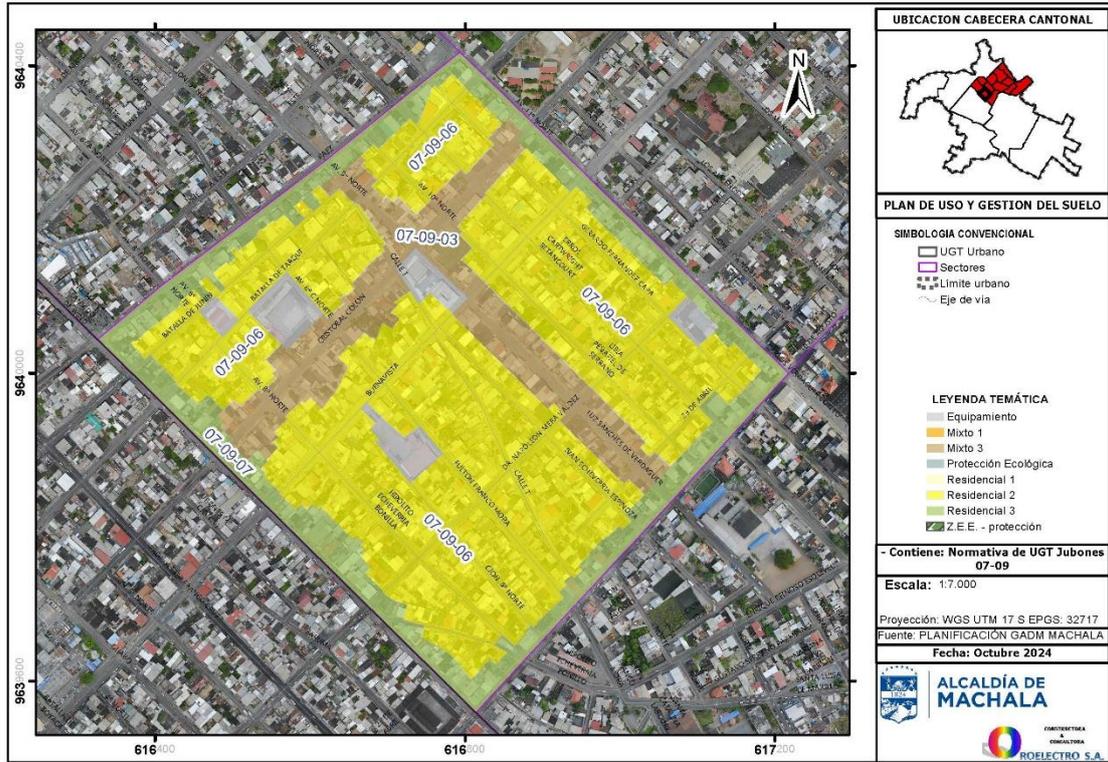


Sector 07-08 de la UGT Jubones



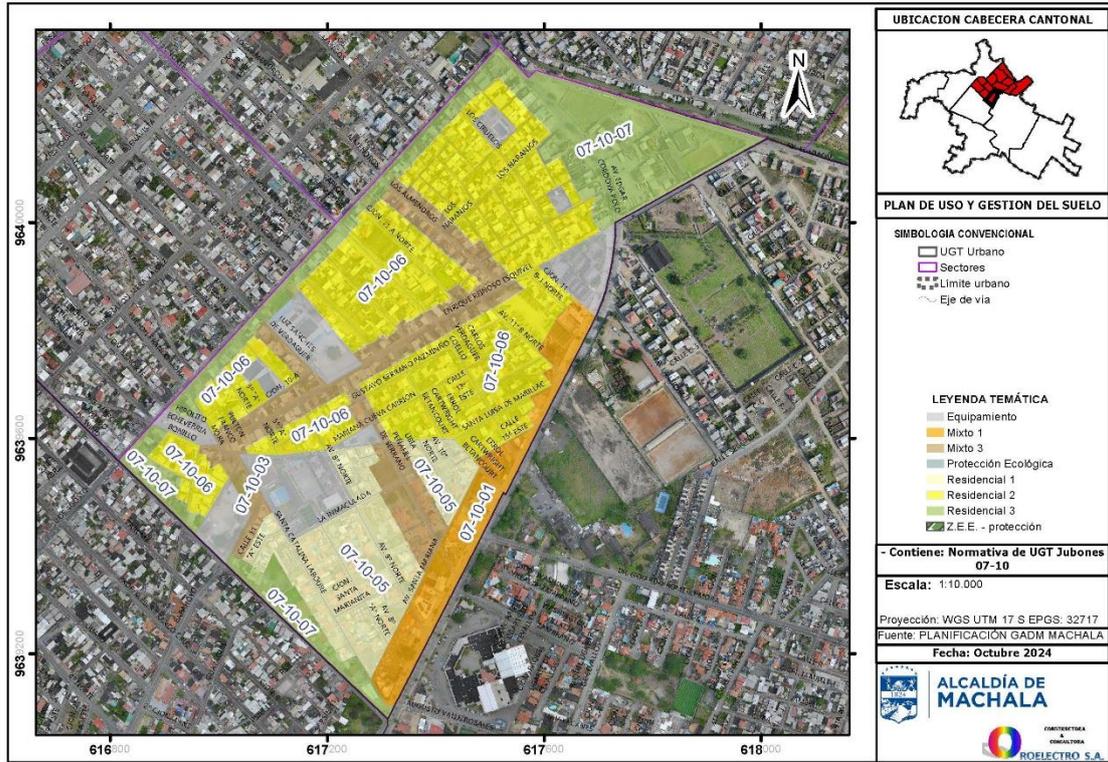
Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
07-08-01	Mixto 1	105	7	6	60	360	Continua sin retiro frontal	3	0	3
07-08-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua sin retiro frontal	3	0	3
07-08-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua sin retiro frontal	3	0	3
07-08-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua sin retiro frontal	3	0	3

Sector 07-09 de la UGT Jubones



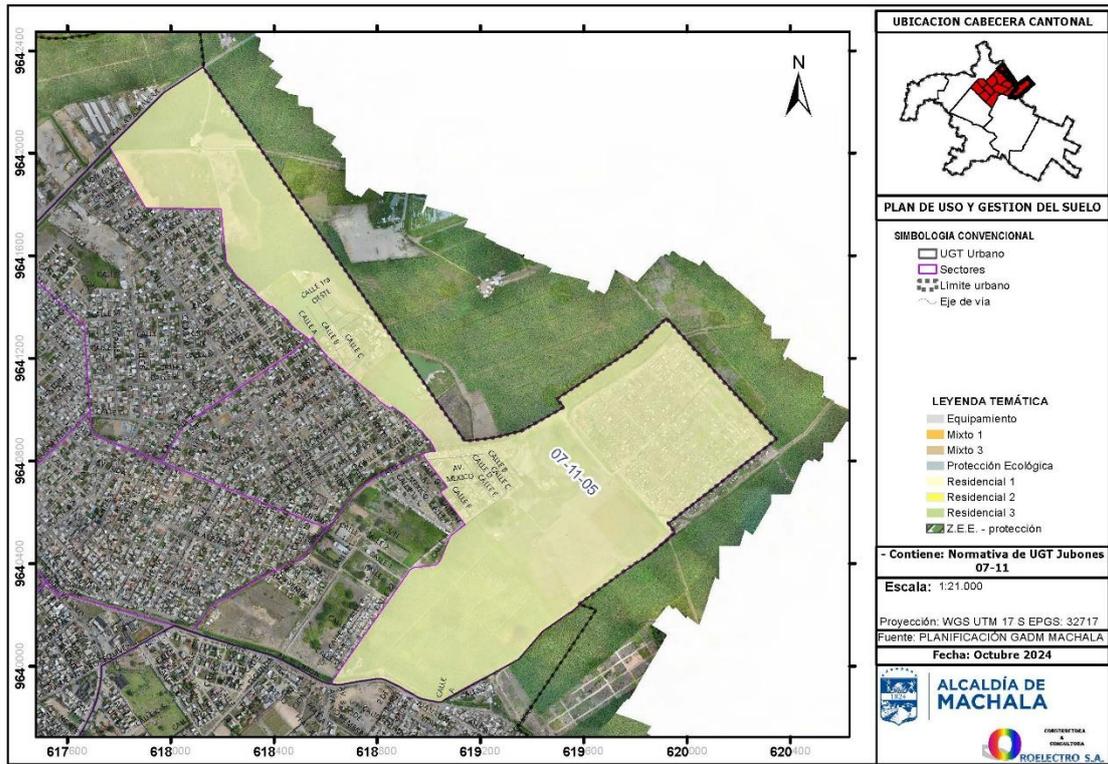
Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
07-09-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua sin retiro frontal	3	0	3
07-09-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua sin retiro frontal	3	0	3
07-09-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua sin retiro frontal	3	0	3

Sector 07-10 de la UGT Jubones



Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
07-10-01	Mixto 1	105	7	6	60	360	Continua sin retiro frontal	3	0	3
07-10-03	Mixto 3	105	7	6	60	360	Continua sin retiro frontal	3	0	3
07-10-05	Residencial 1	105	7	2	60	120	Continua sin retiro frontal	3	0	3
07-10-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua sin retiro frontal	3	0	3
07-10-07	Residencial 3	105	7	4	60	240	Continua sin retiro frontal	3	0	3

Sector 07-11 de la UGT Jubones



Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
07-11-05	Residencial 1	105	7	2	60	120	Continua sin retiro frontal	3	0	3



UGT 08. CABECERA PARROQUIAL EL RETIRO





Usos de suelo UGT 08. Cabecera Parroquial El Retiro

Uso General		Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Residencial 1	R1	R1, R2, R3	Comercio y Servicio: C1, C2_A, S1_A, S2_A, S3_A, S4_A, S5_A, S7_A, S10_A, S11_A, S12, S14_A, S15_A, S19_A, S20_A, S22_A, S27_A, S28_A, S29_A, S31.	Comercio y Servicio: C2_B, C3_A, C3_B, C4_A, C4_B, C5_A, C6_A, C8_A, C10_A, C11_A, C12_A, S1_B, S2_B, S3_B, S4_B, S5_B, S6, S7_B, S8, S9, S10_B, S11_B, S14_B, S14_C, S15_B, S16_A, S16_B, S18, S19_B, S20_B, S21, S22_B, S23, S24, S25, S26, S27_B, S28_B, S28_C, S30, S32, S33, S34, S35, S36. Equipamiento: E1_A, E1_B, E1_C, E1_D, E2_A, E2_B, E2_C, E2_D, E3_A, E3_B, E3_C, E3_D, E4_A, E4_B, E4_C, E5_A, E5_A, E5_B, E5_B, E5_C, E5_D, E6_A, E6_B, E6_C, E6_D, E7_B, E8_A, E8_B, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D. Industrial: PA1_A, PA1_B.	Comercio y Servicio: C4_C, C5_B, C6_B, C6_C, C7, C8_B, C9_A, C9_B, C9_C, C10_B, C10_C, C11_B, C12_B, C12_C, S13, S17, S27_C, S29_B, S29_C. Equipamiento: E4_D, E7_A, E7_C, E7_D, E8_C, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_A, E11_B, E11_C, E11_D. Industrial: I1_A, I1_B, I2, I3, I4.
Residencial 2	R2	R1, R2, R3	Comercio y Servicio: C1, C2_A, C4_A, C5_A, C8_A, S1_A, S2_A, S3_A, S4_A, S5_A, S7_A, S10_A, S11_A, S12, S14_A, S15_A, S19_A, S20_A, S22_A, S27_A, S28_A, S29_A, S31. Equipamiento: E1_A, E2_A, E3_A, E4_A, E5_A, E5_A, E6_A, E7_A, E8_A, E9_A, E9_B, E9_C, E9_D.	Comercio y Servicio: C2_B, C3_A, C3_B, C4_B, C6_A, C10_A, C11_A, C12_A, S1_B, S2_B, S3_B, S4_B, S5_B, S6, S7_B, S8, S9, S10_B, S11_B, S14_B, S14_C, S15_B, S16_A, S16_B, S18, S19_B, S20_B, S21, S22_B, S23, S24, S25, S26, S27_B, S28_B, S28_C, S30, S32, S33, S34, S35, S36. Equipamiento: E1_B, E1_C, E1_D, E2_B, E2_C, E2_D, E3_B, E3_C, E3_D, E4_B, E4_C, E5_A, E5_B, E5_B, E5_C, E5_D, E6_B, E6_C, E6_D, E7_B, E8_B, E8_C.	Comercio y Servicio: C4_C, C5_B, C6_B, C6_C, C7, C8_B, C9_A, C9_B, C9_C, C10_B, C10_C, C11_B, C12_B, C12_C, S13, S17, S27_C, S29_B, S29_C. Equipamiento: E4_D, E7_C, E7_D, E8_D, E10_A, E10_B, E10_C, E11_A, E11_B, E11_C, E11_D. Industrial: I1_A, I1_B, I2, I3, I4.

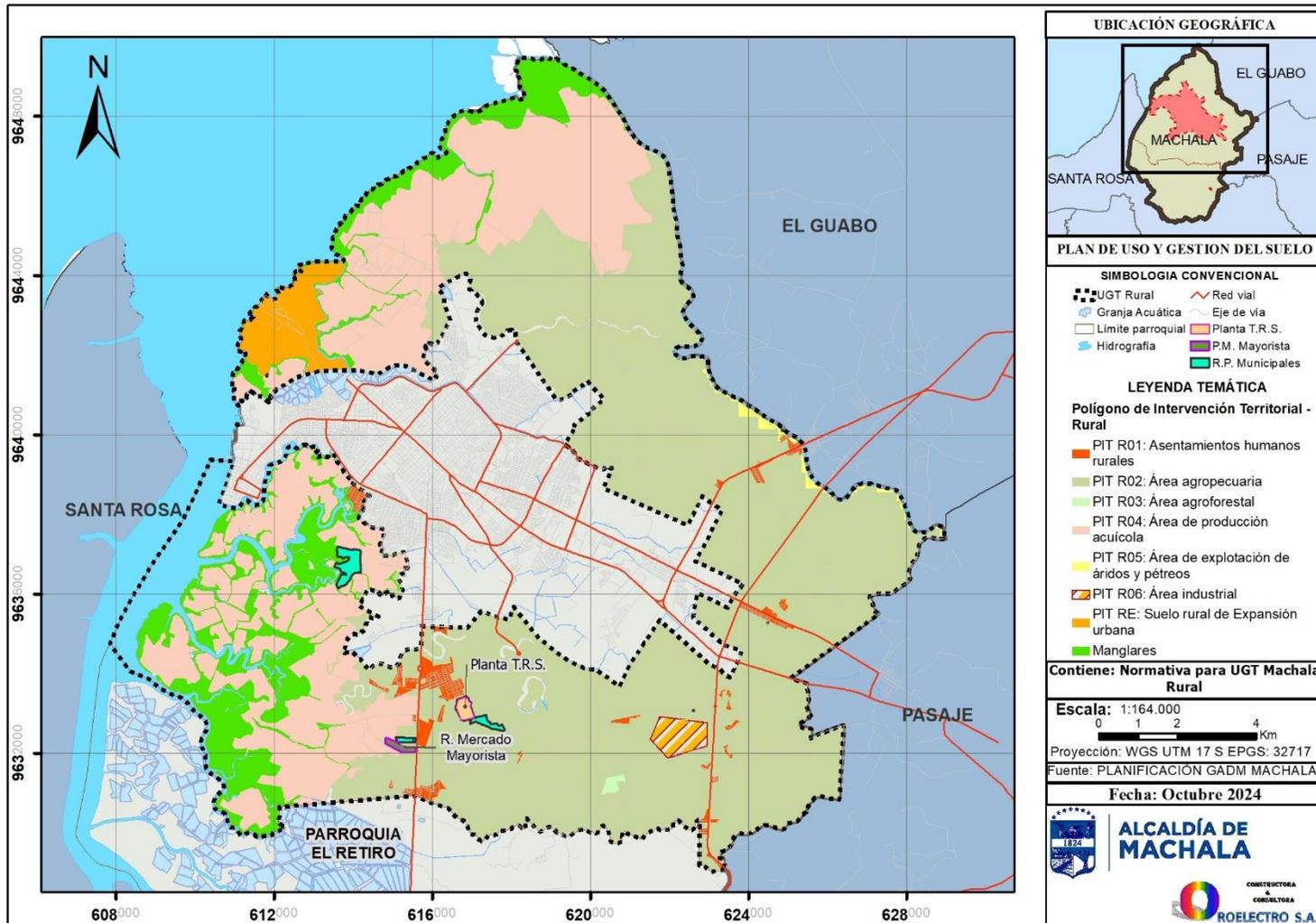
Sector 08-01 de la UGT Cabecera Parroquial El Retiro



Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Cos PB	Cos total		Frontal	Lateral	Posterior
08-01-05	Residencial 1	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3
08-01-06	Residencial 2	105	7	2	60	120	Continua con retiro frontal	3	0	3



UGT 09. SUELO RURAL MACHALA

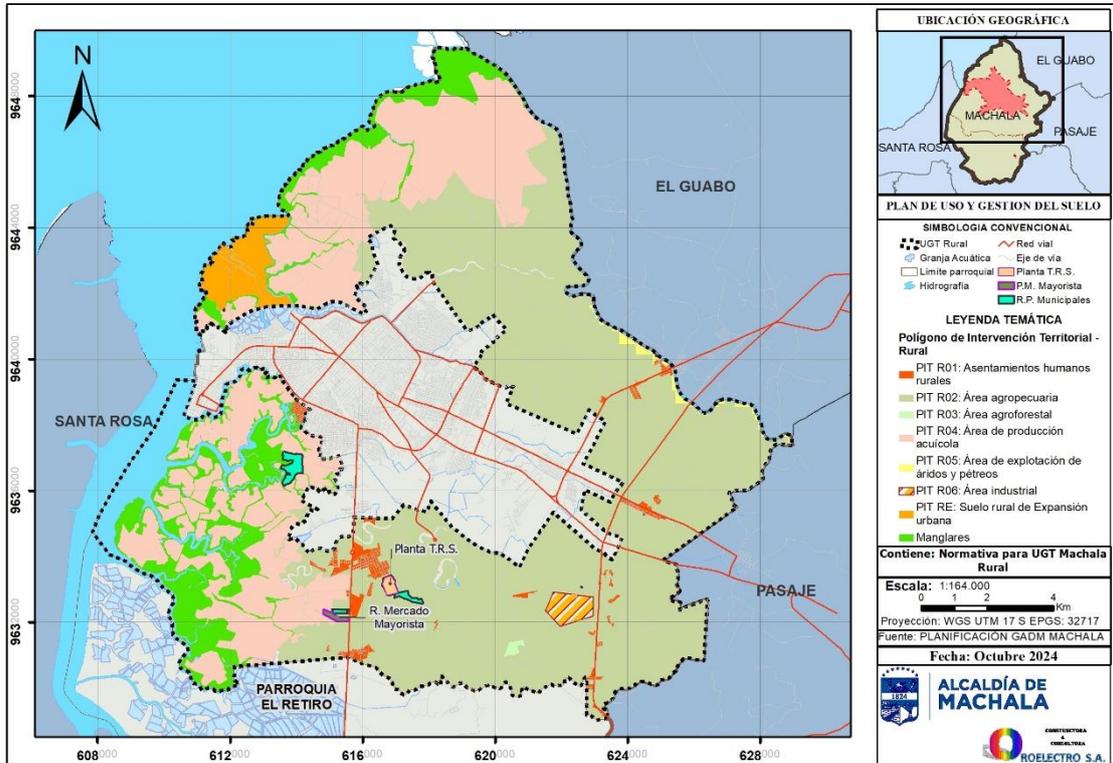




Usos de suelo UGT 09. Suelo Rural Machala

PIT	Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Asentamientos humanos rurales	Se asignarán datos de acuerdo a lo establecido en análisis particularizado de cada AH.				
Área agropecuaria	Agropecuario	AG3.	AG1_A, AG1_B, AG2_A, AG2_B, AG5_A, AG5_B, AG6_A, AG6_B, AG7_A, AG7_B.	S21, S23. PA1_A, PA1_B. E11_A, E11_B, E11_C, E11_D. AG4. F1, F2, F3. AC1. PE3, PE4.	Todos los usos no contemplados en las demás categorías se considerarán prohibidos.
Área agroforestal	Forestal	F1, F2, F3.	AG1_A, AG1_B, AG2_A, AG2_B, AG4, AG5_A, AG5_B, AG6_A, AG6_B, AG7_A, AG7_B. PE1, PE2.	AC1. PE3, PE4.	Todos los usos no contemplados en las demás categorías se considerarán prohibidos.
Área de producción acuícola	Producción Acuícola	AC1, AC2, AC3.	PE1, PE2.	PE3, PE4.	Todos los usos no contemplados en las demás categorías se considerarán prohibidos.
Área de explotación de áridos y pétreos	Aprovechamiento extractivo	AE1, AE2.	AE3, AE4. PE1, PE2.	AE5.	Todos los usos no contemplados en las demás categorías se considerarán prohibidos.
Área Industrial	Se asignarán de acuerdo a lo establecido en el Plan Parcial.				
Expansión Urbana	Se asignarán de acuerdo a lo establecido en el Plan Parcial.				
Manglares	Protección ecológica	PE1, PE2.	PE3.	PE4.	Todos los usos no contemplados en las demás categorías se considerarán prohibidos.

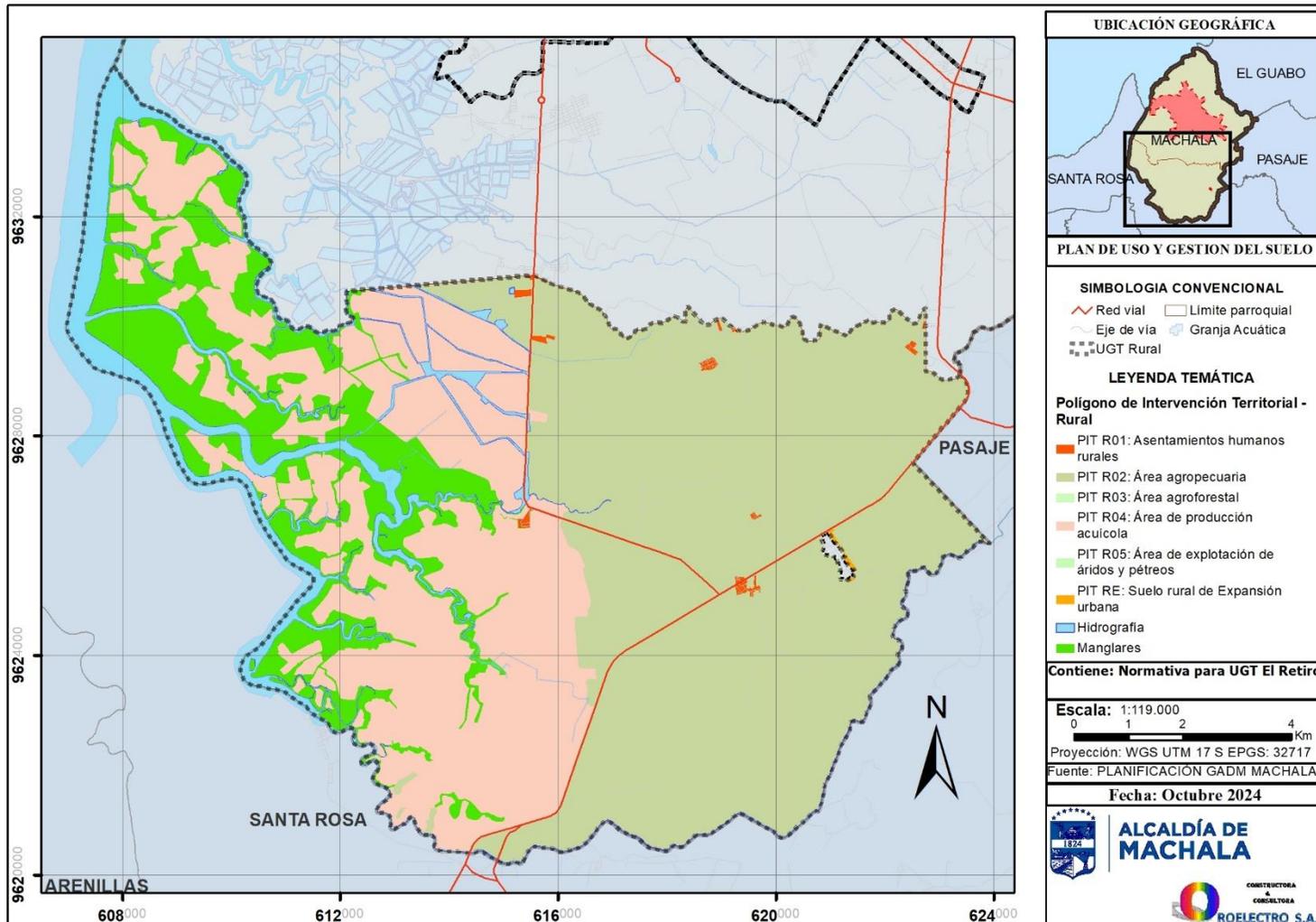
Sector 09-01 de la UGT Suelo Rural Machala



Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Área máxima de construcción residencial	Área máxima de construcción otros usos		Frontal	Lateral	Posterior
PIT-R01	Asentamientos humanos rurales	Se asignarán datos de acuerdo a lo establecido en análisis particularizado de cada AH.								
PIT-R02	Área agropecuaria	50000	-	2	300	1000	Aislada	5	3	3
PIT-R03	Área agroforestal	50000	-	2	300	1000	Aislada	5	3	3
PIT-R04	Área de producción acuícola	100000	-	2	300	1000	Aislada	5	3	3
PIT-R05	Área de explotación de áridos y pétreos	No aplica	-	-	-	-	-	-	-	-
PIT-R06	Área Industrial	Se asignarán datos de acuerdo a lo establecido en el Plan Parcial correspondiente.								
PIT-RE	Expansión urbana	Se asignarán datos de acuerdo a lo establecido en el Plan Parcial correspondiente.								



UGT 10. SUELO RURAL EL RETIRO

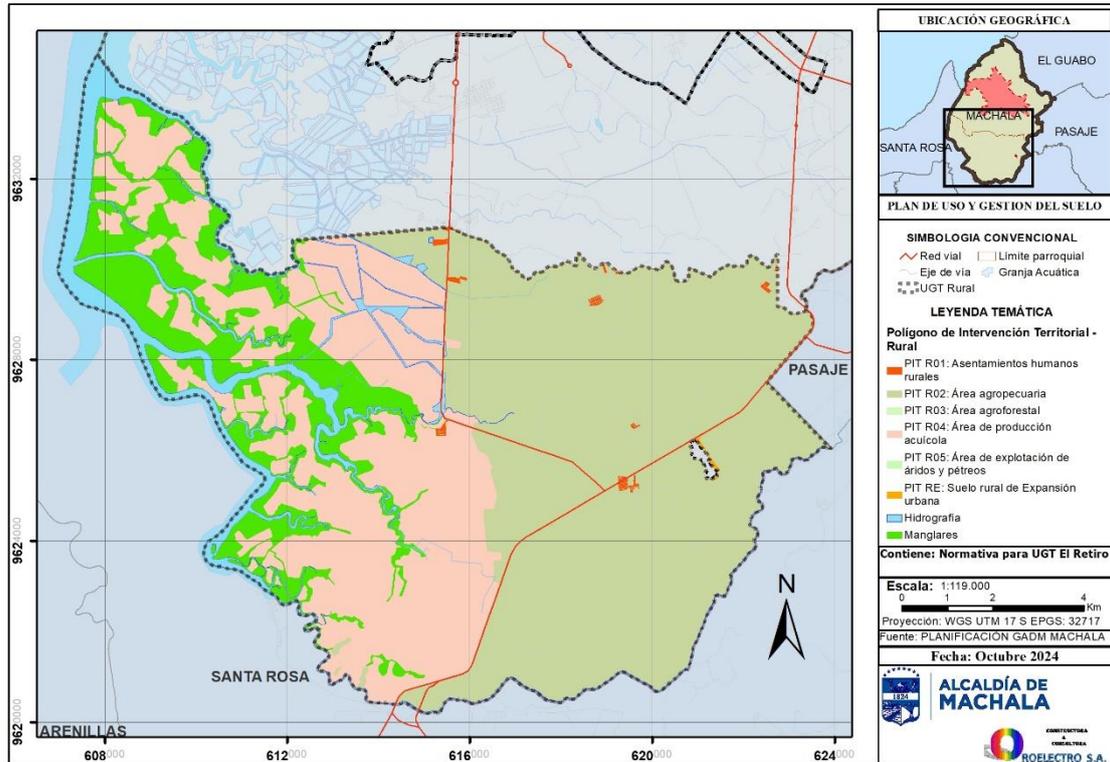




Usos de suelo UGT 10. Suelo Rural El Retiro

PIT	Uso General	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Asentamientos humanos rurales	Se asignarán datos de acuerdo a lo establecido en análisis particularizado de cada AH.				
Área agropecuaria	Agropecuario	AG3.	AG1_A, AG1_B, AG2_A, AG2_B, AG5_A, AG5_B, AG6_A, AG6_B, AG7_A, AG7_B.	S21, S23. PA1_A, PA1_B. E11_A, E11_B, E11_C, E11_D. AG4. F1, F2, F3. AC1. PE3, PE4.	Todos los usos no contemplados en las demás categorías se considerarán prohibidos.
Área agroforestal	Forestal	F1, F2, F3.	AG1_A, AG1_B, AG2_A, AG2_B, AG4, AG5_A, AG5_B, AG6_A, AG6_B, AG7_A, AG7_B. PE1, PE2.	AC1. PE3, PE4.	Todos los usos no contemplados en las demás categorías se considerarán prohibidos.
Área de producción acuícola	Producción Acuícola	AC1, AC2, AC3.	PE1, PE2.	PE3, PE4.	Todos los usos no contemplados en las demás categorías se considerarán prohibidos.
Área de explotación de áridos y pétreos	Aprovechamiento extractivo	AE1, AE2.	AE3, AE4. PE1, PE2.	AE5.	Todos los usos no contemplados en las demás categorías se considerarán prohibidos.
Expansión Urbana	Se asignarán de acuerdo a lo establecido en el Plan Parcial.				
Manglares	Protección ecológica	PE1, PE2.	PE3.	PE4.	Todos los usos no contemplados en las demás categorías se considerarán prohibidos.

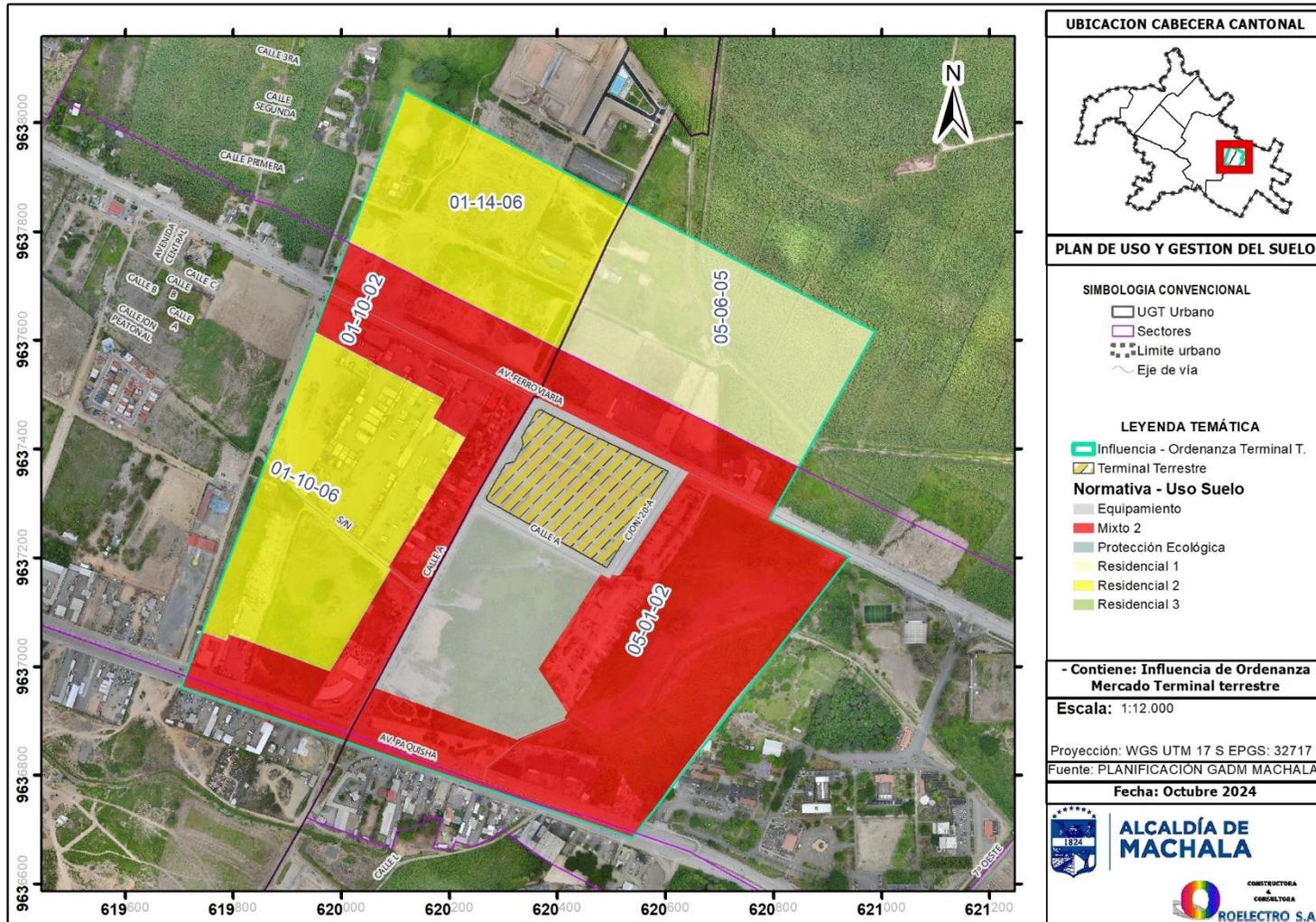
Sector 10-01 de la UGT Suelo Rural El Retiro



Código polígono	Tipo de uso	Parcela mínima		Edificabilidad básica			Implantación	Retiros		
		Área	Frente	Pisos	Área máxima de construcción residencial	Área máxima de construcción otros usos		Fron tal	Lat eral	Post erior
PIT-R01	Asentamientos humanos rurales	Se asignarán datos de acuerdo a lo establecido en análisis particularizado de cada AH.								
PIT-R02	Área agropecuaria	50000	-	2	300	1000	Aislada	5	3	3
PIT-R03	Área agroforestal	50000	-	2	300	1000	Aislada	5	3	3
PIT-R04	Área de producción acuícola	100000	-	2	300	1000	Aislada	5	3	3
PIT-R05	Área de explotación de áridos y pétreos	No aplica	-	-	-	-	-	-	-	-
PIT-R06	Área Industrial	Se asignarán datos de acuerdo a lo establecido en el Plan Parcial correspondiente.								
PIT-RE	Expansión urbana	Se asignarán datos de acuerdo a lo establecido en el Plan Parcial correspondiente.								



ÁREA DE INFLUENCIA TERMINAL TERRESTRE



UBICACION CABECERA CANTONAL

PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO

SIMBOLOGIA CONVENCIONAL

- UGT Urbano
- Sectores
- Limite urbano
- Eje de via

LEYENDA TEMÁTICA

- Influencia - Ordenanza Terminal T.
- Terminal Terrestre

Normativa - Uso Suelo

- Equipamiento
- Mixto 2
- Protección Ecológica
- Residencial 1
- Residencial 2
- Residencial 3

- Contiene: Influencia de Ordenanza Mercado Terminal terrestre

Escala: 1:12.000

Proyección: WGS UTM 17 S EPSG: 32717
Fuente: PLANIFICACIÓN GADM MACHALA

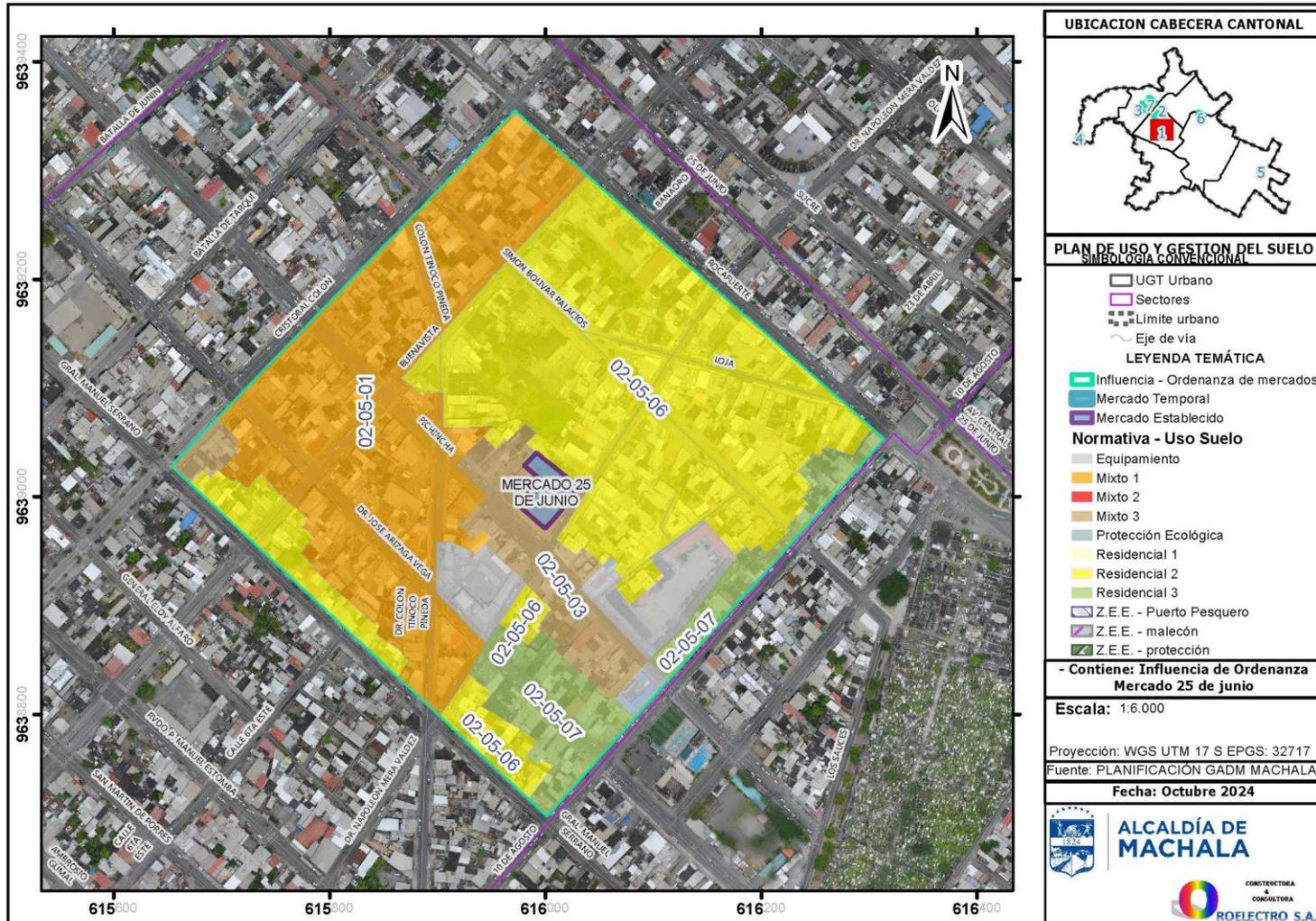
Fecha: Octubre 2024

ALCALDÍA DE MACHALA

CONSTRUCTORA & CORCELTOEA
ROELECTRO S.A.

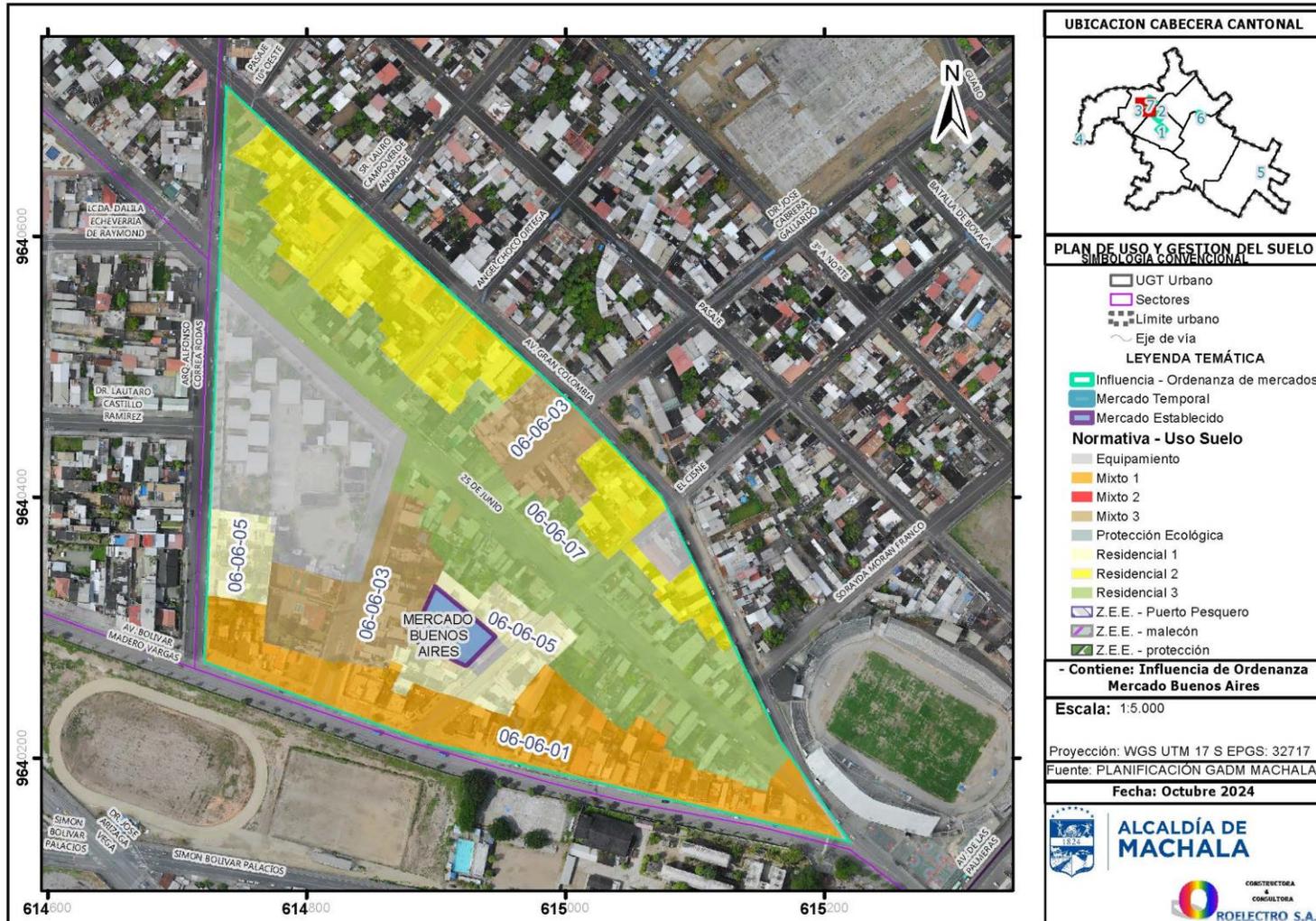


ÁREA DE INFLUENCIA MERCADO 25 DE JUNIO



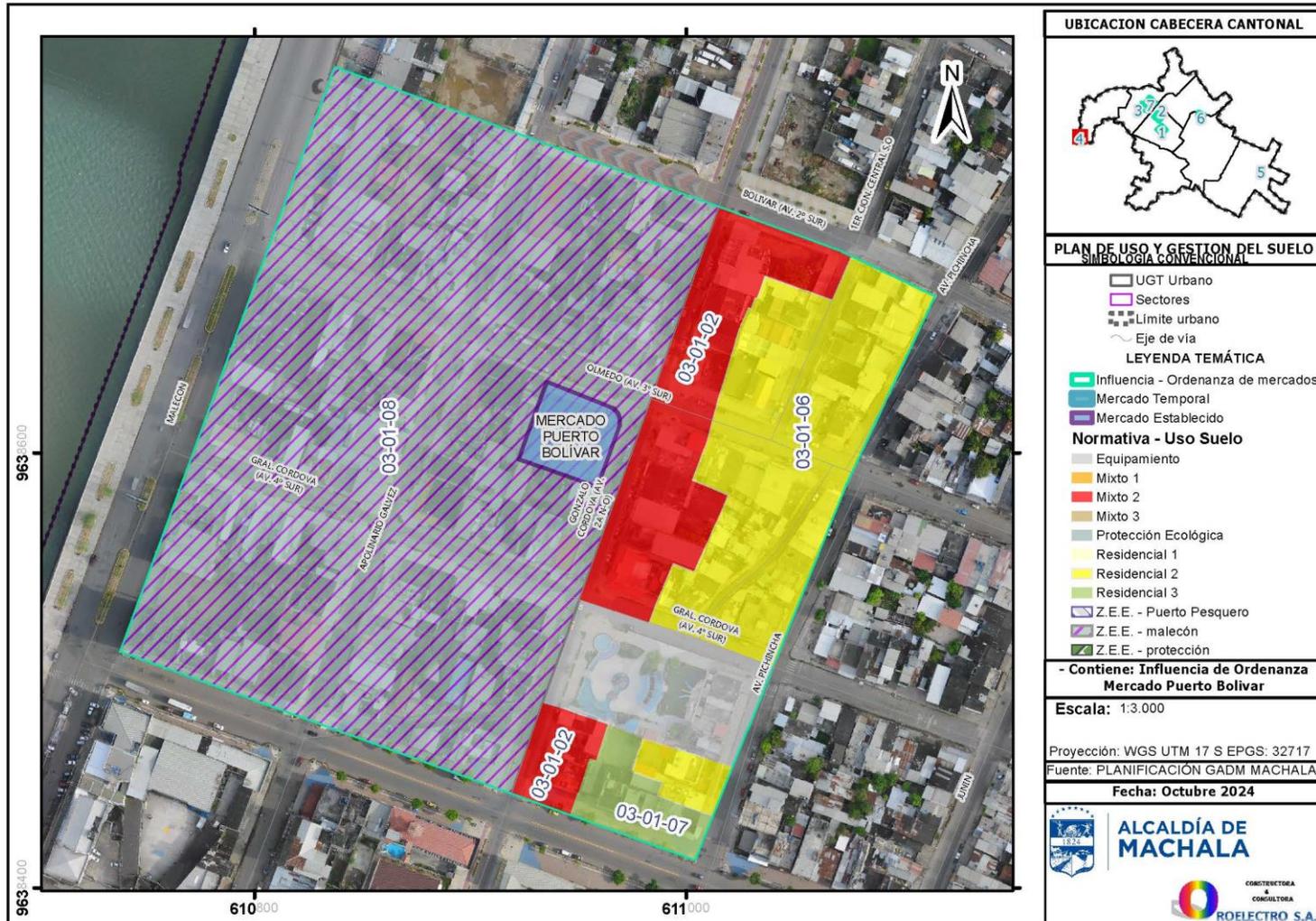


ÁREA DE INFLUENCIA MERCADO BUENOS AIRES





ÁREA DE INFLUENCIA MERCADO PUERTO BOLIVAR



UBICACION CABECERA CANTONAL

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
SIMBOLOGIA CONVENCIONAL

- UGT Urbano
- Sectores
- Limite urbano
- Eje de via

LEYENDA TEMÁTICA

- Influencia - Ordenanza de mercados
- Mercado Temporal
- Mercado Establecido

Normativa - Uso Suelo

- Equipamiento
- Mixto 1
- Mixto 2
- Mixto 3
- Protección Ecológica
- Residencial 1
- Residencial 2
- Residencial 3
- Z.E.E. - Puerto Pesquero
- Z.E.E. - malecón
- Z.E.E. - protección

- Contiene: Influencia de Ordenanza Mercado Puerto Bolivar

Escala: 1:3.000

Proyección: WGS UTM 17 S EPSG: 32717
Fuente: PLANIFICACIÓN GADM MACHALA

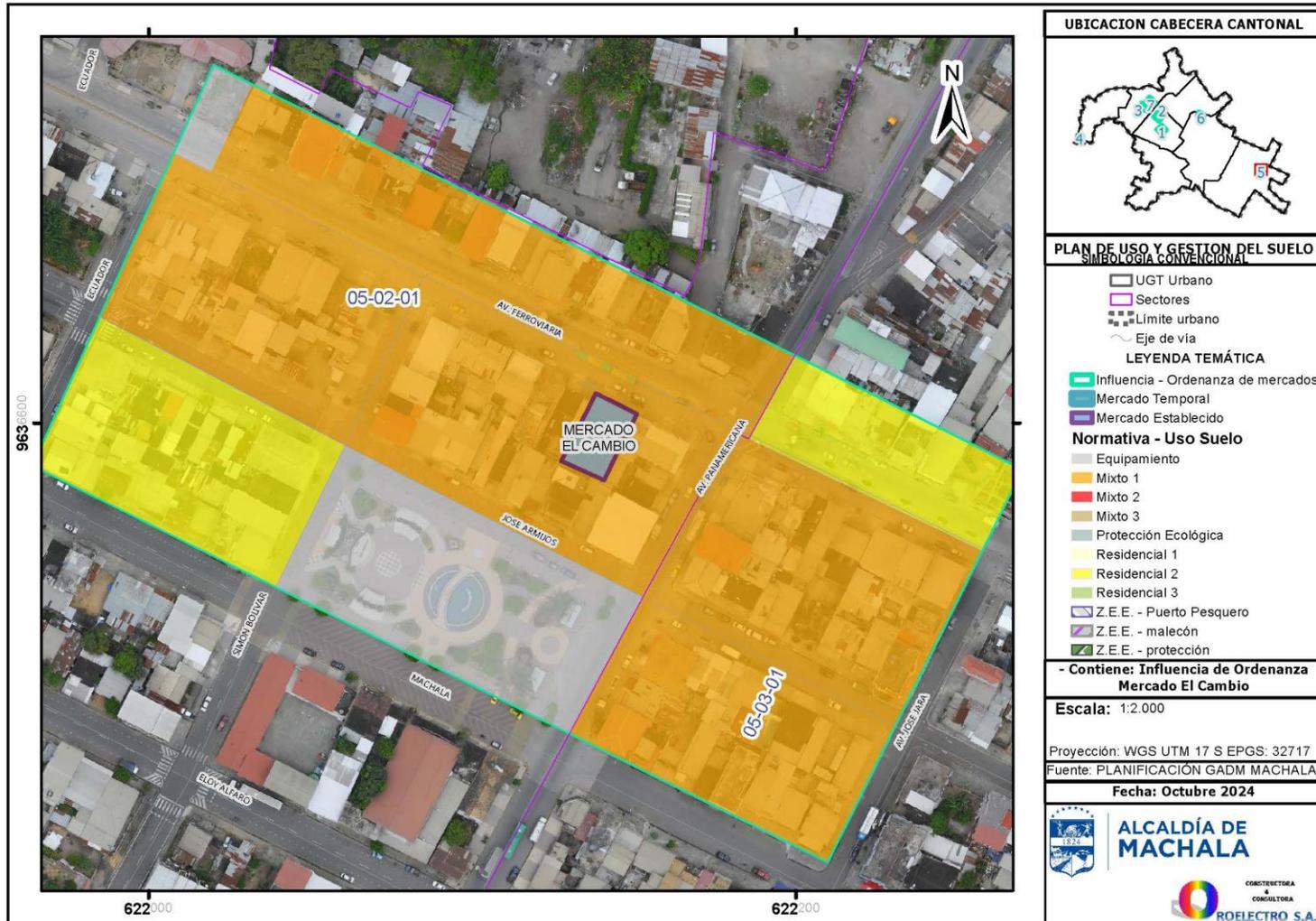
Fecha: Octubre 2024

ALCALDÍA DE MACHALA

CONSTRUCTORA & CONSULTORA
ROELECTRO S.A.

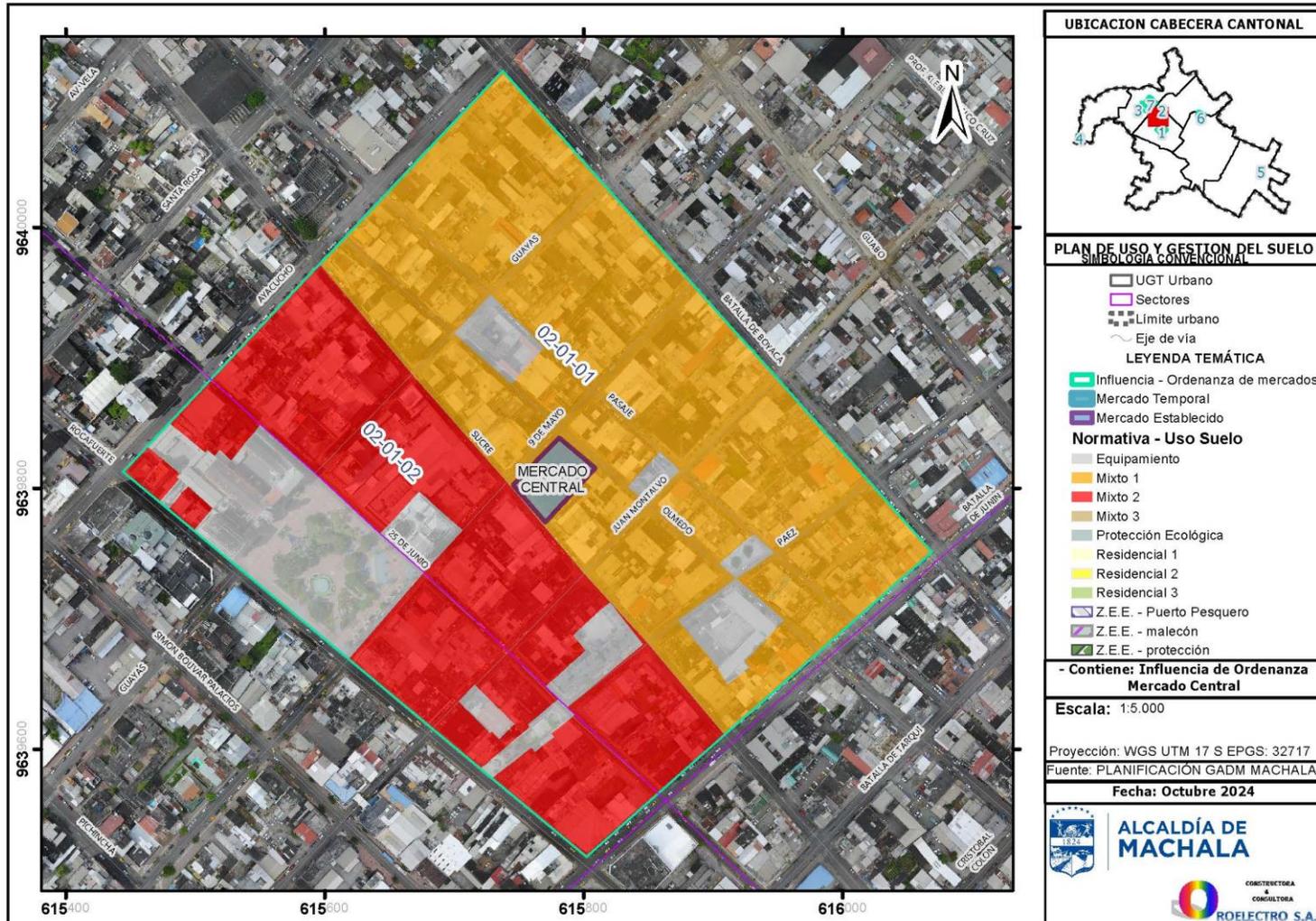


ÁREA DE INFLUENCIA MERCADO EL CAMBIO



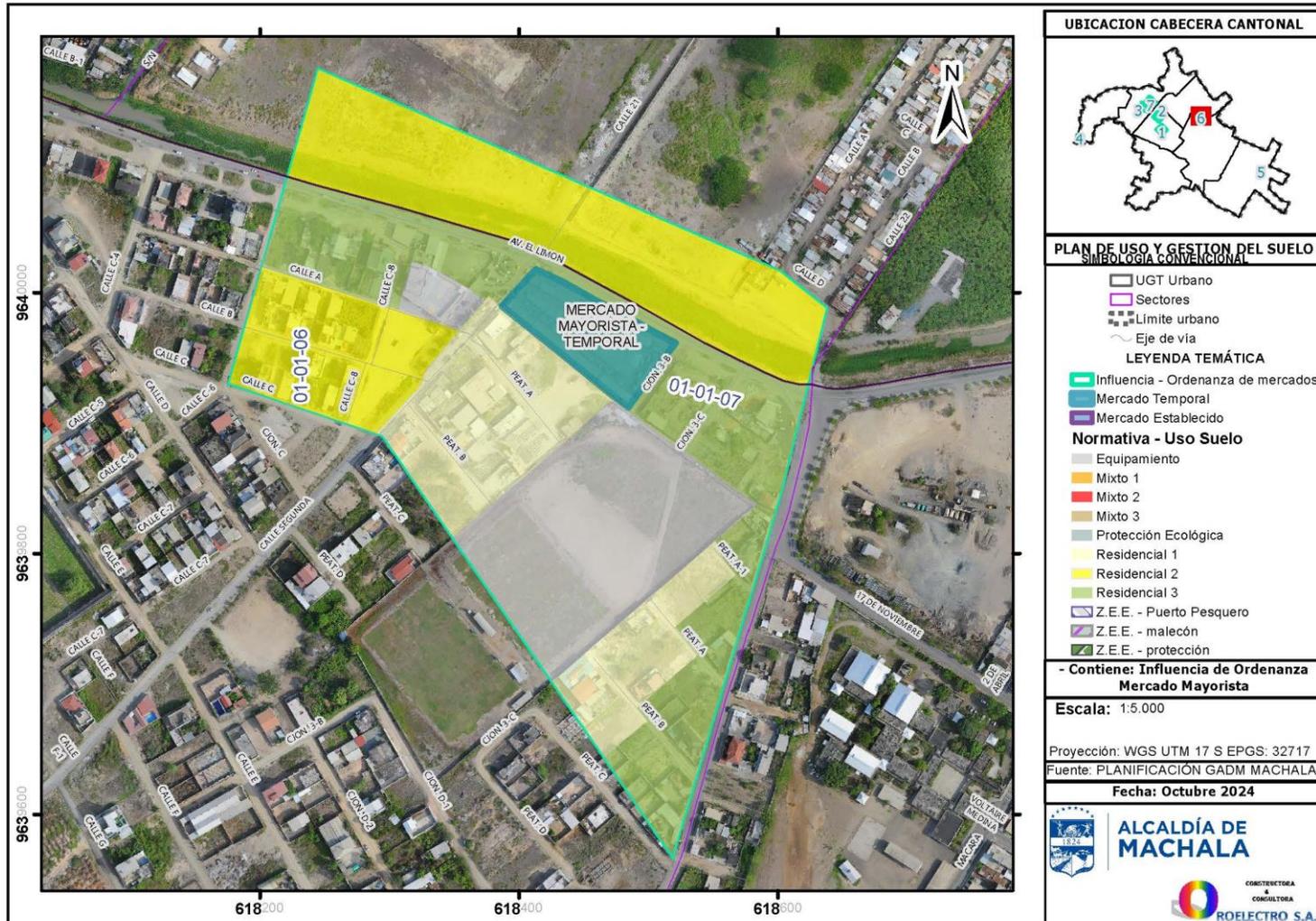


ÁREA DE INFLUENCIA MERCADO CENTRAL





ÁREA DE INFLUENCIA MERCADO MAYORISTA TEMPORAL



UBICACION CABECERA CANTONAL

PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO
SIMBOLOGIA CONVENCIONAL

- UGT Urbano
- Sectores
- Limite urbano
- Eje de via

LEYENDA TEMÁTICA

- Influencia - Ordenanza de mercados
- Mercado Temporal
- Mercado Establecido

Normativa - Uso Suelo

- Equipamiento
- Mixto 1
- Mixto 2
- Mixto 3
- Protección Ecológica
- Residencial 1
- Residencial 2
- Residencial 3
- Z.E.E. - Puerto Pesquero
- Z.E.E. - malecón
- Z.E.E. - protección

- Contiene: Influencia de Ordenanza Mercado Mayorista

Escala: 1:5.000

Proyección: WGS UTM 17 S EPSG: 32717
Fuente: PLANIFICACIÓN GADM MACHALA

Fecha: Octubre 2024

ALCALDÍA DE MACHALA

CONSTRUCTORA & CONSULTORA
ROFLECTO S.A.



ÁREA DE INFLUENCIA MERCADO PLAZA BICENTENARIO

