

PUGS

2020 - 2032

GESTIÓN DEL
SUELO

1. HERRAMIENTAS DE GESTIÓN

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo y su Reglamento norma la aplicación de Herramientas de Gestión de Suelo, como herramientas de gestión constituyendo instrumentos técnicos y jurídicos que tienen como finalidad viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico y de los objetivos de desarrollo cantonal y municipal. Los instrumentos de gestión de suelo están desarrollados en la LOOTUGS, con el fin de balancear los aprovechamientos, usos y ocupaciones del suelo y procurar una mejor administración del suelo, entendiéndolo como un recurso escaso y no renovable. Los instrumentos de gestión de suelo son los medios adecuados para poder cumplir con los objetivos de los planes de ordenamiento territorial.

De manera general, las herramientas de gestión destacan su aporte para su aplicación en el suelo urbano a fin de financiar los Grandes Proyectos Urbanos (GPU) y disminuir el déficit de suelo para la dotación de equipamientos y espacio público en los perímetros urbanos consolidados. No obstante, su aplicación puede resultar útil en el suelo rural de protección y producción. Seguidamente se describen estos instrumentos.

1.1. DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE LAS CARGAS Y LOS BENEFICIOS

Mediante este instrumento se promueve el reparto equitativo de los beneficios derivados del planeamiento urbanístico y la gestión de suelo entre los actores públicos y privados involucrados en función de las cargas asumidas, dicho instrumento es la unidad de actuación urbanística.

Las cargas son los gravámenes, imposiciones, afectaciones y cesiones obligatorias de suelo, derivados de la aplicación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y gestión de suelo. Los beneficios se consideran a las rentas y/o utilidades potenciales generadas en los bienes inmuebles, a partir del aprovechamiento del suelo derivado de la asignación de los usos y las edificabilidades establecidas en el PUGS y sus instrumentos complementarios.

1.1.1. Unidades de actuación urbanística

Dentro de la LOOTUGS Art. 49 establece que las unidades de actuación urbanística son las áreas de gestión del suelo determinadas mediante el plan de uso y gestión de suelo o un plan parcial que las desarrolle, y serán conformadas por uno o varios inmuebles que deben ser transformados, urbanizados o construidos, bajo un único proceso de habilitación, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y proveer las infraestructuras y equipamientos públicos. Su delimitación responderá al interés

ESPEJO

general y asegurará la compensación equitativa de cargas y beneficios. Las unidades de actuación urbanística determinarán la modalidad y las condiciones para asegurar la funcionalidad del diseño de los sistemas públicos de soporte, la implementación del reparto equitativo de cargas y beneficios mediante la gestión asociada de los propietarios de los predios a través de procesos de reajuste de terrenos, integración parcelaria o cooperación entre partícipes, y permitir la participación social en los beneficios producidos por la planificación urbanística mediante la concesión onerosa de derechos de uso y edificabilidad.

La unidad de actuación urbanística puede ser planteada en suelo urbano y rural en los siguientes casos:

- Suelo urbano: consolidado en el caso de que el tratamiento sea renovación o desarrollo y en el suelo no consolidado cuando el tratamiento sea mejoramiento integral, consolidación, renovación y/o desarrollo.
- Suelo rural: de expansión urbana dentro del PUGS o de un Plan Parcial que las delimite y transforme este suelo rural a urbano. No puede ser desarrollada solo para lotes individuales o en una ordenanza que no contemple un plan parcial.

El proceso de aprobación de una unidad de actuación urbanística supone la existencia de acto legislativo local sea plan parcial o PUGS que las delimite, establezca la red vial, distribución de espacios verdes y comunales, desarrolle la norma urbanística del sector o zona, y contemple las condiciones generales para el reparto de cargas y beneficios de los propietarios del suelo.

Posteriormente de ser aprobada, se deberá extender un solo acto administrativo del alcalde para la habilitación de suelo (licencia de urbanización) por cada unidad de suelo resultante del plan parcial en la que debe además contemplarse la transferencia de las áreas de cesión vías, zonas verdes y porcentaje de suelo para vivienda de interés social y las demás que se establezcan.

La unidad de actuación urbanística implica la asignación de una nueva normativa de aprovechamiento del suelo y su consecuente beneficio para los propietarios, es decir en caso de implementación de un piso o cambio de suelo de residencial al mixto (cambios que no transgredan la norma establecida o altere el entorno urbano donde se implanta como incremento de más de un piso o cambios de suelo de alto impacto afectando la planificación general) así como la determinación de las obligaciones que les corresponden como: áreas de cesión para viales, áreas verdes y las demás que fueren necesarias, en esta fase del proceso deberá calcularse los beneficios y los costes que suponen los procesos de urbanización para

establecer los repartos necesarios y las herramientas complementarias que se utilizarán para estos efectos como: Reajuste de suelo, Concesión onerosa de derechos etc. Para esta etapa los propietarios del suelo o el municipio deberán presentar un proyecto de urbanización o renovación urbanística y la identificación de los instrumentos de gestión de suelo a aplicarse en la unidad de actuación.

1.2. INTERVENCIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA Y ESTRUCTURA PREDIAL

Estos instrumentos son aquellos que permiten intervenir en la morfología y la estructura predial a través de formas asociativas entre los propietarios con el fin de establecer una nueva configuración física y predial, asegurando el desarrollo y el financiamiento de las actuaciones urbanísticas. A continuación, se detalla los instrumentos que pueden utilizarse en el suelo urbano y rural, en este último se aplicará el instrumento de reajustes de terrenos:

1.2.1. Reajuste de terrenos

De conformidad con el artículo 55 de la LOOTUGS, “El reajuste de terrenos permite agrupar varios predios con el fin de reestructurarlos y subdividirlos en una conformación parcelaria nueva, por iniciativa pública o privada, en virtud de la determinación de un plan parcial y unidades de actuación urbanística, con el objeto de generar un reparto equitativo de las cargas y los beneficios producto de la intervención, y de establecer una nueva estructura urbana derivada del planeamiento urbanístico. Los propietarios de los predios implicados, debidamente organizados, garantizarán el cumplimiento de las cargas correspondientes al desarrollo de la actuación urbanística.”

El objetivo del reajuste de suelo es recuperar las estructuras parcelarias globales, evitando áreas verdes fragmentadas y zonas con sistemas viales discontinuos, lo que permitirá que con un planeamiento responsable y eficiente se obtengan procesos de urbanización más eficaces y sostenibles.

Se aplicará en:

- Suelo urbano y rural de expansión urbana: para el suelo no consolidado o de desarrollo que requiera de actuaciones urbanísticas para mejorar el estado actual de varias lotizaciones o desmembraciones existentes, esto previo un plan parcial.
- Suelo rural se podrá aplicar en los asentamientos humanos concentrados emplazados en el suelo rural de producción.
- No se puede hacer reajustes de suelos en suelos de protección.

ESPEJO

Como se mencionó anteriormente el proceso de reajuste de terrenos debe estar dentro de una unidad de actuación legalmente definida en un plan parcial o en el PUGS, dentro de esta Unidad se procederá como primer paso la escrituración de englobe o unificación parcelaria de los lotes objeto del reajuste.

Una vez obtenida la integración se solicitará al ejecutivo del GAD Municipal proceder con el acto administrativo de subdivisión la misma que deberá contener las determinaciones del reparto de las cargas y beneficios que supone la unidad de actuación y dará lugar a la inscripción en el Registro de la Propiedad de los predios nuevos resultantes del reajuste.

Este acto además servirá para inscribir en el inventario municipal y en el Registro de la Propiedad las áreas de cesión determinadas a favor del GAD Municipal, las mismas que no podrán en el futuro cambiar de destino.

La iniciativa podrá ser pública o privada y su motivación será:

- Cuando existan trazados viales ineficientes
- Cuando se determinen franjas de predios, en los que por sus dimensiones no se pueda permitir la construcción
- Cuando la configuración espacial de los predios sea irregular y obstaculicen el aprovechamiento óptimo del suelo
- Cuando se requiera una reconfiguración espacial para la dotación de espacio público

El reajuste de terrenos se realizará cumpliendo lo siguiente:

- El mejoramiento de un trazado vial integral, mínimo de una manzana. La vialidad priorizará al peatón sobre el vehículo.
- La configuración espacial mínimo de una manzana
- Garantizará la distribución equitativa en cada uno de los copropietarios, para lo cual previo a la propuesta se requerirá un levantamiento de la situación actual.
- Cuando la distribución espacial, no se pueda realizar en los mismos porcentajes previos a la intervención, el copropietario afectado podrá ser beneficiado en derechos de edificabilidad.
- Se garantizará la participación de todos los copropietarios evitando el desplazamiento y la gentrificación.

- Cuando la iniciativa sea privada, podrá ser únicamente por un propietario del área a intervenir. El mismo deberá cumplir con la aceptación de al menos del 51% de los propietarios, o que su propiedad represente al menos el 51% del área a intervenir.
- Garantizará el beneficio de todos los copropietarios.

Una vez aprobado por la administración municipal, el proyecto de reajuste de terrenos es título inscribible en el registro de la propiedad y produce los siguientes efectos:

- La transferencia de dominio a la administración o municipal del suelo reservado, por el plan de uso y gestión de suelo o el plan parcial, para áreas verdes y comunales, vías, suelo para vivienda de interés social y demás espacios públicos, infraestructuras y equipamientos públicos, que hayan sido propuestos en el proyecto
- El reparto entre los propietarios de los demás lotes resultantes, de darse, sea de forma privativa o en proindiviso al amparo de la ley que regule la propiedad horizontal y el resto de la legislación civil.
- Estos efectos jurídicos no están sujetos al impuesto de alcabalas, utilidades y plusvalía en la transferencia de predios urbanos establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, salvo que el traspaso de dominio se produzca a personas distintas de los propietarios originales.

1.2.2. Integración inmobiliaria (integración parcelaria)

De acuerdo con lo establecido en la LOOTUGS la Integración inmobiliaria permite una nueva configuración física y espacial de un área con la finalidad de reordenar el suelo para el cumplimiento del planeamiento urbanístico, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y las unidades de actuación urbanística, que establecerán las directrices para el reparto de las cargas y beneficios, en el caso que la integración inmobiliaria se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicara lo dispuesto en el COOTAD. Para incentivar el uso de este mecanismo el GAD Municipal podrá utilizar incentivos tributarios y urbanísticos.

El objetivo de la integración parcelaria es el englobe de dos o más predios adyacentes de uno o varios propietarios en uno de mayor superficie con el fin de cumplir con estándares urbanísticos o facilitar los procesos de planeamiento.

La integración parcelaria se puede hacer en todo el suelo urbano y rural dentro de una unidad de actuación urbanística de acuerdo con la LOOTUGS o sin la existencia de aquella en función de lo que establece el COOTAD.

En el caso que la integración sea parte de una unidad de actuación urbanística deberá haberse aprobado y delimitado previamente, luego se deberá realizar el trámite contemplado en el artículo 483 del COOTAD e inscribir en el catastro la escritura de unificación. Si no estuviere dentro de una unidad de actuación urbana la integración que se pretende hacer bastará cumplir con el requisito del art. 483 mencionado.

1.2.3. Cooperación entre partícipes

Permite realizar el reparto de las cargas y los beneficios de un plan parcial y unidades de actuación urbanística que no requieran de una nueva configuración predial. Los propietarios de los predios implicados, debidamente organizados, garantizarán las cesiones de suelo obligatorias y el pago de las obras de urbanización pertinentes.

La cooperación entre partícipes tiene como finalidad garantizar que varios propietarios de suelo se pongan de acuerdo para la implementación de la ubicación de áreas verdes en procesos de subdivisión individual que han sido definidos por el planeamiento sin que esto tenga que suponer procesos de plan parcial o unidades de actuación urbanística. Podrá darse en casos:

- Generación de espacios para áreas verdes y comunales en manzanas en proceso de desarrollo donde se requieran espacios comunitarios de acceso público para el cumplimiento de los estándares establecidos en el PUGS.
- Integración de bloques constructivos (máximo de cuatro lotes y mínimo dos lotes con un área edificada de ocupación máximo del 75% o de acuerdo con el requerimiento de cada PIT podrá variar en menos este porcentaje).

En el suelo urbano y rural con excepción de suelo rural de conservación y protección y sobre los que se asientan comunas y comunidades ancestrales.

La cooperación entre partícipes se dará por iniciativa propia y se desarrollará mediante escritura pública para legalización del proceso.

1.3. REGULACIÓN DEL MERCADO DE SUELO

Los instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son:

1.3.1. Derecho de adquisición preferente

El derecho de adquisición preferente es la facultad reconocida a favor del GAD Municipal Espejo para adquirir aquellos predios identificados a través del planeamiento urbanístico con el objeto de propiciar la consolidación de sistemas públicos de soporte y la construcción de vivienda de interés social, en predios que no puedan ser adquiridos mediante procesos de expropiación. Si un inmueble fuere afectado con esta herramienta, el propietario del suelo en caso de intención de venta deberá considerar al municipio como comprador preferente.

Esta facultad reconocida a favor del GAD Municipal permitirá adquirir aquellos predios identificados a través de la planificación con los propósitos:

- En el suelo urbano y rural de expansión: para futuras construcciones de vivienda de interés social y sistemas públicos de soporte.
- En el suelo rural el propósito será propiciar la protección y conservación del suelo rural

Los bienes adquiridos mediante derecho de adquisición preferente no serán desafectados al uso o servicio público dentro de los veinte años posteriores.

Serán sujetos del derecho de adquisición preferente, aquellos predios que el GAD Municipal, mediante ordenanza determine como necesarios para el desarrollo de la planificación, como, por ejemplo, dotación de equipamientos, proyectos de desarrollo de vivienda de interés social, con fines turísticos y para construcción de infraestructura. Para ello el Registro de la Propiedad, en la compraventa de bienes inmuebles rurales entre particulares, solicitará el certificado por parte de la Dirección de Planificación, en que se señale si el predio corresponde o no a los inventariados como parte de esta herramienta. En el presupuesto del GAD Municipal, se destinará un 2% del presupuesto municipal para la adquisición de estos predios; y mediante la planificación se identificará aquellos que sean sujetos del derecho de adquisición preferente.

Previo a la adquisición de la propiedad, la dirección financiera emitirá la partida presupuestaria de disponibilidad de fondos para la compra del bien inmueble. El precio será de acuerdo con el avalúo catastral. En caso de no disponer de fondos, la compra - venta podrá continuar entre particulares.

1.3.2. Declaración de desarrollo y construcción prioritaria

El GAD Municipal en el PUGS, planes complementarios y la normativa que los desarrolla, determinará zonas o predios localizados en el área urbana que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, serán utilizados o construidos por sus propietarios

conforme con el ordenamiento urbanístico y en un plazo establecido. Este plazo no será inferior a tres años contados a partir de la respectiva notificación. Si hubiere incumplimiento la municipalidad podrá dictar un proceso de enajenación forzosa del predio mediante la modalidad de subasta pública.

Esta herramienta procede cuando existen propietarios con varios predios que no han desarrollado con edificación sus predios en áreas urbanas definidas, lo que viene causando fenómenos de especulación y alteración en el mercado de suelo.

Esta herramienta puede ser aplicada en suelo urbano consolidado y no consolidado.

El Municipio motivará y especificará los predios que serán afectados por la declaratoria de desarrollo prioritario en los instrumentos que detalla la Ley, una vez que consten en estos documentos se procederá a la notificación al propietario de acuerdo con lo establecido en la ley.

Transcurrido el plazo concedido que será contado desde la notificación en debida forma al propietario, se comprobará si se ha cumplido o no con el desarrollo del proyecto, para este efecto se deberá contemplar en ordenanza el porcentaje de avance de obra que será aceptado y que sea necesario para no causar la mora o incumplimiento en el caso de que la edificación no esté totalmente terminada.

Si no se hubiere desarrollado el proyecto o el mismo no cumple con los porcentajes de avance establecido por el municipio, se determinará el incumplimiento y el anuncio de subasta y venta forzosa.

- Determinar en el catastro los predios de propiedad privada en los que no existen construcción
- Planificación y determinación de las zonas que requieren declaración de desarrollo y construcción prioritaria
- Justificación de las zonas determinadas por la dirección de Planificación considerando proyectos a implementarse
- Notificación a los propietarios, estableciendo los plazos y sanciones en caso de no cumplimiento
- Ejecución de la declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria.

1.3.3. Declaración de zona de interés social

El GAD Municipal establecerá en el PUGS o planes complementarios, zonas especiales de interés social que deberán integrarse o estar integradas a las zonas urbanas o de expansión urbana que en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad deban ser

urbanizadas para la construcción de proyectos de vivienda de interés social y para la reubicación de personas que se encuentran en zonas de riesgo.

Esta declaratoria permitirá que el GAD Municipal Espejo proceda a su expropiación a favor de los beneficiarios, quienes podrán adquirir los lotes de terreno considerando su real capacidad de pago y su condición socioeconómica.

Los asentamientos humanos precarios que se producen en la periferia urbana pueden optar por esta herramienta para asignación de usos y aprovechamientos en los cuales pueda desarrollarse la vivienda social con mejores condiciones.

Al prever zonas especiales de interés social en el PUGS o en sus planes complementarios, se pueden utilizar además las herramientas que proporcionan la LOOTUGS y el COOTAD para la regularización de asentamientos humanos.

1.3.4. Anuncio del proyecto

Uno de los grandes problemas de acceso a vivienda y la eficiencia en la aplicación de la política pública de hábitat son los procesos de especulación de suelo producido por una parte por las obras que realiza el estado y por otra los cambios de normativa que aumentan los aprovechamientos e índices de construcción de los predios particulares.

Para evitar estos problemas o consecuencias, este instrumento determina ciertas condiciones que deben establecerse para la ejecución de un proyecto de carácter público y que la ley permite establecerlas:

- Fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras.
- O la suma de incremento del valor del suelo desde la fecha en que se determinó el cambio de clasificación de suelo, uso o aprovechamiento.
- El anuncio será obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en diarios o medios de influencia donde se localizará la obra, en la página web de la institución y será notificado al propietario del predio, a la Dirección de Avalúos y catastros del GAD Municipal y al registrador de la Propiedad en el que se establecerá el área de influencia del proyecto determinado por el Departamento de Planificación y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación.

- En casos de no concretarse el proyecto, en el plazo antes señalado, el acto administrativo quedara de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a las dependencias antes detalladas y a los propietarios de los predios afectados.

La aplicación de esta herramienta puede ser adoptada por los otros niveles de gobierno que ejecuten obra pública.

1.3.5. Afectaciones

Las afectaciones son una limitación para las autorizaciones de fraccionamiento, construcción, aprovechamiento y uso del suelo y serán determinadas en el plan de uso y gestión de suelo o los instrumentos de planeamiento urbanístico que lo desarrollen. y que son:

- El derecho de vía en la red vial estatal, es decir, se pueden construir cerramientos a partir de los 25m del eje vial, y 5m adicionales para edificar construcciones, es decir 30m desde el eje vial. Reglamento de la ley de Vías

- El derecho de vía en la red provincial, se ha determinado en conjunto con el GAD Provincial, regular sobre las afectaciones viales establecidas en el PUGS, y lo regulado en cada PIT para edificar construcciones.

- En el suelo rural, las franjas de protección hídrica serán de 100m a partir de su máxima creciente de los cuerpos de agua. Ley de Recursos hídricos.

La ocupación del suelo, con edificaciones definitivas o temporales, posterior a la determinación de las afectaciones, no serán reconocidas al momento de realizar el avalúo para procesos de expropiación. Esta afectación será inscrita en el Registro de la Propiedad.

1.3.6. Derecho de superficie

Es la facultad que el GAD Municipal transfiere a favor de un tercero para producir en suelo de su propiedad, conforme con lo establecido en el planeamiento urbanístico, incluidas las cargas que le son propias, mediante la suscripción de un contrato que será elevado a escritura pública, debidamente registrada. En el contrato constara si la transferencia es respecto de la totalidad o una fracción del bien, gratuita u onerosa, y el plazo determinado para el ejercicio de este derecho. El derecho de superficie es transable y será transmitido a los herederos en caso de muerte del derecho habiente, durante la vigencia del contrato, previa autorización del organismo público titular del dominio, caso contrario se extinguirá el derecho de superficie y el predio y lo construido pasará al estado. Este instrumento será utilizado en los siguientes casos:

- En suelos declarados de regularización prioritaria

- En suelos destinados a vivienda de interés social
- En suelo rural con fines de producción o turismo. En este caso el interesado deberá proponer una actividad económica regularizada en el Servicio de Rentas Internas y un plan de la actividad.

El contrato tendrá:

- Tiempo de vigencia
- Actividad a desarrollarse
- Área sujeta del derecho de superficie, parcial o total
- Sucesión del derecho a los herederos en caso de muerte del titular

Las construcciones que se ejecuten, una vez concluida la vigencia pasaran al dominio del GAD Municipal. Se establece un cobro anual del 10% sobre las utilidades de la actividad generada.

1.3.7. Banco de suelo

Con el fin de regular el mercado de suelo y tener una reserva para vivienda de interés social, equipamiento, infraestructura o cualquier otra necesidad que implique un interés social, los Municipios de más de cincuenta mil habitantes tienen la obligación de constituir Bancos de suelo.

Esta facultad se extiende al Estado Central por medio del rector de la política de hábitat y vivienda actualmente Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. Los bienes que formen parte del Banco de Suelos son imprescriptibles. Los municipios pueden transferirlos, arrendarlos o constituir sobre ellos otros derechos reales que permitan a sus adjudicatarios edificarlos y destinarlos al uso que tengan atribuido por el plan. No podrán ser adjudicados en Sentencias de Prescripción Adquisitiva de Dominio. Será aplicado para el suelo urbano y rural de expansión urbana. Para su procedimiento:

- El GAD Municipal establecerá dentro de su registro o catastro de bienes aquellos que sean destinados al dominio privado y sobre los que tenga titularidad que vayan a ser destinados a una función social y fines de utilidad pública. No todos los bienes municipales de dominio privado son parte del Banco de Suelo sino aquellos que cumplan con la condición de destinarse a una utilidad pública y que sean de una superficie igual o mayor a 10.000 m² superficie considerada para implementación de equipamientos.

- El municipio debe generar una ordenanza que establezca las condiciones mínimas de registro del Banco de suelo. Una vez aprobada, el Alcalde mediante acto administrativo declarará el o los bienes que lo constituirán.

1.4. FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO

Estos instrumentos son mecanismos que permiten la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general, particularmente cuando:

- Se transforma el suelo rural en urbano
- Se transforma el suelo rural en suelo rural de expansión urbana.
- Se modifican los usos del suelo.
- Se autoriza un mayor aprovechamiento del suelo

1.4.1. Concesión onerosa de derechos (COD)

Para garantizar la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación y el desarrollo en general, el GAD Municipal utilizará la concesión onerosa de derechos por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo.

1.4.1.1. Cambio de suelo rural a urbano

Podrá realizarse en caso de cumplir con lo establecido dentro del PUGS para el cambio de categoría y también se determinará:

- Establecer el área de influencia
- Se requiere certificación del MAG para el cambio
- Debe estar junto al área urbana o de expansión urbana (en caso de cambio de suelo rural a expansión urbana) siempre y cuando el PIT contiguo tenga una consolidación del 80% en ocupación y dotación de los servicios básicos.
- Determinar que exista la factibilidad de servicios básicos por parte de las empresas encargadas.

Por este concepto pagará El 50 % del avalúo predial.

1.4.1.2. Cambio de uso de suelo en el área urbana

Se podrá realizar el cambio de uso de suelo en el área urbana siempre que se cumplan las siguientes condicionantes:

- El cambio de uso de suelo se podrá dar únicamente cuando se presente la necesidad demanda o se presente una saturación del uso determinado
- Puede cambiarse solo en el suelo residencial debido a que pertenece mayoritariamente al suelo urbano no consolidado, no se puede modificar en la parte céntrica (suelo urbano consolidado) ni el suelo de protección
- Los usos que son factibles de modificación en el suelo urbano son: y en la zona de transición puede ser: Los que no pueden pedir cambio de uso son bares centros de tolerancia industrial en la zona urbana

El pago de esta COD variará de acuerdo con el uso de suelo que se va a permitir, se aplicará un Porcentaje relacionado al factor por usos de suelo

1.4.1.3. Autorización de incremento de suelo

Se podrá realizar en casos determinados dentro de las normas de aprovechamiento de suelo urbano, donde el propietario deberá entregar al GAD Municipal un porcentaje correspondiente al incremento de suelo.

$$COD(is) = \frac{At * V}{AUT} * AUE * FA$$

COD(is)= Concesión Onerosa de Derechos por Incremento de suelo

At= Área del Terreno

V= Valor del SUELO correspondiente al terreno

AUT= Área útil asignada en el PUGS, equivalente al Coeficiente de Ocupación de Suelo Total (COS total).

AUE= Área útil excedente a la asignada por el PUGS (Área útil que excede a la permitida por el COS Total y que constituye el incremento de edificabilidad).

FA= Factor de ajuste correspondiente a la siguiente tabla, en función de la localización e incremento de edificabilidad del proyecto

1.4.1.4. Autorización de mayor aprovechamiento en suelo rural

Esta mayor autorización aplicará para los proyectos turísticos, o viviendas que sobrepasen el COS y COS Total. Son sujetos de este instrumento los siguientes PIT.

A pesar de la concesión onerosa de derechos, los proyectos turísticos no podar superar el 30% del COS y el 60% del COS Total, mientras que los proyectos de vivienda no superar el

doble de COS y COS total establecido para el PIT. El valor a pagar se calculará mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$COD(isr) = \frac{At * V}{AUT} * AUE * FA$$

COD(is)= Concesión Onerosa de Derechos por Incremento de suelo

At= Área del Terreno

V= Valor del SUELO correspondiente al terreno

AUT= Área útil asignada en el PUGS, equivalente al Coeficiente de Ocupación de Suelo Total (COS total).

AUE= Área útil excedente a la asignada por el PUGS (Área útil que excede a la permitida por el COS Total y que constituye el incremento de edificabilidad).

FA= Factor de ajuste que para todos los casos será 0.10 (10%)

Los promotores podrán beneficiarse de exoneración o rebajas en los siguientes casos:

Exoneración del 50% cuando el proyecto sea construido al menos el 50% con principios de bioconstrucción. Exoneración total cuando el proyecto sea construido 100% con principios de bioconstrucción.

1.5. GESTIÓN DEL SUELO DE LOS ASENTAMIENTOS DE HECHO

Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado planeamiento urbanístico municipal, que pueden encontrarse en zonas de riesgos y que presentan inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos.

1.5.1. Declaratoria de regularización prioritaria

Esta herramienta tiene como objetivo brindar una alternativa jurídica a la legalización urgente de los asentamientos precarios sobre los cuales las personas que están asentadas no poseen la propiedad de las mismas o han sido víctimas de procesos de fraude o tráfico de tierras. Esta herramienta debe articularse con otras como la partición administrativa y la expropiación forzosa establecidas en el COOTAD.

Se aplicará en el suelo urbano y rural de expansión urbana, exceptuando el suelo de protección, determinando las zonas de Interés Social.

ESPEJO

En el PUGS o sus planes complementarios dentro del componente urbanístico se hará constar las zonas que serán objeto de regularización prioritaria, para esta determinación el ejecutivo del cantón presentará un diagnóstico del asentamiento que contenga:

- Identificación de beneficiarios
- Capacidad de integración urbana principalmente respaldado por la factibilidad de servicios de infraestructura y servicios básicos.
- No estar en zonas de riesgos
- No tener conflicto con áreas naturales y culturales

Una vez obtenido el diagnóstico y la declaratoria de regularización prioritaria se podrá aplicar sobre estas áreas expropiaciones forzosas, o partición administrativa o derecho de superficie según fuera el caso.

1.6. OTRAS HERRAMIENTAS DE GESTIÓN

Si bien no están establecidas en el articulado de la LOOTUGS, por la importancia de conservación a través de incentivos, el GAD Municipal Espejo puede fomentar la transformación de suelo de producción a suelo de protección, mediante compensación de tributos. La iniciativa puede ser pública y privada y pueden acceder todos los propietarios en suelo rural de producción. El GAD Municipal exonerará de la siguiente manera:

- 50% en el pago del impuesto predial de la propiedad que ingresa al programa. - 25% en el pago se servicio de agua potable, de un predio que el mismo usuario sea propietario en suelo urbano.

2. ANEXOS

2.1. ANEXOS DEL COMPONENTE ESTRUCTURANTE

OBSERVACIONES DE PLANO CATASTRAL															
IRREGULARIDADES DE CLAVES EN PLANO CATASTRAL								RESARCIMIENTO DE CLAVES EN PLANO CATASTRAL							
PARROQUIA 27 DE SEPTIEMBRE															
Nº	Provincia	Canton	Parroquia	Zona	Sector	Manzana	Predio	Provincia	Canton	Parroquia	Zona	Sector	Manzana	Predio	Observación
1	04	03	54	05	06	001	002	04	03	54	05	06	001	001	Dos predios con la misma codificación al primero se lo modifica según el orden de lote
2	04	03	54	05	06	013	001	04	03	54	05	06	015	001	Se corrige codificación de manzana de 13 que consta en catastro a 15
3	04	03	54	05	06	013	002	04	03	54	05	06	015	002	Se corrige codificación de manzana de 13 que consta en catastro a 15
4	04	03	54	05	06	013	003	04	03	54	05	06	015	003	Se corrige codificación de manzana de 13 que consta en catastro a 15
5	04	03	54	05	06	013	004	04	03	54	05	06	015	004	Se corrige codificación de manzana de 13 que consta en catastro a 15
6	04	03	54	05	06	013	005	04	03	54	05	06	015	005	Se corrige codificación de manzana de 13 que consta en catastro a 15

7	04	03	54	05	06	013	006	04	03	54	05	06	015	006	Se corrige codificación de manzana de 13 que consta en catastro a 15
8	04	03	54	05	06	013	007	04	03	54	05	06	015	007	Se corrige codificación de manzana de 13 que consta en catastro a 15
9	04	03	54	05	06	013	008	04	03	54	05	06	015	008	Se corrige codificación de manzana de 13 que consta en catastro a 15
10	04	03	54	05	06	001	002	04	03	54	05	06	001	001	Dos predios con la misma codificación 0403540506001002 al primero se lo modifica según el orden de lote
11	04	03	54	05	06	040	002	04	03	54	05	06	040	001	Dos predios con la misma codificación 0403540506040002 al primero se lo modifica según el orden de lote
Gualchán															
Nº	Provincia	Canton	Parroquia	Zona	Sector	Manzana	Predio	Provincia	Canton	Parroquia	Zona	Sector	Manzana	Predio	Observacion
1	04	03	51	07	01	009	006	04	03	51	07	01	009	007	Dos predios con la misma codificación 0403510701009006 al segundo se lo modifica según el orden de lote
2	04	03	51	07	01	022	002	04	03	51	07	01	022	003	Dos predios con la misma codificación 0403510701022002 al segundo se lo modifica según el orden de lote

3								04	03	51	07	01	022	004	Clave falsa no cuenta con clave
4								04	03	51	07	01	022	009	Clave falsa no cuenta con clave
5	04	01	51	07	01	021	001	04	03	51	07	03	021	001	Clave falsa en canton
6	04	01	51	07	01	021	002	04	03	51	07	03	021	002	Clave falsa en canton
7	04	01	51	07	01	021	003	04	03	51	07	03	021	003	Clave falsa en canton
8	04	01	51	07	01	021	004	04	03	51	07	03	021	004	Clave falsa en canton
Parroquia san isidro															
Nº	Provincia	Canton	Parroquia	Zona	Sector	Manzana	Predio	Provincia	Canton	Parroquia	Zona	Sector	Manzana	Predio	Observacion
1								04	03	53	06	01	016	010	Clave falsa no cuenta con clave
2	04	03	53	05	01	013	001	04	03	53	06	01	013	001	Clave falsa en zona con 2 digitos adicional a clave catastral
3	04	03	53	05	01	013	002	04	03	53	06	01	013	002	Clave falsa en zona con 2 digitos adicional a clave catastral
4	04	03	53	05	01	013	003	04	03	53	06	01	013	003	Clave falsa en zona con 2 digitos adicional a clave catastral
5	04	03	53	05	01	013	004	04	03	53	06	01	013	004	Clave falsa en zona con 2 digitos adicional a clave catastral
6	04	03	53	05	01	013	005	04	03	53	06	01	013	005	Clave falsa en zona con 2 digitos adicional a clave catastral
7	04	03	53	05	01	013	006	04	03	53	06	01	013	006	Clave falsa en zona con 2 digitos adicional a clave catastral

8	04	03	53	05	01	013	007	04	03	53	06	01	013	007	Clave falsa en zona con 2 dígitos adicional a clave catastral
9	04	03	53	05	01	013	008	04	03	53	06	01	013	008	Clave falsa en zona con 2 dígitos adicional a clave catastral
10	04	03	53	05	01	013	009	04	03	53	06	01	013	009	Clave falsa en zona con 2 dígitos adicional a clave catastral
11	04	03	53	05	01	013	010	04	03	53	06	01	013	010	Clave falsa en zona con 2 dígitos adicional a clave catastral
12	04	03	53	05	01	013	011	04	03	53	06	01	013	011	Clave falsa en zona con 2 dígitos adicional a clave catastral
13	04	03	53	05	01	013	012	04	03	53	06	01	013	012	Clave falsa en zona con 2 dígitos adicional a clave catastral
14	04	03	53	05	01	013	013	04	03	53	06	01	013	013	Clave falsa en zona con 2 dígitos adicional a clave catastral
15	04	03	53	05	01	013	014	04	03	53	06	01	013	014	Clave falsa en zona con 2 dígitos adicional a clave catastral
16	04	03	53	05	01	013	015	04	03	53	06	01	013	015	Clave falsa en zona con 2 dígitos adicional a clave catastral
17	04	03	53	05	01	013	016	04	03	53	06	01	013	016	Clave falsa en zona con 2 dígitos adicional a clave catastral
18	04	03	53	05	01	013	017	04	03	53	06	01	013	017	Clave falsa en zona con 2 dígitos

															adicional a clave catastral
19	04	03	53	05	01	013	018	04	03	53	06	01	013	018	Clave falsa en zona con 2 digitos adicional a clave catastral
20	04	03	52	06	01	010	001	04	03	53	06	01	010	001	Clave falsa en parroquia
21	04	03	52	06	01	010	002	04	03	53	06	01	010	002	Clave falsa en parroquia
22	04	03	52	06	01	010	003	04	03	53	06	01	010	003	Clave falsa en parroquia
23	04	03	52	06	01	010	004	04	03	53	06	01	010	004	Clave falsa en parroquia
24	04	03	52	06	01	010	005	04	03	53	06	01	010	005	Clave falsa en parroquia
25	04	03	52	06	01	010	006	04	03	53	06	01	010	006	Clave falsa en parroquia
26	04	03	52	06	01	010	007	04	03	53	06	01	010	007	Clave falsa en parroquia
27	04	03	52	06	01	010	008	04	03	53	06	01	010	008	Clave falsa en parroquia
28	04	03	52	06	01	010	009	04	03	53	06	01	010	009	Clave falsa en parroquia
29	04	03	52	06	01	010	010	04	03	53	06	01	010	010	Clave falsa en parroquia
30	04	03	52	06	01	010	011	04	03	53	06	01	010	011	Clave falsa en parroquia
31	04	03	52	06	01	010	012	04	03	53	06	01	010	012	Clave falsa en parroquia
32	04	03	52	06	01	010	013	04	03	53	06	01	010	013	Clave falsa en parroquia
33	04	03	52	06	01	010	014	04	03	53	06	01	010	014	Clave falsa en parroquia
34	04	03	53	06	01	035	024	04	03	53	06	01	035	029	Clave falsa de predio
35	04	03	53	06	01	036	047	04	03	53	06	01	035	047	Clave falsa de manzana
36	04	03	53	06	01	034	031	04	03	53	06	01	034	023	Clave falsa de predio
37	04	03	53	06	01	031	019	04	03	53	06	01	031	020	Dos predios con la misma codificacion 0403530601031019

															al segundo se lo modifica según el orden de lote
38	04	03	53	06	01	050	001	04	03	53	06	01	048	001	Clave falsa de manzana
39	04	03	53	06	01	050	001	04	03	53	06	01	048	001	Clave falsa de manzana
40	04	03	53	06	01	061	001	04	03	53	06	01	061	002	Clave falsa misma codificación 04030530601061001 se modifica según orden de lote
41	04	03	53	06	01	061	001	04	03	53	06	01	061	003	Clave falsa misma codificación 04030530601061001 se modifica según orden de lote
42	04	03	53	06	01	061	001	04	03	53	06	01	061	004	Clave falsa misma codificación 04030530601061001 se modifica según orden de lote
43	04	03	53	06	01	061	001	04	03	53	06	01	061	005	Clave falsa misma codificación 04030530601061001 se modifica según orden de lote
44	04	03	53	06	01	051	001	04	03	53	06	01	043	001	Clave falsa de manzana
45	04	03	53	06	02	039	002	04	03	53	06	02	039	003	Clave falsa de manzana
46	04	03	53	06	02	039	001	04	03	53	06	02	039	001	Clave falsa de manzana
47	04	03	53	06	02	002	001	04	03	53	06	02	002	027	Clave falsa de predio
48	04	03	53	06	02	004	001	04	03	53	06	02	004	005	Clave falsa de predio
49	04	03	53	06	02	009	001	04	03	53	06	02	009	003	Clave falsa de predio
Parroquia eloy alfaro															
S/n															
Parroquia san francisco															

Nº	Provincia	Canton	Parroquia	Zona	Sector	Manzana	Predio	Provincia	Canton	Parroquia	Zona	Sector	Manzana	Predio	Observacion
1	04	03	52	05	04	037	001	04	03	52	05	04	037	002	Clave falsa misma codificacion 0403520504037001 se modifica según orden de lote
2	04	03	52	05	03	022	031	04	03	52	05	03	022	033	Clave falsa de predio
Parroquia el ángel															
Nº	Provincia	Canton	Parroquia	Zona	Sector	Manzana	Predio	Provincia	Canton	Parroquia	Zona	Sector	Manzana	Predio	Observacion
1	04	03	54	04	02	034	002	04	03	54	04	02	037	001	Clave falsa se modifica numero de manzana y predio
2	04	03	54	02	04	025	001	04	03	54	02	04	026	001	Clave falsa se modifica numero de manzana
3	04	03	50	04	02	020	001	04	03	54	04	02	020	001	Clave falsa se modifica numero de parroquia
4	04	03	50	04	02	020	002	04	03	54	04	02	020	002	Clave falsa se modifica numero de parroquia
5	04	03	50	04	02	020	003	04	03	54	04	02	020	003	Clave falsa se modifica numero de parroquia
6	04	03	50	04	02	020	004	04	03	54	04	02	020	004	Clave falsa se modifica numero de parroquia
7	04	03	50	04	02	020	005	04	03	54	04	02	020	005	Clave falsa se modifica numero de parroquia
8	04	03	50	04	02	020	006	04	03	54	04	02	020	006	Clave falsa se modifica numero de parroquia
9	04	03	54	04	02	01	001	04	03	54	04	02	010	001	Clave falsa se modifica numero de manzana
10	04	03	54	04	02	01	002	04	03	54	04	02	010	002	Clave falsa se modifica numero de manzana

11	04	03	54	04	02	01	003	04	03	54	04	02	010	003	Clave falsa se modifica numero de manzana
12	04	03	54	04	02	01	004	04	03	54	04	02	010	004	Clave falsa se modifica numero de manzana
13	04	03	54	04	02	01	005	04	03	54	04	02	010	005	Clave falsa se modifica numero de manzana
14	04	03	54	04	02	01	006	04	03	54	04	02	010	006	Clave falsa se modifica numero de manzana
15	04	03	54	04	02	01	007	04	03	54	04	02	010	007	Clave falsa se modifica numero de manzana
16	04	03	54	04	02	01	008	04	03	54	04	02	010	008	Clave falsa se modifica numero de manzana
17	04	03	54	04	02	01	009	04	03	54	04	02	010	009	Clave falsa se modifica numero de manzana
18	04	03	54	04	02	01	010	04	03	54	04	02	010	010	Clave falsa se modifica numero de manzana
19	04	03	54	04	02	01	011	04	03	54	04	02	010	011	Clave falsa se modifica numero de manzana
20	04	03	54	04	02	01	012	04	03	54	04	02	010	012	Clave falsa se modifica numero de manzana
21	04	03	54	04	02	01	013	04	03	54	04	02	010	013	Clave falsa se modifica numero de manzana
22	04	03	54	04	02	01	014	04	03	54	04	02	010	014	Clave falsa se modifica numero de manzana
23	04	03	54	04	02	01	015	04	03	54	04	02	010	015	Clave falsa se modifica numero de manzana
24	04	03	54	04	02	01	016	04	03	54	04	02	010	016	Clave falsa se modifica numero de manzana

25	04	03	54	04	02	01	017	04	03	54	04	02	010	017	Clave falsa se modifica numero de manzana
26	04	03	54	04	02	01	018	04	03	54	04	02	010	018	Clave falsa se modifica numero de manzana
27	04	03	54	04	02	01	019	04	03	54	04	02	010	019	Clave falsa se modifica numero de manzana
28	04	03	54	04	02	01	020	04	03	54	04	02	010	020	Clave falsa se modifica numero de manzana
29	04	03	54	04	02	01	021	04	03	54	04	02	010	021	Clave falsa se modifica numero de manzana
30	04	03	54	04	02	01	022	04	03	54	04	02	010	022	Clave falsa se modifica numero de manzana
31	04	03	54	04	02	01	023	04	03	54	04	02	010	023	Clave falsa se modifica numero de manzana
32	04	03	54	04	02	01	024	04	03	54	04	02	010	024	Clave falsa se modifica numero de manzana
33	04	03	54	04	02	01	025	04	03	54	04	02	010	025	Clave falsa se modifica numero de manzana
34	04	03	54	04	02	01	026	04	03	54	04	02	010	026	Clave falsa se modifica numero de manzana
35	04	03	54	04	02	01	027	04	03	54	04	02	010	027	Clave falsa se modifica numero de manzana
36	04	03	54	04	02	01	028	04	03	54	04	02	010	028	Clave falsa se modifica numero de manzana
37	04	03	54	04	02	01	029	04	03	54	04	02	010	029	Clave falsa se modifica numero de manzana
38	04	03	54	04	02	01	030	04	03	54	04	02	010	030	Clave falsa se modifica numero de manzana

39	04	03	50	03	01	016	001	04	03	54	03	01	016	001	Clave falsa se modifica numero de parroquia
40	04	03	50	03	01	016	002	04	03	54	03	01	016	002	Clave falsa se modifica numero de parroquia
41	04	03	50	03	01	016	003	04	03	54	03	01	016	003	Clave falsa se modifica numero de parroquia
42	04	03	50	03	01	016	004	04	03	54	03	01	016	004	Clave falsa se modifica numero de parroquia
43	04	03	50	03	01	015	001	04	03	54	03	01	015	001	Clave falsa se modifica numero de parroquia
44	04	03	50	03	01	015	002	04	03	54	03	01	015	002	Clave falsa se modifica numero de parroquia
45	04	03	50	03	01	015	003	04	03	54	03	01	015	003	Clave falsa se modifica numero de parroquia
46	04	03	50	03	01	015	004	04	03	54	03	01	015	004	Clave falsa se modifica numero de parroquia
47	04	03	50	03	01	015	005	04	03	54	03	01	015	005	Clave falsa se modifica numero de parroquia
48	04	03	50	03	01	015	006	04	03	54	03	01	015	006	Clave falsa se modifica numero de parroquia
49	04	03	50	03	01	015	007	04	03	54	03	01	015	007	Clave falsa se modifica numero de parroquia
50	04	03	50	03	01	015	008	04	03	54	03	01	015	008	Clave falsa se modifica numero de parroquia
51	04	03	50	03	01	015	009	04	03	54	03	01	015	009	Clave falsa se modifica numero de parroquia
52	04	03	50	03	01	015	010	04	03	54	03	01	015	010	Clave falsa se modifica numero de parroquia

53	04	03	50	03	01	015	011	04	03	54	03	01	015	011	Clave falsa se modifica numero de parroquia
54	04	03	50	03	01	015	012	04	03	54	03	01	015	012	Clave falsa se modifica numero de parroquia
55	04	03	50	03	01	015	013	04	03	54	03	01	015	013	Clave falsa se modifica numero de parroquia
56	04	03	50	03	01	015	014	04	03	54	03	01	015	014	Clave falsa se modifica numero de parroquia
57	04	03	50	03	01	015	015	04	03	54	03	01	015	015	Clave falsa se modifica numero de parroquia
58	04	03	50	03	01	015	016	04	03	54	03	01	015	016	Clave falsa se modifica numero de parroquia
59	04	03	50	03	01	015	017	04	03	54	03	01	015	017	Clave falsa se modifica numero de parroquia
60	04	03	50	03	01	015	018	04	03	54	03	01	015	018	Clave falsa se modifica numero de parroquia
61	04	03	50	03	01	015	019	04	03	54	03	01	015	019	Clave falsa se modifica numero de parroquia
62	04	03	50	03	01	015	020	04	03	54	03	01	015	020	Clave falsa se modifica numero de parroquia
63	04	03	50	03	01	015	021	04	03	54	03	01	015	021	Clave falsa se modifica numero de parroquia
64	04	03	50	03	01	015	022	04	03	54	03	01	015	022	Clave falsa se modifica numero de parroquia
65	04	03	50	03	01	015	023	04	03	54	03	01	015	023	Clave falsa se modifica numero de parroquia
66	04	03	50	03	01	015	024	04	03	54	03	01	015	024	Clave falsa se modifica numero de parroquia

67	04	03	50	03	01	015	025	04	03	54	03	01	015	025	Clave falsa se modifica numero de parroquia
68	04	03	50	03	01	034	001	04	03	54	03	01	034	001	Clave falsa se modifica numero de parroquia
69	04	03	50	03	01	034	002	04	03	54	03	01	034	002	Clave falsa se modifica numero de parroquia
70	04	03	50	03	01	034	003	04	03	54	03	01	034	003	Clave falsa se modifica numero de parroquia
71	04	03	50	03	01	034	004	04	03	54	03	01	034	004	Clave falsa se modifica numero de parroquia
72	04	03	50	03	01	034	005	04	03	54	03	01	034	005	Clave falsa se modifica numero de parroquia
73	04	03	50	03	01	034	006	04	03	54	03	01	034	006	Clave falsa se modifica numero de parroquia
74	04	03	50	03	01	034	007	04	03	54	03	01	034	007	Clave falsa se modifica numero de parroquia
75	04	03	50	03	01	034	008	04	03	54	03	01	034	008	Clave falsa se modifica numero de parroquia
76	04	03	50	03	01	034	009	04	03	54	03	01	034	009	Clave falsa se modifica numero de parroquia
77	04	03	50	03	01	034	010	04	03	54	03	01	034	010	Clave falsa se modifica numero de parroquia
78	04	03	50	03	01	034	011	04	03	54	03	01	034	011	Clave falsa se modifica numero de parroquia
79	04	03	50	03	01	034	012	04	03	54	03	01	034	012	Clave falsa se modifica numero de parroquia
80	04	03	50	03	01	034	013	04	03	54	03	01	034	013	Clave falsa se modifica numero de parroquia

81	04	03	50	03	01	034	014	04	03	54	03	01	034	014	Clave falsa se modifica numero de parroquia
82	04	03	50	03	01	034	015	04	03	54	03	01	034	015	Clave falsa se modifica numero de parroquia
83	04	03	50	03	01	034	016	04	03	54	03	01	034	016	Clave falsa se modifica numero de parroquia
84	04	03	50	03	01	034	017	04	03	54	03	01	034	017	Clave falsa se modifica numero de parroquia
85	04	03	50	03	01	034	018	04	03	54	03	01	034	018	Clave falsa se modifica numero de parroquia
86	04	03	50	03	01	034	019	04	03	54	03	01	034	019	Clave falsa se modifica numero de parroquia
87	04	03	50	03	01	034	020	04	03	54	03	01	034	020	Clave falsa se modifica numero de parroquia
88	04	03	50	03	01	034	021	04	03	54	03	01	034	021	Clave falsa se modifica numero de parroquia
89	04	03	50	03	01	034	022	04	03	54	03	01	034	022	Clave falsa se modifica numero de parroquia
90	04	03	50	03	01	034	023	04	03	54	03	01	034	023	Clave falsa se modifica numero de parroquia
91	04	03	50	03	01	033	001	04	03	54	03	01	033	001	Clave falsa se modifica numero de parroquia
92	04	03	50	03	01	033	002	04	03	54	03	01	033	002	Clave falsa se modifica numero de parroquia
93	04	03	50	03	01	033	003	04	03	54	03	01	033	003	Clave falsa se modifica numero de parroquia
94	04	03	50	03	01	033	004	04	03	54	03	01	033	004	Clave falsa se modifica numero de parroquia

95	04	03	50	03	01	033	005	04	03	54	03	01	033	005	Clave falsa se modifica numero de parroquia
96	04	03	50	03	01	033	006	04	03	54	03	01	033	006	Clave falsa se modifica numero de parroquia
97	04	03	50	03	01	033	007	04	03	54	03	01	033	007	Clave falsa se modifica numero de parroquia
98	04	03	50	03	01	033	008	04	03	54	03	01	033	008	Clave falsa se modifica numero de parroquia
99	04	03	50	03	01	033	009	04	03	54	03	01	033	009	Clave falsa se modifica numero de parroquia
100	04	03	50	03	01	033	010	04	03	54	03	01	033	010	Clave falsa se modifica numero de parroquia
101	04	03	50	03	01	033	011	04	03	54	03	01	033	011	Clave falsa se modifica numero de parroquia
102	04	03	50	03	01	033	012	04	03	54	03	01	033	012	Clave falsa se modifica numero de parroquia
103	04	03	50	03	01	033	013	04	03	54	03	01	033	013	Clave falsa se modifica numero de parroquia
104	04	03	50	03	01	033	014	04	03	54	03	01	033	014	Clave falsa se modifica numero de parroquia
105	04	03	50	03	01	032	001	04	03	54	03	01	032	001	Clave falsa se modifica numero de parroquia
106	04	03	50	03	01	032	002	04	03	54	03	01	032	002	Clave falsa se modifica numero de parroquia
107	04	03	50	03	01	032	003	04	03	54	03	01	032	003	Clave falsa se modifica numero de parroquia
108	04	03	50	03	01	032	004	04	03	54	03	01	032	004	Clave falsa se modifica numero de parroquia

109	04	03	50	03	01	032	005	04	03	54	03	01	032	005	Clave falsa se modifica numero de parroquia
110	04	03	50	03	01	032	006	04	03	54	03	01	032	006	Clave falsa se modifica numero de parroquia
111	04	03	50	03	01	032	007	04	03	54	03	01	032	007	Clave falsa se modifica numero de parroquia
112	04	03	50	03	01	032	008	04	03	54	03	01	032	008	Clave falsa se modifica numero de parroquia
113	04	03	50	03	01	032	009	04	03	54	03	01	032	009	Clave falsa se modifica numero de parroquia
114	04	03	50	03	01	032	010	04	03	54	03	01	032	010	Clave falsa se modifica numero de parroquia
115	04	03	50	03	01	032	011	04	03	54	03	01	032	011	Clave falsa se modifica numero de parroquia
116	04	03	50	03	01	032	012	04	03	54	03	01	032	012	Clave falsa se modifica numero de parroquia
117	04	03	50	03	01	032	013	04	03	54	03	01	032	013	Clave falsa se modifica numero de parroquia
118	04	03	50	03	01	032	014	04	03	54	03	01	032	014	Clave falsa se modifica numero de parroquia
119	04	03	50	03	01	032	015	04	03	54	03	01	032	015	Clave falsa se modifica numero de parroquia
120	04	03	50	03	01	032	016	04	03	54	03	01	032	016	Clave falsa se modifica numero de parroquia
121	04	03	50	03	01	032	017	04	03	54	03	01	032	017	Clave falsa se modifica numero de parroquia
122	04	03	50	03	01	032	018	04	03	54	03	01	032	018	Clave falsa se modifica numero de parroquia

123	04	03	50	03	01	031	001	04	03	54	03	01	031	001	Clave falsa se modifica numero de parroquia
124	04	03	50	03	01	031	002	04	03	54	03	01	031	002	Clave falsa se modifica numero de parroquia
125	04	03	50	03	01	031	003	04	03	54	03	01	031	003	Clave falsa se modifica numero de parroquia
126	04	03	50	03	01	031	004	04	03	54	03	01	031	004	Clave falsa se modifica numero de parroquia
127	04	03	50	03	01	031	005	04	03	54	03	01	031	005	Clave falsa se modifica numero de parroquia
128	04	03	50	03	01	031	006	04	03	54	03	01	031	006	Clave falsa se modifica numero de parroquia
129	04	03	50	03	01	031	007	04	03	54	03	01	031	007	Clave falsa se modifica numero de parroquia
130	04	03	50	03	01	031	008	04	03	54	03	01	031	008	Clave falsa se modifica numero de parroquia
131	04	03	50	03	01	031	009	04	03	54	03	01	031	009	Clave falsa se modifica numero de parroquia
132	04	03	54	03	01	030	01	04	03	54	03	01	030	001	Clave falsa falta el numero cero en predio
133	04	03	54	03	01	030	02	04	03	54	03	01	030	002	Clave falsa falta el numero cero en predio
134	04	03	54	03	01	030	03	04	03	54	03	01	030	003	Clave falsa falta el numero cero en predio
135	04	03	54	03	01	030	04	04	03	54	03	01	030	004	Clave falsa falta el numero cero en predio
136	04	03	54	03	01	030	05	04	03	54	03	01	030	005	Clave falsa falta el numero cero en predio

137	04	03	54	03	01	030	06	04	03	54	03	01	030	006	Clave falsa falta el numero cero en predio
138	04	03	54	03	01	030	07	04	03	54	03	01	030	007	Clave falsa falta el numero cero en predio
139	04	03	54	03	01	030	08	04	03	54	03	01	030	008	Clave falsa falta el numero cero en predio
140	04	03	54	03	01	030	09	04	03	54	03	01	030	009	Clave falsa falta el numero cero en predio
141	04	03	54	03	01	030	10	04	03	54	03	01	030	010	Clave falsa falta el numero cero en predio
142	04	03	54	03	01	030	11	04	03	54	03	01	030	011	Clave falsa falta el numero cero en predio
143	04	03	54	03	01	030	12	04	03	54	03	01	030	012	Clave falsa falta el numero cero en predio
144	04	03	54	03	01	030	13	04	03	54	03	01	030	013	Clave falsa falta el numero cero en predio
145	04	03	54	03	01	030	14	04	03	54	03	01	030	014	Clave falsa falta el numero cero en predio
146	04	03	54	03	01	030	15	04	03	54	03	01	030	015	Clave falsa falta el numero cero en predio
147	04	03	54	03	01	030	16	04	03	54	03	01	030	016	Clave falsa falta el numero cero en predio
148	04	03	54	03	01	030	17	04	03	54	03	01	030	017	Clave falsa falta el numero cero en predio
149	04	03	54	03	01	030	18	04	03	54	03	01	030	018	Clave falsa falta el numero cero en predio
150	04	03	54	03	01	030	19	04	03	54	03	01	030	019	Clave falsa falta el numero cero en predio

151	04	03	54	03	01	030	20	04	03	54	03	01	030	020	Clave falsa falta el numero cero en predio
152	04	03	54	03	01	030	21	04	03	54	03	01	030	021	Clave falsa falta el numero cero en predio
153	04	03	54	03	01	030	22	04	03	54	03	01	030	022	Clave falsa falta el numero cero en predio
154	04	03	54	03	01	030	23	04	03	54	03	01	030	023	Clave falsa falta el numero cero en predio
155	04	03	54	03	01	030	24	04	03	54	03	01	030	024	Clave falsa falta el numero cero en predio
156	04	03	54	03	01	030	25	04	03	54	03	01	030	025	Clave falsa falta el numero cero en predio
157	04	03	54	03	01	030	26	04	03	54	03	01	030	026	Clave falsa falta el numero cero en predio
158	04	03	54	03	01	030	27	04	03	54	03	01	030	027	Clave falsa falta el numero cero en predio
159	04	03	54	03	01	030	28	04	03	54	03	01	030	028	Clave falsa falta el numero cero en predio
160	04	03	54	03	01	030	29	04	03	54	03	01	030	029	Clave falsa falta el numero cero en predio
161	04	03	54	03	01	020	01	04	03	54	03	01	020	001	Clave falsa falta el numero cero en predio
162	04	03	54	03	01	020	02	04	03	54	03	01	020	002	Clave falsa falta el numero cero en predio
163	04	03	54	03	01	020	03	04	03	54	03	01	020	003	Clave falsa falta el numero cero en predio
164	04	03	54	03	01	020	04	04	03	54	03	01	020	004	Clave falsa falta el numero cero en predio

165	04	03	54	03	01	020	05	04	03	54	03	01	020	005	Clave falsa falta el numero cero en predio
166	04	03	54	03	01	020	06	04	03	54	03	01	020	006	Clave falsa falta el numero cero en predio
167	04	03	54	03	01	020	07	04	03	54	03	01	020	007	Clave falsa falta el numero cero en predio
168	04	03	54	03	01	020	08	04	03	54	03	01	020	008	Clave falsa falta el numero cero en predio
169	04	03	54	03	01	020	09	04	03	54	03	01	020	009	Clave falsa falta el numero cero en predio
170	04	03	54	03	01	020	10	04	03	54	03	01	020	010	Clave falsa falta el numero cero en predio
171	04	03	54	03	01	020	11	04	03	54	03	01	020	011	Clave falsa falta el numero cero en predio
172	04	03	54	03	01	020	12	04	03	54	03	01	020	012	Clave falsa falta el numero cero en predio
173	04	03	54	03	01	020	13	04	03	54	03	01	020	013	Clave falsa falta el numero cero en predio
174	04	03	54	03	01	020	14	04	03	54	03	01	020	014	Clave falsa falta el numero cero en predio
175	04	03	54	03	01	020	15	04	03	54	03	01	020	015	Clave falsa falta el numero cero en predio
176	04	03	54	03	01	020	16	04	03	54	03	01	020	016	Clave falsa falta el numero cero en predio
177	04	03	54	03	01	020	17	04	03	54	03	01	020	017	Clave falsa falta el numero cero en predio
178	04	03	54	03	01	020	18	04	03	54	03	01	020	018	Clave falsa falta el numero cero en predio

179	04	03	54	03	01	020	19	04	03	54	03	01	020	019	Clave falsa falta el numero cero en predio
180	04	03	54	03	01	020	20	04	03	54	03	01	020	020	Clave falsa falta el numero cero en predio
181	04	03	54	03	01	020	21	04	03	54	03	01	020	021	Clave falsa falta el numero cero en predio
182	04	03	50	01	01	071	001	04	03	50	01	01	004	001	Clave falsa se modifica numero de manzana
183	04	03	50	01	01	071	002	04	03	50	01	01	004	002	Clave falsa se modifica numero de manzana
184	04	03	50	01	01	071	003	04	03	50	01	01	004	003	Clave falsa se modifica numero de manzana
185	04	03	50	01	01	071	004	04	03	50	01	01	004	004	Clave falsa se modifica numero de manzana
186	04	03	50	01	01	071	005	04	03	50	01	01	004	005	Clave falsa se modifica numero de manzana
187	04	03	50	01	01	071	006	04	03	50	01	01	004	006	Clave falsa se modifica numero de manzana
188	04	03	50	01	01	071	007	04	03	50	01	01	004	007	Clave falsa se modifica numero de manzana
189	04	03	50	01	01	071	008	04	03	50	01	01	004	008	Clave falsa se modifica numero de manzana
190	04	03	50	01	01	071	009	04	03	50	01	01	004	009	Clave falsa se modifica numero de manzana
191	04	03	50	01	01	071	010	04	03	50	01	01	004	010	Clave falsa se modifica numero de manzana
192	04	03	50	01	01	071	011	04	03	50	01	01	004	011	Clave falsa se modifica numero de manzana

193	04	03	50	01	01	071	012	04	03	50	01	01	004	012	Clave falsa se modifica numero de manzana
194	04	03	50	01	01	071	013	04	03	50	01	01	004	013	Clave falsa se modifica numero de manzana
195	04	03	50	01	01	071	014	04	03	50	01	01	004	014	Clave falsa se modifica numero de manzana
196	04	03	50	01	01	071	015	04	03	50	01	01	004	015	Clave falsa se modifica numero de manzana
197	04	03	50	01	01	071	016	04	03	50	01	01	004	016	Clave falsa se modifica numero de manzana
198	04	03	50	01	01	071	017	04	03	50	01	01	004	017	Clave falsa se modifica numero de manzana
199	04	03	50	01	01	011	001	04	03	50	02	01	011	001	Clave falsa se modifica numero de zona
200	04	03	50	01	01	011	002	04	03	50	02	01	011	002	Clave falsa se modifica numero de zona
201	04	03	50	01	01	011	003	04	03	50	02	01	011	003	Clave falsa se modifica numero de zona
202	04	03	50	01	01	011	004	04	03	50	02	01	011	004	Clave falsa se modifica numero de zona
203	04	03	50	01	01	011	005	04	03	50	02	01	011	005	Clave falsa se modifica numero de zona
204	04	03	50	01	01	011	006	04	03	50	02	01	011	006	Clave falsa se modifica numero de zona
205	04	03	50	01	01	011	007	04	03	50	02	01	011	007	Clave falsa se modifica numero de zona
206	04	03	50	01	01	011	008	04	03	50	02	01	011	008	Clave falsa se modifica numero de zona

207	04	03	50	01	01	011	009	04	03	50	02	01	011	009	Clave falsa se modifica numero de zona
208	04	03	50	01	01	011	010	04	03	50	02	01	011	010	Clave falsa se modifica numero de zona
209	04	03	50	01	01	052	001	04	03	50	02	01	052	001	Clave falsa se modifica numero de zona
210	04	03	50	01	01	052	002	04	03	50	02	01	052	002	Clave falsa se modifica numero de zona
211	04	03	50	01	01	052	003	04	03	50	02	01	052	003	Clave falsa se modifica numero de zona
212	04	03	50	01	01	052	004	04	03	50	02	01	052	004	Clave falsa se modifica numero de zona
213	04	03	50	01	01	052	005	04	03	50	02	01	052	005	Clave falsa se modifica numero de zona
214	04	03	50	01	01	052	006	04	03	50	02	01	052	006	Clave falsa se modifica numero de zona
215	04	03	50	01	01	052	007	04	03	50	02	01	052	007	Clave falsa se modifica numero de zona
216	04	03	50	01	01	052	008	04	03	50	02	01	052	008	Clave falsa se modifica numero de zona
217	04	03	50	01	01	052	009	04	03	50	02	01	052	009	Clave falsa se modifica numero de zona
218	04	03	50	01	01	052	010	04	03	50	02	01	052	010	Clave falsa se modifica numero de zona
219	04	03	50	02	02	012	001	04	03	50	01	02	012	001	Clave falsa se modifica numero de zona
220	04	03	50	02	02	012	002	04	03	50	01	02	012	002	Clave falsa se modifica numero de zona

221	04	03	50	02	02	012	003	04	03	50	01	02	012	003	Clave falsa se modifica numero de zona
222	04	03	50	02	02	012	004	04	03	50	01	02	012	004	Clave falsa se modifica numero de zona

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

2.2. ANEXOS DEL COMPONENTE URBANÍSTICO

Patrimonio Inmueble El Espejo - Fuente: Inpc						
Parroquia	Código	Tipología	Uso	Estado Actual	Coordenadas	
					X	Y
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000001	Cooperativa De Transporte Espejo	Transporte	Deteriorado	172786	68797
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000002	Escuela "Santa Marian De Jesús	Educación	Deteriorado	172865	68756
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000003	Vivienda	Residencial	Deteriorado	172852	68841
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000004	Vivienda	Residencial	Deteriorado	172853	68856
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000005	Vivienda	Residencial	Deteriorado	172850	68863
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000006	Vivienda	Residencial	Deteriorado	172857	68873
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000007	Vivienda	Residencial	Sólido	172722	68812
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000008	Vivienda	Residencial	Ruinoso	172723	68785
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000009	Vivienda	Residencial	Sólido	172774	68801
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000010	Vivienda	Residencial	Deteriorado	172820	68795
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000011	Vivienda	Residencial	Ruinoso	172800	68798
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000012	Vivienda	Residencial	Deteriorado	172995	68798
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000013	Vivienda	Residencial	Ruinoso	172989	68778
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000014	Vivienda	Residencial	Deteriorado	173007	68748
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000015	Vivienda	Residencial	Sólido	172983	68751
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000016	Vivienda	Residencial	Sólido	172967	68754
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000017	Vivienda	Residencial	Deteriorado	172485	68911
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000018	Vivienda	Residencial	Sólido	172462	68847
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000019	Vivienda	Residencial	Deteriorado	172470	68846
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000020	Vivienda	Residencial	Sólido	172491	68842
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000021	Vivienda	Residencial	Deteriorado	172501	68840
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000022a	Talleres Municipales	Adm Pública	Ruinoso	172624	68942
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000022b	Talleres Municipales	Adm Pública	Ruinoso	172594	68983

Patrimonio Inmueble El Espejo - Fuente: Inpc						
Parroquia	Código	Tipología	Uso	Estado Actual	Coordenadas	
					X	Y
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000022c	Talleres Municipales	Adm Pública	Ruinoso	172563	68936
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000023	Vivienda	Residencial	Ruinoso	17258	68902
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000024	Vivienda	Residencial	Sólido	172561	68905
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000025	Vivienda	Residencial	Deteriorado	172540	68986
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000026	Vivienda	Residencial	Deteriorado	172568	68984
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000028	Vivienda	Residencial	Sólido	172543	68932
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000029	Vivienda	Residencial	Sólido	172439	68858
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000030	Vivienda	Residencial	Ruinoso	172475	68846
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000031	Parque Informativo Ecológico 10 de Agosto	Recreación	Sólido	172489	68798
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000032	Vivienda	Residencial	Deteriorado	172483	68844
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000033	Vivienda	Residencial	Sólido		
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000034	Vivienda	Residencial	Ruinoso	172933	68761
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000035	Vivienda	Residencial	Ruinoso	172943	68760
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000036	Parque Central "Libertad"	Recreación	Sólido	172785	68759
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000037	Vivienda	Residencial	Deteriorado	172581	68738
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000038	Vivienda	Residencial	Sólido	172545	68744
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000039	Vivienda	Residencial	Sólido	172592	68540
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000040	Vivienda	Residencial	Ruinoso	172579	68638
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000041	Vivienda	Residencial	Ruinoso	172600	68656
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000042	Vivienda	Residencial	Sólido	172609	68653
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000043	Vivienda	Residencial	Deteriorado	172534	68668
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000044	Vivienda	Residencial	Ruinoso	172537	68696
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000045	Vivienda	Residencial	Ruinoso	172616	68715
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000046	Iglesia Parroquial Matriz De El Ángel	Culto	Sólido	172584	68766

Patrimonio Inmueble El Espejo - Fuente: Inpc

Parroquia	Código	Tipología	Uso	Estado Actual	Coordenadas	
					X	Y
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000047	Vivienda	Residencial	Ruinoso	172628	68879
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000048	Vivienda	Residencial	Ruinoso	172624	68863
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000049	Vivienda	Residencial	Ruinoso	172627	68949
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000050	Vivienda	Residencial	Sólido	172627	68926
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000051	Vivienda	Residencial	Ruinoso	172624	68912
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000052	Vivienda	Residencial	Sólido	172560	68905
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000053	Vivienda	Residencial	Ruinoso	172561	68934
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000054	Vivienda	Residencial	Sólido	172599	68827
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000055	Vivienda	Residencial	Sólido	172560	68833
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000056	Vivienda	Residencial	Sólido	172548	68834
El Ángel	Bi-04-03-01-000-000057	Vivienda	Residencial	Deteriorado	172783	68801
El Ángel	Ibi-04-03-01-000-000001	Vivienda	Residencial	Deteriorado	-	-
El Ángel	Ibi-04-03-01-000-000002	Vivienda	Residencial	Deteriorado	-	-
27 de Septiembre	Bi-04-03-02-000-000001a	Colegio Nacional El Ángel	Educación	Deteriorado	172285	69027
27 de Septiembre	Bi-04-03-02-000-000001b	Colegio Nacional El Ángel	Educación	Deteriorado	172295	68987
La Libertad	Bi-04-03-52-000-000001	Vivienda	Residencial	Ruinoso	172366	72171
La Libertad	Bi-04-03-52-000-000002	Vivienda	Residencial	Ruinoso	172352	72180
La Libertad	Bi-04-03-52-000-000003	Vivienda	Residencial	Ruinoso	172316	72192
La Libertad	Bi-04-03-52-000-000004	Vivienda	Residencial	Deteriorado	172302	72201
La Libertad	Bi-04-03-52-000-000005	Vivienda	Residencial	Ruinoso	172208	72411
La Libertad	Bi-04-03-52-000-000006	Vivienda	Residencial	Ruinoso	172207	72397
La Libertad	Bi-04-03-52-000-000007	Vivienda	Residencial	Ruinoso	172206	72388
La Libertad	Bi-04-03-52-000-000008	Vivienda	Residencial	Ruinoso	172273	72414
La Libertad	Bi-04-03-52-000-000009	Vivienda	Residencial	Deteriorado	172293	72380

Patrimonio Inmueble El Espejo - Fuente: Inpc

Parroquia	Código	Tipología	Uso	Estado Actual	Coordenadas	
					X	Y
La Libertad	Bi-04-03-52-000-000010	Vivienda	Residencial	Deteriorado	172254	72272
La Libertad	Bi-04-03-52-000-000011	Vivienda	Residencial	Ruinoso	172272	72252
La Libertad	Bi-04-03-52-000-000012	Vivienda	Residencial	Ruinoso	172311	72251
La Libertad	Bi-04-03-52-000-000013	Vivienda	Residencial	Ruinoso	172308	72363
La Libertad	Bi-04-03-52-000-000014	Iglesia De La Libertad	Culto	Deteriorado	172257	72344
La Libertad	Bi-04-03-52-000-000015	Parque Tobias Tamayo	Recreación	Deteriorado	172299	72298
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000001	Vivienda	Residencial	Sólido	167317	66555
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000002	Vivienda	Residencial	Deteriorado	167326	66547
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000003	Vivienda	Residencial	Sólido	167338	66547
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000004	Vivienda	Residencial	Sólido	167346	66544
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000005	Vivienda	Residencial	Ruinoso	167457	66563
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000006	Vivienda	Residencial	Deteriorado	167367	66541
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000007	Vivienda	Residencial	Ruinoso	167474	66561
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000008	Vivienda	Residencial	Ruinoso	167488	66559
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000009	Casa Parroquial	Culto	Sólido	167537	66546
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000010	Iglesia Parroquial De San Isidro	Culto	Sólido	167523	66520
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000011	Vivienda	Residencial	Ruinoso	167520	66703
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000012	Vivienda	Residencial	Ruinoso	167564	66627
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000013	Vivienda	Residencial	Ruinoso	167565	66667
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000014	Casa Junta Parroquial	Adm Pública	Deteriorado	167566	66656
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000015	Parque 10 de Agosto	Recreación	Deteriorado	167516	66646
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000016	Vivienda	Residencial	Ruinoso	167446	66604
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000017	Vivienda	Residencial	Ruinoso	167423	66604
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000018	Vivienda	Residencial	Ruinoso	167394	66543
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000019	Vivienda	Residencial	Ruinoso	167392	66535
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000020	Parque La Concordia	Recreación	Sólido	167467	66534

Patrimonio Inmueble El Espejo - Fuente: Inpc

Parroquia	Código	Tipología	Uso	Estado Actual	Coordenadas	
					X	Y
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000021	Teatro	Cultura	Deteriorado	167533	66496
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000022	Vivienda	Residencial	Ruinoso	167446	66502
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000023	Vivienda	Residencial	Ruinoso	167419	66472
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000024	Vivienda	Residencial	Ruinoso	167426	66390
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000025	Vivienda	Residencial	Ruinoso	167430	66414
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000026	Vivienda	Residencial	Deteriorado	167463	66409
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000027	Vivienda	Residencial	Sólido	167517	66405
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000028	Vivienda	Residencial	Deteriorado	167538	66436
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000029	Vivienda	Residencial	Ruinoso	167487	66498
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000030	Vivienda	Residencial	Sólido	167113	66498
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000031	Vivienda	Residencial	Sólido	167228	66561
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000032	Vivienda	Residencial	Ruinoso	167250	66617
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000033a	Vivienda	Residencial	Deteriorado	167257	66580
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000033b	Vivienda	Residencial	Deteriorado	167254	66572
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000034	Vivienda	Residencial	Deteriorado	167252	66564
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000035	Vivienda	Residencial	Ruinoso	167248	66556
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000036	Vivienda	Residencial	Ruinoso	167243	66539
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000037	Vivienda	Residencial	Ruinoso	167245	66550
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000038	Vivienda	Residencial	Deteriorado	167242	66592
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000039	Vivienda	Residencial	Ruinoso	167234	66579
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000040	Vivienda	Residencial	Ruinoso	167230	66570
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000041	Vivienda	Residencial	Deteriorado	167225	66561
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000042	Vivienda	Residencial	Deteriorado	167123	66509
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000043	Vivienda	Residencial	Deteriorado	167129	66517
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000044	Vivienda	Residencial	Sólido	167135	66522

Patrimonio Inmueble El Espejo - Fuente: Inpc						
Parroquia	Código	Tipología	Uso	Estado Actual	Coordenadas	
					X	Y
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000045	Vivienda	Residencial	Sólido	167163	66506
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000046	Vivienda	Residencial	Sólido	167052	66497
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000047	Vivienda	Residencial	Sólido	167064	66506
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000048	Vivienda	Residencial	Sólido	167084	66512
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000049	Vivienda	Residencial	Sólido	167091	66495
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000050	Vivienda	Residencial	Deteriorado	167105	66510
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000051	Vivienda	Residencial	Sólido	167196	66520
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000052	Vivienda	Residencial	Sólido	167161	66529
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000053	Vivienda	Residencial	Sólido	167177.	66531
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000054	Vivienda	Residencial	Deteriorado	167208	66523
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000055	Vivienda	Residencial	Deteriorado	167194	66541
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000056	Vivienda	Residencial	Deteriorado	167222	66541
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000057	Vivienda	Residencial	Sólido	167221	66515
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000058	Vivienda	Residencial	Deteriorado	167224	66548
San Isidro	Bi-04-03-53-000-000059	Vivienda	Residencial	Sólido	167202	66551

Fuente: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC), 2020.
Elaborado por: Equipo técnico consultor.

3. BIBLIOGRAFÍA

Albornoz, B. CUENCA, PROYECTOS DE REVITALIZACIÓN URBANA 2004-2009. Fundación Municipal El Barranco, Cuenca-Ecuador, 2009.

Asamblea Constituyente. CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN. Suplemento del Registro Oficial Nro. 303, 19/oct/2010, Quito-Ecuador, 2010.

Asamblea Constituyente. CÓDIGO ORGÁNICO DE PLANIFICACIÓN Y FINANZAS PÚBLICAS. Registro Oficial N° 306-2S del 22/oct/2010, Quito-Ecuador, 2010.

Asamblea Constituyente. CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR. Registro Oficial N° 449 del 20/oct/2008, Quito-Ecuador, 2008.

Asamblea Nacional, República del Ecuador. CÓDIGO CIVIL. Suplemento del Registro Oficial Nro. 46, 24/jun/2005, Quito-Ecuador, 2015.

Asamblea Nacional, República del Ecuador. CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO. Suplemento del Registro Oficial Nro. 31, 07/jul/2017, Quito-Ecuador, 2017.

Asamblea Nacional, República del Ecuador. LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL USO Y GESTIÓN DE SUELO, Suplemento del Registro Oficial Nro. 790, 05/jul/2016, Quito-Ecuador, 2016. (Última modificación: 24-jul.-2020)

Asamblea Nacional, República del Ecuador. LEY ORGÁNICA DE RECURSOS HÍDRICOS, USOS Y APROVECHAMIENTO DEL AGUA, Segundo Suplemento del Registro Oficial Nro. 305, 06/ago/2014, Quito-Ecuador, 2014.

Asamblea Nacional, República del Ecuador. LEY ORGÁNICA DE TIERRAS RURALES Y TERRITORIOS ANCESTRALES, Suplemento del Registro Oficial Nro. 711, 14/mar/2016, Quito-Ecuador, 2016.

Asamblea Nacional, República del Ecuador. LEY ORGANICA DEL SISTEMA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA VIAL DEL TRANSPORTE TERRESTRE, Suplemento del Registro Oficial Nro. 998, 05/may/2017, Quito-Ecuador, 2017,

Asamblea Nacional, República del Ecuador. REGLAMENTO A LA LEY ORGANICA DEL SISTEMA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA VIAL DEL TRANSPORTE TERRESTRE, Suplemento del Registro Oficial Nro. 278, 06/jul/2018, Quito-Ecuador, 2018.

Asamblea Nacional, República del Ecuador. REGLAMENTO A LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL USO Y GESTIÓN DE SUELO, Suplemento del Registro Oficial Nro. 460, 03/abr/2019, Quito-Ecuador, 2019. (Última modificación: 21-jun.-2019)

Asociación de Municipalidades del Ecuador, PLANES DE USO Y GESTIÓN DE SUELO – PUGS, HERRAMIENTAS ORIENTATIVAS PARA SU FORMULACIÓN. Quito-Ecuador, mar/2019

Ceccarelli, P. PODER Y PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, IDEOLOGÍA Y TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN RACIONAL DEL TERRITORIO. Oikos-Tau S.A. Ediciones, Barcelona-España, 1980.

Chiavenato, I. ADMINISTRACIÓN EN LOS NUEVOS TIEMPOS. McGraw Hill, Bogotá-Colombia, 2002.

Código RT-AU, ANEXO ÚNICO, REGLAS, TÉCNICAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO, Quito, 2019.

Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo, 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, Resolución No. 0005-CTUGS-2020. 28/feb/2020, Quito-Ecuador, 2020.

Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo, PARÁMETROS PARA EL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE PERMISOS, AUTORIZACIONES E INFORMES PREVIOS DE CONSTRUCCIÓN, Resolución No. 009-CTUGS-2020. 13/nov/2020, Quito-Ecuador, 2020.

D'Alessio, F. EL PROCESO ESTRATÉGICO: UN ENFOQUE DE GERENCIA. Pearson Education, Naucalpan de Juárez, México, 2008.

Espasa. DICCIONARIO PEQUEÑO ESPASA ILUSTRADO. Espasa Calpe S.A., Madrid-España, 2009.

Falcón, A. ESPACIOS VERDES PARA UNA CIUDAD SOSTENIBLE. PLANIFICACIÓN, PROYECTO, MENTENIMIENTO Y GESTIÓN. Gustavo Gili, S.A., Barcelona-España, 2007.

Fernández Guell, J.M. PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE CIUDADES. Ed. Gustavo Gili, S.A., Barcelona-España, 1997.

GADM Eloy Alfaro. PLAN DE ERRADICACIÓN DE LA VIOLENCIA DE GÉNERO. CEDEAL, Quito-Ecuador, 2011.

Hall, P. MODELOS DE ANÁLISIS TERRITORIAL. Oikos-Tau S.A. Ediciones, Barcelona-España, 1975.

Harris, B. MODELOS DE DESARROLLO URBANO. Oikos-Tau S.A. Ediciones, Barcelona-España, 1975.

Higueras, E. URBANISMO BIOCLIMÁTICO. G. Gili., Barcelona-España, 2006.

Holden, R. NUEVA ARQUITECTURA DEL PAISAJE. Ediciones G. Gili S.A., México D.F.-México, 2003.

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INEC, CENSO NACIONAL DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2001.

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INEC, CENSO NACIONAL DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2010.

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INEC, CENSO NACIONAL ECONÓMICO 2010.

Krauel, J. ESPACIOS PÚBLICOS, PARQUES URBANOS. Links, Barcelona-España, 2008.

Màster en desarrollo urbano y territorial. Gestión y Transformación de las Ciudades en Países en Desarrollo, PLAN BASE EN CIUDADES INTERMEDIAS DOCUMENTO GUÍA. Departament d'Urbanisme i Ordenació del Territori Universitat Politècnica de Catalunya - Editorial Milenio, Lérida-España, 2014.

Minguet, J.M. URBAN LANDSCAPES SOSTENIBILIDAD. Instituto Monsa de Ediciones S.A. Barcelona-España, 2008.

Ministerio del Ambiente, República del Ecuador. PLAN DE MANEJO DE LA RESERVA ECOLÓGICA EL ANGEL. Quito-Ecuador, 2015

Neufert, E. ARTE DE PROYECTAR EN ARQUITECTURA, 15º Ed. Editorial G. Gili SL, Barcelona-España, 2010.

Ordeig Corsini, J.M. DISEÑO URBANO, ACCESIBILIDAD Y SOSTENIBILIDAD. Instituto Monsa de Ediciones S.A. Barcelona-España, 2007.

Perloff, H.S. LA CALIDAD DEL MEDIO AMBIENTE URBANO. Oikos-Tau S.A. Ediciones, Barcelona-España, 1973.

Presidencia de la República, República del Ecuador, REGLAMENTO A LA LEY ORGÁNICA DE TIERRAS RURALES Y TERRITORIOS ANCESTRALES, Suplemento del Registro Oficial Nro. 920, 11/ene/2017, Quito-Ecuador, 2017.

Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos ONU-Habitat Colombia y Ecuador, GUÍA PRÁCTICA PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES DE USO Y GESTIÓN DE SUELO. Quito-Ecuador, 2018.

Ruano, M. ECOURBANISMO, ENTORNOS HUMANOS SOSTENIBLES: 60 PROYECTOS. G. Gili S.A., Barcelona-España, 2006.

Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo SENPLADES. GUÍA DE CONTENIDOS Y PROCESOS PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE PROVINCIAS, CANTONES Y PARROQUIAS. Quito-Ecuador, 2011.

Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo SENPLADES. GUIA METODOLÓGICA PARA EL CÁLCULO DE LA DISTRIBUCIÓN DE LOS RECURSOS FISCALES PARA LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS, Quito-Ecuador, 2012.

Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo SENPLADES. PLAN NACIONAL DE DESCENTRALIZACIÓN 2012-2015. CNC-SENPLADES, Quito-Ecuador, 2012.

Secretaría Técnica Planifica Ecuador. GUÍA PARA LA FORMULACIÓN/ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) CANTONAL. Quito-Ecuador, 2019

Serratosa, A. OBJETIVOS Y METODOLOGÍA DE UN PLAN METROPOLITANO, REVISIÓN DEL PLAN COMARCAL (1955) DE BARCELONA. Oikos-Tau S.A. Ediciones, Barcelona-España, 1979.

Stuart Chapin, F. PLANIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO URBANO. Oikos-Tau S.A. Ediciones, Barcelona-España, 1977.

Wilson, A.G. GEOGRAFÍA Y PLANEAMIENTO URBANO Y REGIONAL, Oikos-Tau S.A. Ediciones, Barcelona-España, 1980.

Wingo, L. CIUDADES Y ESPACIO, EL USO FUTURO DEL SUELO URBANO. Oikos-Tau S.A. Ediciones, Barcelona-España, 1976.

Wingo, L. TRANSPORTE Y SUELO URBANO. Oikos-Tau S.A. Ediciones, Barcelona-España, 1972.