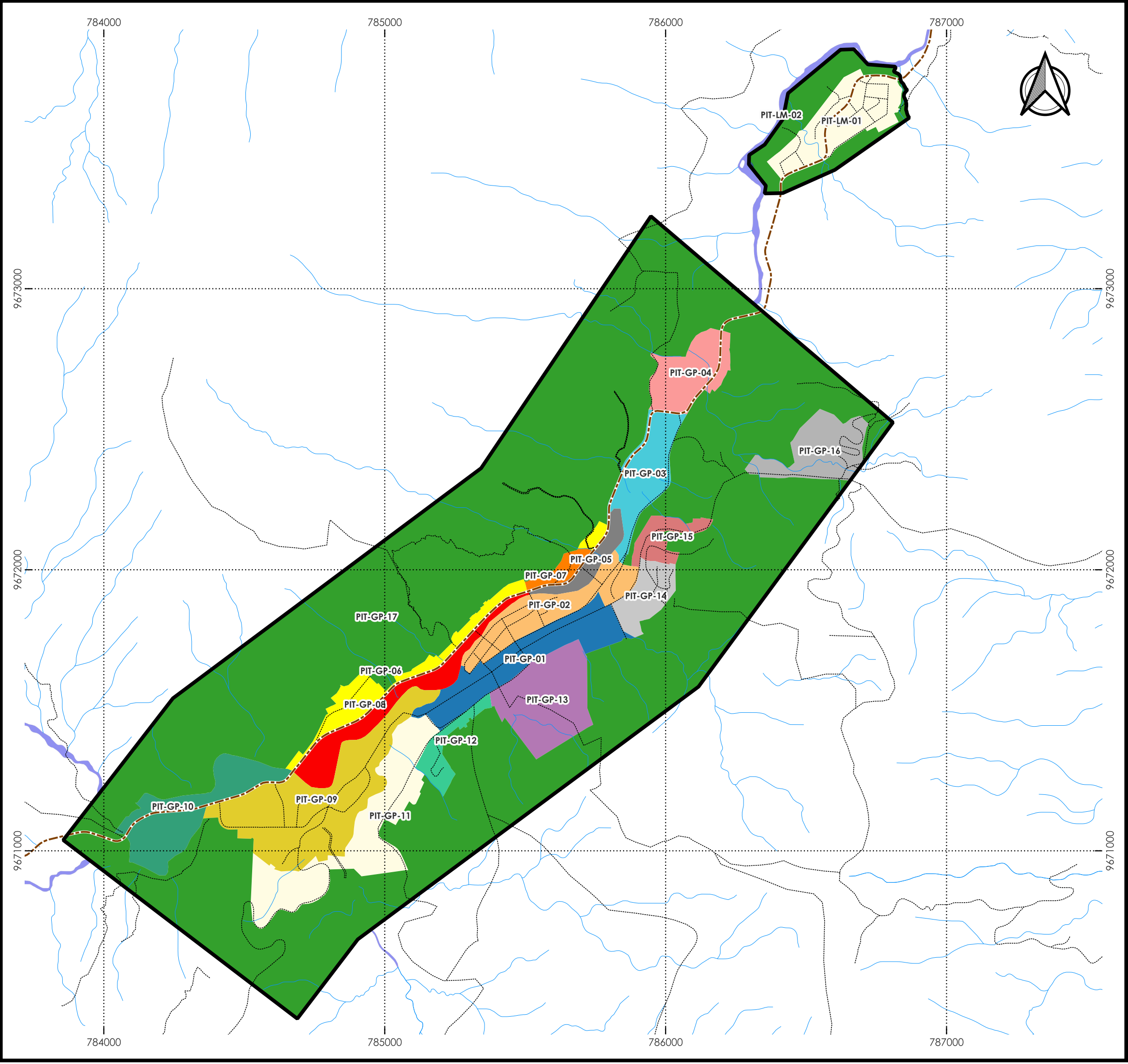




PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN LIMÓN INDANZA, PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO. ADMINISTRACIÓN 2023-2027.

ECUADOR

PROVINCIA:
MORONA SANTIAGO

CANTÓN:
LIMÓN INDANZA

CONTIENE:

ANEXO 6.3 Fichas Normativas Suelo Urbano

SÍMBOLOS CONVENCIONALES:

Hidrografía

Red Vial Estatal

Límites Urbanos

Inventario Vial

LEYENDA:

Polígonos de Intervención Territorial Urbano

PIT-GP-01	PIT-GP-10
PIT-GP-02	PIT-GP-11
PIT-GP-03	PIT-GP-12
PIT-GP-04	PIT-GP-13
PIT-GP-05	PIT-GP-14
PIT-GP-06	PIT-GP-15
PIT-GP-07	PIT-GP-16
PIT-GP-08	PIT-GP-17
PIT-GP-09	PIT-LM-01
	PIT-LM-02

PARÁMETROS GEODÉSICOS, PROYECCIÓN:
Universal Transversa de Mercator UTM.
Elipsoide y Datum Horizontal: Sistema Geodésico Mundial WGS84.
Datum Vertical: Zona 17 S.

ESCALA GRÁFICA:

0

625

1,250 m

FORMATO: A3

ESCALA DE IMPRESIÓN: 1:13.000

FUENTE:

* IGM 2017, Hidrografía. Escala 1:5.000.
* CONALI 2023, Trazado de Límites. Escala 1:5.000 y 1:50.000.
* MTOP 2022, Red Vial Estatal. Escala 1:250.000.
* GPMS/GADM Limón Indanza 2024, Inventario Vial. Sin Escala.
* GADM Limón Indanza - PUGS 2023-2027. Límites Urbanos.
* GADM Limón Indanza - PUGS 2023-2027. PIT Urbanos.

ELABORACIÓN:

Equipo PUGS, 2025.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
CANTÓN LIMÓN INDANZA

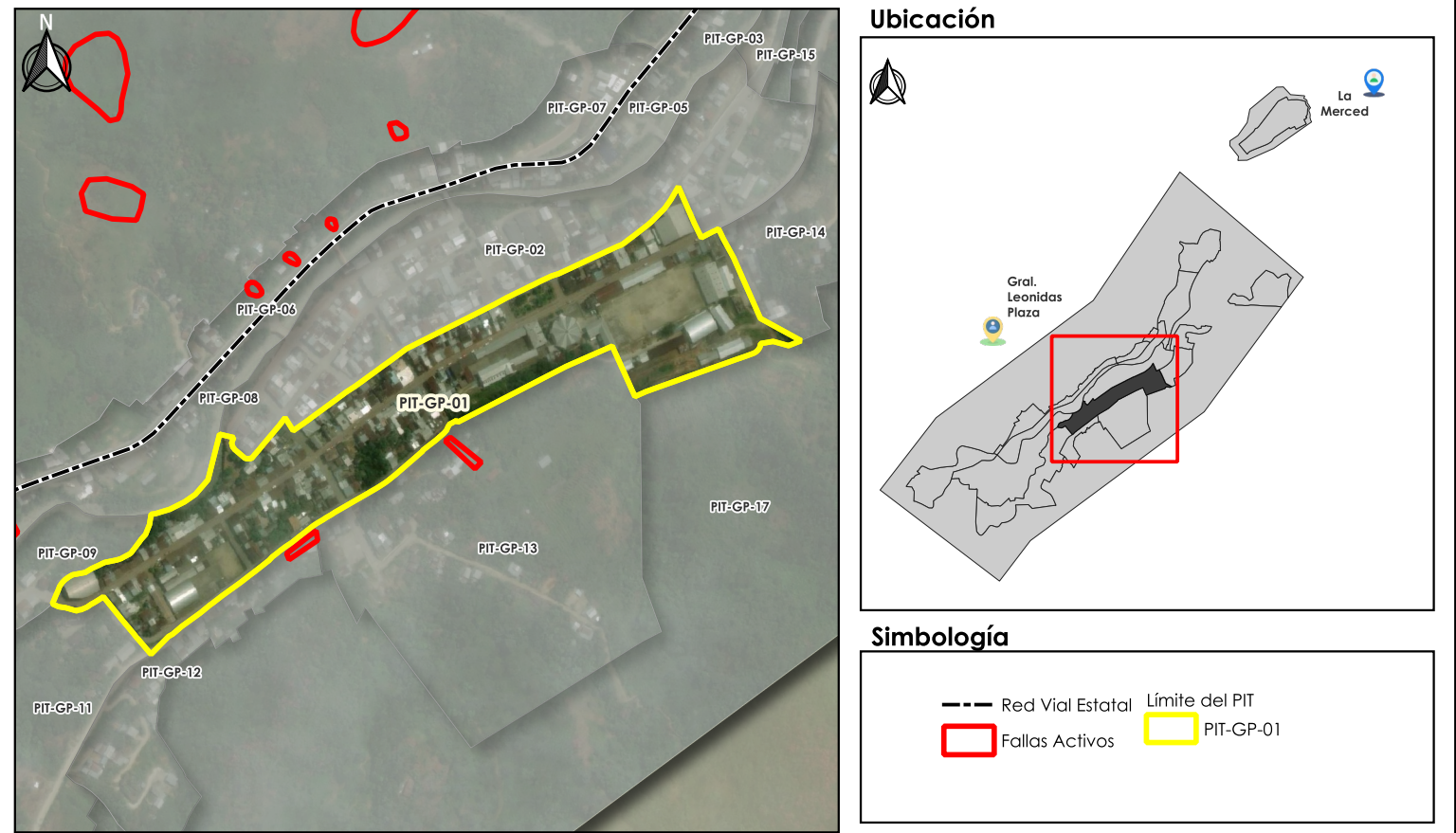


FICHA NORMATIVA: Polígono de Intervención Territorial Urbano CÓDIGO: PIT-GP-01

DATOS GENERALES:

PARROQUIA: Gral. Leonidas Plaza Gutiérrez	CLASIFICACIÓN: Urbano	SUBCLASIFICACIÓN: Consolidado	TRATAMIENTO: Renovación	SUPERFICIE: 8.82 Ha
--	--------------------------	----------------------------------	----------------------------	------------------------

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

Altura de la Edificación	Lote Mínimo (m²)	Frente Mínimo (m²)	Densidad Neta de Vivienda Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior
1 a 4	72	6	A	continua sin retiro frontal	—	—	3
—	—	—	—	—	—	—	—

DETERMINANTES ADICIONALES:

- De manera obligatoria se observará previo a la emisión de determinantes de aprovechamiento urbanístico las afectaciones o restricciones por obra o interés público y las de protección, dispuestas en la presente ordenanza.
- Las edificaciones observaran de manera obligatoria la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC.
- Para las edificaciones categorizadas como patrimoniales se deberá cumplir con lo dispuesto en la ordenanza específica en materia para su intervención.

USOS DEL SUELO:

GENERAL:	Mixto
PRINCIPAL:	RAD - COM1 - COM2 - SERV1 - SERV2 - SERV4A - SERV4B - SERV5A -
COMPLEMENTARIO:	COM_4A - COM8A - COM9A - SERV3 - SERV5B - SERV6 - SERV7B - SERV8 - SERV9 - SERV10 - SERV11A - SERV12 - SERV14A - SERV15 - SERV19B - SERV20 - SERV22A - SERV22B - SERV26 - SERV27A - SERV30 - SERV31 - EQU_ED - EQU_CU - ECU_SA - ECU_IS - EQU_SF - EQU_RD - EQU_SEG - EQU_A2 - EQU_APG - EQU_T2 - EQU_IN3
RESTRINGIDO:	COM3A - COM3B - COM5A - COM6A - COM11A - SERV 24 - SERV25 - SERV29A - SERV32 - PA_T1 - AG_A1

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
CANTÓN LIMÓN INDANZA



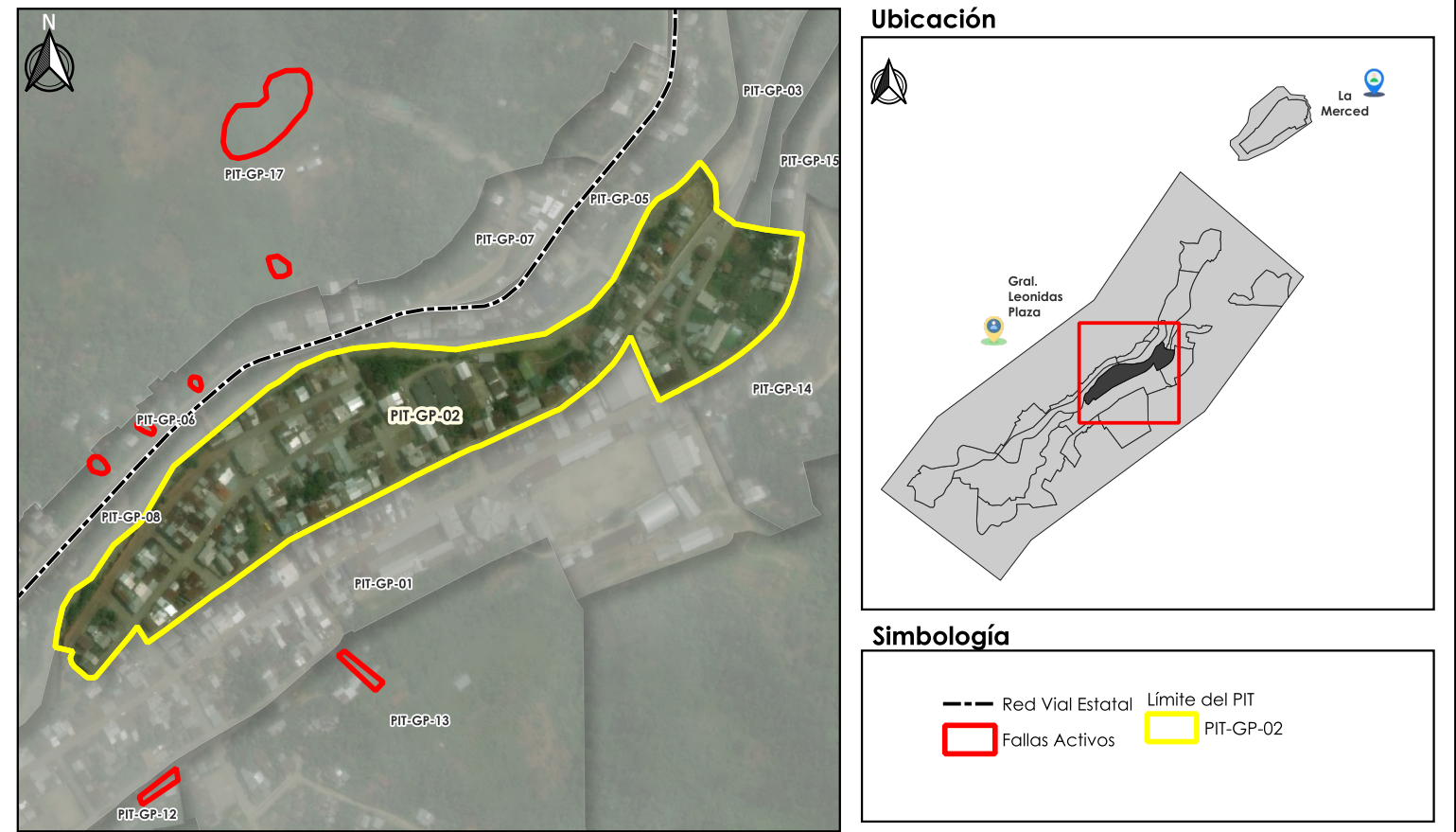
FICHA NORMATIVA: Polígono de Intervención Territorial Urbano

CÓDIGO: PIT-GP-02

DATOS GENERALES:

PARROQUIA: Gral. Leonidas Plaza Gutiérrez	CLASIFICACIÓN: Urbano	SUBCLASIFICACIÓN: Consolidado	TRATAMIENTO: Renovación	SUPERFICIE: 6.93 Ha
--	--------------------------	----------------------------------	----------------------------	------------------------

GRÁFICO:



Ubicación



Simbología

---	Red Vial Estatal	---	Límite del PIT
□	Fallas Activas	□	PIT-GP-02

CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

Altura de la Edificación	Lote Mínimo (m²)	Frente Mínimo (m²)	Densidad Neta de Vivienda Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior
1 a 4	72	6	A	continua sin retiro frontal	—	—	3
—	—	—	—	—	—	—	—

DETERMINANTES ADICIONALES:

- De manera obligatoria se observará previo a la emisión de determinantes de aprovechamiento urbanístico las afectaciones o restricciones por obra o interés público y las de protección, dispuestas en la presente ordenanza.
- Las edificaciones observaran de manera obligatoria la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC.
- Para las edificaciones categorizadas como patrimoniales se deberá cumplir con lo dispuesto en la ordenanza específica en materia para su intervención.

USOS DEL SUELO:

GENERAL:	Residencial R1
PRINCIPAL:	RAD
COMPLEMENTARIO:	COM1 - COM2 - COM4A - SERV1 - SERV2 - SERV3 - SERV4A - SERV4B - SERV5A - SERV5B - SERV7B - SERV8 - SERV9 - SERV10 - SERV11A - SERV12- SERV14A- SERV15- SERV19B - SERV20 - SERV22A SERV22B -SERV26-SERV27A -SERV30 -SERV31 - EQU_ED - EQU_CU - EQU_SA - EQU_JS - EQU_SF - EQU_RD - EQU_SEG - EQU_A2 - EQU_APG -EQU_T2 - EQU_IN3
RESTRINGIDO:	COM3A - COM3B - COM4B - COM6A - COM8A - COM9A - COM11A - SERV6 - SERV 24 -SERV25 -SERV29A -SERV32 - PA_T1- AG_A1

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
CANTÓN LIMÓN INDANZA

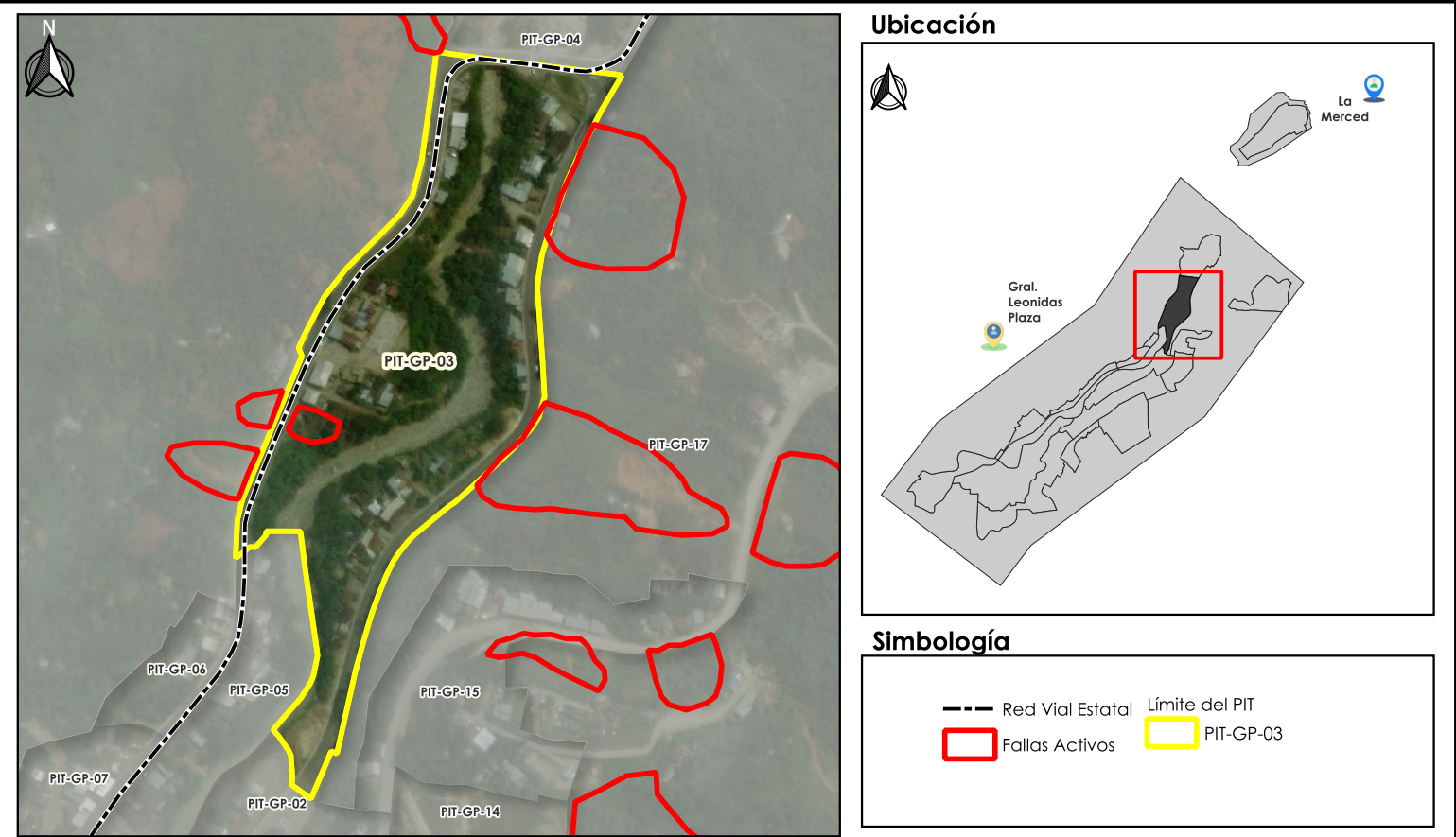


FICHA NORMATIVA: Polígono de Intervención Territorial Urbano CÓDIGO: PIT-GP-03

DATOS GENERALES:

PARROQUIA: Gral. Leonidas Plaza Gutiérrez	CLASIFICACIÓN: Urbano	SUBCLASIFICACIÓN: No Consolidado	TRATAMIENTO: Mejoramiento Integral	SUPERFICIE: 6.02 Ha
--	--------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------	------------------------

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

Altura de la Edificación	Lote Mínimo (m²)	Frente Mínimo (m²)	Densidad Neta de Vivienda Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior
1 a 3	108	6	M	continua con retiro frontal	3	—	3
—	—	—	—	—	—	—	—

DETERMINANTES ADICIONALES:

- De manera obligatoria se observará previo a la emisión de determinantes de aprovechamiento urbanístico las afectaciones o restricciones por obra o interés público y las de protección, dispuestas en la presente ordenanza.
- Las edificaciones observaran de manera obligatoria la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC.
- Para las edificaciones categorizadas como patrimoniales se deberá cumplir con lo dispuesto en la ordenanza específica en materia para su intervención.

USOS DEL SUELO:

GENERAL:	Residencial R2
PRINCIPAL:	RMD
COMPLEMENTARIO:	COM1 - COM2 - SERV1 - SERV2 - SERV3 - SERV4A - SERV4B - SERV5A - SERV5B - SERV7B - SERV8 - SERV9 - SERV10 - SERV11A - SERV12- SERV14A- SERV15 - SERV18 - SERV19B- SERV20 - SERV22A SERV22B -SERV26 -SERV27A -SERV30 -SERV31 - EQU_ED - EQU_CU - EQU_SA - EQU_JS - EQU_SF - EQU_RD - EQU_SEG- EQU_A2 - EQU_APG -EQU_T2 - EQU_IN3
RESTRINGIDO:	COM3A - COM3B - COM4A - COM4B - COM4B - COM5B - COM6A - COM6A - COM8A - COM9A - COM10A - COM11A - SERV6 - SERV 24 -SERV25 -SERV28A - SERV29A -SERV32 - SERV34 - PA_T1- AG_A1 - AG_A6 - I TIPO A

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
CANTÓN LIMÓN INDANZA



GAD MUNICIPAL
**LIMÓN
INDANZA**
2023-2027



**PDOT
PUGS**

PLAN DE
DESARROLLO Y
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
PLAN DE USO
Y GESTIÓN DE
SUELO

FICHA NORMATIVA: Polígono de Intervención Territorial Urbano

CÓDIGO: PIT-GP-04

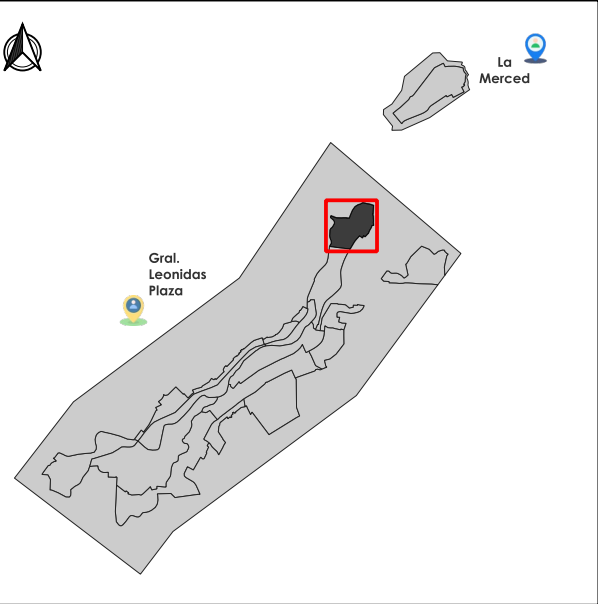
DATOS GENERALES:

PARROQUIA: Gral. Leonidas Plaza Gutiérrez	CLASIFICACIÓN: Urbano	SUBCLASIFICACIÓN: No Consolidado	TRATAMIENTO: Desarrollo	SUPERFICIE: 5.67 Ha
--	--------------------------	-------------------------------------	----------------------------	------------------------

GRÁFICO:



Ubicación



Simbología

---	Red Vial Estatal	---	Límite del PIT
□	Fallas Activas	□	PIT-GP-04

CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

Altura de la Edificación	Lote Mínimo (m²)	Frente Mínimo (m²)	Densidad Neta de Vivienda Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior
1 a 2	200	10	B	continua con retiro frontal	3	—	3
—	—	—	—	—	—	—	—

DETERMINANTES ADICIONALES:

- De manera obligatoria se observará previo a la emisión de determinantes de aprovechamiento urbanístico las afectaciones o restricciones por obra o interés público y las de protección, dispuestas en la presente ordenanza.
- Las edificaciones observaran de manera obligatoria la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC.
- Para las edificaciones categorizadas como patrimoniales se deberá cumplir con lo dispuesto en la ordenanza específica en materia para su intervención.

USOS DEL SUELO:

GENERAL:	Residencial R3
PRINCIPAL:	RBD
COMPLEMENTARIO:	COM1 - COM2 - SERV1 - SERV2 - SERV3 - SERV4A - SERV4B - SERV5A - SERV5B - SERV7B - SERV8 - SERV9 - SERV10 - SERV11A - SERV12 - SERV14A - SERV15 - SERV18 - SERV19A - SERV19B - SERV20 - SERV22A - SERV22B - SERV26 - SERV27A - SERV30 - SERV31 - EQU_ED - EQU_CU - EQU_SA - EQU_IS - EQU_SF - EQU_RD - EQU_SEG - EQU_A2 - EQU_APG - EQU_T2 - EQU_IN3
RESTRINGIDO:	COM3A - COM3B - COM4A - COM4B - COM4B - COM5B - COM6A - COM6B - COM6C - COM7 - COM8A - COM8B - COM9A - COM10A - COM11A - SERV6 - SERV23 - SERV 24 - SERV25 - SERV28A - SERV32 - SERV34 - EQU_ES - PA_T1 - AG_A1 - AG_A6 - I TIPO A - I TIPO B

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
CANTÓN LIMÓN INDANZA



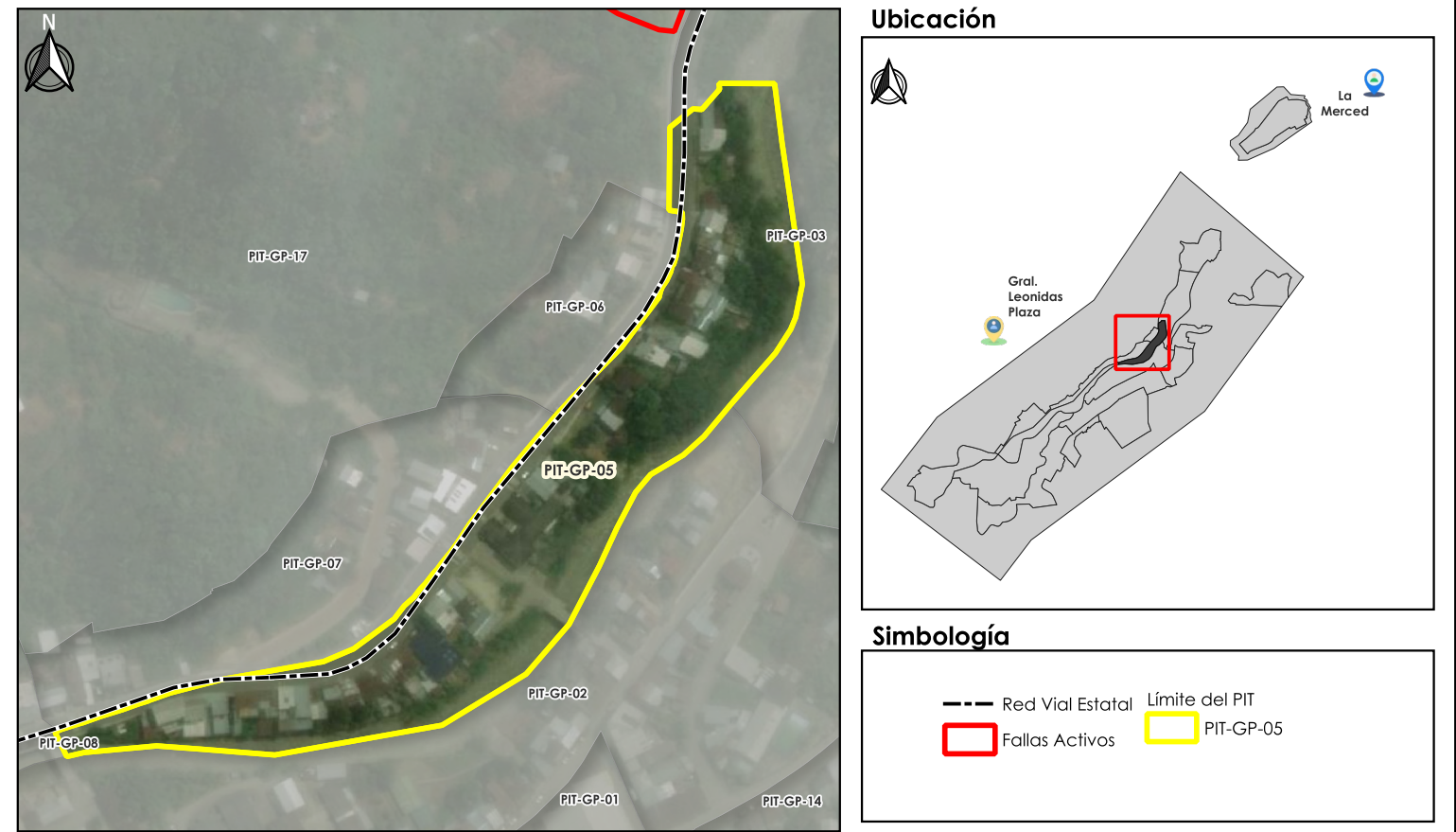
FICHA NORMATIVA: Polígono de Intervención Territorial Urbano

CÓDIGO: PIT-GP-05

DATOS GENERALES:

PARROQUIA: Gral. Leonidas Plaza Gutiérrez	CLASIFICACIÓN: Urbano	SUBCLASIFICACIÓN: Consolidado	TRATAMIENTO: Mejoramiento Integral	SUPERFICIE: 2.29 Ha
--	--------------------------	----------------------------------	---------------------------------------	------------------------

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

Altura de la Edificación	Lote Mínimo (m²)	Frente Mínimo (m²)	Densidad Neta de Vivienda Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior
1 a 4	108	6	A	continua con retiro frontal	3	—	3
—	—	—	—	—	—	—	—

DETERMINANTES ADICIONALES:

- De manera obligatoria se observará previo a la emisión de determinantes de aprovechamiento urbanístico las afectaciones o restricciones por obra o interés público y las de protección, dispuestas en la presente ordenanza.
- Las edificaciones observaran de manera obligatoria la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC.
- Para las edificaciones categorizadas como patrimoniales se deberá cumplir con lo dispuesto en la ordenanza específica en materia para su intervención.

USOS DEL SUELO:

GENERAL:	Residencial R1
PRINCIPAL:	RAD
COMPLEMENTARIO:	COM1 - COM2 - COM4A - SERV1 - SERV2 - SERV3 - SERV4A - SERV4B - SERV5A - SERV5B - SERV7B - SERV8 - SERV9 - SERV10 - SERV11A - SERV12- SERV14A- SERV15 - SERV19B - SERV20 - SERV22A SERV22B -SERV26-SERV27A -SERV30 -SERV31 - EQU_ED - EQU_CU - EQU_SA - EQU_JS - EQU_SF - EQU_RD - EQU_SEG - EQU_A2 - EQU_APG -EQU_T2 - EQU_IN3
RESTRINGIDO:	COM3A - COM3B - COM4B - COM6A - COM8A - COM9A - COM11A - SERV6 - SERV 24 -SERV25 -SERV29A -SERV32 - PA_T1- AG_A1

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
CANTÓN LIMÓN INDANZA



GAD MUNICIPAL
**LIMÓN
INDANZA**
2023-2027



**PDOT
PUGS**

PLAN DE
DESARROLLO Y
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
PLAN DE USO
Y GESTIÓN DE
SUELO

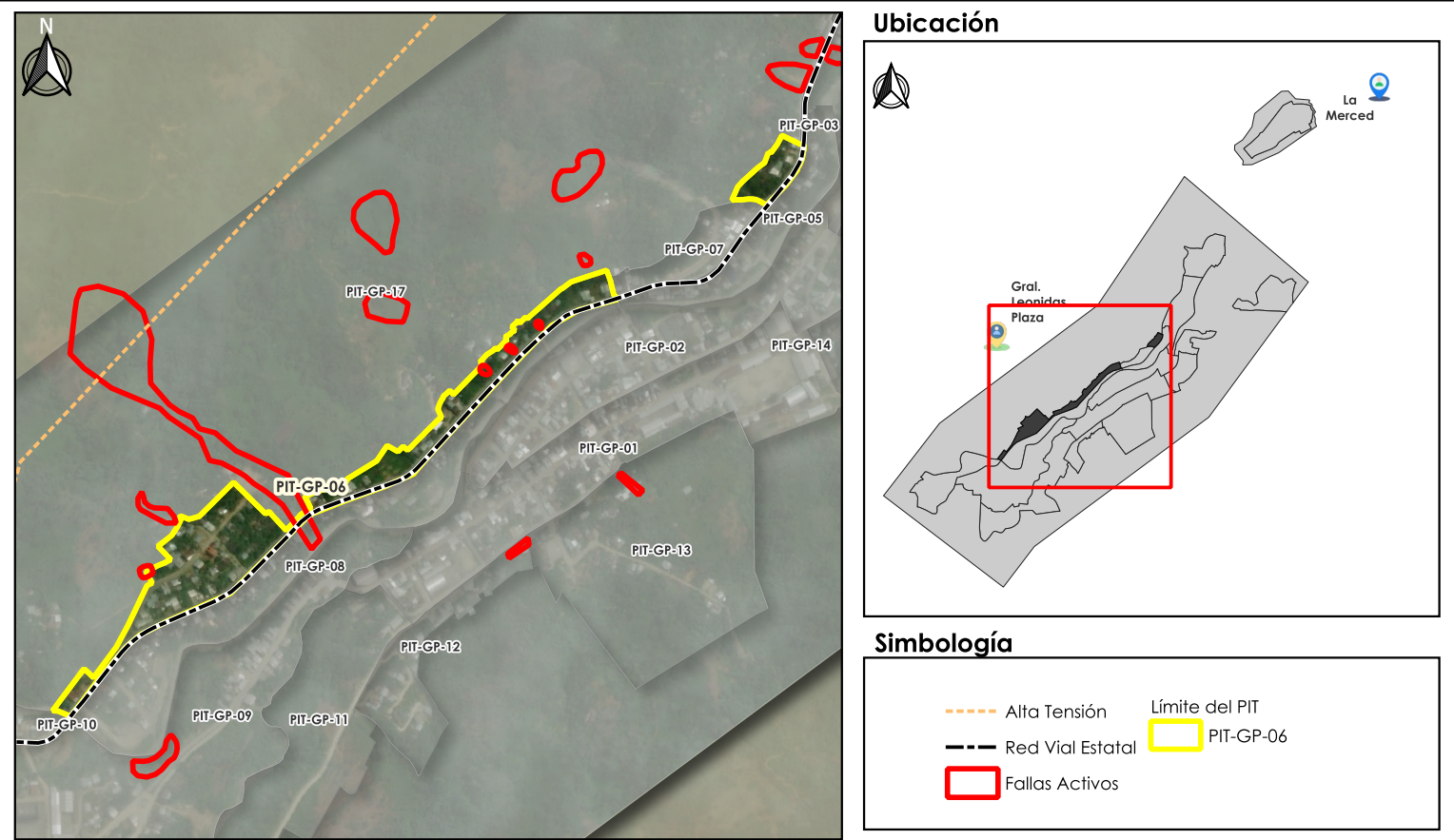
FICHA NORMATIVA: Polígono de Intervención Territorial Urbano

CÓDIGO: PIT-GP-06

DATOS GENERALES:

PARROQUIA: Gral. Leonidas Plaza Gutiérrez	CLASIFICACIÓN: Urbano	SUBCLASIFICACIÓN: Consolidado	TRATAMIENTO: Mejoramiento Integral	SUPERFICIE: 5.87 Ha
--	--------------------------	----------------------------------	---------------------------------------	------------------------

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

Altura de la Edificación	Lote Mínimo (m²)	Frente Mínimo (m²)	Densidad Neta de Vivienda Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior
1 a 3	128	6	B	continua con retiro frontal	3	—	3
—	—	—	—	—	—	—	—

DETERMINANTES ADICIONALES:

- De manera obligatoria se observará previo a la emisión de determinantes de aprovechamiento urbanístico las afectaciones o restricciones por obra o interés público y las de protección, dispuestas en la presente ordenanza.
- Las edificaciones observaran de manera obligatoria la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC.
- Para las edificaciones categorizadas como patrimoniales se deberá cumplir con lo dispuesto en la ordenanza específica en materia para su intervención.

USOS DEL SUELO:

GENERAL:	Residencial R3
PRINCIPAL:	RBD
COMPLEMENTARIO:	COM1 - COM2 - SERV1 - SERV2 - SERV3 - SERV4A - SERV4B - SERV5A - SERV5B - SERV7B - SERV8 - SERV9 - SERV10 - SERV11A - SERV12- SERV14A- SERV15 - SERV18 - SERV19A - SERV19B - SERV20 - SERV22A - SERV22B-SERV26-SERV27A -SERV30 -SERV31 - EQU_ED - EQU_CU - EQU_SA - EQU_IS - EQU_SF - EQU_RD - EQU_SEG -EQU_A2 - EQU_APG -EQU_T2 - EQU_IN3
RESTRINGIDO:	COM3A - COM3B - COM4A - COM4B - COM4B - COM5B - COM6A - COM6B - COM6C - COM7 - COM8A - COM8B -COM9A - COM10A - COM11A - SERV6 - SERV23 - SERV 24 -SERV25 - SERV28A -SERV32- SERV34 - EQU_ES - PA_T1- AG_A1 - AG_A6- I TIPO A - I TIPO B

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
CANTÓN LIMÓN INDANZA



GAD MUNICIPAL
**LIMÓN
INDANZA**
2023-2027



**PDOT
PUGS**

PLAN DE
DESARROLLO Y
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
PLAN DE USO
Y GESTIÓN DE
SUELO

FICHA NORMATIVA: Polígono de Intervención Territorial Urbano

CÓDIGO: PIT-GP-07

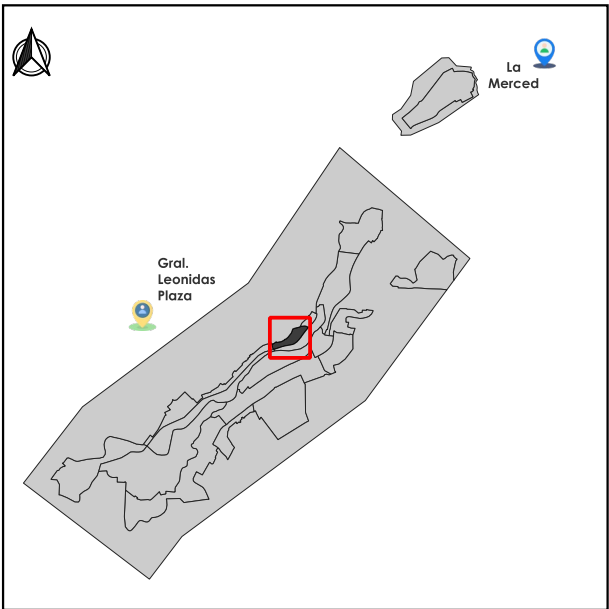
DATOS GENERALES:

PARROQUIA: Gral. Leonidas Plaza Gutiérrez	CLASIFICACIÓN: Urbano	SUBCLASIFICACIÓN: Consolidado	TRATAMIENTO: Renovación	SUPERFICIE: 1.3 Ha
--	--------------------------	----------------------------------	----------------------------	-----------------------

GRÁFICO:



Ubicación



Simbología

---	Red Vial Estatal	---	Límite del PIT
■	Fallas Activas	■	PIT-GP-07

CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

Altura de la Edificación	Lote Mínimo (m²)	Frente Mínimo (m²)	Densidad Neta de Vivienda Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior
1 a 4	128	6	M	continua con retiro frontal	3	—	3
—	—	—	—	—	—	—	—

DETERMINANTES ADICIONALES:

- De manera obligatoria se observará previo a la emisión de determinantes de aprovechamiento urbanístico las afectaciones o restricciones por obra o interés público y las de protección, dispuestas en la presente ordenanza.
- Las edificaciones observaran de manera obligatoria la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC.
- Para las edificaciones categorizadas como patrimoniales se deberá cumplir con lo dispuesto en la ordenanza específica en materia para su intervención.

USOS DEL SUELO:

GENERAL:	Residencial R2
PRINCIPAL:	RMD
COMPLEMENTARIO:	COM1 - COM2 - SERV1 - SERV2 - SERV3 - SERV4A - SERV4B - SERV5A - SERV5B - SERV7B - SERV8 - SERV9 - SERV10 - SERV11A - SERV12 - SERV14A - SERV15 - SERV18 - SERV19B - SERV20 - SERV22A - SERV22B - SERV26 - SERV27A - SERV30 - SERV31 - EQU_ED - EQU_CU - EQU_SA - EQU_IS - EQU_SF - EQU_RD - EQU_SEG - EQU_A2 - EQU_APG - EQU_T2 - EQU_IN3
RESTRINGIDO:	COM3A - COM3B - COM4A - COM4B - COM4B - COM5B - COM6A - COM6A - COM8A - COM9A - COM10A - COM11A - SERV6 - SERV 24 - SERV25 - SERV28A - SERV29A - SERV32 - SERV34 - PA_T1 - AG_A1 - AG_A6 - I TIPO A

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
CANTÓN LIMÓN INDANZA



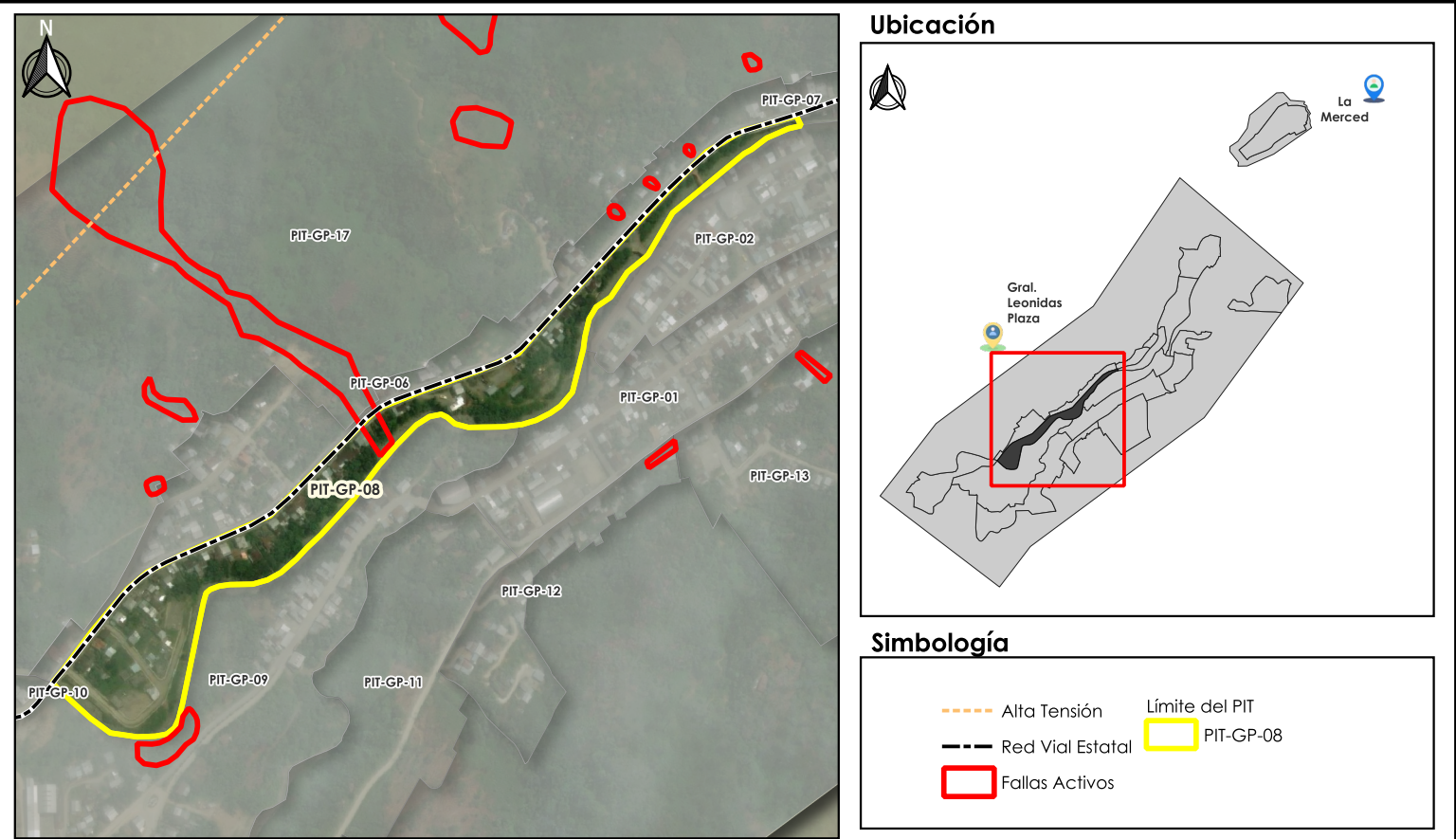
FICHA NORMATIVA: Polígono de Intervención Territorial Urbano

CÓDIGO: PIT-GP-08

DATOS GENERALES:

PARROQUIA: Gral. Leonidas Plaza Gutiérrez	CLASIFICACIÓN: Urbano	SUBCLASIFICACIÓN: No Consolidado	TRATAMIENTO: Mejoramiento Integral	SUPERFICIE: 5.97 Ha
--	--------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------	------------------------

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

Altura de la Edificación	Lote Mínimo (m²)	Frente Mínimo (m²)	Densidad Neta de Vivienda Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior
1 a 4	108	6	M	continua con retiro frontal	3	—	3
—	—	—	—	—	—	—	—

DETERMINANTES ADICIONALES:

- De manera obligatoria se observará previo a la emisión de determinantes de aprovechamiento urbanístico las afectaciones o restricciones por obra o interés público y las de protección, dispuestas en la presente ordenanza.
- Las edificaciones observaran de manera obligatoria la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC.
- Para las edificaciones categorizadas como patrimoniales se deberá cumplir con lo dispuesto en la ordenanza específica en materia para su intervención.

USOS DEL SUELO:

GENERAL:	Residencial R2
PRINCIPAL:	RMD
COMPLEMENTARIO:	COM1 - COM2 - SERV1 - SERV2 - SERV3 - SERV4A - SERV4B - SERV5A - SERV5B - SERV7B - SERV8 - SERV9 - SERV10 - SERV11A - SERV12- SERV14A- SERV15 - SERV18 - SERV19B- SERV20 - SERV22A SERV22B -SERV26 -SERV27A -SERV30 -SERV31 - EQU_ED - EQU_CU - EQU_SA - EQU_JS - EQU_SF - EQU_RD - EQU_SEG- EQU_A2 - EQU_APG -EQU_T2 - EQU_IN3
RESTRINGIDO:	COM3A - COM3B - COM4A - COM4B - COM4B - COM5B - COM6A - COM6A - COM8A - COM9A - COM10A - COM11A - SERV6 - SERV 24 -SERV25 -SERV28A - SERV29A -SERV32 - SERV34 - PA_T1- AG_A1 - AG_A6 - I TIPO A

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
CANTÓN LIMÓN INDANZA

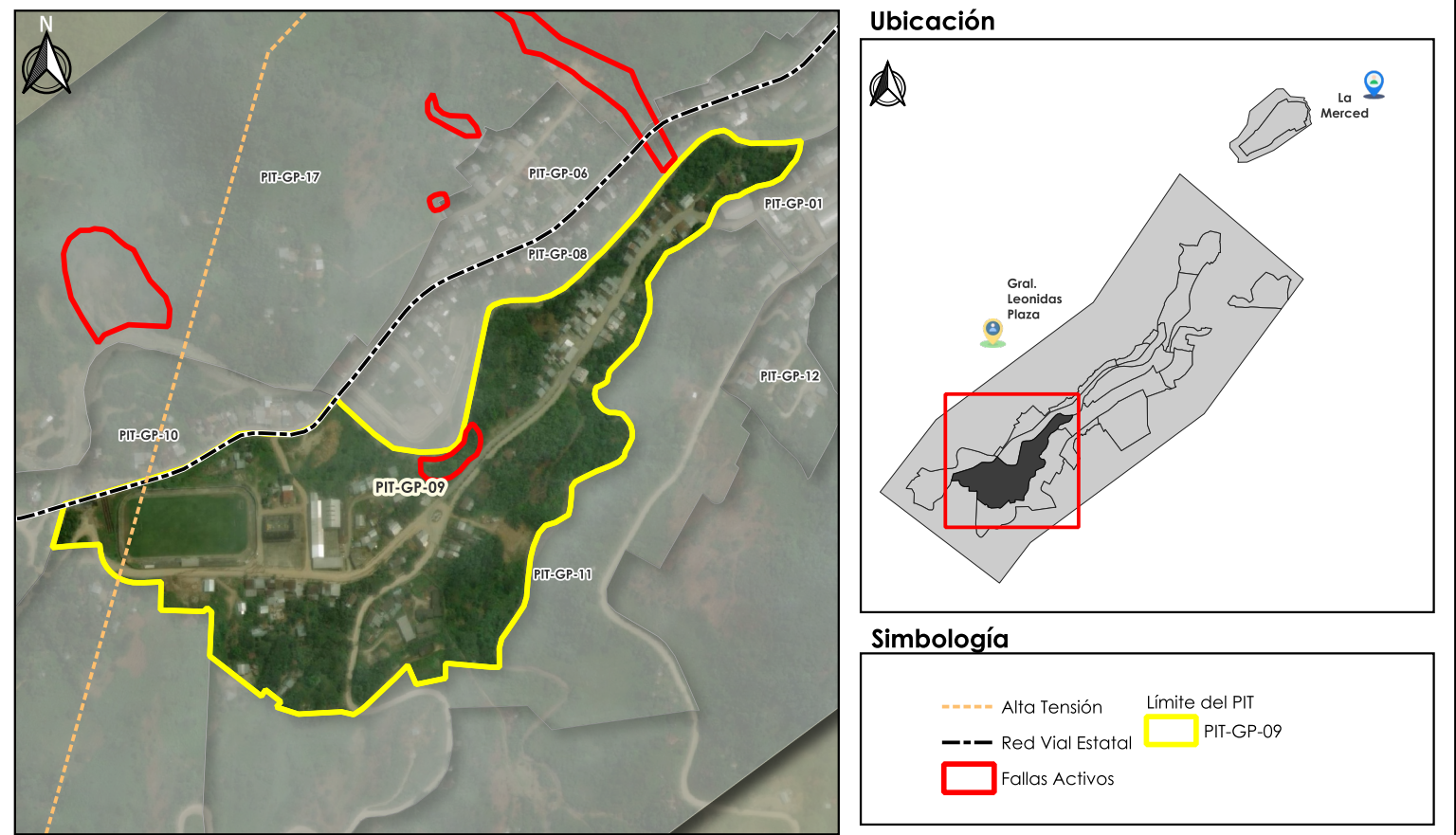


FICHA NORMATIVA: Polígono de Intervención Territorial Urbano CÓDIGO: PIT-GP-09

DATOS GENERALES:

PARROQUIA: Gral. Leonidas Plaza Gutiérrez	CLASIFICACIÓN: Urbano	SUBCLASIFICACIÓN: No Consolidado	TRATAMIENTO: Consolidación	SUPERFICIE: 17 Ha
--	--------------------------	-------------------------------------	-------------------------------	----------------------

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

Altura de la Edificación	Lote Mínimo (m²)	Frente Mínimo (m²)	Densidad Neta de Vivienda Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior
1 a 4	108	6	M	continua con retiro frontal	3	—	3
5 a 6	450	15	M	aislada	5	4	4

DETERMINANTES ADICIONALES:

- De manera obligatoria se observará previo a la emisión de determinantes de aprovechamiento urbanístico las afectaciones o restricciones por obra o interés público y las de protección, dispuestas en la presente ordenanza.
- Las edificaciones observaran de manera obligatoria la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC.
- Para las edificaciones categorizadas como patrimoniales se deberá cumplir con lo dispuesto en la ordenanza específica en materia para su intervención.

USOS DEL SUELO:

GENERAL:	Residencial R2
PRINCIPAL:	RMD
COMPLEMENTARIO:	COM1 - COM2 - SERV1 - SERV2 - SERV3 - SERV4A - SERV4B - SERV5A - SERV5B - SERV7B - SERV8 - SERV9 - SERV10 - SERV11A - SERV12 - SERV14A - SERV15 - SERV18 - SERV19B - SERV20 - SERV22A - SERV22B - SERV26 - SERV27A - SERV30 - SERV31 - EQU_ED - EQU_CU - EQU_SA - EQU_IS - EQU_SF - EQU_RD - EQU_SEG - EQU_A2 - EQU_APG - EQU_T2 - EQU_IN3
RESTRINGIDO:	COM3A - COM3B - COM4A - COM4B - COM4B - COM5B - COM6A - COM6A - COM8A - COM9A - COM10A - COM11A - SERV6 - SERV 24 - SERV25 - SERV28A - SERV29A - SERV32 - SERV34 - PA_T1 - AG_A1 - AG_A6 - I TIPO A

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
CANTÓN LIMÓN INDANZA



GAD MUNICIPAL
**LIMÓN
INDANZA**
2023-2027



**PDOT
PUGS**

PLAN DE
DESARROLLO Y
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
PLAN DE USO
Y GESTIÓN DE
SUELO

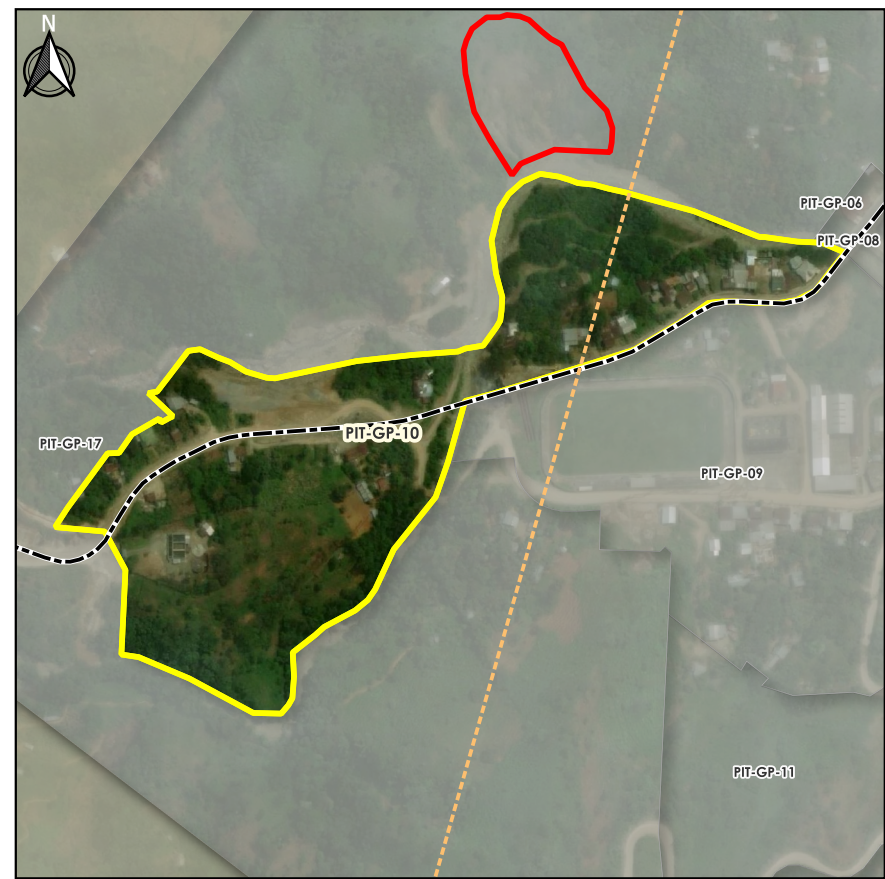
FICHA NORMATIVA: Polígono de Intervención Territorial Urbano

CÓDIGO: PIT-GP-10

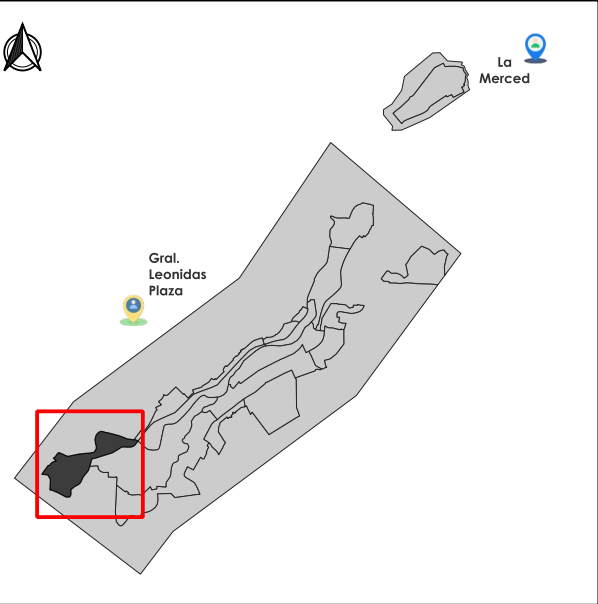
DATOS GENERALES:

PARROQUIA: Gral. Leonidas Plaza Gutiérrez	CLASIFICACIÓN: Urbano	SUBCLASIFICACIÓN: No Consolidado	TRATAMIENTO: Desarrollo	SUPERFICIE: 8.76 Ha
--	--------------------------	-------------------------------------	----------------------------	------------------------

GRÁFICO:



Ubicación



Simbología

----- Alta Tensión	Límite del PIT
----- Red Vial Estatal	PIT-GP-10
Red Fallas Activas	

CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

Altura de la Edificación	Lote Mínimo (m²)	Frente Mínimo (m²)	Densidad Neta de Vivienda Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior
1 a 3	128	7	B	continua con retiro frontal	3	—	3
—	—	—	—	—	—	—	—

DETERMINANTES ADICIONALES:

- De manera obligatoria se observará previo a la emisión de determinantes de aprovechamiento urbanístico las afectaciones o restricciones por obra o interés público y las de protección, dispuestas en la presente ordenanza.
- Las edificaciones observaran de manera obligatoria la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC.
- Para las edificaciones categorizadas como patrimoniales se deberá cumplir con lo dispuesto en la ordenanza específica en materia para su intervención.

USOS DEL SUELO:

GENERAL:	Residencial R3
PRINCIPAL:	RBD
COMPLEMENTARIO:	COM1 - COM2 - SERV1 - SERV2 - SERV3 - SERV4A - SERV4B - SERV5A - SERV5B - SERV7B - SERV8 - SERV9 - SERV10 - SERV11A - SERV12- SERV14A- SERV15 - SERV18 - SERV19A - SERV19B - SERV20 - SERV22A - SERV22B-SERV26-SERV27A -SERV30 -SERV31 - EQU_ED - EQU_CU - EQU_SA - EQU_IS - EQU_SF - EQU_RD - EQU_SEG -EQU_A2 - EQU_APG -EQU_T2 - EQU_IN3
RESTRINGIDO:	COM3A - COM3B - COM4A - COM4B - COM4B - COM5B - COM6A - COM6B - COM6C - COM7 - COM8A - COM8B -COM9A - COM10A - COM11A - SERV6 - SERV23 - SERV 24 -SERV25 - SERV28A -SERV32- SERV34 - EQU_ES - PA_T1- AG_A1 - AG_A6- I TIPO A - I TIPO B

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
CANTÓN LIMÓN INDANZA



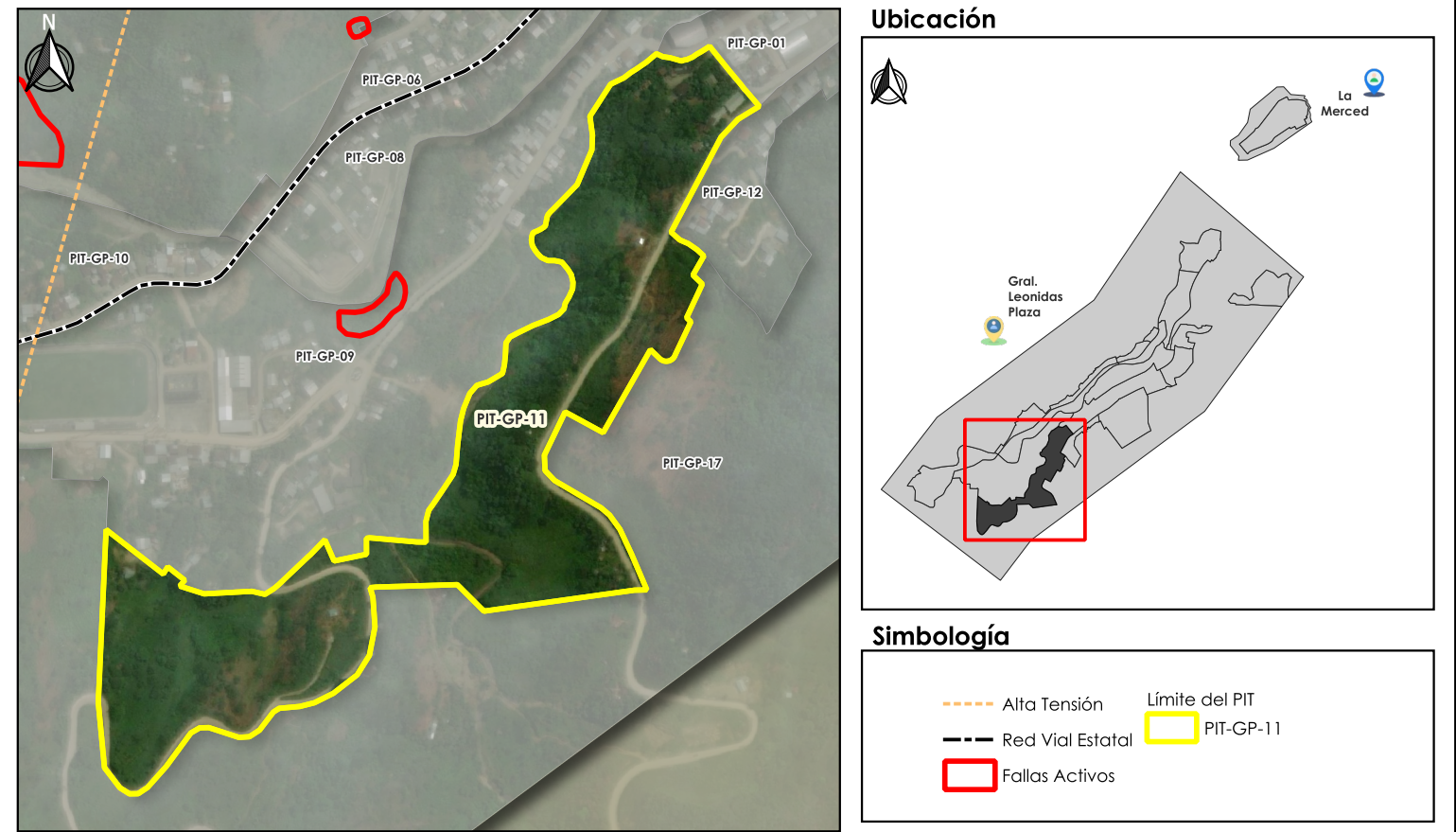
FICHA NORMATIVA: Polígono de Intervención Territorial Urbano

CÓDIGO: PIT-GP-11

DATOS GENERALES:

PARROQUIA: Gral. Leonidas Plaza Gutiérrez	CLASIFICACIÓN: Urbano	SUBCLASIFICACIÓN: No Consolidado	TRATAMIENTO: Desarrollo	SUPERFICIE: 12.93 Ha
--	--------------------------	-------------------------------------	----------------------------	-------------------------

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

Altura de la Edificación	Lote Mínimo (m²)	Frente Mínimo (m²)	Densidad Neta de Vivienda Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior
1 a 3	200	10	M	continua con retiro frontal	3	—	3
1 a 2	300	12	B	continua con retiro frontal	3	—	3

DETERMINANTES ADICIONALES:

- De manera obligatoria se observará previo a la emisión de determinantes de aprovechamiento urbanístico las afectaciones o restricciones por obra o interés público y las de protección, dispuestas en la presente ordenanza.
- Las edificaciones observaran de manera obligatoria la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC.
- Para las edificaciones categorizadas como patrimoniales se deberá cumplir con lo dispuesto en la ordenanza específica en materia para su intervención.
- Hasta que se cuente con el Plan Urbanístico Complementario, aplicarán el tamaño de lote mínimo dispuesto en el segundo rango de las determinantes de aprovechamiento urbanístico del respectivo PIT, sin perjuicio de las demás disposiciones de la presente ordenanza.

USOS DEL SUELO:

GENERAL:	Residencial R3
PRINCIPAL:	RBD
COMPLEMENTARIO:	COM1 - COM2 - SERV1 - SERV2 - SERV3 - SERV4A - SERV4B - SERV5A - SERV5B - SERV7B - SERV8 - SERV9 - SERV10 - SERV11A - SERV12 - SERV14A - SERV15 - SERV18 - SERV19A - SERV19B - SERV20 - SERV22A - SERV22B - SERV26 - SERV27A - SERV30 - SERV31 - EQU_ED - EQU_CU - EQU_SA - EQU_IS - EQU_SF - EQU_RD - EQU_SEG - EQU_A2 - EQU_APG - EQU_T2 - EQU_IN3
RESTRINGIDO:	COM3A - COM3B - COM4A - COM4B - COM4B - COM5B - COM6A - COM6B - COM6C - COM7 - COM8A - COM8B - COM9A - COM10A - COM11A - SERV6 - SERV23 - SERV 24 - SERV25 - SERV28A - SERV32 - SERV34 - EQU_ES - PA_T1 - AG_A1 - AG_A6 - I TIPO A - I TIPO B

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
CANTÓN LIMÓN INDANZA



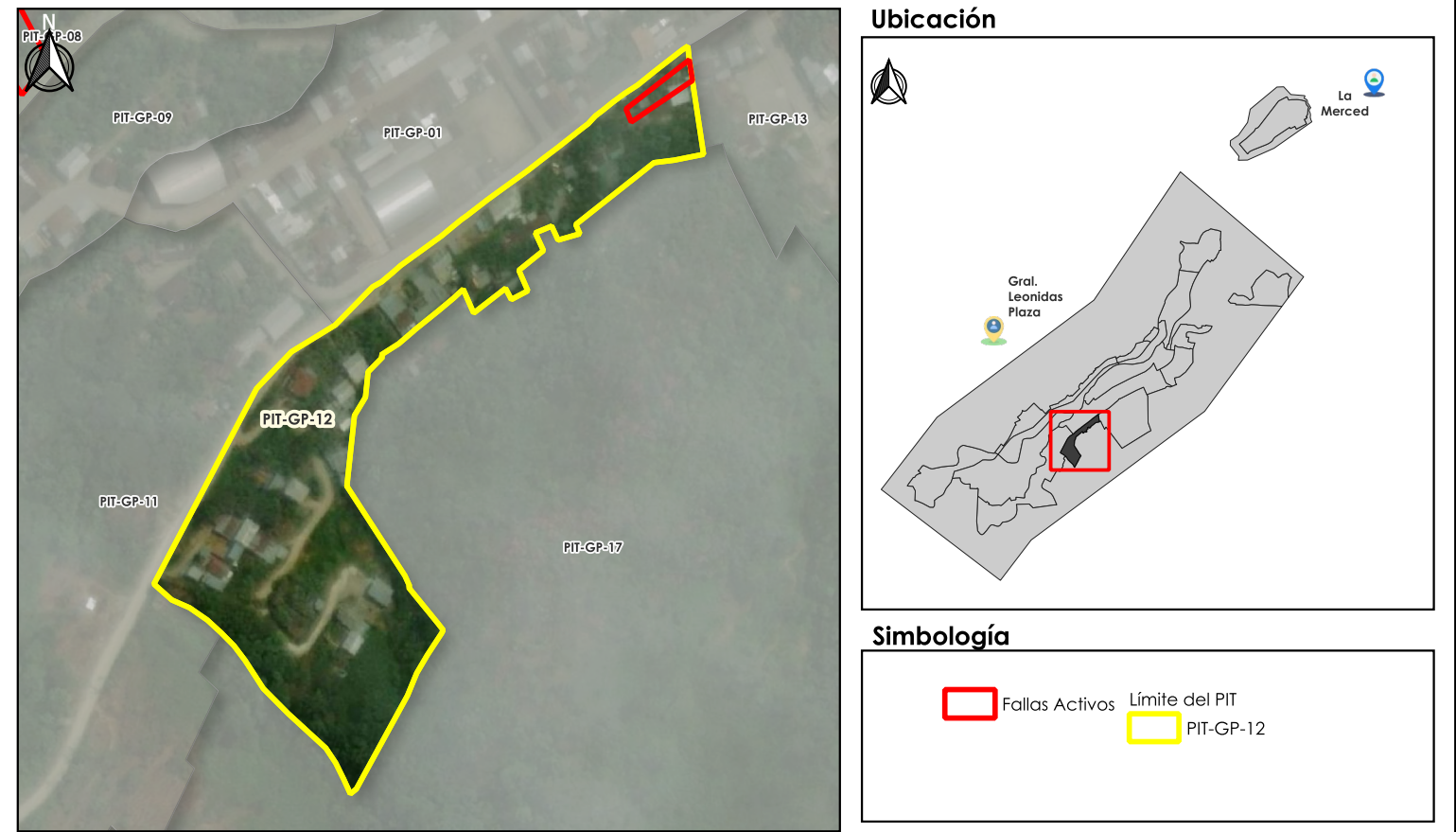
FICHA NORMATIVA: Polígono de Intervención Territorial Urbano

CÓDIGO: PIT-GP-12

DATOS GENERALES:

PARROQUIA: Gral. Leonidas Plaza Gutiérrez	CLASIFICACIÓN: Urbano	SUBCLASIFICACIÓN: No Consolidado	TRATAMIENTO: Mejoramiento Integral	SUPERFICIE: 2.35 Ha
--	--------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------	------------------------

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

Altura de la Edificación	Lote Mínimo (m²)	Frente Mínimo (m²)	Densidad Neta de Vivienda Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior
1 a 3	200	10	M	continua con retiro frontal	3	—	3
—	—	—	—	—	—	—	—

DETERMINANTES ADICIONALES:

- De manera obligatoria se observará previo a la emisión de determinantes de aprovechamiento urbanístico las afectaciones o restricciones por obra o interés público y las de protección, dispuestas en la presente ordenanza.
- Las edificaciones observaran de manera obligatoria la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC.
- Para las edificaciones categorizadas como patrimoniales se deberá cumplir con lo dispuesto en la ordenanza específica en materia para su intervención.

USOS DEL SUELO:

GENERAL:	Residencial R2
PRINCIPAL:	RMD
COMPLEMENTARIO:	COM1 - COM2 - SERV1 - SERV2 - SERV3 - SERV4A - SERV4B - SERV5A - SERV5B - SERV7B - SERV8 - SERV9 - SERV10 - SERV11A - SERV12- SERV14A- SERV15 - SERV18 - SERV19B- SERV20 - SERV22A SERV22B -SERV26 -SERV27A -SERV30 -SERV31 - EQU_ED - EQU_CU - EQU_SA - EQU_JS - EQU_SF - EQU_RD - EQU_SEG- EQU_A2 - EQU_APG -EQU_T2 - EQU_IN3
RESTRINGIDO:	COM3A - COM3B - COM4A - COM4B - COM4B - COM5B - COM6A - COM6A - COM8A - COM9A - COM10A - COM11A - SERV6 - SERV 24 -SERV25 -SERV28A - SERV29A -SERV32 - SERV34 - PA_T1- AG_A1 - AG_A6 - I TIPO A

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
CANTÓN LIMÓN INDANZA



GAD MUNICIPAL
**LIMÓN
INDANZA**
2023-2027



**PDOT
PUGS**

PLAN DE
DESARROLLO Y
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
PLAN DE USO
Y GESTIÓN DE
SUELO

FICHA NORMATIVA: Polígono de Intervención Territorial Urbano

CÓDIGO: PIT-GP-13

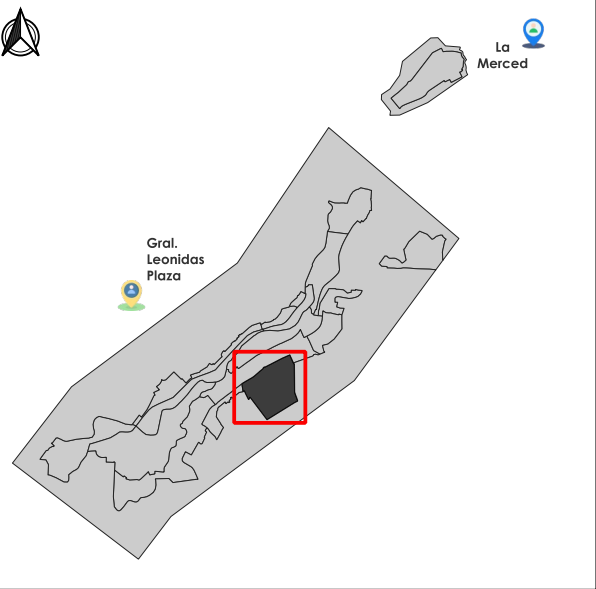
DATOS GENERALES:

PARROQUIA: Gral. Leonidas Plaza Gutiérrez	CLASIFICACIÓN: Urbano	SUBCLASIFICACIÓN: No Consolidado	TRATAMIENTO: Desarrollo	SUPERFICIE: 9.31 Ha
--	--------------------------	-------------------------------------	----------------------------	------------------------

GRÁFICO:



Ubicación



Simbología

	Fallas Activas		Límite del PIT PIT-GP-13
--	----------------	--	-----------------------------

CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

Altura de la Edificación	Lote Mínimo (m²)	Frente Mínimo (m²)	Densidad Neta de Vivienda Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior
1 a 3	108	6	B	continua con retiro frontal	3	—	3
—	—	—	—	—	—	—	—

DETERMINANTES ADICIONALES:

- De manera obligatoria se observará previo a la emisión de determinantes de aprovechamiento urbanístico las afectaciones o restricciones por obra o interés público y las de protección, dispuestas en la presente ordenanza.
- Las edificaciones observaran de manera obligatoria la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC.
- Para las edificaciones categorizadas como patrimoniales se deberá cumplir con lo dispuesto en la ordenanza específica en materia para su intervención.
- Para la habilitación del suelo se requerirá del Plan Urbanístico Complementario que se desarrolle para el efecto. Hasta que se cuente con dicho Plan, únicamente se emitirán determinantes de uso y ocupación del suelo para los predios frentistas a la vía existente.

USOS DEL SUELO:

GENERAL:	Residencial R3
PRINCIPAL:	RBD
COMPLEMENTARIO:	COM1 - COM2 - SERV1 - SERV2 - SERV3 - SERV4A - SERV4B - SERV5A - SERV5B - SERV7B - SERV8 - SERV9 - SERV10 - SERV11A - SERV12 - SERV14A - SERV15 - SERV18 - SERV19A - SERV19B - SERV20 - SERV22A - SERV22B - SERV26 - SERV27A - SERV30 - SERV31 - EQU_ED - EQU_CU - EQU_SA - EQU_IS - EQU_SF - EQU_RD - EQU_SEG - EQU_A2 - EQU_APG - EQU_T2 - EQU_IN3
RESTRINGIDO:	COM3A - COM3B - COM4A - COM4B - COM4B - COM5B - COM6A - COM6B - COM6C - COM7 - COM8A - COM8B - COM9A - COM10A - COM11A - SERV6 - SERV23 - SERV 24 - SERV25 - SERV28A - SERV32 - SERV34 - EQU_ES - PA_T1 - AG_A1 - AG_A6 - I TIPO A - I TIPO B

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
CANTÓN LIMÓN INDANZA



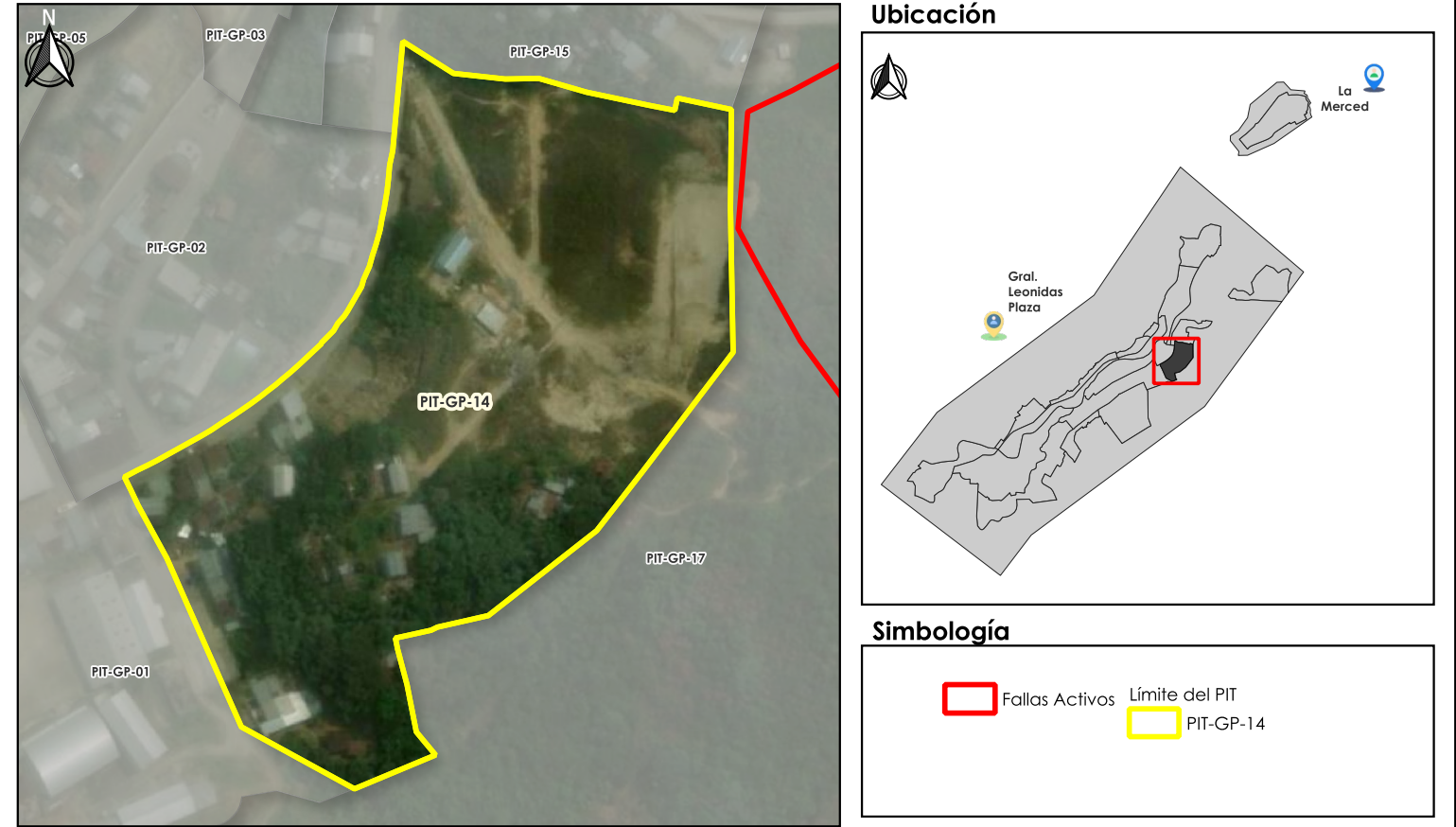
FICHA NORMATIVA: Polígono de Intervención Territorial Urbano

CÓDIGO: PIT-GP-14

DATOS GENERALES:

PARROQUIA: Gral. Leonidas Plaza Gutiérrez	CLASIFICACIÓN: Urbano	SUBCLASIFICACIÓN: No Consolidado	TRATAMIENTO: Consolidación	SUPERFICIE: 3.49 Ha
--	--------------------------	-------------------------------------	-------------------------------	------------------------

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

Altura de la Edificación	Lote Mínimo (m²)	Frente Mínimo (m²)	Densidad Neta de Vivienda Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior
1 a 4	128	7	B	continua con retiro frontal	3	—	3
—	—	—	—	—	—	—	—

DETERMINANTES ADICIONALES:

- De manera obligatoria se observará previo a la emisión de determinantes de aprovechamiento urbanístico las afectaciones o restricciones por obra o interés público y las de protección, dispuestas en la presente ordenanza.
- Las edificaciones observaran de manera obligatoria la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC.
- Para las edificaciones categorizadas como patrimoniales se deberá cumplir con lo dispuesto en la ordenanza específica en materia para su intervención.

USOS DEL SUELO:

GENERAL:	Residencial R2
PRINCIPAL:	RMD
COMPLEMENTARIO:	COM1 - COM2 - SERV1 - SERV2 - SERV3 - SERV4A - SERV4B - SERV5A - SERV5B - SERV7B - SERV8 - SERV9 - SERV10 - SERV11A - SERV12 - SERV14A - SERV15 - SERV18 - SERV19B - SERV20 - SERV22A - SERV22B - SERV26 - SERV27A - SERV30 - SERV31 - EQU_ED - EQU_CU - EQU_SA - EQU_IS - EQU_SF - EQU_RD - EQU_SEG - EQU_A2 - EQU_APG - EQU_T2 - EQU_IN3
RESTRINGIDO:	COM3A - COM3B - COM4A - COM4B - COM5B - COM6A - COM8A - COM9A - COM10A - COM11A - SERV6 - SERV 24 - SERV25 - SERV28A - SERV29A - SERV32 - SERV34 - PA_T1 - AG_A1 - AG_A6 - I TIPO A

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
CANTÓN LIMÓN INDANZA



GAD MUNICIPAL
**LIMÓN
INDANZA**
2023-2027



**PDOT
PUGS**

PLAN DE
DESARROLLO Y
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
PLAN DE USO
Y GESTIÓN DE
SUELO

FICHA NORMATIVA: Polígono de Intervención Territorial Urbano

CÓDIGO: PIT-GP-15

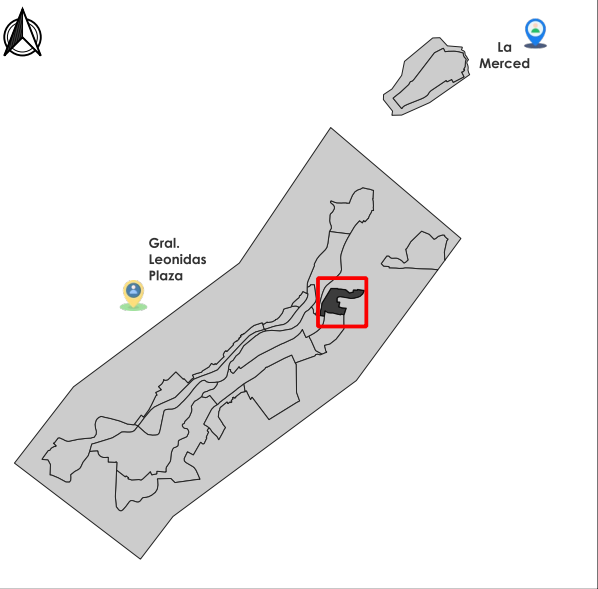
DATOS GENERALES:

PARROQUIA: Gral. Leonidas Plaza Gutiérrez	CLASIFICACIÓN: Urbano	SUBCLASIFICACIÓN: No Consolidado	TRATAMIENTO: Mejoramiento Integral	SUPERFICIE: 2.49 Ha
--	--------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------	------------------------

GRÁFICO:



Ubicación



Simbología

	Fallas Activas		Límite del PIT PIT-GP-15
--	----------------	--	-----------------------------

CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

Altura de la Edificación	Lote Mínimo (m²)	Frente Mínimo (m²)	Densidad Neta de Vivienda Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior
1 a 2	200	10	B	continua con retiro frontal	3	—	3
—	—	—	—	—	—	—	—

DETERMINANTES ADICIONALES:

- De manera obligatoria se observará previo a la emisión de determinantes de aprovechamiento urbanístico las afectaciones o restricciones por obra o interés público y las de protección, dispuestas en la presente ordenanza.
- Las edificaciones observaran de manera obligatoria la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC.
- Para las edificaciones categorizadas como patrimoniales se deberá cumplir con lo dispuesto en la ordenanza específica en materia para su intervención.

USOS DEL SUELO:

GENERAL:	Residencial R3
PRINCIPAL:	RBD
COMPLEMENTARIO:	COM1 - COM2 - SERV1 - SERV2 - SERV3 - SERV4A - SERV4B - SERV5A - SERV5B - SERV7B - SERV8 - SERV9 - SERV10 - SERV11A - SERV12- SERV14A- SERV15 - SERV18 - SERV19A - SERV19B - SERV20 - SERV22A - SERV22B-SERV26-SERV27A -SERV30 -SERV31 - EQU_ED - EQU_CU - EQU_SA - EQU_IS - EQU_SF - EQU_RD - EQU_SEG -EQU_A2 - EQU_APG -EQU_T2 - EQU_IN3
RESTRINGIDO:	COM3A - COM3B - COM4A - COM4B - COM4B - COM5B - COM6A - COM6B - COM6C - COM7 - COM8A - COM8B -COM9A - COM10A - COM11A - SERV6 - SERV23 - SERV 24 -SERV25 - SERV28A -SERV32- SERV34 - EQU_ES - PA_T1- AG_A1 - AG_A6- I TIPO A - I TIPO B

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
CANTÓN LIMÓN INDANZA



GAD MUNICIPAL
**LIMÓN
INDANZA**
2023-2027



**PDOT
PUGS**

PLAN DE
DESARROLLO Y
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
PLAN DE USO
Y GESTIÓN DE
SUELO

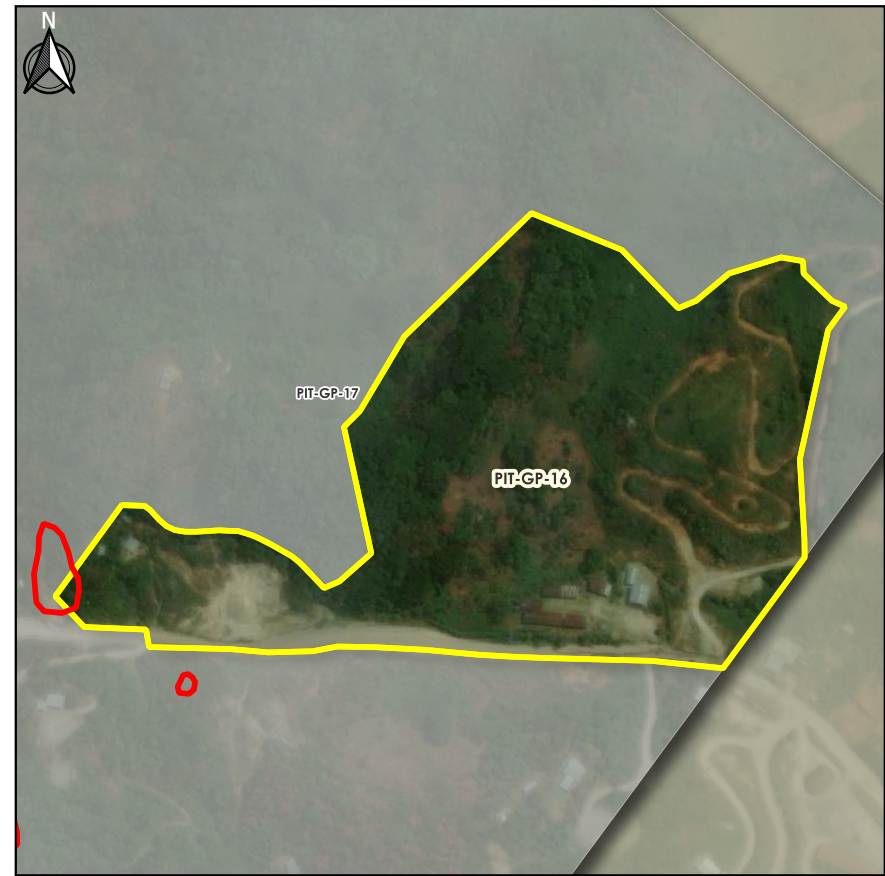
FICHA NORMATIVA: Polígono de Intervención Territorial Urbano

CÓDIGO: PIT-GP-16

DATOS GENERALES:

PARROQUIA: Gral. Leonidas Plaza Gutiérrez	CLASIFICACIÓN: Urbano	SUBCLASIFICACIÓN: No Consolidado	TRATAMIENTO: Desarrollo	SUPERFICIE: 6.24 Ha
--	--------------------------	-------------------------------------	----------------------------	------------------------

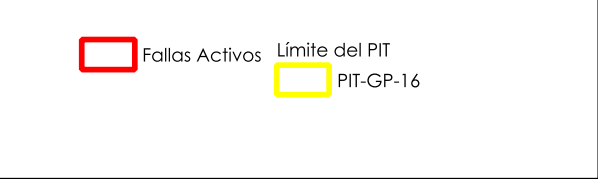
GRÁFICO:



Ubicación



Simbología



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

Altura de la Edificación	Lote Mínimo (m²)	Frente Mínimo (m²)	Densidad Neta de Vivienda Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior
1 a 2	300	12	B	continua con retiro frontal	3	—	3
—	—	—	—	—	—	—	—

DETERMINANTES ADICIONALES:

- De manera obligatoria se observará previo a la emisión de determinantes de aprovechamiento urbanístico las afectaciones o restricciones por obra o interés público y las de protección, dispuestas en la presente ordenanza.
- Las edificaciones observaran de manera obligatoria la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC.
- Para las edificaciones categorizadas como patrimoniales se deberá cumplir con lo dispuesto en la ordenanza específica en materia para su intervención.
- Para la habilitación del suelo se requerirá del Plan Urbanístico Complementario que se desarrolle para el efecto. Hasta que se cuente con dicho Plan, únicamente se emitirán determinantes de uso y ocupación del suelo para los predios frentistas a la vía existente.

USOS DEL SUELO:

GENERAL:	Residencial R3
PRINCIPAL:	RBD
COMPLEMENTARIO:	COM1 - COM2 - SERV1 - SERV2 - SERV3 - SERV4A - SERV4B - SERV5A - SERV5B - SERV7B - SERV8 - SERV9 - SERV10 - SERV11A - SERV12 - SERV14A - SERV15 - SERV18 - SERV19A - SERV19B - SERV20 - SERV22A - SERV22B - SERV26 - SERV27A - SERV30 - SERV31 - EQU_ED - EQU_CU - EQU_SA - EQU_IS - EQU_SF - EQU_RD - EQU_SEG - EQU_A2 - EQU_APG - EQU_T2 - EQU_IN3
RESTRINGIDO:	COM3A - COM3B - COM4A - COM4B - COM4B - COM5B - COM6A - COM6B - COM6C - COM7 - COM8A - COM8B - COM9A - COM10A - COM11A - SERV6 - SERV23 - SERV 24 - SERV25 - SERV28A - SERV32 - SERV34 - EQU_ES - PA_T1 - AG_A1 - AG_A6 - I TIPO A - I TIPO B

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
CANTÓN LIMÓN INDANZA



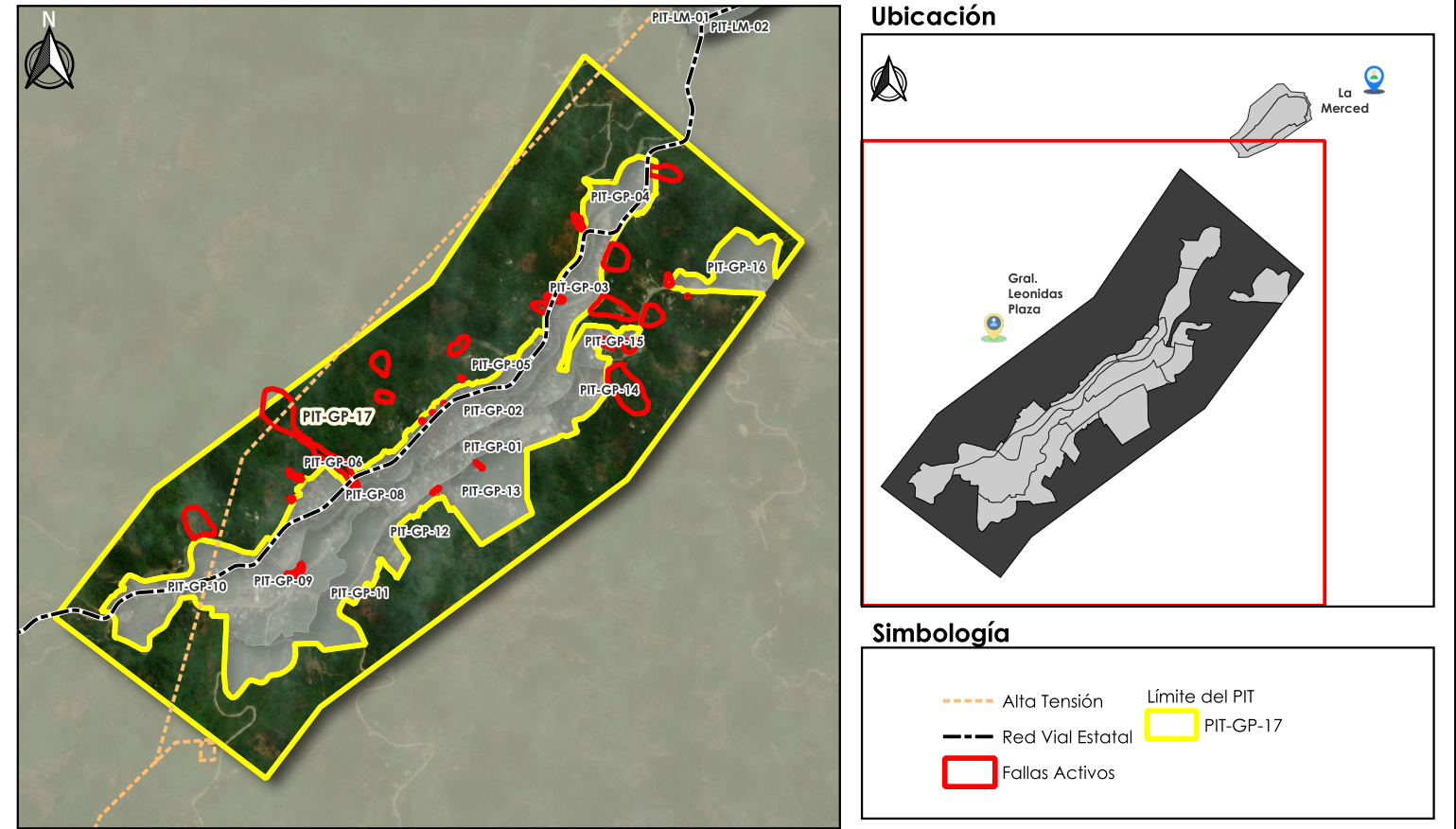
FICHA NORMATIVA: Polígono de Intervención Territorial Urbano

CÓDIGO: PIT-GP-17

DATOS GENERALES:

PARROQUIA: Gral. Leonidas Plaza Gutiérrez	CLASIFICACIÓN: Urbano	SUBCLASIFICACIÓN: Protección	TRATAMIENTO: Recuperación	SUPERFICIE: 226.54 Ha
--	--------------------------	---------------------------------	------------------------------	--------------------------

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

Altura de la Edificación	Lote Mínimo (m²)	Frente Mínimo (m²)	Densidad Neta de Vivienda Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—

DETERMINANTES ADICIONALES:

- No se establecen determinantes de ocupación de suelo para el suelo urbano de protección.

USOS DEL SUELO:

GENERAL:	Protección
PRINCIPAL:	PE_01
COMPLEMENTARIO:	PE_02
RESTRINGIDO:	F01 - PE-03 - EQU_IN2

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
CANTÓN LIMÓN INDANZA



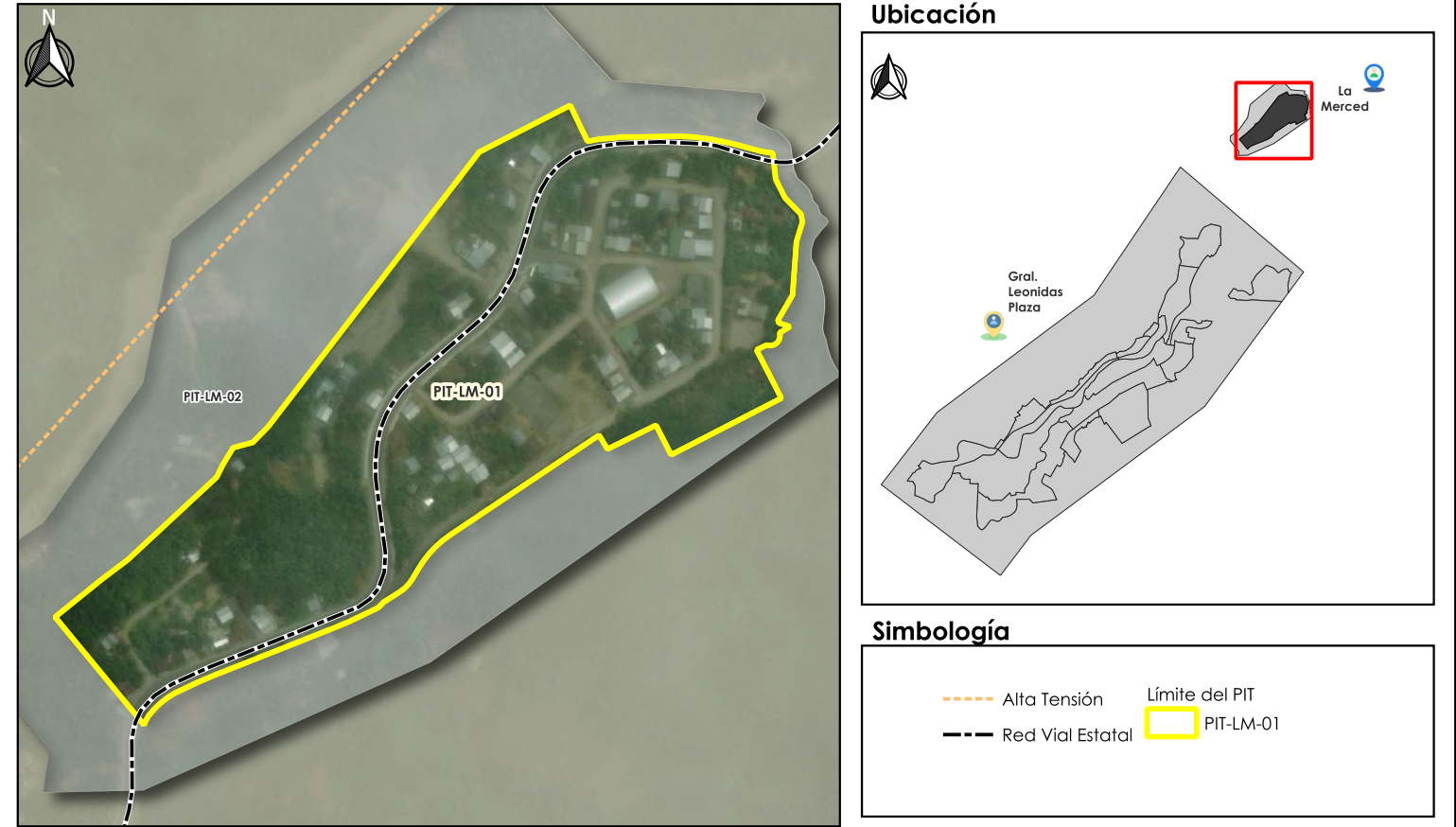
FICHA NORMATIVA: Polígono de Intervención Territorial Urbano

CÓDIGO: PIT-LM-01

DATOS GENERALES:

PARROQUIA: Gral. Leonidas Plaza Gutiérrez	CLASIFICACIÓN: Urbano	SUBCLASIFICACIÓN: No Consolidado	TRATAMIENTO: Consolidación	SUPERFICIE: 8.01 Ha
--	--------------------------	-------------------------------------	-------------------------------	------------------------

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

Altura de la Edificación	Lote Mínimo (m²)	Frente Mínimo (m²)	Densidad Neta de Vivienda Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior
1 a 4	108	6	M	continua con retiro frontal	3	—	3
—	—	—	—	—	—	—	—

DETERMINANTES ADICIONALES:

- De manera obligatoria se observará previo a la emisión de determinantes de aprovechamiento urbanístico las afectaciones o restricciones por obra o interés público y las de protección, dispuestas en la presente ordenanza.
- Las edificaciones observaran de manera obligatoria la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC.
- Para las edificaciones categorizadas como patrimoniales se deberá cumplir con lo dispuesto en la ordenanza específica en materia para su intervención.

USOS DEL SUELO:

GENERAL:	Residencial R2
PRINCIPAL:	RMD
COMPLEMENTARIO:	COM1 - COM2 - SERV1 - SERV2 - SERV3 - SERV4A - SERV4B - SERV5A - SERV5B - SERV7B - SERV8 - SERV9 - SERV10 - SERV11A - SERV12 - SERV14A - SERV15 - SERV18 - SERV19B - SERV20 - SERV22A - SERV22B - SERV26 - SERV27A - SERV30 - SERV31 - EQU_ED - EQU_CU - EQU_SA - EQU_JS - EQU_SF - EQU_RD - EQU_SEG - EQU_A2 - EQU_APG - EQU_T2 - EQU_IN3
RESTRINGIDO:	COM3A - COM3B - COM4A - COM4B - COM4B - COM5B - COM6A - COM6A - COM8A - COM9A - COM10A - COM11A - SERV6 - SERV 24 - SERV25 - SERV28A - SERV29A - SERV32 - SERV34 - PA_T1 - AG_A1 - AG_A6 - I TIPO A

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
CANTÓN LIMÓN INDANZA



GAD MUNICIPAL
**LIMÓN
INDANZA**
2023-2027



**PDOT
PUGS**

PLAN DE
DESARROLLO Y
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
PLAN DE USO
Y GESTIÓN DE
SUELO

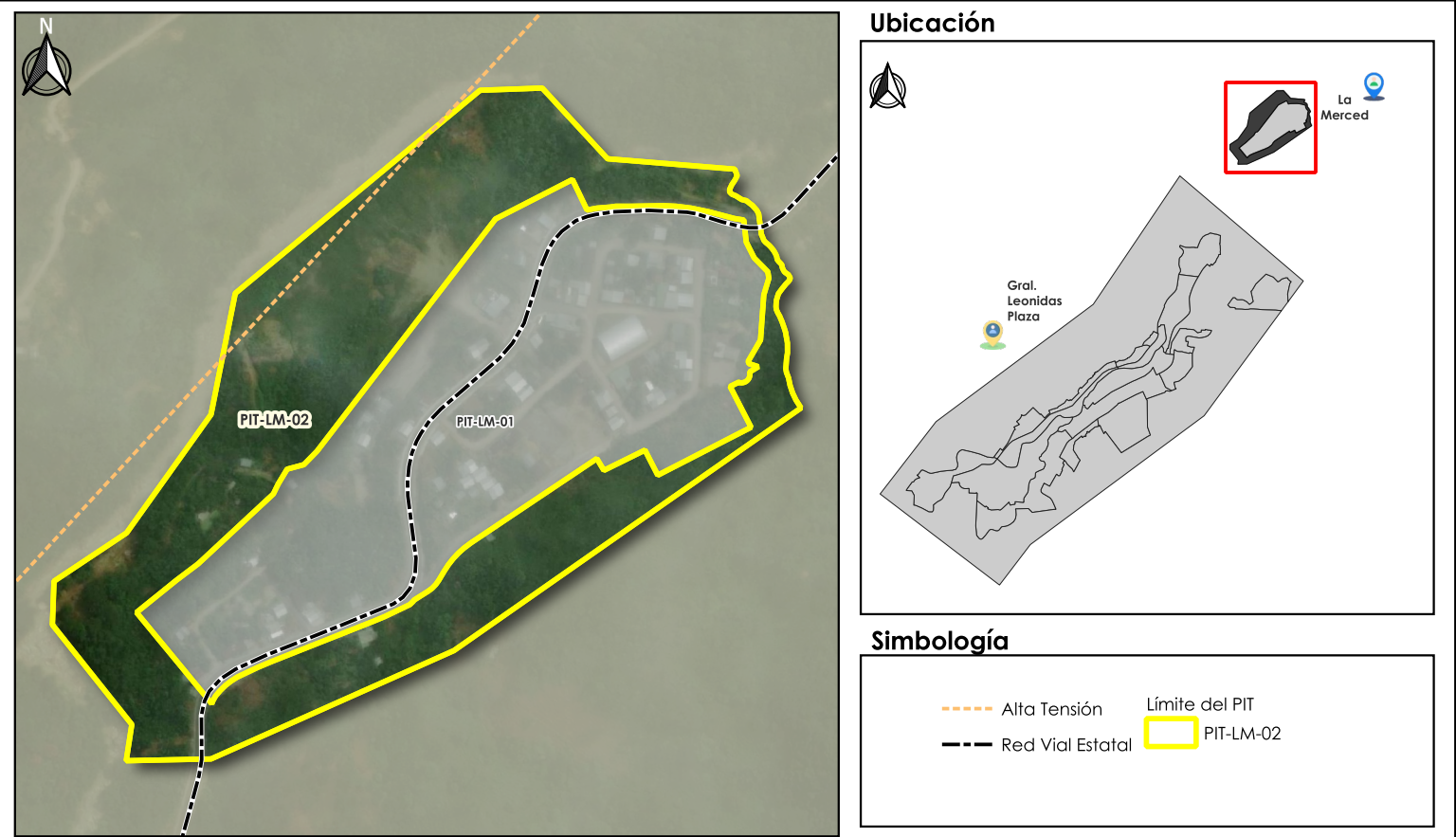
FICHA NORMATIVA: Polígono de Intervención Territorial Urbano

CÓDIGO: PIT-LM-02

DATOS GENERALES:

PARROQUIA: Gral. Leonidas Plaza Gutiérrez	CLASIFICACIÓN: Urbano	SUBCLASIFICACIÓN: Protección	TRATAMIENTO: Recuperación	SUPERFICIE: 8.26 Ha
--	--------------------------	---------------------------------	------------------------------	------------------------

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

Altura de la Edificación	Lote Mínimo (m²)	Frente Mínimo (m²)	Densidad Neta de Vivienda Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—

DETERMINANTES ADICIONALES:

- No se establecen determinantes de ocupación de suelo para el suelo urbano de protección.

USOS DEL SUELO:

GENERAL:	Protección
PRINCIPAL:	PE_01
COMPLEMENTARIO:	PE_02
RESTRINGIDO:	F01 - PE-03 - EQU_IN2

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
CANTÓN LIMÓN INDANZA



GAD MUNICIPAL
**LIMÓN
INDANZA**
2023-2027



**PDOT
PUGS**

PLAN DE
DESARROLLO Y
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
PLAN DE USO
Y GESTIÓN DE
SUELO

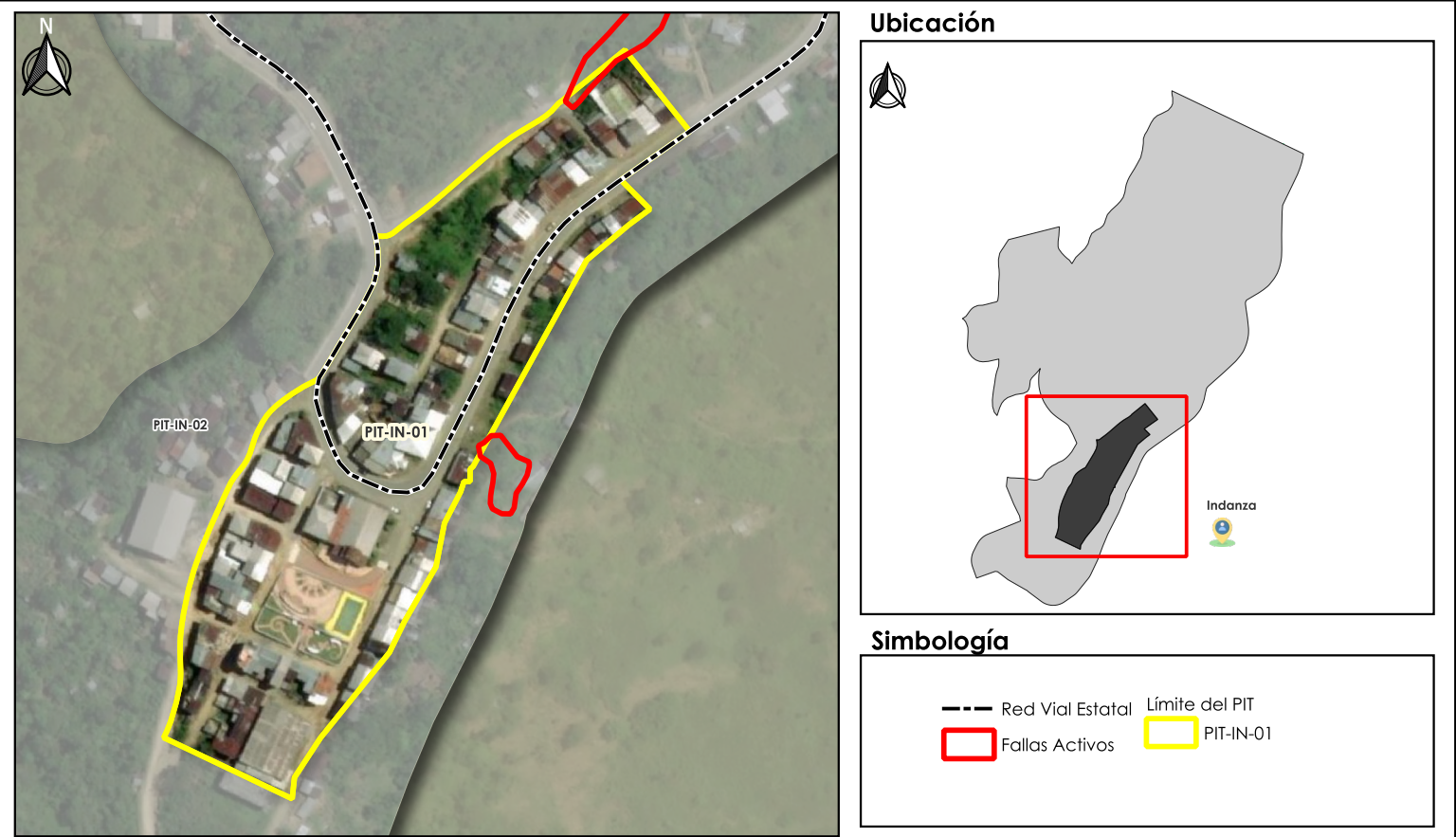
FICHA NORMATIVA: Polígono de Intervención Territorial Urbano

CÓDIGO: PIT-IN-01

DATOS GENERALES:

PARROQUIA: Indanza	CLASIFICACIÓN: Urbano	SUBCLASIFICACIÓN: Consolidado	TRATAMIENTO: Renovación	SUPERFICIE: 3.31 Ha
-----------------------	--------------------------	----------------------------------	----------------------------	------------------------

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

Altura de la Edificación	Lote Mínimo (m²)	Frente Mínimo (m²)	Densidad Neta de Vivienda Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior
1 a 3	128	6	M	continua sin retiro frontal	—	—	3
—	—	—	—	—	—	—	—

DETERMINANTES ADICIONALES:

- De manera obligatoria se observará previo a la emisión de determinantes de aprovechamiento urbanístico las afectaciones o restricciones por obra o interés público y las de protección, dispuestas en la presente ordenanza.
- Las edificaciones observaran de manera obligatoria la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC.
- Para las edificaciones categorizadas como patrimoniales se deberá cumplir con lo dispuesto en la ordenanza específica en materia para su intervención.
- Para los polígonos identificados como Asentamientos de Hecho en el Cantón Limón Indanza, para las determinantes de ocupación de suelo, se estará a lo dispuesto en los "Planes especiales para la regularización prioritaria para los asentamientos humanos de hecho" que se desarrollen para el efecto.

USOS DEL SUELO:

GENERAL:	Residencial R2
PRINCIPAL:	RMD
COMPLEMENTARIO:	COM1 - COM2 - SERV1 - SERV2 - SERV3 - SERV4A - SERV4B - SERV5A - SERV5B - SERV7B - SERV8 - SERV9 - SERV10 - SERV11A - SERV12 - SERV14A - SERV15 - SERV18 - SERV19B - SERV20 - SERV22A - SERV22B - SERV26 - SERV27A - SERV30 - SERV31 - EQU_ED - EQU_CU - EQU_SA - EQU_IS - EQU_SF - EQU_RD - EQU_SEG - EQU_A2 - EQU_APG - EQU_T2 - EQU_IN3
RESTRINGIDO:	COM3A - COM3B - COM4A - COM4B - COM4B - COM5B - COM6A - COM6A - COM8A - COM9A - COM10A - COM11A - SERV6 - SERV 24 - SERV25 - SERV28A - SERV29A - SERV32 - SERV34 - PA_T1 - AG_A1 - AG_A6 - I TIPO A

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
CANTÓN LIMÓN INDANZA



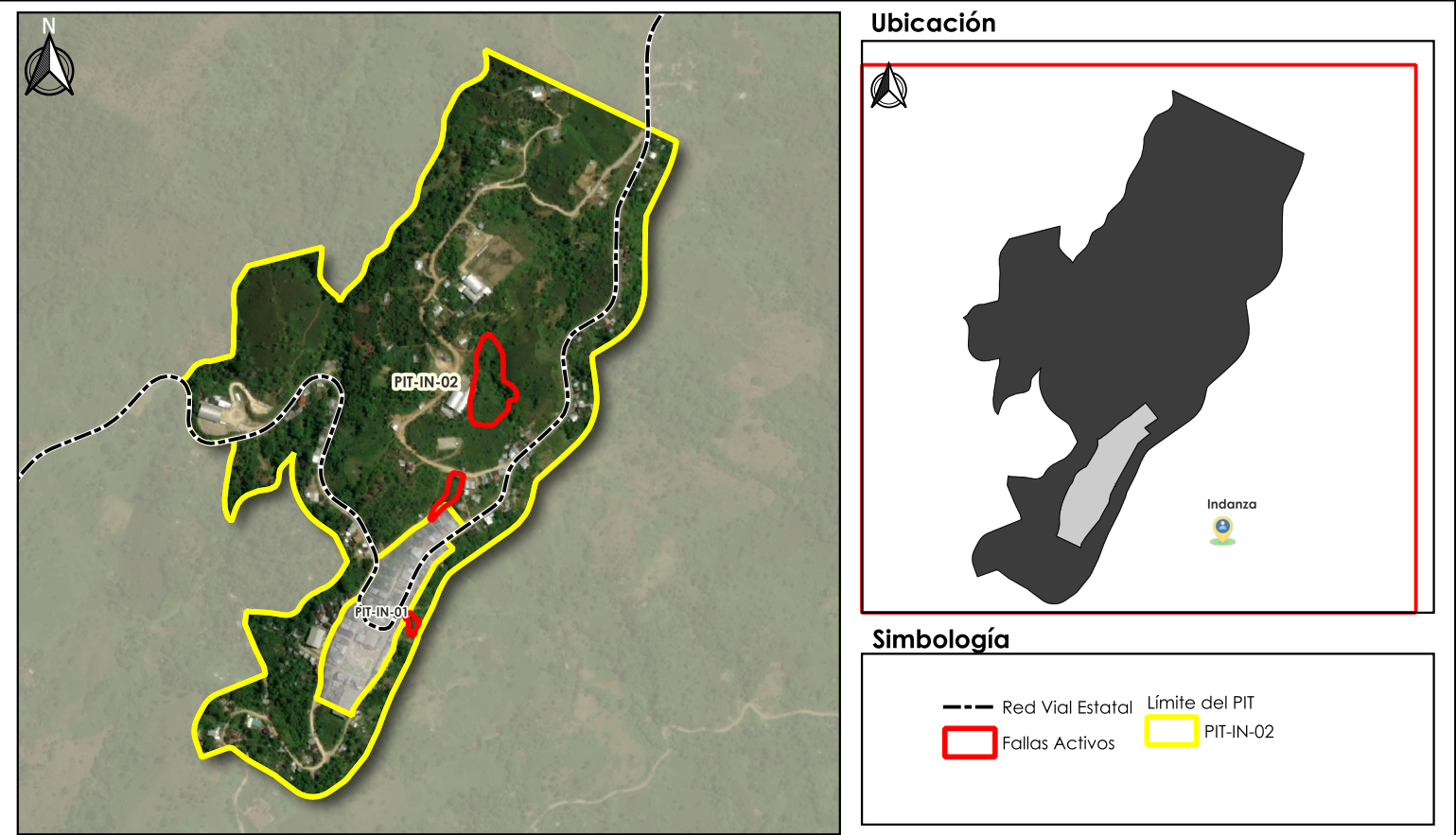
FICHA NORMATIVA: Polígono de Intervención Territorial Urbano

CÓDIGO: PIT-IN-02

DATOS GENERALES:

PARROQUIA: Indanza	CLASIFICACIÓN: Urbano	SUBCLASIFICACIÓN: No Consolidado	TRATAMIENTO: Consolidación	SUPERFICIE: 40.72 Ha
-----------------------	--------------------------	-------------------------------------	-------------------------------	-------------------------

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

Altura de la Edificación	Lote Mínimo (m²)	Frente Mínimo (m²)	Densidad Neta de Vivienda Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior
1 a 2	200	10	B	continua con retiro frontal	3	—	3
—	—	—	—	—	—	—	—

DETERMINANTES ADICIONALES:

- De manera obligatoria se observará previo a la emisión de determinantes de aprovechamiento urbanístico las afectaciones o restricciones por obra o interés público y las de protección, dispuestas en la presente ordenanza.
- Las edificaciones observaran de manera obligatoria la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC.
- Para las edificaciones categorizadas como patrimoniales se deberá cumplir con lo dispuesto en la ordenanza específica en materia para su intervención.

USOS DEL SUELO:

GENERAL:	Residencial R3
PRINCIPAL:	RBD
COMPLEMENTARIO:	COM1 - COM2 - SERV1 - SERV2 - SERV3 - SERV4A - SERV4B - SERV5A - SERV5B - SERV7B - SERV8 - SERV9 - SERV10 - SERV11A - SERV12 - SERV14A - SERV15 - SERV18 - SERV19A - SERV19B - SERV20 - SERV22A - SERV22B - SERV26 - SERV27A - SERV30 - SERV31 - EQU_ED - EQU_CU - EQU_SA - EQU_IS - EQU_SF - EQU_RD - EQU_SEG - EQU_A2 - EQU_APG - EQU_T2 - EQU_IN3
RESTRINGIDO:	COM3A - COM3B - COM4A - COM4B - COM4B - COM5B - COM6A - COM6B - COM6C - COM7 - COM8A - COM8B - COM9A - COM10A - COM11A - SERV6 - SERV23 - SERV 24 - SERV25 - SERV28A - SERV32 - SERV34 - EQU_ES - PA_T1 - AG_A1 - AG_A6 - I TIPO A - I TIPO B

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
CANTÓN LIMÓN INDANZA



GAD MUNICIPAL
**LIMÓN
INDANZA**
2023-2027



**PDOT
PUGS**

PLAN DE
DESARROLLO Y
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
PLAN DE USO
Y GESTIÓN DE
SUELO

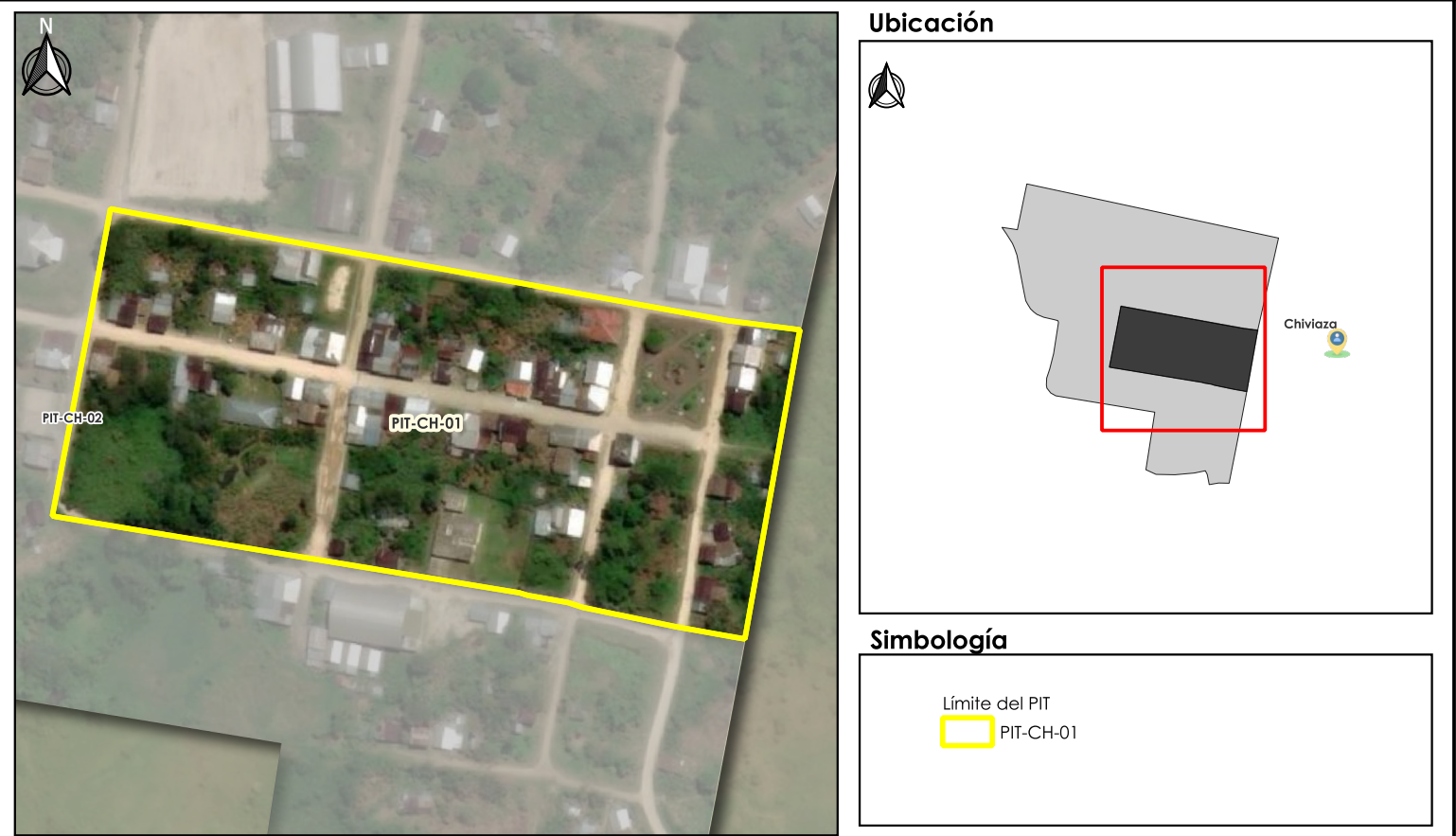
FICHA NORMATIVA: Polígono de Intervención Territorial Urbano

CÓDIGO: PIT-CH-01

DATOS GENERALES:

PARROQUIA: Santa Susana de Chiviaza	CLASIFICACIÓN: Urbano	SUBCLASIFICACIÓN: No Consolidado	TRATAMIENTO: Consolidación	SUPERFICIE: 3.75 Ha
--	--------------------------	-------------------------------------	-------------------------------	------------------------

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

Altura de la Edificación	Lote Mínimo (m²)	Frente Mínimo (m²)	Densidad Neta de Vivienda Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior
1 a 3	128	7	M	continua sin retiro frontal	—	—	3
—	—	—	—	—	—	—	—

DETERMINANTES ADICIONALES:

- De manera obligatoria se observará previo a la emisión de determinantes de aprovechamiento urbanístico las afectaciones o restricciones por obra o interés público y las de protección, dispuestas en la presente ordenanza.
- Las edificaciones observaran de manera obligatoria la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC.
- Para las edificaciones categorizadas como patrimoniales se deberá cumplir con lo dispuesto en la ordenanza específica en materia para su intervención.

USOS DEL SUELO:

GENERAL:	Residencial R2
PRINCIPAL:	RMD
COMPLEMENTARIO:	COM1 - COM2 - SERV1 - SERV2- SERV3 - SERV4A - SERV4B - SERV5A - SERV5B - SERV7B - SERV8 - SERV9 - SERV10 - SERV11A - SERV12- SERV14A- SERV15 - SERV18 - SERV19B- SERV20 - SERV22A SERV22B -SERV26 -SERV27A -SERV30 -SERV31 - EQU_ED - EQU_CU - EQU_SA - EQU_IS - EQU_SF - EQU_RD - EQU_SEG- EQU_A2 - EQU_APG -EQU_T2 - EQU_IN3
RESTRINGIDO:	COM3A - COM3B - COM4A - COM4B - COM4B - COM5B - COM6A - COM6A - COM8A - COM9A - COM10A - COM11A - SERV6 - SERV 24 -SERV25 -SERV28A - SERV29A -SERV32 - SERV34 - PA_T1- AG_A1 - AG_A6 - I TIPO A

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
CANTÓN LIMÓN INDANZA



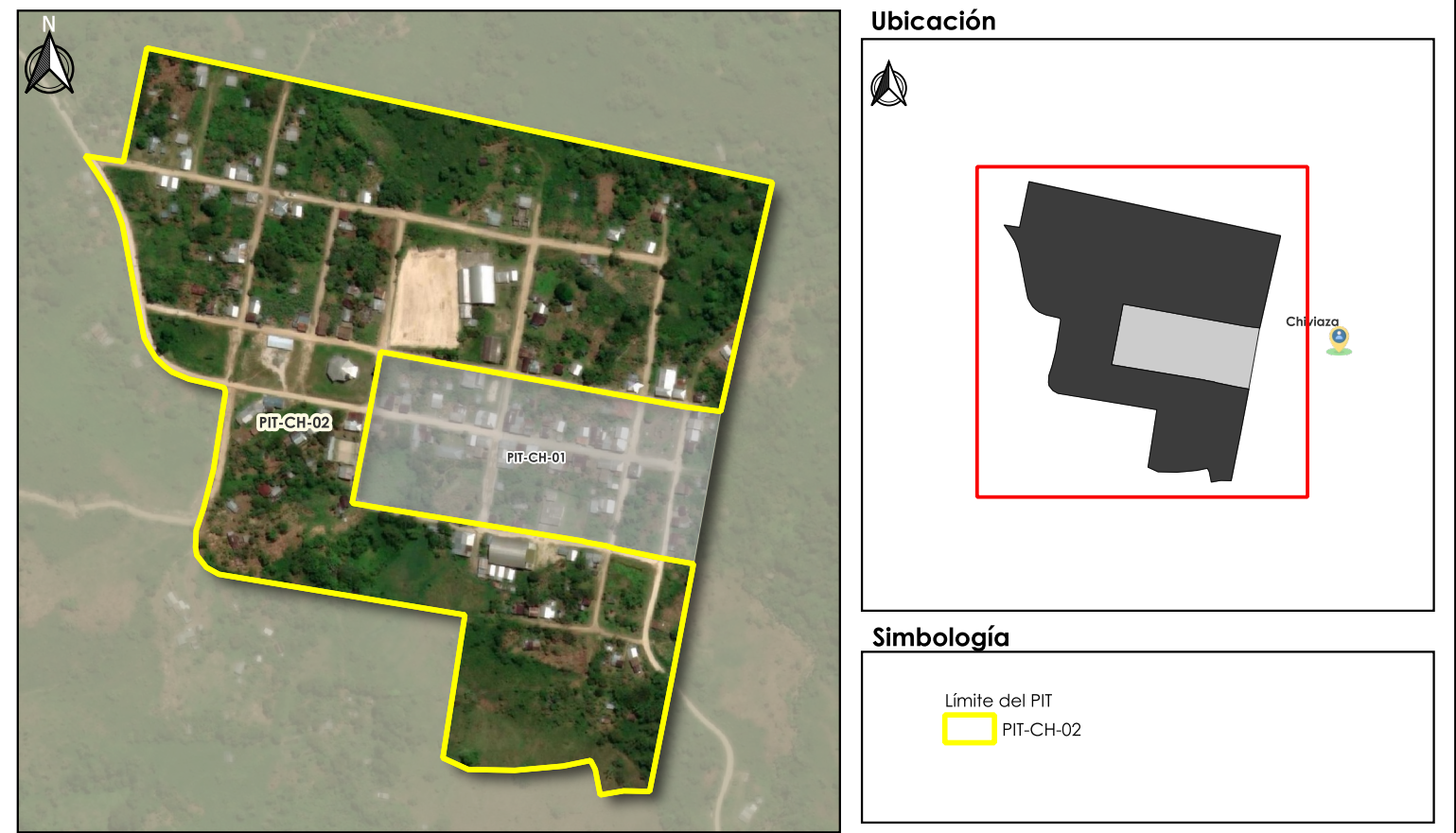
FICHA NORMATIVA: Polígono de Intervención Territorial Urbano

CÓDIGO: PIT-CH-02

DATOS GENERALES:

PARROQUIA: Santa Susana de Chiviza	CLASIFICACIÓN: Urbano	SUBCLASIFICACIÓN: No Consolidado	TRATAMIENTO: Consolidación	SUPERFICIE: 18.44 Ha
---------------------------------------	--------------------------	-------------------------------------	-------------------------------	-------------------------

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

Altura de la Edificación	Lote Mínimo (m²)	Frente Mínimo (m²)	Densidad Neta de Vivienda Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior
1 a 2	200	10	B	continua con retiro frontal	3	—	3
—	—	—	—	—	—	—	—

DETERMINANTES ADICIONALES:

- De manera obligatoria se observará previo a la emisión de determinantes de aprovechamiento urbanístico las afectaciones o restricciones por obra o interés público y las de protección, dispuestas en la presente ordenanza.
- Las edificaciones observaran de manera obligatoria la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC.
- Para las edificaciones categorizadas como patrimoniales se deberá cumplir con lo dispuesto en la ordenanza específica en materia para su intervención.

USOS DEL SUELO:

GENERAL:	Residencial R3
PRINCIPAL:	RBD
COMPLEMENTARIO:	COM1 - COM2 - SERV1 - SERV2 - SERV3 - SERV4A - SERV4B - SERV5A - SERV5B - SERV7B - SERV8 - SERV9 - SERV10 - SERV11A - SERV12 - SERV14A - SERV15 - SERV18 - SERV19A - SERV19B - SERV20 - SERV22A - SERV22B - SERV26 - SERV27A - SERV30 - SERV31 - EQU_ED - EQU_CU - EQU_SA - EQU_IS - EQU_SF - EQU_RD - EQU_SEG - EQU_A2 - EQU_APG - EQU_T2 - EQU_IN3
RESTRINGIDO:	COM3A - COM3B - COM4A - COM4B - COM4B - COM5B - COM6A - COM6B - COM6C - COM7 - COM8A - COM8B - COM9A - COM10A - COM11A - SERV6 - SERV23 - SERV 24 - SERV25 - SERV28A - SERV32 - SERV34 - EQU_ES - PA_T1 - AG_A1 - AG_A6 - I TIPO A - I TIPO B

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
CANTÓN LIMÓN INDANZA



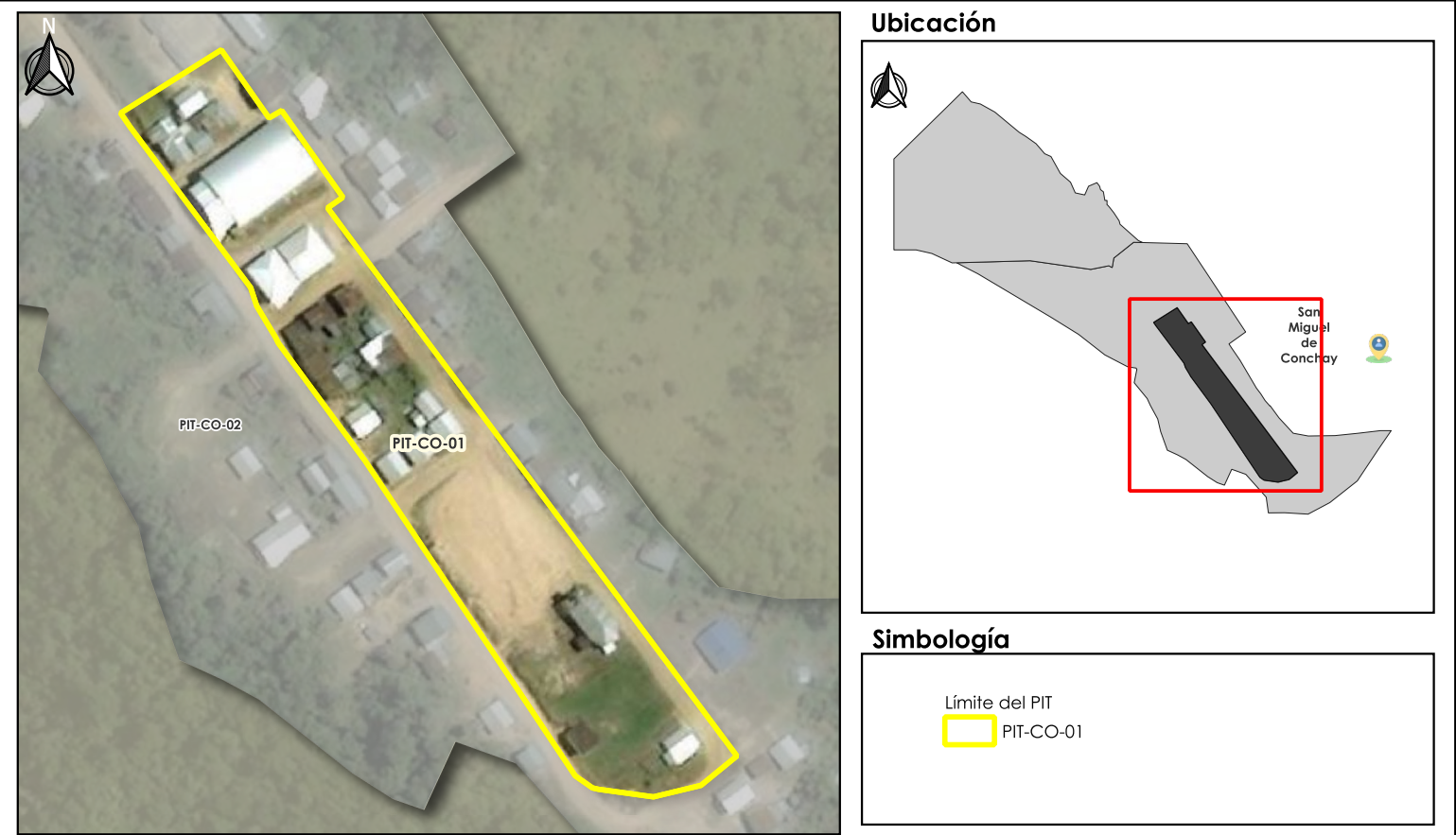
FICHA NORMATIVA: Polígono de Intervención Territorial Urbano

CÓDIGO: PIT-CO-01

DATOS GENERALES:

PARROQUIA: San Miguel de Conchay	CLASIFICACIÓN: Urbano	SUBCLASIFICACIÓN: Consolidado	TRATAMIENTO: Renovación	SUPERFICIE: 1.15 Ha
-------------------------------------	--------------------------	----------------------------------	----------------------------	------------------------

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

Altura de la Edificación	Lote Mínimo (m²)	Frente Mínimo (m²)	Densidad Neta de Vivienda Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior
1 a 3	128	7	M	continua sin retiro frontal	—	—	3
—	—	—	—	—	—	—	—

DETERMINANTES ADICIONALES:

- De manera obligatoria se observará previo a la emisión de determinantes de aprovechamiento urbanístico las afectaciones o restricciones por obra o interés público y las de protección, dispuestas en la presente ordenanza.
- Las edificaciones observaran de manera obligatoria la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC.
- Para las edificaciones categorizadas como patrimoniales se deberá cumplir con lo dispuesto en la ordenanza específica en materia para su intervención.

USOS DEL SUELO:

GENERAL:	Residencial R2
PRINCIPAL:	RMD
COMPLEMENTARIO:	COM1 - COM2 - SERV1 - SERV2- SERV3 - SERV4A - SERV4B - SERV5A - SERV5B - SERV7B - SERV8 - SERV9 - SERV10 - SERV11A - SERV12- SERV14A- SERV15 - SERV18 - SERV19B- SERV20 - SERV22A SERV22B -SERV26 -SERV27A -SERV30 -SERV31 - EQU_ED - EQU_CU - EQU_SA - EQU_IS - EQU_SF - EQU_RD - EQU_SEG- EQU_A2 - EQU_APG -EQU_T2 - EQU_IN3
RESTRINGIDO:	COM3A - COM3B - COM4A - COM4B - COM4B - COM5B - COM6A - COM6A - COM8A - COM9A - COM10A - COM11A - SERV6 - SERV 24 -SERV25 -SERV28A - SERV29A -SERV32 - SERV34 - PA_T1- AG_A1 - AG_A6 - I TIPO A

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
CANTÓN LIMÓN INDANZA



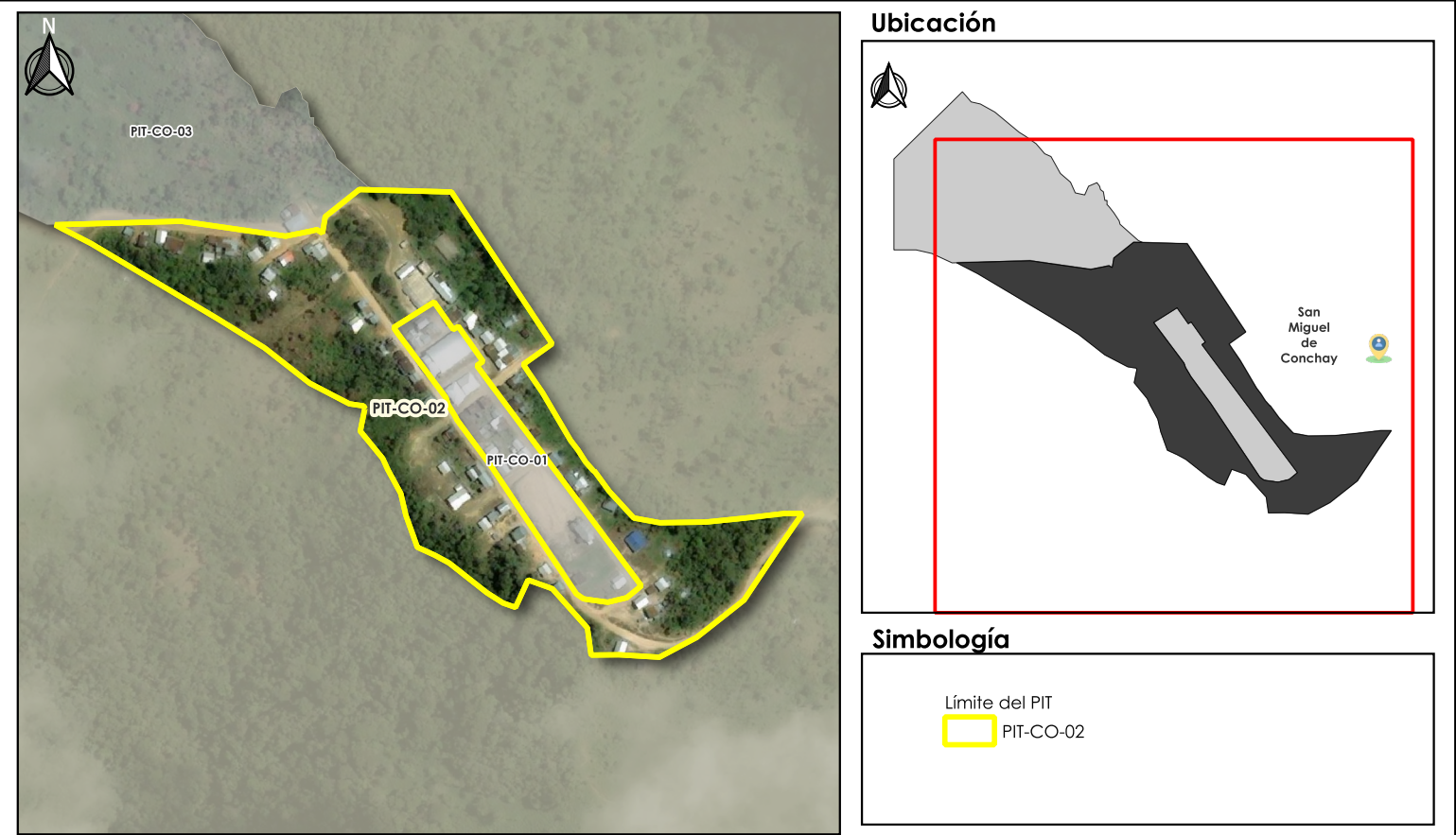
FICHA NORMATIVA: Polígono de Intervención Territorial Urbano

CÓDIGO: PIT-CO-02

DATOS GENERALES:

PARROQUIA: San Miguel de Conchay	CLASIFICACIÓN: Urbano	SUBCLASIFICACIÓN: No Consolidado	TRATAMIENTO: Consolidación	SUPERFICIE: 11.32 Ha
-------------------------------------	--------------------------	-------------------------------------	-------------------------------	-------------------------

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

Altura de la Edificación	Lote Mínimo (m²)	Frente Mínimo (m²)	Densidad Neta de Vivienda Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior
1 a 2	200	10	B	continua con retiro frontal	3	—	3
—	—	—	—	—	—	—	—

DETERMINANTES ADICIONALES:

- De manera obligatoria se observará previo a la emisión de determinantes de aprovechamiento urbanístico las afectaciones o restricciones por obra o interés público y las de protección, dispuestas en la presente ordenanza.
- Las edificaciones observaran de manera obligatoria la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC.
- Para las edificaciones categorizadas como patrimoniales se deberá cumplir con lo dispuesto en la ordenanza específica en materia para su intervención.

USOS DEL SUELO:

GENERAL:	Residencial R3
PRINCIPAL:	RBD
COMPLEMENTARIO:	COM1 - COM2 - SERV1 - SERV2 - SERV3 - SERV4A - SERV4B - SERV5A - SERV5B - SERV7B - SERV8 - SERV9 - SERV10 - SERV11A - SERV12 - SERV14A - SERV15 - SERV18 - SERV19A - SERV19B - SERV20 - SERV22A - SERV22B - SERV26 - SERV27A - SERV30 - SERV31 - EQU_ED - EQU_CU - EQU_SA - EQU_IS - EQU_SF - EQU_RD - EQU_SEG - EQU_A2 - EQU_APG - EQU_T2 - EQU_IN3
RESTRINGIDO:	COM3A - COM3B - COM4A - COM4B - COM4B - COM5B - COM6A - COM6B - COM6C - COM7 - COM8A - COM8B - COM9A - COM10A - COM11A - SERV6 - SERV23 - SERV 24 - SERV25 - SERV28A - SERV32 - SERV34 - EQU_ES - PA_T1 - AG_A1 - AG_A6 - I TIPO A - I TIPO B

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
CANTÓN LIMÓN INDANZA

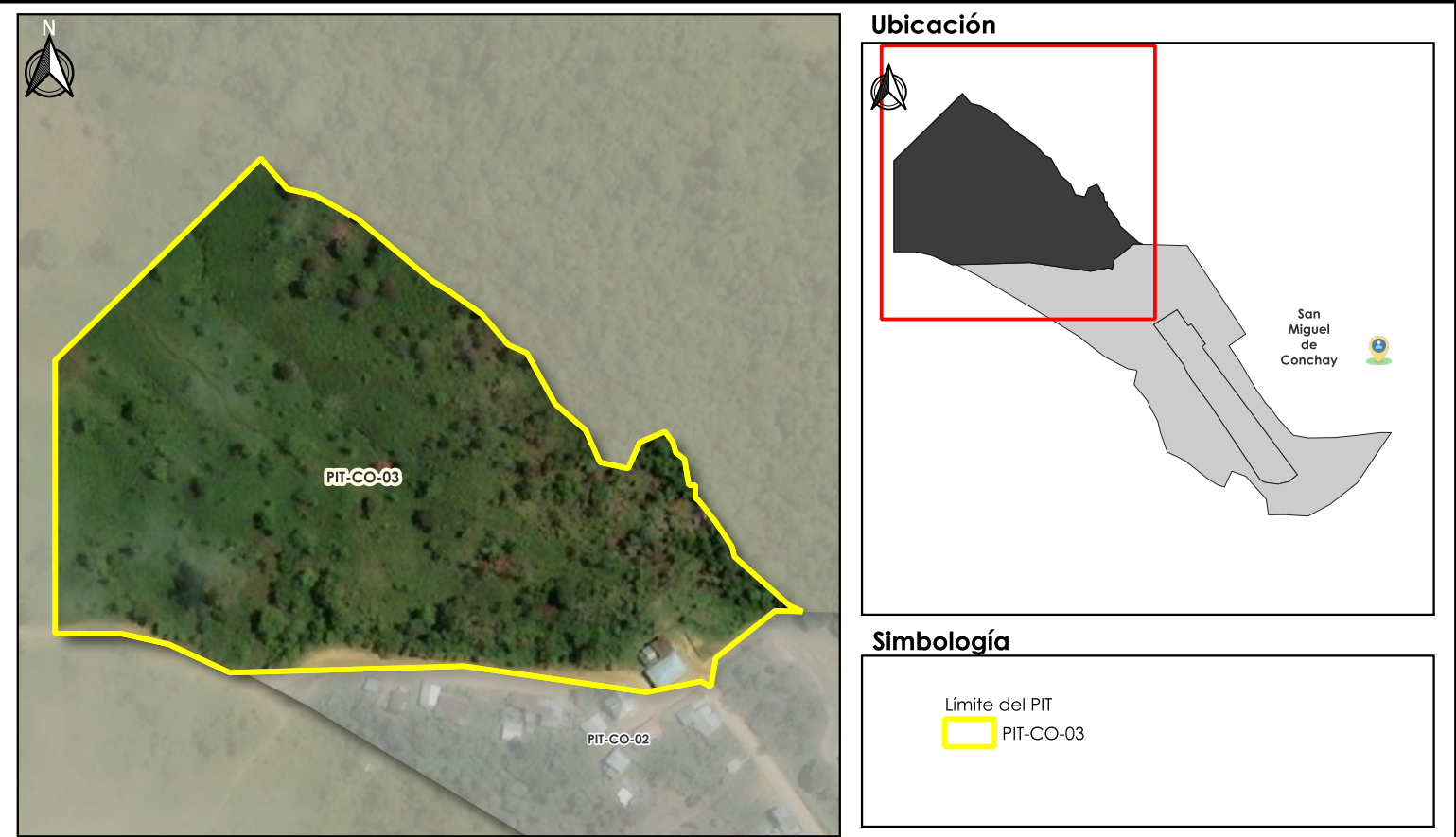


FICHA NORMATIVA: Polígono de Intervención Territorial Urbano CÓDIGO: PIT-CO-03

DATOS GENERALES:

PARROQUIA: San Miguel de Conchay	CLASIFICACIÓN: Urbano	SUBCLASIFICACIÓN: No Consolidado	TRATAMIENTO: Desarrollo	SUPERFICIE: 0 Ha
-------------------------------------	--------------------------	-------------------------------------	----------------------------	---------------------

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

Altura de la Edificación	Lote Mínimo (m²)	Frente Mínimo (m²)	Densidad Neta de Vivienda Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior
1 a 2	500	15	B	continua con retiro frontal	5	3	3
—	—	—	—	—	—	—	—

DETERMINANTES ADICIONALES:

- De manera obligatoria se observará previo a la emisión de determinantes de aprovechamiento urbanístico las afectaciones o restricciones por obra o interés público y las de protección, dispuestas en la presente ordenanza.
- Las edificaciones observaran de manera obligatoria la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC.
- Para las edificaciones categorizadas como patrimoniales se deberá cumplir con lo dispuesto en la ordenanza específica en materia para su intervención.

USOS DEL SUELO:

GENERAL:	Residencial R3
PRINCIPAL:	RBD
COMPLEMENTARIO:	COM1 - COM2 - SERV1 - SERV2 - SERV3 - SERV4A - SERV4B - SERV5A - SERV5B - SERV7B - SERV8 - SERV9 - SERV10 - SERV11A - SERV12- SERV14A- SERV15 - SERV18 - SERV19A - SERV19B - SERV20 - SERV22A - SERV22B-SERV26-SERV27A -SERV30 -SERV31 - EQU_ED - EQU_CU - EQU_SA - EQU_IS - EQU_SF - EQU_RD - EQU_SEG -EQU_A2 - EQU_APG -EQU_T2 - EQU_IN3
RESTRINGIDO:	COM3A - COM3B - COM4A - COM4B - COM4B - COM5B - COM6A - COM6B - COM6C - COM7 - COM8A - COM8B -COM9A - COM10A - COM11A - SERV6 - SERV23 - SERV 24 -SERV25 - SERV28A -SERV32- SERV34 - EQU_ES - PA_T1- AG_A1 - AG_A6- I TIPO A - I TIPO B

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
CANTÓN LIMÓN INDANZA



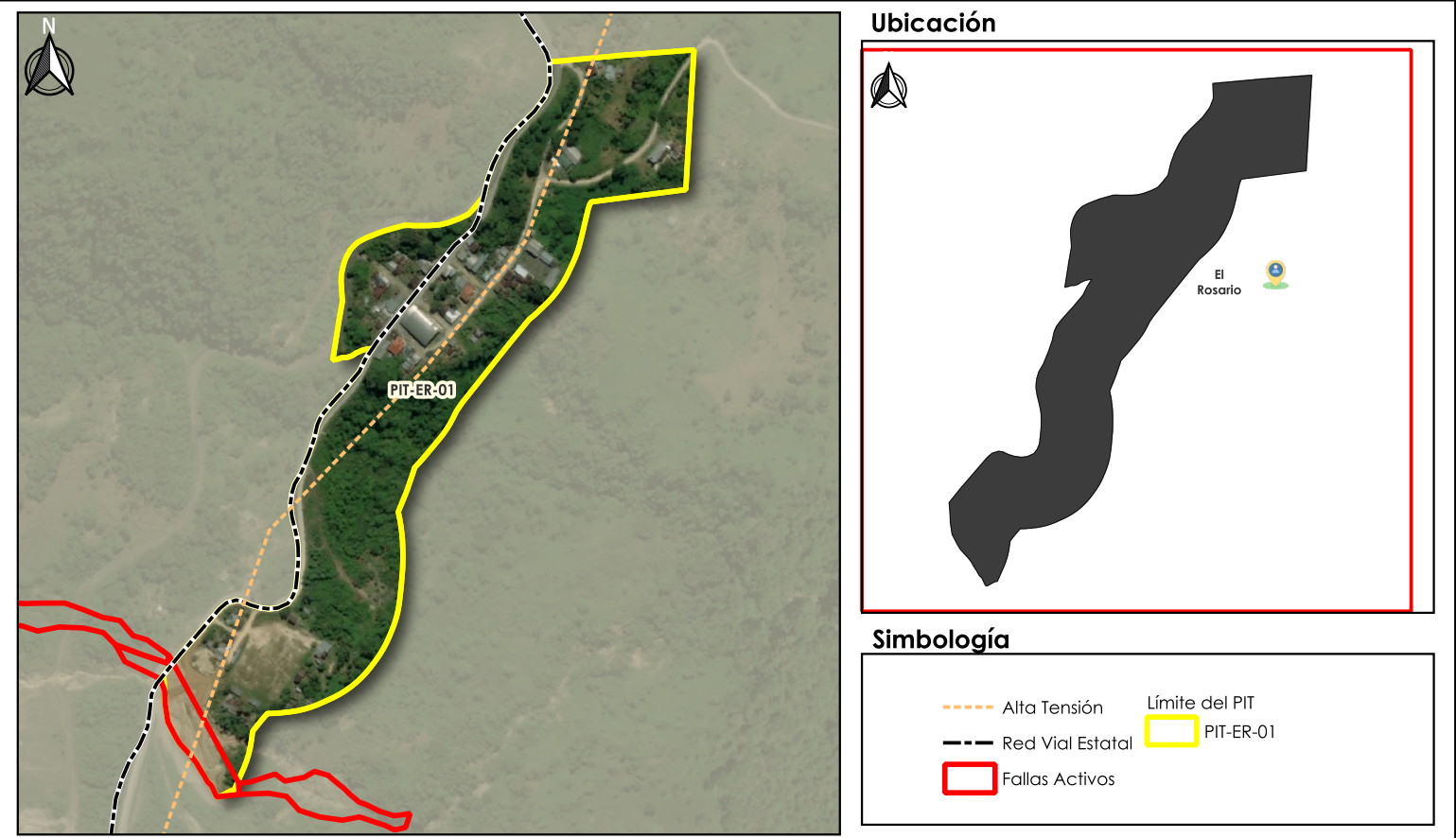
FICHA NORMATIVA: Polígono de Intervención Territorial Urbano

CÓDIGO: PIT-ER-01

DATOS GENERALES:

PARROQUIA: Yunganza	CLASIFICACIÓN: Urbano	SUBCLASIFICACIÓN: No Consolidado	TRATAMIENTO: Mejoramiento Integral	SUPERFICIE: 9.46 Ha
------------------------	--------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------	------------------------

GRÁFICO:



CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN:

Altura de la Edificación	Lote Mínimo (m²)	Frente Mínimo (m²)	Densidad Neta de Vivienda Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior
1 a 2	200	10	B	continua con retiro frontal	3	—	3
—	—	—	—	—	—	—	—

DETERMINANTES ADICIONALES:

- De manera obligatoria se observará previo a la emisión de determinantes de aprovechamiento urbanístico las afectaciones o restricciones por obra o interés público y las de protección, dispuestas en la presente ordenanza.
- Las edificaciones observaran de manera obligatoria la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC.
- Para las edificaciones categorizadas como patrimoniales se deberá cumplir con lo dispuesto en la ordenanza específica en materia para su intervención.

USOS DEL SUELO:

GENERAL:	Residencial R3
PRINCIPAL:	RBD
COMPLEMENTARIO:	COM1 - COM2 - SERV1 - SERV2 - SERV3 - SERV4A - SERV4B - SERV5A - SERV5B - SERV7B - SERV8 - SERV9 - SERV10 - SERV11A - SERV12 - SERV14A - SERV15 - SERV18 - SERV19A - SERV19B - SERV20 - SERV22A - SERV22B - SERV26 - SERV27A - SERV30 - SERV31 - EQU_ED - EQU_CU - EQU_SA - EQU_IS - EQU_SF - EQU_RD - EQU_SEG - EQU_A2 - EQU_APG - EQU_T2 - EQU_IN3
RESTRINGIDO:	COM3A - COM3B - COM4A - COM4B - COM4B - COM5B - COM6A - COM6B - COM6C - COM7 - COM8A - COM8B - COM9A - COM10A - COM11A - SERV6 - SERV23 - SERV 24 - SERV25 - SERV28A - SERV32 - SERV34 - EQU_ES - PA_T1 - AG_A1 - AG_A6 - I TIPO A - I TIPO B