

**ANEXOS**

## ANEXO 1.1

## CODIFICACIÓN DE USOS DE SUELO – DIAGNÓSTICO USOS DE SUELO

### 100. Producción Industrial de Bienes

#### 110. De Alimentos y productos afines

- 111. Alimentos excepto bebidas
- 112. Alimentos preparados para animales
- 113. Bebidas alcohólicas
- 114. Bebidas no alcohólicas
- 115. Molinos

#### 120. Químicas, petroquímicas, afines

- 121. Laboratorios farmacéuticos
- 122. Productos químicos
- 123. Llantas y afines
- 124. Abonos y plaguicidas
- 125. Productos de plástico

#### 130. Del papel

- 131. Imprentas y editoriales
- 132. Artículos de cartón, papel, no imp

#### 140. Vestimenta y afines

- 141. Textiles
- 142. Curtiembres
- 143. Ropa y prendas de vestir, no calzado
- 144. Calzado

#### 150. Mueblería

- 151. De madera
- 152. De metal
- 153. De plástico

#### 160. Arcilla, cerámica y cemento

- 161. Cerámica, loza y porcelana
- 162. Ladrillos, teja y baldosas de arcilla
- 163. Productos y materiales derivados del cemento

### 170. Maquinarias, motores y metales

- 171. Electrodomésticos
- 172. Maquinaria excepto eléctrica
- 173. Maquinaria eléctrica
- 174. Metal mecánica
- 175. Montaje de vehículos de dos ruedas

### 200. Producción Artesanal y Manufacturera de Bienes

#### 210. Vestimenta

- 211. Sastrería, costura, bordado, tejido
- 212. Sombrería
- 213. Talabartería
- 214. Zapatería

#### 220. Artística

- 221. Joyería
- 222. Cerámica
- 223. Pirotecnia
- 224. Mármoles

#### 230. Mueblería

- 231. Carpintería, mueblería, ebanistería
- 232. Tapicería

#### 240. De la construcción y afines

- 241. Hojalatería
- 242. Herrería, forja, cerrajería

#### 250. Alimentos y afines

- 251. Panadería

### 300. Producción de servicios generales

#### 310. Seguridad

- 311. Cuarteles
- 312. Estaciones, puestos y control

- 313. Policial

- 314. Centros de detención

- 315. Bomberos

- 316. Cárcel

#### 320. Financieros

- 321. Bancos, bienes raíces, mutualistas

- 322. Seguros

#### 330. Industriales

- 331. Aserraderos de madera

- 332. Lavandería de ropa

- 333. Estaciones de servicio automotriz

- 334. Mecánica Automotriz

- 335. Laminadoras

- 336. Mecánica en general, torno, etc.

#### 340. Transporte y comunicaciones

- 341. Servicios postales y teléfonos públicos

- 342. Agencias de viaje y mudanzas

- 343. Terminales de transporte de carga

- 344. Terminales de transporte de pasajeros

- 345. Estaciones de taxis

- 346. Garajes y estacionamientos

- 347. Aeropuertos

- 348. Bodegas y silos

- 349. Radiodifusoras, estaciones de TV, periódicos

#### 350. Turismo y afines

- 351. Hoteles, hosterías

- 352. Pensiones y residenciales

#### 360. Alimentación

- 361. Restaurantes

362. Bares y cantinas, heladerías

363. Picanterías

364. Pollería

**370. Servicios comunales**

371. Planta eléctrica

372. Plata de agua

**380. Servicios personales**

**400. Servicios Personales y Afines a la Vivienda**

**410. Reparación y procesamiento**

411. Reparación y velaciones

412. Electricistas, plomeros, relojeros

**420. Personales**

421. Funerarias y velaciones

422. Salones de belleza, peluquerías

423. Masajistas

**430. Laboratorios de fotografía**

**500. Intercambio**

**510. Aprovisionamiento de vivienda, alimentos**

511. Venta de abarrotes, lecherías, bebidas

512. Carnicería

513. Supermercados

**520. Aprovisionamiento de vivienda, excepto alimentos**

521. Boticas y farmacias

522. Bazares

523. Gasolineras

524. joyerías, relojerías, artesanías

525. Librerías, papelerías

526. Ropa confeccionada

527. Distribuidor de gas

528. Ópticas

529. Ciber o renta de computadoras con internet

**530. Menaje**

531. Muebles y accesorios para el hogar

532. Electrodomésticos

**540. Vehículos y maquinarias**

541. Vehículos y maquinaria, excepto agrícola

542. Vehículos y maquinaria para agricultura

543. Industria

**550. Materiales de construcción**

551. Ferreterías y vidrierías

552. Materiales de construcción

**560. Abonos, balanceados, semillas**

**600. Equipamiento Comunal**

**610. Educación y afines**

611. Jardines de infantes

612. colegios secundarios

613. Colegio técnico

614. Universidad, politécnica, instituto superior

615. Conservatorio de música

616. Escuela de danza

617. Academia de idiomas, secretariado, etc

618. Centros de formación y capacitación artesanal

**620. Salud**

621. Puestos de salud

622. Dispensario médico

623. Subcentro de salud

624. Centro de salud

625. Clínica

626. Hospital

627. Cruz roja

**630. Higiene**

631. Baños públicos, turcos, saunas

632. Servicios higiénicos públicos

633. Lavanderías públicas

**640. Aprovisionamiento**

641. Mercado público, productos agrícolas

642. Mercado de ganado

643. Camal

**650. Deportes y recreación**

651. Estadios

652. Coliseos, gimnasios, canchas cubiertas

653. Canchas abiertas y piscinas

654. Galleras

655. Parques y plazas públicas

656. Juegos bajo techo, billares, casino

657. Discotecas, clubes y símil

**660. Culturales**

661. Museos

662. Cines, teatros, conciertos

663. Salas de reuniones

664. Auditorio al aire libre

665. Galería de arte

666. Biblioteca

**670. Culto y afines**

671. Iglesias, convento y similares

672. Cementerio

**680. Socio-artesanal**

681. Guardería

682. Asilos

**700. Vivienda**

**800. Usos Rústicos y Especiales**

811. Cultivos

812. Bosques

813. Criaderos

814. Minas y canteras

815. Ganadero

**820. Usos especiales**

- 821. Lotes vacantes
- 822. Edificación desocupada
- 823. Locales desocupados
- 824. Edificio en construcción
- 825. Basureros

826. Mataderos

900. Gestión

**910. Administración pública**

**920. Administración religiosa, no iglesia**

**930. Sedes de organizaciones gremiales, sindicatos**

931. Colegios profesionales

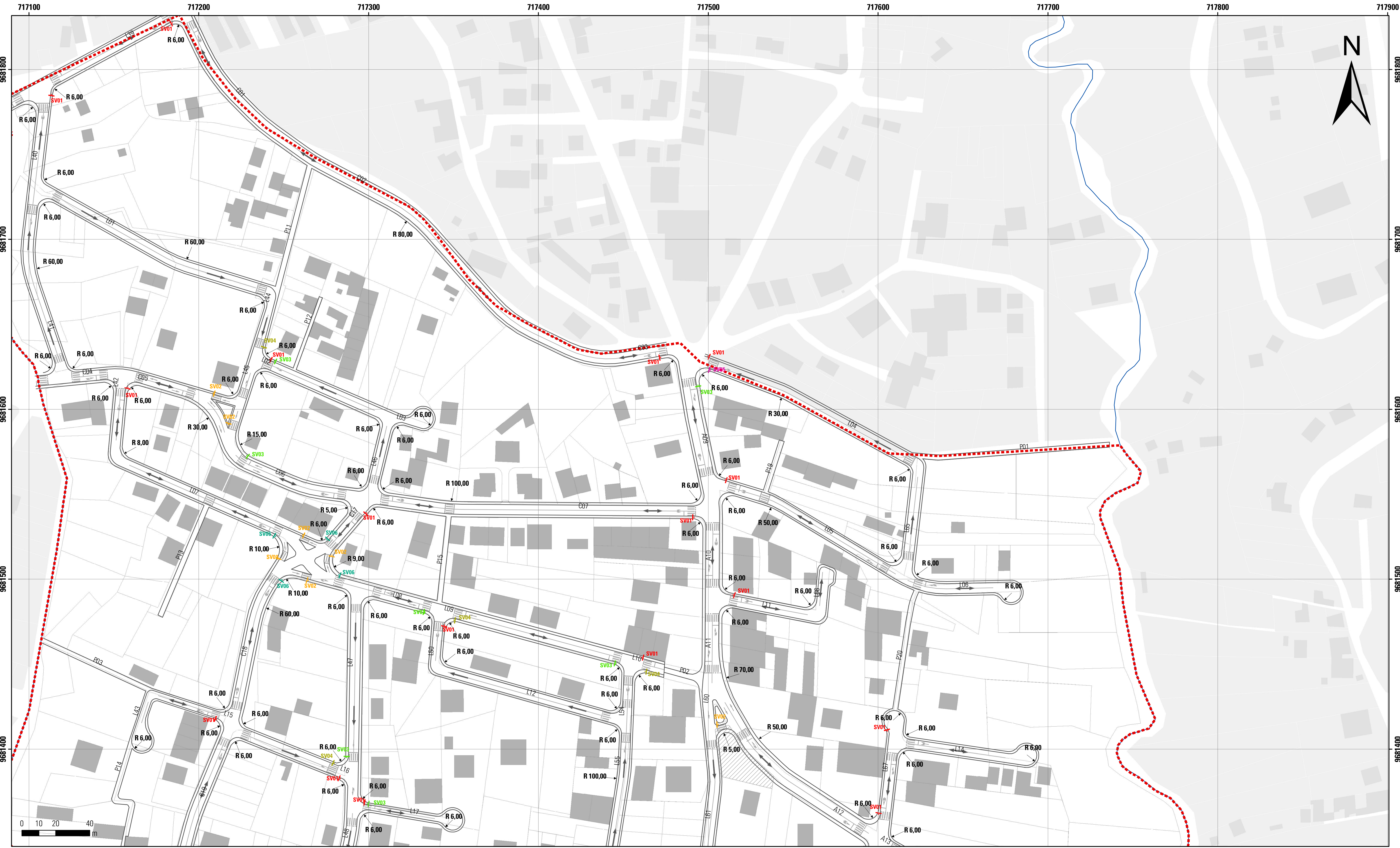
**940. Asociaciones y clubes**

**950. Sedes de organizaciones o gobiernos extranjeros**

**960. Administración privada**

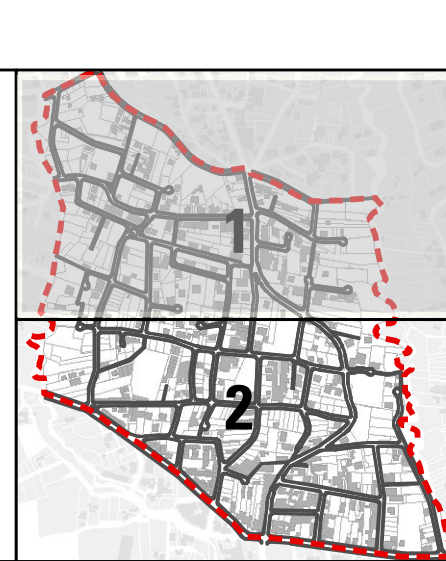
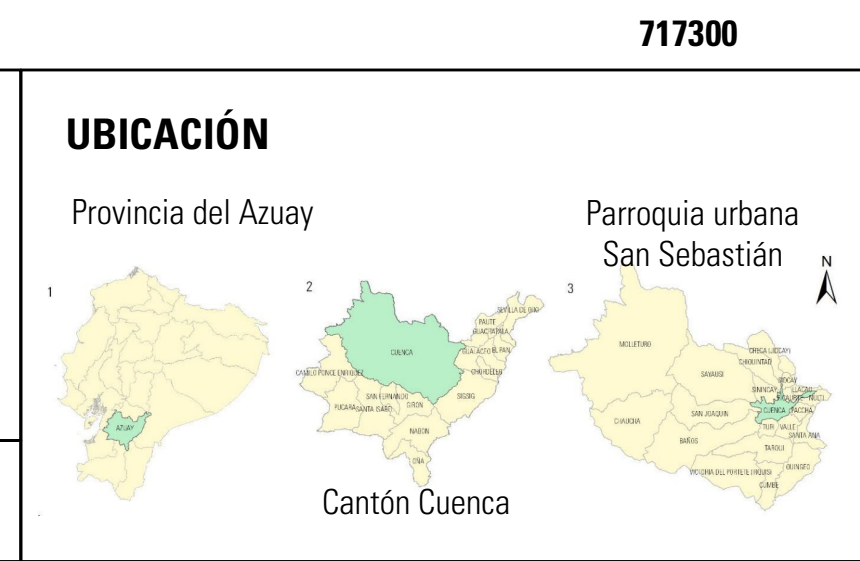
**970. Administración comunitaria**

---



**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL BARRIO SAN JOSÉ DE BALZAY SUR DE LA CIUDAD DE CUENCA**

**ANEXO 3.1 PROPUESTA DE LA RED VIAL**



**SIMBOLOGÍA**

- Límite de la Unidad de Ordenación Urbanística (UOU)
- Reservas de suelo para equipamiento comunitario
- Predios de la UOU
- Edificaciones de la UOU

**SEÑALIZACIÓN VERTICAL**

- SV01 Pare
- SV02 Ceda el paso
- SV03 No virar a la derecha
- SV04 No virar a la izquierda
- SV05 No entre
- SV06 Semáforo

**ESCALA DE IMPRESIÓN**

1 : 1000

**FUENTE ELABORACIÓN** Universidad de Cuenca. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Andrade & Zúñiga, 2021.

**FECHA** Septiembre 2021 **LÁMINA** 01 / 02

Elipsoide..... Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS1984)  
 Proyección..... UTM, Zona 17 Sur  
 Datum vertical..... Nivel Medio del Mar  
 Datum horizontal... Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS1984)



**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL BARRIO SAN JOSÉ DE BALZAY SUR DE LA CIUDAD DE CUENCA**

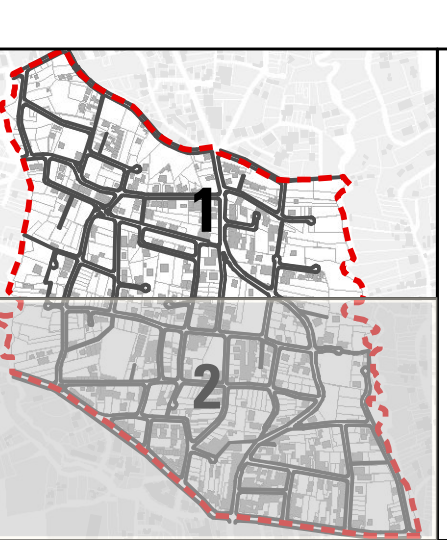
**ANEXO 3.1 DISEÑO HORIZONTAL DE LAS VÍAS**

**UBICACIÓN**

Provincia del Azuay

Parroquia urbana San Sebastián

Cantón Cuenca



**SIMBOLOGÍA**

- Límite de la Unidad de Ordenación Urbanística (UOU)
- Ejes viales
- Reservas de suelo para equipamiento comunitario
- Predios de la UOU
- Edificaciones de la UOU

**SEÑALIZACIÓN VERTICAL**

- Vías
- Ejes viales
- Radios de giro
- Un sentido de circulación vehicular
- ↔ Doble sentido de circulación vehicular

**SEÑALIZACIÓN VERTICAL**

- PARE SV01** Pare
- NO ENTRE SV05** No entre
- CEDA EL PASO SV02** Ceda el paso
- NO VIRAR A LA DERECHA SV03** No virar a la derecha
- NO VIRAR A LA IZQUIERDA SV04** No virar a la izquierda
- SEMÁFORO SV06** Semáforo

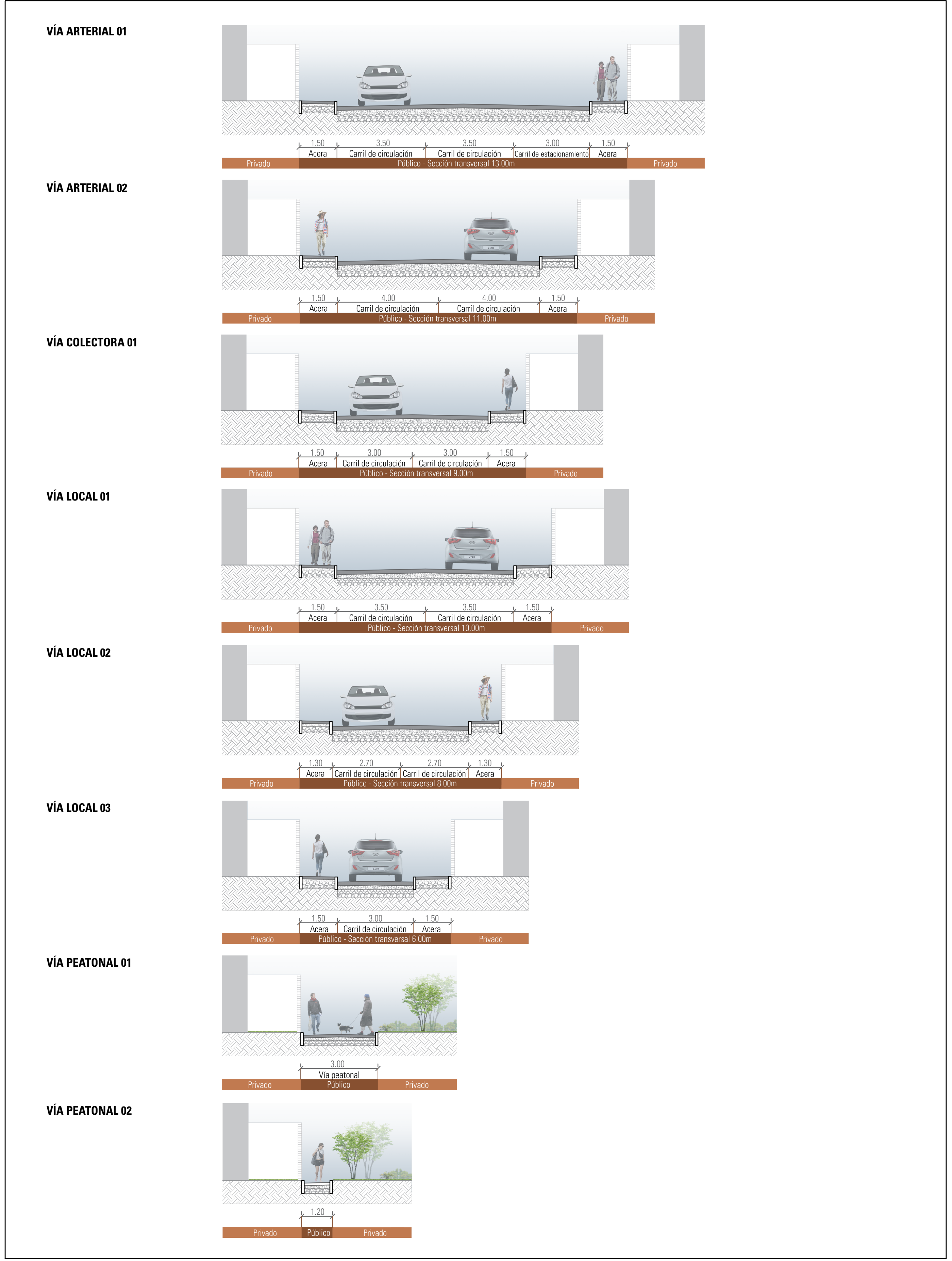
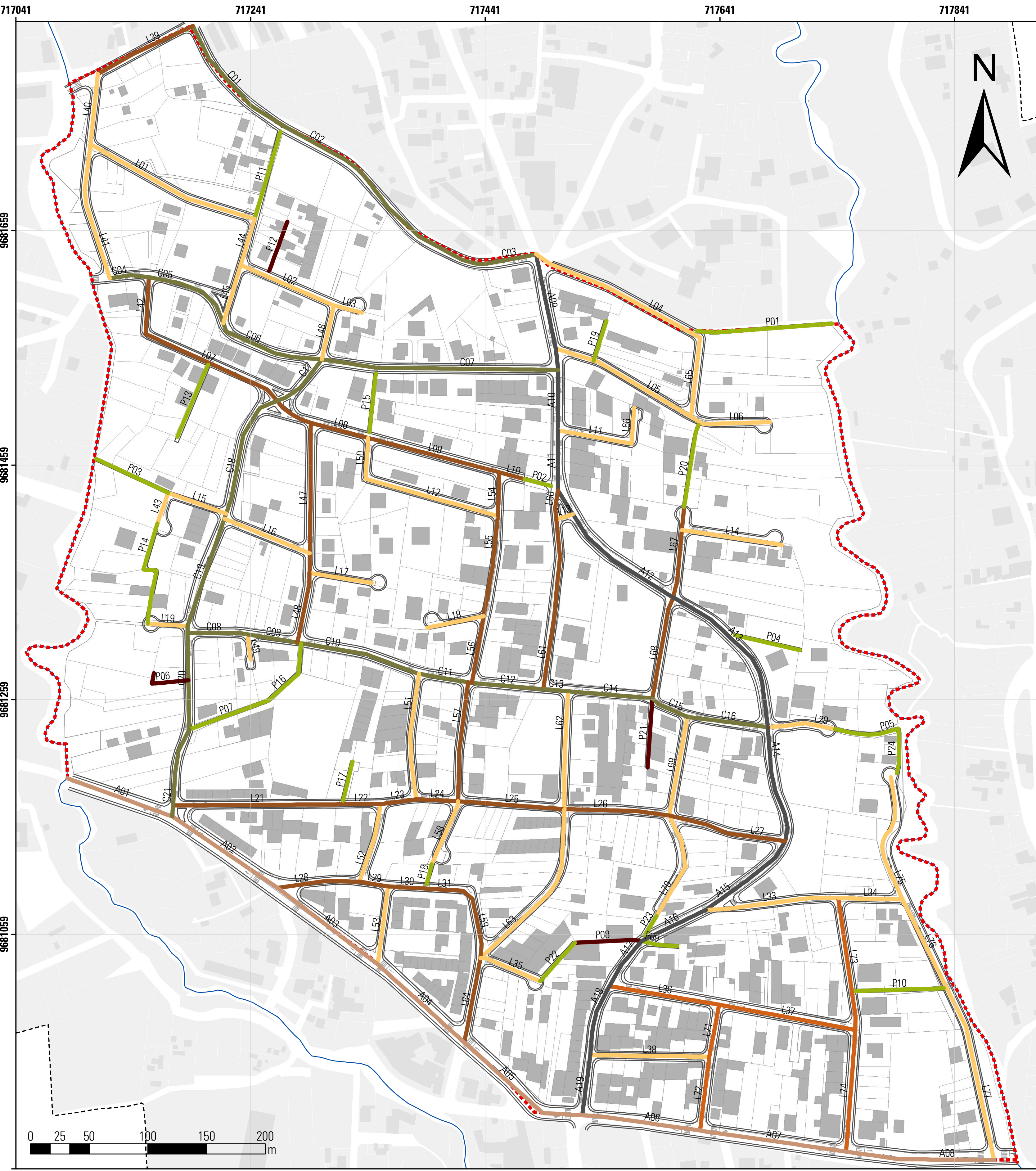
**ESCALA DE IMPRESIÓN**

1 : 1000

**FUENTE ELABORACIÓN** Universidad de Cuenca. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Andrade & Zúñiga. Andrade & Zúñiga, 2021.

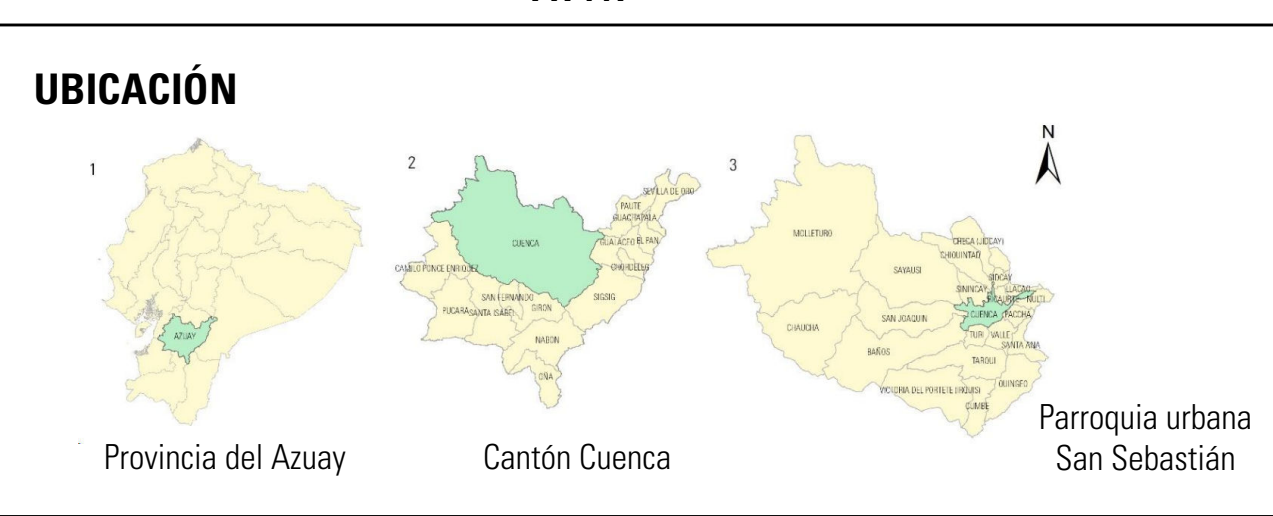
**FECHA** Septiembre 2021 **LÁMINA** 02 / 03

Elipsoide..... Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS1984)  
 Proyección..... UTM, Zona 17 Sur  
 Datum vertical..... Nivel Medio del Mar  
 Datum horizontal... Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS1984)



**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL BARRIO SAN JOSÉ DE BALZAY SUR DE LA CIUDAD DE CUENCA**

**ANEXO 3.2 SECCIONES TRANSVERSALES TIPO**



**SIMBOLOGÍA**

- Límite de la Unidad de Ordenación Urbanística (UOU)
- Predios de la UOU
- Edificaciones de la UOU
- Vías

**Secciones transversales tipo**

- Local 02
- Local 03
- Peatonal 01
- Peatonal 02
- Arterial 01
- Arterial 02
- Colectora 01
- Local 01

**ESCALA DE IMPRESIÓN**

1 : 1000

**FUENTE ELABORACIÓN**    Universidad de Cuenca. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Andrade & Zúñiga, 2021.

**FECHA**    Septiembre 2021    **LÁMINA**    03 / 03

## ANEXO 3.3

## TABLA DE USOS DE SUELO

<b>Uso principal</b>	
Vivienda	
<b>Usos complementarios</b>	
<b>Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor</b>	Tiendas de abarrotes, Despensas, Mini mercados, Bebidas no alcohólicas, Carnicerías, Panaderías, Confiterías, Heladerías, Pastelerías, Venta de emparedados, Farmacias, Boticas, Bazares, Papelerías y útiles escolares, Centros de copiado de documentos y planos, Depósitos de distribución de cilindros de gas licuado de petróleo al por menor y con una capacidad de almacenamiento máximo de 100 cilindros.
<b>Servicios personales y afines a la vivienda</b>	Peluquerías y salones de belleza, Salas de masajes y gimnasios, Laboratorios y estudios fotográficos, Funerarias, salas de velaciones, Servicios de internet, fax y telefonía, Lavanderías y tintorerías, Talleres de electricistas, Talleres de relojeros, Talleres de reparación de radio, televisión y electrodomésticos, Talleres automotrices, Mecánicas automotrices, Lavadoras de vehículos livianos
<b>Equipamiento comunitario de alcance barrial</b>	Educación: Jardines de infantes, escuelas, colegios, academias, escuelas de danza y centros de formación y capacitación artesanal; Asistencia social: Guarderías; Cultural: Bibliotecas, cines, teatros, salas de exposición, galerías de arte y museos; Religioso: Iglesias y casas parroquiales; Abastecimiento: Mercados y ferias libres; Recreación: Parques infantiles, barriales y urbanos, canchas deportivas; Sanitario público: Baterías de servicios higiénicos y lavanderías; Organización social: Casas comunales y sedes de organizaciones barriales, asociaciones y clubes; Seguridad pública: Retenes policiales y estaciones de bomberos; Salud: Estación de primeros auxilios, puestos, dispensarios, subcentros y centros de salud y clínicas
<b>Usos compatibles</b>	
<b>Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor</b>	Supermercados, Comisariatos, Joyerías y relojerías, Ópticas, Librerías, Floristerías, Perfumerías y cosméticos, Productos naturales, Almacenes de artículos de arte, Almacenes de artesanías, Almacenes de ropa confeccionada en general, Almacenes de artículos de cuero, Almacenes de textiles, Almacenes de muebles, Almacenes de electrodomésticos, Almacenes de música y de instrumentos musicales, Almacenes de colchones, Almacenes de juguetes, Almacenes de equipos, implementos y artículos para deportes, Almacenes de trofeos, Almacenes de plásticos
<b>Comercio de repuestos y accesorios automotrices</b>	Almacenes de repuestos y accesorios automotrices en general, Almacenes de motores a diésel, a gasolina y eléctricos y repuestos, Almacenes de parabrisas, Almacenes de llantas, Almacenes de baterías, Almacenes de carpas, Almacenes de resortes, Almacenes de aceites y grasas lubricantes, Almacenes de pernos, Almacenes de rodamientos, Almacenes de productos de acero
<b>Comercio de maquinaria liviana y equipos en general</b>	Almacenes de maquinaria textiles y máquinas industriales de coser, bordar, repuestos y accesorios, Almacenes de maquinaria, equipos y materiales para imprentas y centros de copiado de documentos y planos, Almacenes de equipos de computación, accesorios y suministros, Almacenes de equipos, materiales y accesorios de telecomunicación y radiocomunicación, Almacenes de equipos para bares, hoteles y restaurantes, Almacenes de equipos y repuestos para refrigeración comercial e industrial, Almacenes de equipos y suministros para oficinas, Almacenes de equipos y efectos para médicos y odontológicos, Almacenes de equipos e implementos para seguridad electrónica y seguridad industrial, Almacenes de equipos y suministros para cloración y saneamiento de aguas, piscinas, plantas de agua potable e



	industrias de alimentos, Almacenes de instrumental especializado, Almacenes de bombas de agua y repuestos, Almacenes de bombas de fumigación y repuestos, Almacenes de motosierras, desbrozadoras, y cortadoras de césped, Almacenes distribuidores de balanzas, repuestos y accesorios, Almacenes de compresores y herramientas neumáticas, Almacenes de herramientas manuales y eléctricas, Almacenes de equipos de comunicación audiovisual, Almacenes de equipo para riego
<b>Comercio de materiales de construcción y elementos accesorios</b>	Almacenes de materiales y elementos de construcción en general, Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, Almacenes de pinturas, lacas, barnices, disolventes y complementos, Almacenes de alfombras, Almacenes de cortinas, Almacenes de artículos de madera, Almacenes de puertas metálicas enrollables, Ferreterías, Vidrierías
<b>Servicios financieros</b>	Bancos, Agentes y compañías de seguros, Cooperativas de ahorro y crédito
<b>Servicios de transporte y comunicaciones</b>	Oficinas y agencias de viajes, Correos privados, Radiodifusoras, Garajes y estacionamientos para vehículos livianos, Oficinas de empresas de telefonía celular, Periódicos
<b>Servicios de turismo</b>	Oficinas y agencias de turismo, Hostales, residencias y hosterías, Pensiones y residenciales
<b>Servicios de alimentación</b>	Restaurantes, Picanterías, Pollerías, Pizzerías, Cafés
<b>Servicios profesionales</b>	Oficinas y consultorios profesionales, Consultorios médicos y odontológicos, Consultorios jurídicos, Oficinas de arquitectos, ingenieros y topógrafos, Oficinas de economistas, ingenieros comerciales, contadores y auditores, Oficinas de decoradores de interiores, Oficinas de consultores, Oficinas de servicios de planificación familiar, Oficinas de selección de personal, asesoría laboral y capacitación, Laboratorio clínico, Centros de diagnóstico radiológico, Clínicas y mecánicas dentales, Agencias de modelos, Talleres de pintores
<b>Servicios de seguridad</b>	Oficinas de empresas de seguridad privada
<b>Producción artesanal y manufacturera de bienes</b>	Zapaterías, Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido, Sombrererías, Talabarterías, Carpinterías y ebanisterías, Joyerías, Hojalaterías, Cerrajerías, Talleres y agencias de publicidad, Talleres de cerámica, Talleres de producción de artículos de paja, sogas y similares, Tapicerías, Talleres de encuadernación y similares, Talleres de producción y montaje de cuadros, Imprentas, Talleres de producción de imágenes y estatuas, Talleres de fotograbado, grabado en cobre, bronce, madera y similares, Fabricación de ropa confeccionada, Talleres de torno
<b>Especiales</b>	Agricultura urbana