



Hito 39: Coordenadas X = 767614.13, Y = 9807641.76.

Hito 40: Coordenadas X = 767479.36, Y = 9807577.50.

Este:

Hito 6: Coordenadas X = 768000.58, Y = 9809291.35.

Hito 7: Coordenadas X = 767979.88, Y = 9809185.05.

Hito 8: Coordenadas X = 767963.21, Y = 9809120.54.

Hito 9: Coordenadas X = 767948.55, Y = 9809001.32.

Hito 10: Coordenadas X = 767947.07 Y = 9808964.73.

Hito 11: Coordenadas X = 767961.54 Y = 9808894.78.

Hito 12: Coordenadas X = 768008.64 Y = 9808811.64.

Hito 13: Coordenadas X = 768066.66 Y = 9808729.93.

Hito 14: Coordenadas X = 768078.90 Y = 9808656.32.

Hito 15: Coordenadas X = 768107.93 Y = 9808513.13.

Hito 16: Coordenadas X = 768044.53 Y = 9808386.66.

Hito 17: Coordenadas X = 767889.74 Y = 9808382.38.

Hito 18: Coordenadas X = 767785.29 Y = 9808356.06.

Hito 19: Coordenadas X = 767692.97 Y = 9808323.08.

Hito 20: Coordenadas X = 767658.73 Y = 9808294.05.

Hito 21: Coordenadas X = 767652.25 Y = 9808260.71.

Hito 22: Coordenadas X = 767670.77 Y = 9808213.48.

Hito 23: Coordenadas X = 767765.23 Y = 9808153.29.

Hito 24: Coordenadas X = 767932.84 Y = 9808081.06.

Hito 25: Coordenadas X = 767949.51 Y = 9808058.83.

Hito 26: Coordenadas X = 767994.89 Y = 9807957.89.

Hito 27: Coordenadas X = 768043.04 Y = 9807895.85.

Hito 28: Coordenadas X = 768066.19 Y = 9807845.84.

Hito 29: Coordenadas X = 768106.94 Y = 9807709.71.

Hito 30: Coordenadas X = 768148.89 Y = 9807636.53.

Oeste:

Hito 40: Coordenadas X = 767479.36 Y = 9807577.50.

Hito 41: Coordenadas X = 767367.06 Y = 9807819.71.

Hito 42: Coordenadas X = 767312.65 Y = 9807952.14.

Hito 43: Coordenadas X = 767219.89 Y = 9808132.13.

Hito 44: Coordenadas X = 767124.08 Y = 9808088.37.

Hito 45: Coordenadas X = 766995.93 Y = 9808432.55.

Hito 46: Coordenadas X = 766863.64 Y = 9808382.63.

Hito 47: Coordenadas X = 766791.02 Y = 9808299.42.

Hito 48: Coordenadas X = 766721.47 Y = 9808419.31.

Hito 49: Coordenadas X = 766733.87 Y = 9808435.75.

Hito 50: Coordenadas X = 766773.34 Y = 9808468.86.

Hito 51: Coordenadas X = 766814.96 Y = 9808492.87.

Hito 52: Coordenadas X = 766902.61 Y = 9808543.88.

Hito 53: Coordenadas X = 766867.72 Y = 9808632.66.

Hito 54: Coordenadas X = 766967.53 Y = 9808751.47.

Hito 55: Coordenadas X = 766938.77 Y = 9808790.71.

Hito 56: Coordenadas X = 766854.14 Y = 9808842.97.

Hito 57: Coordenadas X = 766728.96 Y = 9808927.51.

Hito 58: Coordenadas X = 766863.42 Y = 9809117.40.

Hito 59: Coordenadas X = 766790.87 Y = 9809170.39.

GAD MUNICIPAL DE CHAMBO
SECRETARIA
CERTIFICO Que es fiel copia
de Original.

FECHA 18-02-21 HORA 16:00





- Hito 60:** Coordenadas X = 766749.30 Y = 9809220.17.
Hito 61: Coordenadas X = 766729.06 Y = 9809249.14
Hito 62: Coordenadas X = 766700.88 Y = 9809274.15.
Hito 63: Coordenadas X = 766686.59 Y = 9809362.80.
Hito 64: Coordenadas X = 766752.55 Y = 9809387.70.
Hito 65: Coordenadas X = 766831.84 Y = 9809423.81.
Hito 1: Coordenadas X = 767027.06 Y = 9809795.19.

Plano A1.- *Limites del Área Urbana, La Matriz del Cantón Chambo.*

Art. 58.- Características del suelo Urbano. - *Tendrá la condición de suelo urbano el que cumpla con las siguientes características:*

1. *Tenga un claro predominio de usos residenciales y de actividades relativas a los sectores secundarios y terciarios de la economía, así como a la administración.*
2. *Cuente con suministro de servicios básicos en condiciones suficientes y adecuadas para el abastecimiento de sus habitantes.*
3. *Goce de equipamientos, red vial integrada, infraestructura y servicios públicos.*
4. *Que sea determinado como tal en el PDyOT del Cantón.*

Art. 59.- Clasificación del Suelo Urbano. - *El Suelo Urbano de La Matriz se clasifica en:*

1. *Suelo urbano consolidado.*
2. *Suelo urbano en proceso de consolidación.*
3. *Suelo urbano no consolidado.*
4. *Área de expansión urbana.*

Plano A2.- *Clasificación del Uso de Suelo del cantón Chambo.*

Art. 60.- Suelo urbano consolidado.- *Es el suelo en la Cabecera Cantonal, que está constituido por predios que gozan de las características citadas en el art. 58 de la presente ordenanza, que han generado títulos individuales de dominio y han hecho entrega efectiva mediante la cesión gratuita a la municipalidad de los porcentajes de áreas verdes y de equipamiento, lo que da lugar a la conformación de una estructura urbana, la misma que se halla ocupada y utilizada en porcentajes que superan el 80% del total de predios existentes.*

Art. 61.- Suelo urbano en proceso de consolidación.- *Es el suelo en la Cabecera Cantonal, conformado por predios que poseen las características citadas en el art. 58 de la presente ordenanza, habiendo generado títulos individuales de dominio y habiendo hecho entrega efectiva mediante la cesión gratuita a la municipalidad de los porcentajes de áreas verdes y de equipamiento, se encuentran en proceso de conformación urbana, en tanto que sus predios se hallan ocupados y utilizados parcialmente, en porcentajes inferiores al 60% del total existente.*

Art. 62.- Suelo urbano no consolidado.- *Es el suelo que está en la Cabecera Cantonal, y Centros Poblados Menores, los predios urbanos que se encuentran habilitados pero no han sido ocupados ni poseen usos, así como también aquellos que se consideran urbanizables, en los cuales son precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones urbanísticas que los habiliten para la ocupación, por lo cual su estructura no se encuentra conformada y en ambos casos, tienen porcentajes de ocupación y uso que son inexistentes o cercanos a cero.*

GAD MUNICIPAL DE CHAMBO
 SECRETARÍA
 CERTIFICADO: Que es Fiel copia
 de Original.
 FECHA: 18-01-21 HORA: 16:40





Art. 63.- Delimitación de las zonas de planeamiento urbano. - Con fines de ordenamiento se establece una zonificación en cinco zonas, tres subzonas y dos ejes en los que se conjugan las áreas consolidadas, en proceso de ocupación o consolidación, urbanizables y no urbanizables.

Plano A3.- Delimitación de las zonas de planeamiento urbano del cantón Chambo.

Zona de Planeamiento Z Uno (ZO1). - Se encuentra dentro de los siguientes linderos:

Norte: Inicia desde la intersección de la calle Carlos Medina seguido por la calle Amelia Gallegos, pasando por las 2 calles sin nombre hasta la intersección de la calle Amelia Gallegos y José Antonio Moncayo, desde esta intersección siguiendo por la calle José Antonio Moncayo hasta la intersección con la calle Amelia Gallegos, desde esta intersección por la calle Amelia Gallegos que pasan por las calle 18 de Marzo, Cacique Achamba, 16 de Diciembre, Leopoldo Freire, Moisés Fierro hasta la intersección de la calle Amelia Gallegos y Juan Cuadrado.

Sur: Desde la intersección entre la calle Moisés Fierro y Joaquín Gavilán, siguiendo por la calle Joaquín Gavilán pasando por las calles Carlos Cuadrado, 16 de diciembre, Cacique Achamba, Quito, 18 de marzo hasta la intersección con la calle Egidio Fierro.

Este: Inicia desde la intersección de la calle Amelia Gallegos y Juan Cuadrado siguiendo por la calle Juan Cuadrado que pasa por la calle Flor del Carmelo hasta la intersección con la calle Cesar Moncayo, por la calle Cesar Moncayo hasta la intersección con la calle Moisés Fierro desde esta intersección siguiendo por la calle Moisés Fierro hasta la intersección con la calle Joaquín Gavilán.

Oeste: Desde la intersección de la calle Joaquín Gavilanes y Egidio Fierro siguiendo por la calle Egidio Fierro que pasa por la calle Gilberto Obando, Magdalena Dávalos, hasta la intersección con la calle Manuel Zavala, desde esta intersección siguiendo por la calle Manuel Zavala que pasa por las calles Flor del Carmelo y calle sin nombre hasta la intersección con la calle Amelia Gallegos.

Plano A4.- Zona de Planeamiento Z Uno (ZO1).

EJE 1.- Esta área de planeamiento se desarrolla a lo largo de la Av. 18 de marzo desde la calle Amelia Gallegos en sentido Norte-Sur hasta la intersección de la Calle Joaquín Gavilanes.

Plano A5.- Zona de Planeamiento EJE 1.

Zona de Planeamiento Z dos (ZO2). - Se encuentra dentro de los siguientes linderos:

Norte: Inicia desde la intersección de la calle 18 de marzo y Héctor Guevara, siguiendo por la calle Héctor Guevara que pasa por las calles Cacique Achamba, 16 de diciembre, Leopoldo Freire, Moisés Fierro, Juan Cuadrado hasta la intersección con la calle Diego Donoso.

Sur: Desde la intersección de la calle Ángel Larrea y la calle Amelia Gallegos, siguiendo por la calle Amelia Gallegos que pasa por las calles Diego Donoso, Juan Cuadrado, Moisés Fierro, Leopoldo Freire, 16 de diciembre, Cacique Achamba, 18 de marzo hasta la intersección con la calle José Antonio Moncayo.

GAD MUNICIPAL DE CHAMBO
SECRETARÍA
CERTIFICADO: Que es Fiel copia de Original.
FECHA: 18-02-24 - HORA: 16:00





Este: Desde la intersección de la calle Héctor Guevara y la calle Diego Donoso que pasa por la calle Edelberto Bonilla hasta la intersección con la calle David Parra, desde esta intersección siguiendo por la calle David Parra hasta la intersección con la calle Ángel Larrea, desde esta intersección siguiendo por la calle Ángel Larrea que pasa por las calles Oswaldo Echeverría, Gerardo Samaniego, Mercedes Moncayo, Julio Yáñez, Georgina Flores, Facundo Bayas hasta la intersección con la calle Amelia Gallegos.

Oeste: Desde la intersección de la calle Amelia Gallegos y la calle José Antonio Moncayo, siguiendo por la calle José Antonio Moncayo que pasan por las calles Facundo Bayas, Georgina Flores, Julio Yáñez hasta la intersección de la calle Mercedes Moncayo, desde esta intersección siguiendo por la prolongación de la calle José Antonio Moncayo y que pasa por la prolongación de la calle Oswaldo Echeverría hasta la intersección con la calle Héctor Guevara.

GAD MUNICIPAL DE CHAMBO
SECRETARÍA
CERTIFICADO: Que es Fiel copia de Original.
FECHA: 18-02-21 HORA: 16:00

Plano A6.- Zona de Planeamiento Z dos (Z02).

Eje 2.- Esta área de planeamiento se desarrolla a lo largo de la Calle Cacique Achamba desde la calle 27 de diciembre en sentido sur-norte, hasta la intersección de la Calle Joaquín Gavilanes.

Plano A7.- Zona de Planeamiento EJE 2.

Zona de Planeamiento Z Tres (Z03). - Se encuentra dentro de los siguientes linderos:

Norte: Inicia desde la Intersección de la calle Egidio Fierro y Joaquín Gavilán, siguiendo por la calle Joaquín Gavilán que pasa por las calles 18 de marzo, Quito, Cacique Achamba y 16 de diciembre, siguiendo por la calle Carlos Cuadrado hasta la intersección con la calle Moisés Fierro.

Sur: Desde la intersección de la calle Diego Donoso y 27 de diciembre, siguiendo por la calle 27 de diciembre que pasa por las calles Moisés Fierro, 16 de diciembre, Cacique Achamba, Quito y hasta la intersección de la calle 18 de marzo, a partir de esta intersección siguiendo por la calle 18 de marzo hasta la intersección con la calle Serafín Álvarez, siguiendo por la calle Serafín Álvarez hasta la intersección de la calle Egidio Fierro.

Este: Desde la intersección de la calle Carlos Cuadrado y Moisés Fierro, siguiendo por la calle Moisés Fierro que pasa por la calle Juan Moncayo y hasta la intersección de la calle Sor María Vinza, desde esta intersección siguiendo por la calle Sor María Vinza hasta la intersección de la calle Diego Donoso, desde esta intersección siguiendo por la calle Diego Donoso que pasa por las calles Luis Álvarez, Manuel Valencia, Manuel Álvarez, Juan Andrade, Serafín Álvarez y hasta la intersección con la calle 27 de Diciembre.

Oeste: Desde la intersección de la calle Serafín Álvarez y Egidio Fierro, siguiendo por la calle Egidio Fierro que pasa por las calles Manuel Álvarez, Luis Álvarez, Sor María Vinza, Juan Moncayo, Segundo Rivera, Antonio José de Sucre y hasta la intersección con la calle Joaquín Gavilán.

Plano A8.- Zona de Planeamiento Z Tres (Z03).





[Handwritten signature]

Zona de Planeamiento Z Cuatro (Z04). - Esta zona está delimitada por:

- Norte:** Desde la intersección de la calle 18 de marzo y Héctor Guevara, siguiendo por la calle Héctor Guevara que pasa por las calles Cacique Achamba, 16 de diciembre, Leopoldo Freire, Moisés Fierro, Juan Cuadrado hasta la intersección con la calle Diego Donoso.
- Sur:** Desde la intersección de la calle Diego Donoso y 27 de diciembre, siguiendo por la calle 27 de diciembre que pasa por las calles Moisés Fierro, 16 de diciembre, Cacique Achamba, Quito, hasta la intersección de la calle 18 de marzo, a partir de esta intersección siguiendo por la calle 18 de marzo hasta la intersección con la calle Serafín Álvarez, siguiendo por la calle Serafín Álvarez hasta la intersección de la calle Egidio Fierro.
- Este:** Desde la intersección de la calle Héctor Guevara y la calle Diego Donoso que pasa por la calle Edelberto Bonilla hasta la intersección con la calle David Parra, desde esta intersección siguiendo por la calle David Parra hasta la intersección con la calle Ángel Larrea, desde esta intersección siguiendo por la calle Ángel Larrea pasa por las calles Oswaldo Echeverría, Gerardo Samaniego, Mercedes Moncayo, Julio Yáñez, Georgina Flores, Facundo Bayas hasta la intersección con la calle Amelia Gallegos, desde esta intersección siguiendo por la calle Diego Donoso hasta la intersección con la calle Juan Cuadrado, desde esta intersección siguiendo por la calle Juan Cuadrado que pasa por la calle Flor del Carmelo hasta la intersección con la calle Cesar Moncayo, por la calle Cesar Moncayo hasta la intersección con la calle Moisés Fierro desde esta intersección siguiendo por la calle Moisés Fierro hasta la intersección con la calle Joaquín Gaviláñez, con una ligera desviación por la calle sin nombre del Complejo Mirador la Piscina hasta la intersección con la calle Juan Cuadrado y Moisés Fierro, desde esta intersección siguiendo por la calle Moisés Fierro que pasa por la calle Juan Moncayo y hasta la intersección de la calle Sor María Vinza, desde esta intersección siguiendo por la calle Sor María Vinza hasta la intersección de la calle Diego Donoso, desde esta intersección siguiendo por la calle Diego Donoso que pasa por las calles Luis Álvarez, Manuel Valencia, Manuel Álvarez, Juan Andrade, Serafín Álvarez hasta la intersección con la calle 27 de Diciembre.
- Oeste:** Desde la intersección de la calle Serafín Álvarez y Egidio Fierro, siguiendo por la calle Egidio Fierro que pasa por las calles Manuel Álvarez, Luis Álvarez, Sor María Vinza, Juan Moncayo, Segundo Rivera, Antonio José de Sucre, Joaquín Gaviláñez, Gilberto Obando, Magdalena Dávalos, hasta la intersección con la calle Manuel Zavala, desde esta intersección siguiendo por la calle Manuel Zavala que pasa por las calles Flor del Carmelo, Cap. José Oviedo, Eudófilo Costales hasta la intersección con la calle Reimundo Delgado y Carlos Medina, desde esta intersección siguiendo por la calle Reimundo Delgado paso por las calle Romelia Díaz, Egidio Fierro hasta la intersección con la calle José Moncayo, desde esta intersección siguiendo por la calle José Moncayo que pasa por las calles Amelia Gallegos, Facundo Bayas, Georgina Flores, Julio Yáñez hasta la intersección de la calle Mercedes Moncayo, desde esta intersección siguiendo por la prolongación de la calle José Antonio Moncayo, pasa por la prolongación de la calle Oswaldo Echeverría hasta la intersección con la calle Héctor Guevara.

GAD MUNICIPAL DE CHAMBO
SECRETARIA
CERTIFICO Que es Fiel copia de Original.
FECHA: 18-01-21 HORA: 16:00





Plano A9.- Zona de Planeamiento Z Cuatro (Z04).

Sub zona de planeamiento Z04-A.- Esta área está circunscrita dentro de la siguiente forma:

Norte: **Hito 1.-** Intersección de la calle Ángel Larrea Játiva y Gerardo Samaniego con orientación este hacia el hito 2 siguiendo la prolongación de la calle Gerardo Samaniego.

Hito 2.- Coordenadas X = 767979.88 Y = 9809185.05.

Sur: **Hito 11.-** Coordenadas X = 768044.53 Y = 9808386.66.

Hito 12.- Intersecciones de las calles Joaquín Gavilánez y Moisés Fierro.

Este: **Hito 2.-** Coordenadas X = 767979.88 Y = 9809185.05.

Hito 3.- Coordenadas X = 767963.21 Y = 9809120.54.

Hito 4.- Coordenadas X = 767948.55 Y = 9809001.32.

Hito 5.- Coordenadas X = 767947.07 Y = 9808964.73.

Hito 6.- Coordenadas X = 767961.54 Y = 9808894.78.

Hito 7.- Coordenadas X = 768008.64 Y = 9808811.64.

Hito 8.- Coordenadas X = 768066.66 Y = 9808729.93.

Hito 9.- Coordenadas X = 768078.90 Y = 9808656.32.

Hito 10.- Coordenadas X = 768107.93 Y = 9808513.13.

Hito 11.- Coordenadas X = 768044.53 Y = 9808386.66.

Oeste: **Hito 12.-** Intersecciones de las calles Joaquín Gavilánez y Moisés Fierro con orientación noroeste hacia el hito 13.

Hito 13.- Intersección de la calle Moisés Fierro y Cesar Moncayo con orientación este hacia el hito 14.

Hito 14.- Intersección de la calle Cesar Moncayo y Ángel Larrea Játiva con orientación norte hacia el hito 1.

Hito 1.- Intersección de la calle Ángel Larrea Játiva y Gerardo Samaniego

Plano A10.- Zona de Planeamiento Z Cuatro A (Z04A).

Subzona de planeamiento Z04-B.- Esta área está delimitada de la siguiente forma:

Norte: **Hito 1.-** Intersecciones de las calles Héctor Guevara, Alejandro Mendoza, vía Llío San Jorge y vía Jesús del Gran Poder, con orientación oeste hacia el hito 2 siguiendo por la calle Héctor Guevara.

Hito 2.- Intersecciones de las calles Héctor Guevara y 18 de marzo.

Sur: **Hito 3.-** Intersección de las calles 18 de marzo y Mercedes Moncayo con orientación oeste hacia el hito 4 siguiendo la calle Mercedes Moncayo.

Hito 4.- Intersección de las calles Mercedes Moncayo y Alejandro Mendoza con orientación noroeste hacia el hito 1, siguiendo la calle Alejandro Mendoza.

Este: **Hito 2.-** Intersecciones de las calles Héctor Guevara y 18 de marzo con orientación sur siguiendo la calle 18 de marzo hacia el hito 3. **Hito 3.-** Intersección de las calles 18 de marzo y Mercedes Moncayo con orientación oeste hacia el hito 4 siguiendo la calle Mercedes Moncayo.

GAD MUNICIPAL DE CHAMBO
SECRETARÍA
CERTIFICADO: Que es Fiel Copia
de Original.

FECHA 18-03-21_HORA 16:00





Oeste: **Hito 4.-** Intersección de las calles Mercedes Moncayo y Alejandro Mendoza con orientación noroeste hacia el hito 1, siguiendo la calle Alejandro Mendoza.
Hito 1.- Intersecciones de las calles Héctor Guevara, Alejandro Mendoza, vía Liño San Jorge y vía a Jesús del Gran Poder.

Plano A11.- Subzona de planeamiento Z04-B.

Subzona de Planeamiento Z04-C.- Esta área está circunscrita dentro de la zona de Planeamiento Z04 delimitada de la siguiente forma:

Norte. **Hito 1.-** Coordenadas X = 766984.81 Y = 9809719.74.

Sur: **Hito 2.-** Intersección de las calles Héctor Guevara y 18 de marzo con orientación oeste hacia el hito 3 siguiendo la calle Héctor Guevara.
Hito 3.- Coordenadas X = 766831.84 Y = 9809423.81.

Este: **Hito 1.-** Coordenadas X = 766984.81 Y = 9809719.74.
Hito 2.- Intersección de las calles Héctor Guevara y 18 de marzo con orientación oeste hacia el hito 3 siguiendo la calle Héctor Guevara.

Oeste: **Hito 3.-** Coordenadas X = 766831.84 Y = 9809423.81.
Hito 1.- Coordenadas X = 766984.81 Y = 9809719.74.

Plano A12.- Subzona de Planeamiento Z04-C.

Zona de Conservación Patrimonial Cinco (Z05). – Conformada por 2 áreas:

- 1. Área central o de primer orden.** - Comprende el núcleo urbano de La Matriz del cantón CHAMBO, todas los inmuebles circundantes y con frente a la plaza o parque central, donde se ubican las edificaciones de valor monumental y relevante, conjuntos urbanos y espacios públicos, Iglesias, cementerios, entre otros, enmarcados en los siguientes límites: En forma continuada, la calle 18 de marzo desde la calle san Juan Evangelista hasta la calle Magdalena Dávalos; la calle Magdalena Dávalos desde la 18 de marzo hasta la calle Manuel Neira; calle Manuel Neira desde la Joaquín Gavilánez hasta la San Juan Evangelista y la calle San Juan Evangelista desde la 18 de marzo hasta la Calle Moisés Fierro.
- 2. Área de influencia, de segundo orden o de respeto.** - Se señala como área de influencia, a la zona que sirve de marco urbano, referencia entre la construcción tradicional y la contemporáneo, entre la urbe antigua y la urbe nueva, todos los inmuebles circundantes y con frente a calles, donde se ubican las edificaciones de valor monumental y relevante, conjuntos urbanos y espacios públicos, entre otros, enmarcados en los siguientes límites: Barrio San Juan: Calle 27 de Diciembre desde la calle Diego Donoso hasta la calle Cacique Achamba continua por esta hasta llegar a la calle Joaquín Gavilanes y esta hasta la calle Moisés Fierro. Barrio Central y parte del Carmen: Calle Moisés Fierro desde la calle Cesar Moncayo, hasta la calle Amelia Gallegos terminando en la calle Facundo Bayas.

Plano A13.- Zona de Conservación Patrimonial Z Cinco (Z05).

GAD MUNICIPAL DE CHAMBO
SECRETARIA
CERTIFICO: Que es Fiel copia de Original.
FECHA: 18-02-21 HORA: 16 H00





[Handwritten Signature]
GAD MUNICIPAL DE CHAMBO
SECRETARIA
CERTIFICO: Que es Fiel copia
de Original.
FECHA: 18-02-21 - HORA: 16H00

Art. 64.- Condiciones Especiales del Uso de Suelo de conservación patrimonial (Z05). – Estas áreas se sujetarán a las siguientes regulaciones:

1. El uso y ocupación del suelo del área de conservación patrimonial, jse regirá a la normativa de la presente Ordenanza; así como, a las ordenanzas que se emita en favor de los bienes patrimoniales y de la ley de Patrimonio Cultural.
2. Los predios implantados con frente a plazas, monumentos históricos, culturales y artísticos, así como los predios ubicados en un radio de 200,00 metros alrededor de monumentos históricos, culturales y artísticos, tienen restricción de implantar las siguientes actividades y usos del suelo: cambios de aceite; lavadoras de autos y lubricadoras; comercialización de materiales de construcción y materiales pétreos; distribuidoras y locales de comercialización de gas; mecánicas en general; electricidad automotriz; vidriería automotriz; pintura automotriz; industrias; estaciones de servicio de combustible; carpinterías; mueblerías; discotecas; depósitos de licores; salas de juego; clubes nocturnos; casas de citas o lugares de diversión nocturna para adultos y cualquier otra actividad que afecte negativamente la imagen urbana de los sectores mencionados.

Art. 65.- Formas de ocupación. - Con fines de regulación Urbana se determina la siguiente forma de ocupación de edificación en las zonas de planeamiento urbano:

- A: Aislada.
- B: Pareada sin retiro.
- B-R: Pareada con retiro.
- C: Continúa sin retiro.
- C-R: Continúa con retiro.
- D: Continúa sobre línea de fábrica con retiro posterior o patio de iluminación.
- F-D: En función de dominante.

Esta implantación se otorgará previo informe técnico abalizado por la dirección de planificación.

Art. 66.- Destino de los usos. - La asignación de usos en suelo urbano, consolidados, no consolidados, urbanizable y no urbanizable dentro de limite urbano, se clasifican en:

1. **Uso Residencial.** – Es el que tiene como destino la vivienda permanente, en uso exclusivo o combinado con otros usos de suelo de acuerdo al cuadro siguiente:

USO	SIMBOLOGIA	TIPOLOGIA	SIMBÓLOGIA	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS
Residencial	R	Residencial	R1	Viviendas de baja densidad.
R			R1A	Viviendas de alta densidad.
			R2	Viviendas con usos sectoriales predominantes.
			R3	Viviendas con usos zonales condicionados.
			RP	Viviendas periurbana.

- a) **En zonas de uso principal residencial R1.**- Las actividades de usos permitidos y compatibles no podrán superar el 80% del COS total de la edificación, incluida el





[Handwritten signature]

área de bodega o almacenaje de productos, esto rige también para las edificaciones que están en la zona de conservación patrimonial.

- b) **En zonas de uso principal residencial R2.-** Las actividades complementarias o usos permitidos o compatibles, no podrán superar el 50% del COS total de la edificación.
- c) **En áreas residenciales R3.-** Las actividades complementarias o usos permitidos o compatibles, no podrán superar el 70% del COS total. Se prohíben bodegas comerciales adicionales de productos que signifiquen potencial riesgo en cualquier parte de la edificación, incluidas terrazas y subsuelos como también almacenar productos calificados como combustibles, tóxicos, explosivos o radioactivos en cualquier edificación.

GAD MUNICIPAL DE CHAMBO
 SECRETARÍA
 CERTIFICADO - Que es Fiel copia
 de Original.
 FECHA: 18-03-21 HORA: 16:00

1.1.- Unidades habitacionales. - En todas las categorías de ordenamiento que conste "Área residencial o vivienda unifamiliar en baja densidad" se permitirá de 1 a 2 unidades habitacionales siempre y cuando no se infrinjan los coeficientes de ocupación establecidos para edificación, previo informe de la Dirección de Planificación.

1.2.- Densidad de vivienda. - En la categoría de ordenamiento "Área residencial en baja densidad" se permitirá el incremento de vivienda el desarrollo de proyectos de interés social generados y/o autorizados por el gobierno local o por organismos del Estado, siempre que se disponga de infraestructura básica, conexión vial adecuada, con informe favorable de la Dirección de Planificación.

Art. 67.- Uso Comercial y de Servicios. - Esta destinado para actividades de intercambio de bienes y servicios en diferentes escalas y coberturas, en uso exclusivo o combinados con otros usos de suelo en: áreas del territorio, lotes independientes y edificaciones (individual y/o colectivo), conforme al siguiente cuadro:

USO	SIMB.	TIPOLOG.	SIMB.	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS
Comercial barrial	CB	Comercio básico	CB1	Abarrotes, frigoríficos, venta de embutidos, carnicerías, fruterías, bazares, panadería, pastelería, cafeterías, restaurantes, confiterías, heladerías, farmacias, ferreterías, papelería, micro mercados, floristerías, fotocopiadoras, video juegos (venta restringida de bebidas alcohólicas).
		Servicios básicos	CB2	Sucursales bancarias, venta de muebles, carpinterías, tapicerías, lavadoras de ropa, sastrerías, salones de belleza, zapaterías y vulcanizadoras
		Oficinas administrativas	CB3	Oficinas privadas individuales.
		Alojamiento domestico	CB4	Casa de huéspedes, hoteles, residenciales, posadas y albergues.





[Handwritten signature]

Comercio sectorial	CS	Comercios especializados	CS1	Fabricación artesanal de ladrillos y tejas; venta de alfombras, telas, cortinas, artesanías, antigüedades, artículos de decoración, deportivos y de oficina, venta de bicicletas y motocicletas, florerías y artículos de jardinerías, galerías de arte, artículos de dibujo y fotografía, instrumentos musicales, joyerías, ópticas, jugueterías, petshop, electrodomésticos, librerías, licoreras (venta en botellas cerradas), mueblerías, accesorios de baños, ropa, almacén de zapatos, accesorios para vehículos (no talleres), venta de llantas, pinturas, vidrierías, ferreterías medianas y comidas rápidas.
		Servicios especializados, Agencias de viajes	CS2	Estacionamientos, papelerías, laboratorios médicos y dentales, renta de vehículos, reparación de electrodomésticos, centros de cosmetología y masajes, gimnasios, baños turcos, saunas, centros de terapia física y servicios vinculados con la salud y la belleza.
		Servicios especializados.	CS3	Cambios de aceite, lavadora de autos, gasolineras, mecánicas, pintura automotriz, mecánica eléctrica, fibra de vidrio y patio de venta de vehículos.
		Comercio sectorial	CS4	Comercios de menor escala, picanterías, fritaderías, bodegas, centros comerciales, comisaritos institucionales CM3
		Comercio temporal	CS5	Ferias temporales.
		Oficinas Administrativas en general.	CS6	Edificios de oficinas privadas, públicas y corporativas.
		Alojamiento temporal.	CS7	Residenciales, hoteles, hostales, hotel de paso y pensiones.
		Centro de juego	CS8	Video juegos, salón de juegos, billares, bares, etc.
Comercio Zonal	CZ	Centros de diversión	CZ1	Billares, salones de juegos, bares, discotecas, peñas, café concierto, salón de recepciones y fiestas.
		Comercios y Servicios	CZ2	Distribuidor de llantas, talleres mecánicos, ferreterías, centros de lavado, patio de vehículos y maquinaria, casas de empeño.
		Venta de vehículos y maquinaria liviana.	CZ3	Agencias y patio de vehículos (Talleres interiores), venta y alquiler de maquinaria liviana en general.

GAD MUNICIPAL DE CHAMBO
SECRETARÍA
CERTIFICADO: Que es Fiel copia de Original.

FECHA: 18-02-21. HORA: 16:00





		Almacenes y bodegas intercambio de productos de abastecimiento	CZ4	Centros de abastos, mercado zonal, bodegas de productos agrícolas, centrales frigoríficas, centros de acopio, bodegas comerciales.
		Centros de comercio	CZ5	Comercios agrupados en general hasta 1.000 m2, mercados tradicionales y centros de comercio popular.
		Alojamiento	CZ6	Hoteles y complejos hoteleros.
Comercio de ciudad	CM	Alojamiento restringido	CM1	Moteles, casas de cita, lenocinios, prostíbulos, centros nocturnos, cabarets, centro de espectáculos.
		Venta de vehículos y maquinaria pesada.	CM2	Áreas de exposición y venta de maquinaria pesada.
		Talleres de servicios y venta especializada.	CM3	Insumos para industrias, centros ferreteros, materiales de construcción y comercio mayorista.
		Centros comerciales	CM4	Comercios agrupados en general hasta 1.000 m2 de área útil.

GAD MUNICIPAL DE CHAMBO
 SECRETARÍA
 CERTIFICADO: Que es Fiel Copia de Original.
 FECHA: 18-02-21 HORA: 16:00

Art. 68.- Uso de Equipamiento y Servicios. - Es el destinado a actividades e instalaciones que generen ámbitos, bienes y servicios para satisfacer las necesidades de la población, garantizar el esparcimiento y mejorar la calidad de vida en La Matriz, independientemente de su carácter público o privado, en: áreas del territorio, lotes independientes y edificaciones (aisladas o complejos). Los usos de equipamiento pueden ser:

USO	SIMB.	TIPOLOG.	SIMB.	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS
Educación	EE	Barrial	EEB	Pre escolar, escuelas.
		Sectorial	EES	Colegios secundarios, unidades educativas.
		Zonal	EEZ	Institutos de educación especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos y centros artesanales y ocupacionales, escuelas, talleres, centros de investigación y sedes universitarias.
Cultural	EC	Barrial	ECB	Casas comunales.
		Sectorial	ECS	Bibliotecas, museos, galerías de arte, teatros y cines.
		Zonal	ECZ	Centros de promoción popular, auditorios, centros culturales y bibliotecas.
		Ciudad	ECM	Casa de la cultura, museos, cinematecas y hemerotecas.
Salud	ES	Barrial	ESB	Sub centros de salud y consultorios médicos.
		Sectorial	ESS	Clínicas, centros de salud y hospitales.
		Zonal	ESZ	Clínica hospital.
		Ciudad	ESM	Hospital de especialidades, centros de rehabilitación y reposo.





[Handwritten signature]

Bienestar Social	EB	Barrial	EBB	Guarderías infantiles.
		Sectorial	EBS	Asistencia social, centros de formación y aldeas educativas.
		Zonal	EBZ	Albergues y centro de protección de menores.
		Ciudad	EBM	Orfanatos y asilo de ancianos.
Recreativo y deportivo	ED	Barrial	EDB	Parques infantiles, parque barrial, plazas y canchas deportivas.
		Sectorial	EDS	Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, gimnasios y piscinas.
		Zonal	EDZ	Parque zonal, polideportivos, coliseos, centro de espectáculos y galleras.
		Ciudad	EDM	Parques de ciudad, estadios, coliseos, jardín botánico, zoológicos y plazas de toros.
Religioso	ER	Barrial	ERB	Capillas
		Sectorial	ERS	Templos e iglesias
		Ciudad	ERM	Catedrales, conventos y monasterios.

GAD MUNICIPAL DE CHAMBO
SECRETARÍA
CERTIFICADO: Que es Fiel copia de Original.

FECHA: 18-02-2021 HORA: 16:00

Art. 69.- De Servicios Públicos. – Los usos de equipamiento pueden ser:

USO	SIMB.	TIPOLOG.	SIMB.	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS
Seguridad	EG	Barrial	EGB	Vigilancia de Policía, UPC
		Sectorial	EGS	Estación de Bomberos
		Zonal	EGZ	Cuartel de Policía
		Ciudad	EGM	Instalaciones militares, cuarteles y centros de rehabilitación social, penitenciarias y cárceles.
Administración pública	EA	Sectorial	EAS	Agencias municipales y oficinas públicas
		Ciudad	EAM	Alcaldías, entidades públicas y centros administrativos nacionales, provinciales y distritales.
Servicios funerarios	EF	Sectorial	EFS	Funerarias
		Ciudad	EFM	Cementerios, campos santos y crematorios.
Transporte	ET	Barrial	ETB	Estación de taxis y paradas de buses.
		Sectorial	ETS	Estacionamiento de camionetas, camiones, buses, parqueaderos públicos, estación de transporte de carga y maquinaria pesada.
		Zonal	ETZ	Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, estación de transporte de carga y maquinaria pesada.
		Ciudad	ETM	Terminales de buses interprovinciales y de carga, terminales de buses inter cantonales.
Infraestructura	EI	Barrial	EIB	Servicios higiénicos y lavanderías.
		Sectorial	EIS	Estación de bombeo y tanques de almacenamiento de agua y antenas de transmisión.
		Zonal	EIZ	Plantas potabilizadoras y sub estaciones eléctricas, antenas centrales de recepción de telecomunicaciones.





		Ciudad	EIM	Plantas de tratamiento y estaciones de energía eléctrica y plantas termo eléctricas.
Especial	EP	Zonal	EPZ	Depósito de desechos industriales.
		Ciudad	EPM	Tratamiento de desechos sólidos (plantas procesadoras, incineración, lagunas de oxidación, rellenos sanitarios, botaderos), gasoductos, oleoductos y similares.

GAD MUNICIPAL DE CHAMBO
SECRETARÍA
CERTIFICADO Que es Fiel copia
de Original.

FECHA: 18-03-21. HORA: 16:00

Art. 70.- Uso de conservación patrimonial. - Es el uso de suelo designado para la conservación de las áreas, elementos y edificaciones que forman parte de un legado histórico y/o con valor patrimonial y está determinado de la siguiente manera:

USO	SIMB.	TIPOLOG.	SIMB.	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS
Áreas patrimoniales	H	Áreas consolidadas	H1	Centros, núcleos, conjuntos históricos y comunas.
			H2	Casas de hacienda, cementerios, plazas, esquinas rincones, tramos y elementos naturales.
		Ámbitos arqueológicos	H3	Áreas de interés arqueológico
		Vinculaciones	H4	Caminos: Aborígenes, pre incaicos, incaicos, coloniales y republicanos.

Art. 71.- Regulación urbana, ocupación y usos permitidos por cada sector de planeamiento.





[Handwritten signature]

SECTOR	LOTE MÍNIMO	FRONTE MÍNIMO	COS	CUS	ALTURA DE EDIFIC.	RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR	TIPO DE IMPLANTACIÓN	OCCUPACION DEL SUELO	USOS PERMITIDOS
Z01	200.00	10.00	85.00	340.00	4.00			3.00	B, BR, C, CR, D, FD	Residencial, Comercial y de servicios, servicios públicos, equipamiento y conservación patrimonial.	R1A, CB1, CB3, CB4, CS1, CS2, CS4, CS6, CB4, ESB, ESS, EDM, ERB, ERS, EG, B, EAS, EAM, ERM, EDM, ETB, ERM, EIB, H1
EJE 1	200.00	9.00	85.00	340.00	4.00			3.00	B, BR, C, CR, D, FD	Residencial, Comercial y de servicios, servicios públicos, equipamiento y conservación patrimonial.	R1A, CB1, CB3, CB4, CS1, CS2, CS4, CS6, CB4, ESB, ESS, EDM, ERB, ERS, EG, B, EAS, EAM, ERM, EDM, ETB, ERM, EIB, H1
Z02	200.00	10.00	60.00	180.00	3.00	3.00	3.00	3.00	A, BR, CR, FD	Residencial, Comercial y de servicios, servicios sociales, servicios públicos y conservación patrimonial.	R1, R2, CB1, CB2, CS2, CS3, CS4, CZ2, CZA, EEB, ECB, ESS, EBB, EDB, EBZ, EDM, ERB, ERS, EGB, EGS, EFS, ETV, EIB, H1
Z03	200.00	10.00	60.00	180.00	3.00	3.00	3.00	3.00	A, BR, CR, FD	Residencial, Comercial y de servicios, servicios sociales, servicios públicos y conservación patrimonial.	R1, R2, CB1, CB2, CB4, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS8, CZ2, CZA, EES, ECB, ECZ, ESB, EBB, EBS, EDB, EDS, EDM, ERB, EGB, EFS, ETB, EIB, H1
EJE 2	200.00	9.00	80.00	240.00	3.00			3.00	B, C, FD, D	Residencial, Comercial y de servicios y conservación patrimonial.	R1, CB1, CB3, CS1, CS2, CS4, CS6, ESB, H1
Z04	300.00	10.00	50.00	100.00	2.00	5.00	3.00	3.00	A, BR, FD	Residencial, Comercial y de servicios públicos.	R1, RP, CB1, EDM, EIZ, EIM, EPM
Z04A	400.00	15.00	50.00	100.00	2.00	3.00	3.00	3.00	A, B, RC, R	Residencial, Comercial y de servicios sociales, públicos y equipamiento.	RP, R3, CS3, CS4, CZ2, CM2, CMB, CMA, EES, EDM, EGB, ETS
Z04B	300.00	15.00	50.00	150.00	3.00	5.00	3.00	3.00	A, B, BR, CR, FD	Residencial, Comercial y de servicios sociales, públicos y equipamiento.	R1, RP, CB1, CB2, CB4, CS2, CS3, CS7, CZ3, CZA, CZB, CM2, CMB, ESM, EDB, ERB, EGB, ETB
Z04C	300.00	15.00	50.00	100.00	2.00	5.00	3.00	3.00	A, B, BR, CR, FD	Residencial, Comercial y de servicios públicos.	R1, RP, CB1, CB4, CS2, CS3, CS4, CS7, CZ3, CZ2, EFM, ETS, EIB, ETS
Z04D	200.00	10.00	60.00	180.00	3.00	3.00	3.00	3.00	A, B, BR, CR, C	Residencial, Comercial y de servicios sociales, públicos, Equipamiento.	R1, RP, CB1, CB2, CB3, CS2, CS3, CS5, CS7, CS8, CZ3, CZB, CMB, EES, EEZ, ECB, EGS, EGM, EDB, EDS, ERS, EFM, EFS, ETB, EIB
Z04E	200.00	9.00	80.00	240.00	3.00	3.00	3.00	3.00	A, B, BR, CR, C, FD	Residencial, servicios sociales y públicos.	R1, R3, CB1, CB2, CS1, CS3, CS4, ECB, EBB, EDB, ERB, EAS, ETB, ETS, ETZ, ETS
Z05	200.00	9.00	80.00	180.00	2.00			3.00	B, BR, CR, CF, D	Residencial, comercial y de servicios, conservación patrimonial.	R1, CB1, CB4, H1, EGM, EGS
ZI	1.000.00	20.00	70.00	140.00	2.00	10.00	5.00	3.00	A	Producción industrial y artesanal de bienes.	I10, I120, EIM, EPZ, EPM, ETB, CMB, CMA, CZA, CS1

GAD MUNICIPAL DE CHAMBO
SECRETARIA
CERTIFICADO: Que es fiel copia de original.

FECHA: 18-02-21 HORA: 16:11:00

SECCIÓN SEGUNDA
CATEGORIA DE ORDENAMIENTO CON NIVEL DE USO
AREA RURAL - CENTROS POBLADOS

Art. 72.- Área residencial en baja densidad. - Se encuentra colindantes con el área urbana cantonal pero no pierden la categorización de rural; se localizan los Barrios: El Mirador, La Piscina, El Tambo, Santa Rosa, Batán, Rumi cruz, Santo Cristo, Guilbut, Jesús del Gran Poder, Llio, San Sebastián, Tejar, Guaructús, Quintús, Chugllin, El Rosario con densidades mayores a 35 hab./ha. Los usos asignados para estos espacios son los siguientes:

- **Uso Principal:**
 - R1 Vivienda unifamiliar de baja densidad.
 - RP Vivienda periurbana.
- **Uso Compatible:**
 - Usos de suelo y actividades relativos a producción de servicios generales.
 - Usos de suelo y actividades relativos a servicios personales y afines a la vivienda.





- Usos de suelo y actividades relativos al intercambio.

➤ **Usos de suelo y actividades relativos a equipamiento comunal:**

- Usos de suelo y actividades relativos a la protección.
- Excursionismo y contemplación.
- Camping.
- Turismo comunitario restringido.
- Deportes ecuestres.
- Bicicleta de montaña y sus especialidades.
- Actividades productivas sostenibles.
- Huertos familiares.
- Usos de suelo y actividades relativos a la gestión.

➤ **Uso Condicionado:**

- Uso de suelo y actividades relativos a la producción artesanal y manufacturera de bienes compatibles con la vivienda.

Art. 73.- Centros Poblados Rurales .- Son áreas que se localizan en el centro de las comunidades del sector rural; siendo las siguientes: Airón, San Pedro de Lluclud, Titaycun, San Miguel de Guaructús, San Antonio de Guayllabamba, Ainche, Ulpán, San Francisco, Tunshi San Miguel, El Carmen de Pantaño, Pantús, San Pedro de Tunshi, El Vergel y aquellas que en lo futuro, así las categorice mediante ordenanza el GADM-CANTON CHAMBO, actualmente están ocupadas por las unidades ambientales definidas como asentamientos poblados concentrados y será denominado como área urbanizable del centro poblado rural, con densidades mayores de 15 a 30 hab./ha., y que cuentan con servicios básicos de agua potable, alcantarillado, electrificación, vías de conectividad sean asfaltadas, adoquinadas, lastradas, las vías que se encuentren en estos centros poblados que conecten a los mismos, y se encuentre susceptibles de urbanizarse es de competencia del GAD Municipal de Chambo etc.

Plano 14.- Plano de centros poblados.

Art. 74.- Características del suelo de los centros poblados Rurales. - Tendrá la condición de asentamientos poblados concentrados y será denominado como área urbana matriz del centro poblado rural el que cumpla con las siguientes características:

1. Tenga un claro predominio de usos residenciales y de actividades relativas a los sectores secundarios y terciarios de la economía.
2. Cuento con suministro de servicios básicos en condiciones suficientes y adecuadas para el suministro de sus habitantes.
3. Goce de equipamientos, red vial integrada, infraestructura y servicios públicos.

Art. 75.- Regulación urbana, ocupación y usos permitidos del área urbana matriz del centro poblado rural:

➤ **Uso Principal:**

- Vivienda unifamiliar
- Vivienda multifamiliar

➤ **Uso Compatible:**

- Usos de suelo y actividades relativos a producción de servicios sociales y públicos.
 - Usos de suelo y actividades relativos al Comercio de carácter barrial.
 - Usos de suelo y actividades relativos a equipamiento comunal.

GAD MUNICIPAL DE CHAMBO
SECRETARÍA
CERTIFICADO Que es Fiel Copia
de Original
FECHA: 18-03-21 HORA: 16:00





[Handwritten signature]

- Usos de suelo y actividades relativos a la protección.
- Usos de suelo y actividades recreativas al aire libre.
- Huertos familiares.
- Actividades productivas sostenibles.
- Uso de suelo y actividades relativos a la gestión.
- **Uso Condicionado:**
 - Usos de suelo y actividades relativos a la producción artesanal y manufacturera de bienes compatibles con la vivienda.
 - Altas densidad de vivienda.

GAD MUNICIPAL DE CHAMBO
 SECRETARÍA
 CERTIFICADO Que es Fiel copia de original.
 FECHA: 18-02-21 HORA: 16:00

Art. 76.- Cambio de uso de suelo. - El Concejo Cantonal podrá aprobar el cambio de uso de suelo, en el sector rural con los informes favorables de la Dirección de Planificación y del Departamento de Sindicatura.

**SECCIÓN TERCERA
CATEGORÍA DE ORDENAMIENTO CON NIVEL DE USO
INDUSTRIAL – ARTESANAL**

Art. 77.- Áreas de uso industrial. - La implantación de las actividades industriales de bajo y mediano impacto debe realizarse fuera del área urbana de La Matriz, en la zona de expansión determinada por la Dirección de Planificación, el mismo que deberá estar en un área de reserva mínima de 10 hectáreas, vinculadas directamente con la red vial principal o anillo vial, que cuenten con accesos a servicios básicos que serán realizados a costo de los propietarios, estos deberán implantarse en lugares de densidad poblacional nula que se ubicaran previo a un informe técnico, el mismo que deberá contar con un estudio de plan parcial de uso de suelo.

- **Uso Principal:**
 - Industrias de bajo impacto.
 - Industrias de mediano impacto.
- **Uso Compatible:**
 - Usos de suelo y actividades relativos a la protección.

Plano 15.- Zona de uso industrial.

Art. 78.- El GADM-Cantonal de Chambo, una vez que se realice los informes favorables por parte de la dirección de Planificación, autorizará la implantación de actividades industriales o productivas de mediano o bajo impacto, de conformidad con la ordenanza vigente. Y en las categorías de ordenamiento cuyo nivel de uso sea de expansión, siempre que tales emplazamientos no se instalen dentro de una franja de protección según lo determina la presente ordenanza en relación a cursos de agua u otras áreas protegidas.

Igualmente, con las mismas condicionantes, se podrá autorizar el emplazamiento de instalaciones militares, policiales u otras actividades especiales, como depósitos de áridos o actividades similares. En ambos casos, para la implantación de estas actividades productivas, se observarán los siguientes coeficientes: COS 50% y CUS 75% y como mínimo un área verde periférica de 30% del área del terreno.

Asimismo, para aquellas actividades industriales o productivas implantadas, con anterioridad a la presente Ordenanza, en las categorías de ordenamiento, cuyos niveles de uso sean de producción y expansión, se podrá autorizar que continúen en dicha implantación, siempre que los propietarios pidan acogerse voluntariamente a un diagnóstico ambiental, a través del cual se





de cumplimiento a los requerimientos técnicos y ambientales exigidos por el GADM – Cantón Chambo.

SECCIÓN CUARTA DEFINICIÓN, CARACTERÍSTICAS Y REQUISITOS DE URBANIZACIÓN

Art. 79.- Urbanización. - Se considera urbanización al fraccionamiento de un predio urbano mayor a 10 lotes o que sobrepase los 3.000 m²; que dé a una vía pública existente o proyectada, y; en la que deberán construirse todas las obras de infraestructura, servicios públicos y de equipamiento comunitario que sean requeridos de acuerdo con las determinaciones urbanísticas del GADM – Cantón Chambo.

Art. 80.- Características. - Los lotes propuestos tendrán:

1. Un trazado perpendicular y paralela a las vías existentes, salvo que las características del terreno obliguen a otra solución técnica.
2. Los lotes tendrán una relación máxima 1:4 (frente / fondo).
3. Los lotes tendrán como mínimo la superficie y el frente de la norma establecida (10 metros de frente y 200 metros cuadrados de superficie). Se permitirá una tolerancia del 10% en el frente y superficie del lote proyectado en urbanizaciones, en un porcentaje máximo de 10% de la totalidad de los lotes.
4. Los lotes esquineros deberán planificarse con dimensiones y áreas que permitan desarrollar los coeficientes de ocupación de suelo.
5. Los lotes subdivididos deberán ser completamente regulares.
6. En caso de lotes ubicados al final de pasajes peatonales, se podrá asumir como frente del lote el ancho total del pasaje.
7. No se aceptarán lotes con pendientes iguales o superiores a 15 grados.
8. El terreno a urbanizar deberá estar convenientemente separado de áreas inundables, pantanosas, rellenos y depósitos de basura, afloraciones, emanaciones naturales de acuerdo a los usos propuestos.

Art. 81.- El INPC, MAE, SENAGUA, La Dirección de Obras Públicas, Dirección de Planificación, Unidad de Gestión de Riesgos del GADM-Cantón Chambo, determinará en cada caso las distancias y medios de separación del terreno con relación a las siguientes áreas:

- a) En la zona de preservación natural, protección ecológica o preservación arqueológico-cultural.
- b) En los predios destinados a industrias peligrosas o depósitos de materiales nocivos para la salud humana.
- c) En zonas de preservación natural, protección ecológica o preservación arqueológico-cultural.
- d) En zonas destinadas a la producción agropecuaria intensiva.
- e) Estar separado de lagos naturales o ríos y quebradas; dicha separación o franja marginal la definirá exclusivamente la Secretaría Nacional del Agua.

Dichas certificaciones serán remitidas por las Instituciones competentes.

Art. 82.- Al momento de aprobar un proyecto de urbanización, las áreas y obras destinadas a servicios comunales pasarán a ser de utilidad pública, y una vez recibidas las obras de la urbanización por la autoridad competente, pasarán a formar parte del patrimonio del GADM-Cantón Chambo.

GAD MUNICIPAL DE CHAMBO
SECRETARÍA
CERTIFICADO: Que es Fiel copia
de Original.

FECHA: 18-01-21 HORA: 16:00





[Handwritten signature]

Art. 83.- Las áreas verdes que cumplen una función de saneamiento ambiental y preservación ecológica, no podrán destinarse a otro fin y uso; estas áreas deberán ser aptas para el equipamiento de recreación y esparcimiento.

Para el área verde se deberá considerar los siguientes parámetros:

- a) Deberá ser un solo cuerpo de terreno que cumpla con el porcentaje determinado en esta ordenanza 15% del área útil.
- b) Deberá estar ubicado y accesible a una vía pública.
- c) El urbanizador deberá equipar el área para esparcimiento y recreación al menos el 50% de la superficie y dotar de iluminación y seguridad.
- d) La pendiente no deberá exceder en 15 grados.

Art. 84.- Cuando una persona natural o jurídica pretenda llevar a cabo un proyecto de urbanización en un predio contiguo a propiedades públicas del estado, como carreteras nacionales, vías férreas, aeropuertos, oleoductos, canales de riego, sifones y tuberías, instalaciones militares o instalaciones principales de servicios públicos, previamente a los trámites de aprobación del proyecto, deberá obtener un documento, expedido por la institución encargada de la administración de estas propiedades e instalaciones, que exprese la aceptación para tal proyecto de urbanización y las condiciones en que éste debe ejecutarse.

Art. 85.- La propuesta de urbanización contendrá vías de:

- a) Vías principales de 12,00 metros de ancho con 1,75 metros de acera y 8,50 metros de calzada.
- b) Pasajes privados de 9,00 metros de ancho con 1,50 metros de acera y 6,00 metros de calzada.

La Dirección de Planificación propondrá vías expresas de acuerdo al plan vial a ejecutarse en el cantón, cuyas dimensiones serán entre 15,00 a 24,00 metros de ancho.

Art. 86.- Si una propuesta de urbanización se encuentra ubicada en sectores rurales, el urbanizador deberá presentarlas factibilidades de servicios básicos, agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones, o en su defecto las soluciones para atender las mismas.

No se receptorá ningún trámite que no presente las factibilidades pertinentes o las soluciones aprobadas por el GADM-Cantón Chambo.

Art. 87.- Requisitos. - Para la presentación del anteproyecto de urbanización, el propietario presentará la siguiente documentación actualizada:

- a) Solicitud dirigida al Director de Planificación. (Ticket)
- b) Certificado de Línea de fábrica de urbanización.
- c) Certificado de Plan Regulador.
- d) Certificado de Ejes viales.
- e) Copia de la escritura del predio.
- f) Certificado de gravámenes actualizado.
- g) Certificado de no adeudar.
- h) Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del propietario.
- i) Carta de pago impuesto al predio.

GAD MUNICIPAL DE CHAMBO
SECRETARÍA
CERTIFICADO: Que es Fiel Copia
de Original.
FECHA: 18-02-21 HORA: 16:00





- j) *Factibilidad de servicios de Agua Potable y Alcantarillado.*
- k) *Factibilidad de servicios de Red eléctrica otorgado por la EERSA.*
- l) *Factibilidad de servicio telefónico otorgado por la CNT u otra operadora.*
- m) *Certificado de la SENAGUA en el caso de que el predio a urbanizarse esté ubicado junto a canales de riego, fuentes de agua, ríos, lagunas, vertientes, sifones, quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechas y sus zonas de remanso, protección y otros.*
- n) *Levantamiento topográfico geo-referenciado con coordenadas WGS 84 Zona 17S, en el que se indiquen linderos del predio, superficie, orientación, dimensiones, curvas de nivel, ubicación y adicionalmente de ser el caso la existencia de canales de riego, sifones, quebradas con sus taludes y franjas de protección, franjas correspondientes a las torres y redes de tendido eléctrico y otros.*
- o) *Memoria técnica del anteproyecto, en la que se describa:*
 - a. *Antecedentes*
 - b. *Ubicación del terreno*
 - c. *Linderos y dimensiones generales*
 - d. *Propuesta de urbanización*
 - e. *Áreas verdes*
 - f. *Propuesta de vías existentes y proyectadas*
 - g. *Cuadro de áreas generales*
 - h. *Conclusiones*
- p) *Cuatro juegos de planos con la propuesta del anteproyecto.*
- q) *Certificación otorgada por e MAGAP, indicando que el predio no es de vocación agrícola.*

GAD MUNICIPAL DE CHAMBO
SECRETARÍA
CERTIFICADO: Que es Fiel (co)
de original

FECHA: 18-02-21 HORA: 16H00

Art. 88.- Contenido del Anteproyecto. - De contar con las factibilidades solicitadas en el artículo anterior, el plano del anteproyecto de urbanización contendrá lo siguiente:

- a) *Ubicación geo-referenciada.*
- b) *Levantamiento topográfico geo-referenciado con coordenadas WGS 84 Zona 17S, en el que se indiquen linderos del predio, superficie, orientación, dimensiones, curvas de nivel, ubicación y adicionalmente de ser el caso la existencia de canales de riego, sifones, quebradas con sus taludes y franjas de protección, franjas correspondientes a las torres y redes de tendido eléctrico y otros.*
- c) *Propuesta de urbanización, indicando dimensiones y superficies de cada lote con su respectiva nomenclatura.*
- d) *Propuesta de adosamientos y retiros.*
- e) *Propuesta de áreas verdes con su equipamiento comunitario y áreas recreacionales.*
- f) *Propuesta vial que incluya corte de vía y nomenclatura.*
- g) *Cortes del terreno, para identificar pendientes, ríos, quebradas y otros.*
- h) *Cuadros generales con superficies y porcentajes.*
- i) *Densidad poblacional bruta y neta utilizada en el proyecto.*

Art. 89.- Presentación del Proyecto Definitivo. - Para la aprobación del proyecto definitivo de urbanización, se presentarán los requisitos que constan en los art. 87, 88 y adicionalmente la siguiente documentación:

- a) *Solicitud dirigida al Director de Planificación. (Ticket)*
- b) *Informe del anteproyecto aprobado por la Comisión de Ordenamiento Territorial, Tránsito y Transporte Terrestre, Gestión Internacional del GADM-CHAMBO.*
- c) *Planos aprobados del anteproyecto.*
- d) *Estudios y diseños de las redes de agua potable y alcantarillado.*
- e) *Estudio aprobado de red eléctrica y red telefónica.*






GAD MUNICIPAL DE CHAMBO
SECRETARÍA
CERTIFICADO Que es Fiel copia
de Original.
FECHA: 18-02-21, HORA: 16:00

- f) Presupuesto general del proyecto.
- g) Memoria técnica justificativa del proyecto definitivo.
- h) Seis juegos de planos del proyecto definitivo de urbanización (físico y 1 digital).
- i) Garantías que otorgará el urbanizador para asegurar la ejecución del proyecto.
- j) Cronograma General de obras de infraestructura y equipamiento urbano.
- k) Garantía bancaria del 100% del valor de las obras de infraestructura para garantizar la construcción de la misma, podrá ser por el valor total o por etapas.
- l) Garantía del 5% del valor de las obras de infraestructura por concepto de la buena calidad de los materiales.

Art. 90.- Contenido del Proyecto Vial. - El proyecto contendrá en planta la dirección del abscisado, ángulos en los cambios de dirección e intersección de vía, acotaciones completas y secciones transversales, escala 1:1000 o 1:500.

Proyecto vertical con abscisas, cotas de terreno, cotas del proyecto, cortes y rellenos con escalas: horizontal 1:1000 vertical 1:1200.

Art. 91.- Modo de Presentación. - Los requisitos señalados anteriormente, se presentarán en disco magnético, además de los siguientes documentos, de la forma que se describe. Seis carpetas que contengan:

- a) Documentos habilitantes.
- b) Anteproyecto aprobado.
- c) Proyecto definitivo urbano aprobado.
- d) Estudios de infraestructura (Alcantarillado y Agua Potable, Red Eléctrica y Red Telefónica), incluidas memorias, presupuestos, informes aprobados y otros.
- e) Presupuesto y cronograma de obras.
- f) Garantías bancarias, cheques certificados o hipoteca de lotes de terreno cuyo valor cubra el costo de las obras de infraestructura.

Art. 92.- El propietario y/o constructor comunicara al GADM-Cantón Chambo, EERSA, CNT u otra operadora telefónica y a otras instituciones que correspondan la iniciación de las obras de urbanización, con la finalidad de solicitar un fiscalizador para su control de obra y efectuar las actas de entrega / recepción provisional y definitiva de las obras ejecutadas.

Art. 93.- Se tendrá que realizar la entrega de las áreas verdes y áreas comunales mediante instrumento público debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad Municipal, a favor del GADM del Cantón Chambo.

Art. 94.- Concluidas las obras de infraestructura, equipamiento urbano; se suscribirán las actas de entrega - recepción provisionales; posterior a los 6 meses de pruebas se suscribirá las actas de entrega - recepción de obras definitivas, siempre y cuando estas garanticen y cumplan con las especificaciones técnicas aprobadas. Transcurrido este periodo de tiempo el Concejo Municipal elaborará la Resolución Administrativa de aprobación de la urbanización, autorizará y dispondrá a través de los correspondientes departamentos el levantamiento de las prohibiciones e hipotecas que pesen sobre cada uno de los lotes; finalizando dicho acto con la devolución de las mismas.

Art. 95.- En urbanizaciones cuyas obras se ejecuten por etapas se podrá autorizarlas escrituras individuales de los lotes, siempre y cuando se haya realizado la entrega - recepción definitiva de las obras de infraestructura de la respectiva etapa.

