



EL CONCEJO CANTONAL DE CHAMBO

CONSIDERANDO

Que, la Constitución de la República, en su artículo 264 numeral 1, establece que los gobiernos municipales tienen competencias exclusivas, entre otras, las de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, con el fin de regular su uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, la Constitución de la República, en el numeral 6 de su artículo 3 establece que es deber primordial del Estado: “promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización.

Que, de conformidad con el Art. 241 de la Carta Magna, la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados

Que, la Constitución garantiza la participación de la ciudadanía en la formulación de la planificación y el Buen Vivir como meta para el país;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece en su Art. 467 que los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial se expedirán mediante ordenanzas y entrarán en vigencia una vez publicados;

Que, el artículo 41 y siguientes del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, determina la necesidad de que los gobiernos autónomos descentralizados tengan sus planes de desarrollo y de ordenamiento territorial;

Que, la legislación vigente y la política estatal reconocen y garantizan a quienes habitan en la República del Ecuador el derecho a vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado y libre de contaminación;

Que, el cantón Chambo en respuesta al desarrollo y crecimiento dinámico experimentado en los últimos tiempos, requiere de normativa idónea para preservar la integridad de sus habitantes y del ambiente, así como propiciar una estructura policéntrica, articulada y complementaria de asentamientos humanos, que den como resultado un adecuado manejo y protección de los recursos naturales;

Que, es necesario articular a nivel nacional y regional en torno al “Plan Nacional Para el Buen Vivir 2009-2013, construyendo un Estado Plurinacional e Intercultural” y a la “Agenda Zonal para el Buen Vivir, Propuestas de Desarrollo y Lineamientos para el



Ordenamiento Territorial”, agenda de la zona de planificación 3 (provincias de Cotopaxi, Tungurahua, Pastaza y Chimborazo);

Que, la Municipalidad aprobó el 13 de marzo de 2015 la Ordenanza de actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Chambo y el Presupuesto Municipal 2015;

Que, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Chambo tiene como objetivos buscar el desarrollo socioeconómico de la localidad y una mejora en la calidad de vida; así como la gestión responsable de los recursos naturales, la protección del medio ambiente, y la utilización racional del territorio.

Que, estos objetivos proponen la aplicación de políticas integrales, capaces de abordar la complejidad del territorio, su población y promover nuevas normas de cohesión y redistribución, en el marco del reconocimiento de la diversidad.

Que, para alcanzar estos objetivos que favorecen la articulación armónica del sistema territorial, entendido como una construcción social que representa el estilo de desarrollo de la sociedad, el Plan organiza y propone el modelo a futuro a partir de los subsistemas: Medio Físico o Sistema Natural; Población y Actividades de Producción, Consumo y Relación Social; Asentamientos Humanos e Infraestructuras; y, el Marco Legal e Institucional.

Que de acuerdo al Art. 55 del COOTAD, el Gobierno autónomo descentralizado municipal tiene la competencia de planificar el territorio, así como regular y ejercer el control del uso y ocupación del suelo.

Que el desarrollo de la regulación del uso del suelo, como parte del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Chambo deberá ser aprobado por el GAD del Cantón Chambo mediante ordenanza en un plazo de ciento ochenta días contados a partir de la promulgación de la presente ordenanza.

En ejercicio de las facultades establecidas en el Art. 240 de la Constitución de la República, y de conformidad con los Art. 57 literal a), e) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

LA “ORDENANZA QUE REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN CHAMBO”.

CAPITULO I.

SECCIÓN PRIMERA: DISPOSICIONES GENERALES.



ORDENANZA

Art. 1.- La presente ordenanza tiene por objeto ordenar el uso y ocupación del suelo dentro del territorio del Cantón Chambo, con fines de regulación, control y sanción.

Art. 2.- Ámbito de aplicación.- El ámbito de aplicación de la presente ordenanza es el que rige dentro del perímetro y circunscripción del Cantón Chambo, establecido en la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Chambo acogiendo los límites establecidos en la Ley de creación del Cantón, publicado en el registro oficial N° 895 de fecha 18 de Marzo de 1988, sus reformas y otras leyes y cuerpos normativos posteriores aplicables a la materia.

La delimitación del ámbito de actuación consta en el Plano Anexo No. 1 a la presente ordenanza.

Art. 3.- División del ámbito territorial.- Para los fines de ordenamiento territorial en concordancia con el PDyOT, se divide en cinco zonas de planeamiento territorial las mismas que están conformados por treinta y cinco sectores dispersos: Y se clasificarán en las siguientes zonas:

- a.- Conservación y Protección
- b.- Ganadera
- c.- Agropecuaria
- d.- Agrícola
- e.- Antrópico

El objeto de estas categorías de ordenamiento es la asignación espacial de usos en el territorio, zonificándolo en áreas identificadas con diversos criterios, con base en la información disponible del diagnóstico en el PDyOT. A través de las categorías de ordenamiento se definen los diferentes usos del territorio, así como la forma en que pueden desarrollarse en ellas las diferentes actividades humanas.

Art. 4. Medio físico.- Se denomina medio físico a la totalidad del territorio del Cantón Chambo, sobre el cual se proyecta el Modelo de Desarrollo definido por el PDyOT. Las determinaciones de medio físico se detallan en la normativa general y particular de la presente ordenanza.

Art. 5.- Objetivos.- La presente ordenanza se basa en las principales determinaciones del PDyOT, como una herramienta básica de gestión del desarrollo y guía de acción para regular la intervención y administración del territorio, siendo sus objetivos los siguientes:

1. Establecer niveles de uso
2. Regular el uso y ocupación del suelo a través del ordenamiento territorial
3. Determinar la capacidad de acogida del territorio acorde a las actividades que se desarrollan en el mismo.
4. Proteger y conservar los ecosistemas naturales, las especies y sus hábitats, los recursos naturales, bienes y servicios ambientales y los procesos ecológicos del territorio.
5. Proteger y conservar las áreas determinadas y con características de patrimonio cultural.

Art.6.- Definición de sistema de asentamientos poblacionales.- Se entiende por sistema de asentamientos poblacionales, al conjunto de centros poblados que se ubican en el Cantón Chambo y que cuentan con infraestructura de comunicación, servicios y equipamientos de uso comunitario.



ORDENANZA

Los centros poblados principales son la Parroquia Matriz cantonal y los centros poblados concentrados rurales.

Art. 7.- Objetivo general de las políticas propuestas por el PDyOT para el sistema de asentamientos poblacionales.- Garantizar el ordenamiento territorial de manera integral y equitativa, a través de un subsistema de centralidades complementarias entre el área urbana y rural, que favorezcan el acceso a los servicios básicos y sociales, considerando como insumo la asignación y regulación del uso y ocupación del suelo, vinculado con el PNBV.

Art. 8.- Modelo de asentamientos humanos.- El PDyOT contempla para el cantón Chambo un modelo de asentamientos policéntrico, el cual es concebido como el conjunto de centros poblados, de diferente tamaño, complementarios entre sí, que comparten una o varias actividades económicas – productivas, y que logran una cohesión social, económica y territorial. En la aplicación de este modelo se han identificado áreas de desarrollo y nodos de articulación de diferente nivel.

Art. 9.- Zona de planeamiento cantonal.- Se entiende por zona de planeamiento la agrupación de polígonos en función de su jerarquía poblacional, conectividad, vocación productiva, funcionalidad, potencialidad y aptitud territorial.

Art. 10.- Nodos de articulación.- Se entiende por nodos de articulación los centros poblados urbanos, y centros poblados concentrados rurales que agrupan población, equipamientos y servicios de acuerdo al sistema de asentamientos propuesto, al mismo tiempo los nodos de articulación son complementarios entre sí.

Art. 11.- Clasificación de los nodos de articulación territorial.-

1. Nodo del Cantón.- Corresponde a la parroquia matriz; la cual se mantendrá como el centro de intercambio, comercialización, de gestión y administración. Contará con equipamientos de influencia a nivel Cantonal que lo fortalecerán como el nodo articulador de las demás zonas de Planeamiento y sus sectores dispersos.

2. Nodo de las zonas: Corresponde a zonas de planeamiento compuesta por los centros poblados concentrados rurales de: Airón, San Pedro de Lluçud, Titaycun, San

Miguel de Guaructús, San Antonio de Guayllabamba, Ainche, Ulpán, San Francisco de Chambo, Tunshi San Miguel, El Carmen de Pantaño, Pantús, San Pedro de Tunshi, las cuales permitirán la desconcentración y emplazamiento de ciertos equipamientos y servicios y la articulación de comunidades cercanas de la parroquia matriz. Las actividades y equipamientos de estos nodos serán de influencia sectorial comunal y en particular de las áreas de desarrollo a las que pertenecen en el área rural.



ORDENANZA

Art. 12.- Áreas de desarrollo para el cantón Chambo y sus nodos de articulación.- Como parte de la configuración del sistema de asentamientos poblacionales se establecen las siguientes áreas de desarrollo:

a). **Área de gestión, administrativa y de servicio**, cuyo rol es el de mantener la vinculación local-provincial, y nacional. Esta área está conformada por la parroquia matriz del Chambo.

b). **Área de conservación, protección**, cuyo rol es el aprovechamiento de agua para consumo humano y riego, garantizar el funcionamiento eco sistémico, la salud ecológica de los habitantes, la soberanía alimentaria y abastecer del recurso hídrico al cantón. Está conformada por las Comunidades: Llucud, Titaycun, Ainche, Guayllabamba y San Francisco, siendo el nodo articulador el asentamiento poblacional de Ainche.

c). **Área ganadera**, cuyo rol es el de garantizar el desarrollo ganadero y la producción de derivados, principalmente los lácteos. Está conformada por las comunidades de Ainche, Ulpán, Pucate, Guayllabamba, San Francisco, Titaycun, Llucud, Chugllin, siendo el nodo articulador el asentamiento poblacional de Chugllin o Guayllabamba.

d). **Área agropecuaria**, cuyo rol es el de contribuir a la soberanía alimentaria del cantón, está conformada por, Guayllabamba, Ulpán, Julquis, Catequilla, Airón, Rocon, Llucud, Chugllin siendo su nodo articulador el asentamiento poblacional de Julquis.

e). **Área agrícola**, cuyo rol es el de la conformación de Unidades Productivas (UPAS), Huertos Familiares basados en una producción agroecológica. Está conformada por Llío, San Jorge, Ainche, Rosario, Vergel, Chugllin, Guaructús, Batán, Pantaño, Pantús, San Pedro de Tunshi, Tunshi San Miguel, siendo el nodo articulador el asentamiento poblacional de Llío.

f). **Área Antropica**. Cuyo rol es albergar y garantizar un habitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna de las personas; y está definida por la parroquia matriz y los centros poblados rurales : San Francisco de Chambo, Guayllabamba, Asactus, Quintús, Shugal, Catequilla, Rumicruz, Chambo, Llío, Titaycun, Pantaño, San Pedro de Tunshi, Jesús del Gran Poder, Quiñón, Tunshi San Miguel, Ulpán, Julquis, El Vergel, San Miguel de Guaractus, Ainche La Magdalena, Batan, Llucud, Airón, El Rosario, San Jorge, Santo Cristo, San Sebastián,

Art. 13.- Características de la normativa.- Las normas contempladas en la presente ordenanza son de tipo general y particular.

1. Normas generales.- regulan en forma amplia, la protección de los recursos naturales y del ambiente, los usos y actividades humanas.

La Normativa General se presenta en el Título II de esta ordenanza.

2. Normas particulares.- afectan a espacios concretos y definen para los mismos un conjunto de determinantes de ordenamiento específicos principalmente de uso y ocupación del suelo. Los espacios, en que tienen su aplicabilidad se denominan "categorías de ordenamiento", que son áreas con características homogéneas y de compatibilidad.



La Normativa Particular se presenta en el Capítulo III de esta ordenanza.

Art. 14.- Clases de usos de suelo.- Los usos de suelo asignados para las Categorías de Ordenamiento son:

1. Uso Principal: Es el uso predominante en porcentaje y ocupación, con las restricciones y determinantes correspondientes según su compatibilidad.

2. Uso Compatibles: Son usos compatibles con el principal, sujetos a las restricciones y determinantes previstas en la ley y esta ordenanza.

3. Uso Condicionado: Son usos que pueden permitirse bajo determinadas condicionantes funcionales, ambientales y de seguridad.

4. Uso Condicionado con restricciones: Son usos que se permite en condiciones especiales, debido a la complejidad del desarrollo de sus actividades en relación con los ecosistemas naturales, de protección y de reserva. La autorización de estos usos estará condicionada a la presentación y validación de las actividades a implementarse y que no generen impactos significativos sobre los ecosistemas territoriales.

5. Uso Prohibidos: Son usos no autorizados y que no son compatibles con los anteriores.

Art. 15.- Usos de suelo y actividades.-

1. Usos de suelo y actividades relacionadas a la industria de bajo, mediano y alto impacto. Clasificación de usos y actividades industriales Art 94.

2. Usos de suelo y actividades relacionadas con la producción artesanal y Producción de bienes, manufacturera de bienes compatibles con la vivienda

3. Usos de suelo y actividades relacionadas a la prestación de servicios sociales y públicos.

4. Usos de suelo y actividades relacionadas a servicios afines a la vivienda.

5. Usos de suelo y actividades relacionadas al intercambio comercial.

6. Usos de suelo y actividades relacionadas al equipamiento comunal, urbano mayor y áreas de reserva de suelo para este fin.

7. Usos de suelo y actividades relacionadas a la vivienda de baja, alta densidad, combinada y periurbana poblacional.

8. Usos de suelo y actividades rurales y especiales según la vocación predominante del suelo.

CAPITULO II: NORMATIVA GENERAL

DE LA PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES

Sección 1ª: Protección del suelo

Art. 16.- La protección del suelo observará lo siguiente:

Dirección: 18 de Marzo y Sor Margarita Guerrero

Teléfonos: (032) 910 172 – 910213-910591

Página Web: www.gobiernodechambo.gob.ec



1. Se prohíbe la tala y arranque de raíz de cultivos leñosos en los campos de cultivo abandonados, en suelos forestados, laderas, quebradas y bosques explotados con pendientes superiores al 30%, a fin de proteger el suelo, salvo por razones fitosanitarias la municipalidad a través de la Unidad de Gestión Ambiental realizara el control de las áreas protegidas.
2. En áreas con suelos degradados por la erosión, por incidencia antropica, con pendientes mayores al 30%, el propietario, arrendatario o concesionario realizara actuaciones dirigidas a su conservación, como mantenimiento de la cubierta vegetal, restauración y/o mantenimiento de cultivos leñosos, remediación ambiental en el caso de excavación de suelo para obtención de materia prima para fabricación de ladrillo y teja.
3. Realizar las prácticas agro productivas que contemplen la conservación de los suelos, como zanjas de coronación, terrazas, agro foresteria, roturación de cangagua y las que establezcan el MAGAP como ente rector.
4. Se prohíben las actividades agro productivas que pongan en peligro la estabilidad de los suelos o supongan su eliminación o degradación.
5. Se prohíbe el movimiento de los suelos, salvo en proyectos de corrección de taludes y/o obras necesarias para el control de la erosión en suelos agrícolas siempre y cuando se cuenten con los permisos respectivos de la unidad de Gestión Ambiental Municipal.
6. Toda modificación del uso o aprovechamiento del suelo, debe estar fundamentada en un estudio agro ecológico e interpretación de su capacidad de uso, a excepción de las categorías de conservación y recuperación.
7. Las zonas incorrectamente utilizadas como; pajonales, chaparos, montes, humedales, Bosques nativos, Bosques primarios, áreas explotadas para obtención de materia prima; deben restaurarse, regenerarse o recuperarse, a sus condiciones iniciales, siendo la unidad de gestión ambiental quien realice el seguimiento y control.
8. En las zonas susceptibles de riesgo a erosión, deslizamientos, inundaciones se evitarán los cultivos y asentamientos humanos, la alteración de la vegetación arbustiva y leñosa. Se repoblarán con especies ecológicas y paisajísticamente compatibles de la zona y de las características apropiadas.
9. Se prohíben el fraccionamiento de suelo en bosques nativos primarios de Lluclud, Titaycun, San Francisco, Guayllabamba y Ainche o declarados de patrimonio natural, áreas ecológicas, terrenos con pendientes mayores 30 %, laderas, quebradas o desfuegos naturales, áreas de protección y de reservas de cuencas hídricas.



Sección 2ª: Protección de los recursos hidrológicos

Art. 17.- Marco general.-Para la protección de los recursos hidrológicos se deberá observar lo siguiente:

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en la ley, en referencia a la protección de los recursos hidrológicos, en forma general, deben evitarse aquellos usos y actividades que contribuyan a deteriorar la calidad de las aguas destinadas para consumo humano y para riego parcelario, así como aquellas actuaciones, obras e infraestructuras que puedan dificultar el flujo hídrico o supongan un manejo no racional del mismo.
2. Las obras de infraestructura de beneficio general que involucren represamiento o aprovechamiento de agua para generación de energía eléctrica, abastecimiento y suministro de agua a la población y/o sistemas de riego, deberán ser planificadas por los organismos correspondientes, y deberán contar con estudios de impacto ambiental, aprobados por los organismos competentes, así como con los correspondientes programas de prevención, corrección y compensación de efectos y monitoreo de los mismos. Asimismo, deberán contar con las autorizaciones pertinentes de conformidad con la normativa legal vigente.
3. Toda intervención deberá respetar el mantenimiento del caudal ecológico mínimo. Para ello el SENAGUA determinará dicho caudal para cada uno de los cursos continuos de agua teniendo en cuenta su calidad ambiental.

Art. 18.- Para la protección de humedales, cauces, riberas y márgenes de los cursos de agua, se deberá observar lo siguiente:

1. Se prohíbe la alteración de las condiciones naturales de los cauces de río, humedales, lagos, lagunas y complejos lagunares. No se podrá alterar sus condiciones físicas o realizar su canalización permanente o dragado. Se exceptúan las actuaciones debidamente autorizadas y justificadas por su interés público cuando exista riesgo para personas o bienes por desbordamientos. En estos casos deberá realizarse el correspondiente estudio de impacto ambiental, y ser aprobado por la autoridad competente.
2. Se conservará de forma obligatoria la vegetación de ribera de cursos de agua y lagunas; no se permitirá ni el corte o tala de la vegetación arbustiva o leñosa de las riberas de los cursos de agua, para la implantación de actividades agro productivas o de cualquier índole.
3. Se prohíbe la ocupación de los márgenes de protección de cursos de agua y lagunas con instalaciones o construcciones de cualquier índole, permanentes o temporales, así como la extracción de materiales de construcción a excepción de los autorizados por el GADM Chambo, ARCOM y MAE. De igual forma se prohíbe en estas áreas, el depósito de sólidos, líquidos o sustancias de cualquier tipo que contaminen o afecten las mismas en una distancia de 30 mts.



ORDENANZA

Desde el eje o orilla del río y en caso de lagunas en una distancia de 40 mts. A su contorno o perímetro.

4. La municipalidad a través de la Dirección de Planificación en coordinación con la Unidad de Gestión Ambiental podrá determinar el uso recreativo público de cursos fluviales y lagunas, en lugares menos frágiles desde el punto de vista ecológico respetando la distancia establecida en el numeral anterior.

Art. 19.- Vertidos.- En lo referente a vertidos, deberán observarse las siguientes disposiciones:

1. En las áreas urbanas y rurales se prohíbe la evacuación de aguas servidas a cursos de agua. En las áreas rurales se fomentará la aplicación de sistemas de tratamiento natural (depuración verde). Cuando no fuere posible se usará el sistema de pozos sépticos o biodigestores y en áreas urbanas obligatoriamente se construirá plantas de tratamientos de aguas residuales según lo determine el plan maestro de agua potable y alcantarillado.

2. Para la autorización de cualquier actividad que pudiere generar vertidos contaminantes de carácter industrial, artesanal, producción y tratamiento alimentario, plantas químicas, se deberá exigir el documento ambiental pertinente concedido por el MAE previo informe favorable del la Unidad de Gestión **ambiental**.

Art. 20.- Captaciones de agua.- En lo referente a captaciones de agua, deberá observarse las siguientes disposiciones:

1. Sin perjuicio de lo determinado por los organismos nacionales y locales competentes, las captaciones de agua deberán realizarse de manera que no provoquen repercusiones negativas sobre el sistema hidrológico y que además afecten a otros aprovechamientos, sobre todo a los sistemas de agua potable de consumo humano y riego.

2. El aprovechamiento del recurso hídrico deberá garantizar el mantenimiento de su caudal ecológico a fin de conservar la vegetación y fauna silvestre.

Art. 21.- Racionalización del aprovechamiento de los recursos hídricos.- Sin perjuicio de lo determinado por organismos competentes, el uso racional de los recursos hídricos debe satisfacer la demanda de agua en cantidad y calidad, compatibilizando los diversos usos entre sí, observando lo siguiente:

1. Se dará prioridad a los sistemas de agua para consumo humano, animal y riego del Cantón Chambo.

2. Para garantizar el abastecimiento de consumo humano se deberá aprovechar las fuentes de más fácil accesibilidad y de mayor caudal como ríos quebradas y vertientes.



ORDENANZA

Art. 22.- Protección de la biodiversidad.- En lo referente a protección de la biodiversidad, deberá observarse las siguientes disposiciones generales:

1. Con el fin de facilitar el intercambio genético entre las especies, se prohíbe la fragmentación de los hábitats silvestres con fines agrícolas o ganaderas, a través de acciones que permitan el mantenimiento y consolidación de la red de corredores ecológicos, definidos por los cursos de agua (ríos y quebradas).
2. Se regulará y controlará el uso, acceso y el aprovechamiento de la biodiversidad existente en el territorio cantonal, ya que este constituye un patrimonio natural en las áreas que determine el GADM-Chambo mediante ordenanza.

Art. 23.- Protección y gestión de la vegetación silvestre.- En lo referente a protección y gestión de la vegetación silvestre, deberá observarse las siguientes disposiciones:

1. Se prohíbe la recolección, daño o tala de especies vegetales y la alteración de sus hábitats en áreas protegidas y declaradas como patrimonio natural y de alto valor ecológico sin autorización de los organismos competentes y de unidad de gestión ambiental municipal.
2. En las áreas definidas de conservación y recuperación se prohíbe la introducción y repoblación con especies vegetales exóticas, entendiéndose por estas a las especies que no pertenezcan o hayan pertenecido históricamente a los ecosistemas del cantón.
3. La introducción de especies exóticas con fines productivos será autorizada por la Unidad de gestión ambiental, siendo necesario evaluar las repercusiones ecológicas en el medio.

Art. 24.- Protección de la fauna silvestre.- De manera general se prohíbe la destrucción o deterioro irreversible de la fauna silvestre, destrucción de madrigueras y nidos así como el tráfico, manipulación y comercio de crías y adultos.

Art. 25.- Protección de la diversidad geológica y geomorfológica

En lo referente a protección de la diversidad geológica y geomorfológica, deberá observarse las siguientes disposiciones:

1. Las áreas de protección por su valor geológico y geomorfológico, son las que a continuación se listan, en todo caso se trata de una lista provisional, que podrá ser ampliado conforme a estudios científicos. Si bien estas áreas están incluidas en otras categorías de conservación, la presente ordenanza destaca su valor geológico y geomorfológico:
 - a) Cascajal
 - b) Las Minas del Cubillín
 - c) El monte Leonán
2. Sobre las áreas identificadas y que en el futuro se identifique, con valor geológico y geomorfológico, se prohíbe la ejecución de obras que alteren las características de los mismos.



Cualquier actuación que se proyecte en su entorno deberá ser autorizada por los organismos competentes.

Sección 3ª: Mantenimiento de los procesos ecológicos del territorio

Art. 26.- En lo referente al mantenimiento de los procesos ecológicos del territorio, deberá observarse las siguientes disposiciones:

1. Debe evitarse la reducción de masas forestales existentes, así como la destrucción de cercas vivas y cortinas vegetales rompe vientos, que son utilizadas por la fauna para el tránsito, como hábitat y alimentación.
2. Se fomentará la creación de nuevas masas forestales en áreas agrícolas, ganaderas y urbanas a fin de crear puntos de paso, configurando una estructura de conexión biológica funcional para la fauna y flora en un porcentaje del 15% del total de la superficie utilizable en cada zona o UPA y en las que determine la Unidad de gestión ambiental.
3. De forma obligatoria se realizara la restauración de los bosques de ribera de cursos y masas de agua que vincula fragmentos vegetales, posibilitando el movimiento y colonización de especies animales y en las zonas declaradas como patrimonio natural, conservación y preservación.

Sección 4ª: Protección del paisaje

Art. 27.- En lo referente a la protección del paisaje, deberá observarse las siguientes disposiciones:

1. Las actividades o construcciones que podrían influir de manera negativa en el paisaje, se evitará su ubicación en lugares de gran incidencia visual como: lugares elevados: cerros, colinas, mesetas; proximidad de áreas de valor ecológico, de valor geológico, geomorfológico y de valor cultural.
2. La apertura de vías, senderos, excavaciones de tierra para extracción de materia prima (arcilla franco arcillo), caminos rurales y construcción o instalación de infraestructuras de cualquier tipo deberá ser autorizada por los organismos de control y se realizara atendiendo a su máxima integración en el paisaje y mínimo impacto ambiental, además se respetara los derechos de vías previstos en la Ley de caminos vigentes y la reglamentación que determine el MTOP.
3. Se prohíbe, dentro el área urbana y rural, la colocación de publicidad sobre elementos naturales como árboles, rocas, taludes, etc., así como sobre soportes artificiales, salvo aquella publicidad autorizada por órgano competente de conformidad con la ley. La señalética vial, educativa, cultural o de prevención que se instalará, previa autorización municipal, únicamente sobre soportes artificiales observando la normativa vigente.

Sección 5ª: Protección del patrimonio cultural



Art. 28.- En lo referente a la protección del patrimonio cultural tangible e intangible, deberá observarse las siguientes disposiciones:

1.- Se considera como patrimonio cultural tangible aquellas áreas, e inmuebles identificadas y declaradas de conservación y preservación previo valoración y categorización de la Dirección de Planificación y del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural – INPC; dentro de su competencia

CAPÍTULO II: DE LA REGULACIÓN DE USO Y ACTIVIDADES ANTRÓPICAS

Sección 1ª: Actividades agrícolas

Art. 29.- En lo referente a las actividades agrícolas, deberán observarse las siguientes disposiciones:

1. Se evitará la expansión de las áreas agrícolas actuales, sobre terrenos de bosque y otra vegetación leñosa, terrenos con pendientes mayores al 30% y áreas de alto valor ecológico, además aquellas que estén declaradas como zonas de patrimonio natural, de conservación y preservación.

2. Se propiciará el sistema agro forestal, que constituye asociaciones diversas de árboles, arbustos con pastos o cultivos, sobre todo en terrenos entre el 30% y el 50% de pendiente.

3. Se fomentará la protección del suelo y los recursos hídricos, evitando el uso de fertilizantes y plaguicidas nocivos o contaminantes.

4. Las construcciones para el desarrollo de actividades agrícolas se limitarán a las necesarias y estarán en función del aprovechamiento y bajo esta condición serán autorizadas.

5.- Se prohíbe la construcción y reconstrucción de invernaderos, criadero de aves, viveros, reservorios de agua de riego, dentro del perímetro urbano de la Parroquia Matriz y el perímetro centros poblados en el sector rural en una distancia de 100 mts a la redonda de su perímetro.

Sección 2ª: Actividades pecuarias

Art. 30.- En lo referente a las actividades pecuarias, deberá observarse las siguientes disposiciones:

1. Se fomentará el uso de sistemas de depuración de vertidos de las instalaciones pecuarias y aprovechamiento de los residuos generados por éstas para la obtención de abono orgánico y biogás. Estas actividades deberán contar con un adecuado tratamiento y disposición de eyecciones sólidas y líquidas.

2. Se prohíbe el pastoreo de ganado vacuno y equino sobre terrenos con pendientes mayores al 50%, sobre áreas protegidas, sobre áreas de alto valor ecológico como: áreas de bosque y chaparros con especies nativas y sobre márgenes de protección de ríos y quebradas.



3. Las construcciones para el desarrollo de actividades pecuarias estarán únicamente en el sector rural y se limitarán a las necesarias y estarán en función del aprovechamiento y bajo esta condición serán autorizadas.

Sección 3ª: Actividades de Piscicultura

Art. 31.- En lo referente a piscicultura, deberá observarse las siguientes disposiciones:

1. Se impulsará la piscicultura en las categorías de ordenamiento correspondientes, como mecanismo de diversificación productiva para contribuir a la soberanía alimentaria de las comunidades, observando las limitaciones del recurso hídrico y mitigando los impactos ambientales, siempre y cuando no se alteren los ecosistemas sensibles y sean aprobados por autoridad competente, así como, también que exista un pre tratamiento de aguas previo a la descarga.

Sección 4ª: Actividades extractivas

Art. 32.- Lugares para la Explotación de materiales prima (tierra negra y/o arcilla franco arcillosa).- La explotación de materia prima para la fabricación de ladrillo y teja en el cantón Chambo, se realizarán exclusivamente en los sectores de Guayllabamba, Airón, y en sitios del área rural que tenga calidad de suelo para este fin, previo informes de la Dirección de Planificación y la Unidad de Gestión Ambiental municipal.

a) Las autorizaciones para la exploración. No podrán otorgarse dentro del perímetro urbano de la parroquia matriz y de los centros poblados rurales o urbanizables del sector rural en un perímetro de 15 mts. A la redonda de su perímetro o del que establezca la dirección de Planificación según el PDyOT y la Reforma a la Ordenanza que regula las actividades extractivas para materia prima (tierra negra y/o arcilla y la construcción, reconstrucción de hornos de ladrillo y teja en el Cantón Chambo.

b) No podrán otorgarse en áreas de bosques y vegetación protectores, del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, áreas de reserva forestal y vertientes de agua para el mantenimiento de servicios ambientales, y en áreas de preservación por vulnerabilidad, deslizamientos, movimientos de masa declaradas como tales por Leyes, Acuerdos Ministeriales u Ordenanzas Municipales, frente a vías, caminos o senderos, acequias, canales de riego, quebradas, terreno y pendientes superiores al 50%. En una distancia de 20 mts desde su eje a cada lado en cualquiera de sus casos.

Art. 33.- En los sitios que sean autorizados por la municipalidad, la explotación de materia prima para la fabricación de ladrillo y teja no superara una profundidad de 1.50 mts desde el nivel superficial o formación natural, niveles de vías o caminos.

a) Las autorizaciones serán otorgadas por una sola vez, en el sitio donde que solicito realizar la explotación.

Art. 34.- Los predios que hayan sido objeto de excavación dentro del perímetro del área Urbana y del Centro Poblado Rural, antes de la expedición de la presente ordenanza, se establece un plazo de hasta cuatro años para que los propietarios realicen de forma técnica el relleno hasta el nivel de



ORDENANZA

vías, caminos y senderos, sin perjuicio de denunciar ante la Comisaría Municipal, a fin de establecer como predio elegible a ser rellenado por acción municipal.

Art. 35.- La Municipalidad a través de la Unidad de Gestión ambiental municipal tendrá la obligación de llevar un Catastro Informático de explotación con relación a la materia prima de tierra o arcilla franco arcillo.

Art. 36.- Fases de la actividad.- Para efectos de la presente ordenanza, la explotación de materia prima comprende las siguientes fases:

- a) Exploración: Consistente en la determinación del tamaño, forma y volumen del área a extraer, así como el contenido y calidad del suelo en ella existentes.
- b) Explotación: Comprende el conjunto de operaciones, trabajos y labores de extracción, destinadas a la preparación y desarrollo del área y a la extracción y transporte de la materia prima.
- c) Cierre técnico del área explotada: Es el término de las actividades de extracción, y el consiguiente retiro de la maquinaria, además de la restauración o recuperación ambiental según el plan de remediación que disponga la Municipalidad a través de la Unidad de Gestión ambiental.

Sección 5ª: Actividades industriales, manufactureras y artesanales

Art. 37.- En lo referente a actividades industriales de bajo y mediano impacto, manufactureras y artesanales, deberá observarse las siguientes disposiciones:

1.- Implantación de las actividades industriales de bajo y mediano impacto establecidos en el Art. 94 / Clasificación de Uso de Suelo Industrial, debe realizarse fuera del área urbana de la parroquia matriz, en las zona de expansión vinculadas directamente con la red vial principal o anillo Vial, acceso a servicios básicos especiales, y de densidad poblacional nula los mismos que se ubicaran en el sector del Quinto, Santa Rosa y Quintús, previo un plan a parcial.

2.- La implementación de actividades de manufactura y artesanal, podrá realizarse de forma condicionada dentro del perímetro urbano de la parroquia matriz y de los centros poblados rurales, con la vivienda, siempre y cuando sean compatibles y no produzcan contaminación ambiental.

Sección 6ª:

DE LA PRODUCCIÓN ARTESANAL DE LADRILLO Y TEJA Y CONSTRUCCIÓN DE HORNOS.

Art. 38.- Se prohíbe la construcción y reconstrucción de hornos para cocción de ladrillo y teja, dentro del perímetro urbano de la parroquia matriz y de los centros poblados rurales o urbanizables del sector rural en un perímetro de 15 mts a la redonda de su perímetro, y lo que establezca la Dirección de Planificación según el PDyOT y la Ordenanza de Uso de suelo.

Además en áreas de bosques y vegetación protectores, del Sistema Nacional de Áreas



ORDENANZA

CHAMBO - ECUADOR

Protegidas, áreas de reserva forestal y vertientes de agua, en áreas de preservación por vulnerabilidad, deslizamientos, movimientos de masa declaradas como tales por Leyes, Acuerdos Ministeriales u Ordenanzas Municipales, frente a vías

de todo tráfico vehicular a una distancia de 30 mts desde el eje de vía a cada lado, y junto a acequias, canales de riego, quebradas, y pendientes superiores al 30%. A una distancia de 20 mts desde su eje; y en zonas residenciales, centros de educación, Salud, locales de gestión y administración, religión o culto, en una distancia de 200 mts a la redonda desde su centro concéntrico en cualquiera de sus casos.

Sección 7ª:

Actividades turísticas y recreativas

Art. 39.- En lo referente a actividades turísticas y recreativas, deberá observarse las siguientes disposiciones:

1. Se fomentará el aprovechamiento eco turístico de las áreas de alto valor ecológico y áreas de producción primaria de manera sostenible en el sector de: Llucud(bosque primario, Cerro Leonán) Titaycun (el pajonal) San Miguel de Guaructús (laguna de Rocon), San Francisco (Aguas termales Aguallanchi), Quilimas, Los Cubillines (Parque Nacional Sangay); Micro cuencas de los ríos Ulpán, Tumbal, Guayllabamba, Quebrada de Galten) y los que determine el inventario de recursos naturales de fines turísticos, para lo cual se deberán elaborar planes de manejo, que permitan dimensionar el tipo de actividades así como determinar la capacidad de carga turística que pudieren soportar.
2. En áreas urbanas de la Parroquia Matriz y Urbanas de los Centros Poblados Rurales, la construcción de instalaciones o edificaciones dedicadas a actividades turísticas o recreativas deberá ser autorizada por la dirección de planificación y la unidad de Turismo Municipal.
3. Se deberá impulsar la rehabilitación o restauración de edificaciones preexistentes para el alojamiento de turistas o actividades destinadas al turismo comunitario en el área rural (Casa de hacienda de San Francisco y los Cubillines, Guayllabamba, Chugllin, Asactus, y Pucate) previo la declaratoria de bien patrimonial bajo ordenanza.
4. En todos los casos deberá garantizarse que la afluencia de turistas no suponga impactos negativos a los recursos naturales y culturales, debiendo contar con todos los servicios indispensables como accesibilidad, agua para consumo humano, eliminación y depuración de todo tipo de residuos y vertidos.

Art. 40.- En las categorías de ordenamiento en que fuere pertinente y no se generaren impactos negativos, se apoyarán las iniciativas de proyectos eco-turísticos especiales, en que se fomente la educación ambiental, la investigación científica y el disfrute de la calidad escénica.

Sección 8ª: Infraestructura básica del territorio



Art. 41.- Definición y caracterización.- Se consideran infraestructuras básicas del territorio aquellas que permiten: satisfacción de las necesidades básicas de la población, la accesibilidad su relación y movilidad de los centros poblados, el desarrollo de las actividades económicas; la comunicación local y nacional, servicios básicos (agua, electricidad, productos energéticos), gestión de desechos tanto sólidos como líquidos (plantas de tratamiento de aguas servidas, y rellenos sanitarios).

Art. 42.- Observaciones generales.- Requisitos:

1. Los emplazamientos y trazados deben considerar las condiciones paisajísticas y ecológicas del territorio cantonal, evitando obstaculizar los cursos de agua (salvo que se trate de embalses o represas debidamente justificadas), deberán evitar la degradación de la vegetación natural con valor ecológico. La construcción o mejora de infraestructuras deberá observar, además de las disposiciones legales que los organismos competentes hayan determinado, los siguientes:

- La construcción de las obras deberá tomar precauciones a fin de evitar o disminuir la afección de la cubierta vegetal y el paisaje; cuando se concluyan las mismas deberán realizarse trabajos de restauración de las áreas alteradas.
- Se asegurará la accesibilidad universal de las personas al espacio físico, a los sistemas de transporte, a la información y comunicación. También será necesario identificar y eliminar las barreras que dificultan el acceso a edificios y al sistema general de servicios (vías, equipamientos de salud, educación, etc.).

Art. 43.- Vías y caminos.- En lo referente a vías y caminos, deberá observarse las siguientes disposiciones:

1. En las áreas definidas de conservación debe evitarse la apertura de vías y caminos a excepción de las que se determinen como estrictamente necesarios para la gestión del lugar. Para la apertura de estas nuevas vías se realizarán estudios técnicos que garanticen una mínima afección al ambiente y deberán ser aprobados por la autoridad competente.

2. En las actuaciones de ampliación, construcción o mejora de vías deberán incluirse planes de manejo ambiental para garantizar la movilidad de la fauna silvestre, principalmente en el cruce de ríos, quebradas y bosques.

3. La apertura de vías o caminos deberá ser autorizada por los organismos competentes, para lo cual se deberán presentar estudios que justifiquen su apertura, así como el trazado más favorable para el ambiente.

Art. 44.- Telecomunicaciones.- En lo referente a telecomunicaciones, deberá observarse las siguientes disposiciones:



ORDENANZA

1. Se debe evitar la instalación de sistemas de telecomunicaciones en áreas definidas de conservación.
2. La implantación de sistemas de telecomunicaciones como antenas de telefonía celular, repetidoras de radio y televisión, deberá realizarse evitando la afección a la población a su alrededor y minimizando el impacto paisajístico. Se privilegiará la instalación de estructuras y sistemas compartidos entre dos o más operadores.

Art. 45.- Energía eléctrica.- En lo referente al manejo de la energía eléctrica, deberá observarse las siguientes disposiciones:

1. Se evitará el paso de líneas de transmisión eléctrica de alta tensión por áreas definidas de protección y por centros poblados a fin de evitar afecciones a la salud humana, debiendo contarse con autorización municipal para el trazado de líneas.
2. La instalación de tendidos aéreos deberá contar con dispositivos que impidan la colisión o electrocución de aves, principalmente cerca de masas boscosas y áreas protegidas.

Art. 46.- Sistemas de depuración de aguas servidas.- Se impulsará la ampliación de los sistemas de saneamiento integral de las aguas residuales procedentes de núcleos poblados a fin de armonizar la carga contaminante y posibilitar los procesos ecológicos asociados.

Art. 47.- Manejo de los residuos sólidos.- En lo referente al manejo de los residuos sólidos, deberá observarse las siguientes reglas:

1. Todos los botaderos ilegales de cualquier tipo deberán ser clausurados, y los sitios que los albergaban deberán ser restaurados a su estado original.
2. Se prohíbe la quema de residuos sólidos y el depósito de los mismos fuera de botaderos autorizados y sanitariamente controlados por la municipalidad.
3. Dentro de la Parroquia matriz y todos los asentamientos poblacionales y viviendas dispersas en el área Rural; deberán integrarse al sistema de gestión de residuos, para lo cual Unidad de Higiene y salubridad Ambiental del GADMCH, deberá facilitar su vinculación al sistema integrado de recolección de desechos sólidos bajo cronograma de recolección.
4. Se impulsarán programas a través de la unidad de gestión ambiental que promuevan un manejo integral de los residuos sólidos.

TÍTULO III: NORMATIVA DE CATEGORÍAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I: CATEGORÍAS DE ORDENAMIENTO CON NIVEL DE USO: CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN

Art. 48.- El objetivo fundamental de estas categorías de ordenamiento es la conservación y recuperación de áreas naturales que posee el cantón, consideradas de especial importancia por sus valores ecológicos, paisajísticos, científicos o culturales.

**ORDENANZA****Sección 1ª: Nivel de uso conservación y recuperación.**

Art. 49.- Corresponden a este nivel de uso las siguientes categorías: Espacios y aéreas naturales protegidas, áreas de convivencia sustentable y áreas de conservación de patrimonio cultural.

Formarán parte de este uso de suelo todos los espacios y/o aéreas naturales protegidos que, en el futuro, fueren establecidos o categorizados como tales por parte del GADMCH, y de otras instituciones que tengan relación, los mismos que se integraran al Sistema Nacional de Áreas Protegidas. Dentro de estos niveles de uso se contemplan las categorías de ordenamiento descritas a continuación:

Niveles de uso	Categorías de ordenación	Usos y actividades
Conservación y Recuperación	Espacios y áreas naturales protegidas	Parque Nacional Sangay, y el área de bosque y vegetación protectora de Airón, Llucud, Titaycun, Ainche, Guayllabamba y San Francisco y todas aquellas que este sobre los 3800 msnm.
		Páramos
		Páramo de almohadilla - humedales
		Vegetación nativa
		Áreas de aporte hídrico
		Áreas de protección de cauces de ríos, quebradas o cualquier curso de agua
		Áreas de convivencia sustentable:
		Áreas de conservación del patrimonio cultural
		Áreas de recuperación eco sistémica
		Áreas de recuperación natural

Art. 50.-Espacio natural protegido: Parque Nacional Sangay.

Este espacio pertenece al Patrimonio de Áreas Naturales del Estado PANE, del Sistema Nacional de Áreas Protegidas SNAP del Ecuador. Los usos de suelo asignados serán los contemplados en el respectivo Plan de Manejo del Parque Nacional Sangay. (En concordancia con el art. 95 destino de uso de suelo sector rural.)

Uso Principal:

- 811 Preservación estricta
- 812.1 Conservación estricta
- 813.1 Restauración



ORDENANZA

CHAMBO - ECUADOR

Art. 51.- Espacio natural protegido: área de bosque y vegetación protectora de Airón, Lluclud, Titaycun, Ainche, Guayllabamba y San Francisco. (En concordancia con el art. 95 destino de uso de suelo sector rural. Art. 49 de la presente ordenanza)

Actualmente catalogado como áreas de importancia ecológica, incluido dentro de la categoría de Áreas de Bosque y Vegetación Protectora del Ministerio del Ambiente. Los usos asignados para estos espacios son los siguientes:

Uso Principal:

- 811 Preservación estricta
- 812.1 Conservación estricta
- 813.1 Restauración

Uso Compatible:

- 813.2 Reforestación
- 813.3 Sustitución de especies introducidas por especies nativas
- 814. Restauración de espacios de interés
- 815 Actividades científico culturales

Uso Prohibido: todos los usos que no se encuentran contemplados en las descripciones de usos anteriores.

Art. 52.- Área natural de protección: páramo

Este territorio se encuentra comprendido sobre la cota de 3.150 m.s.n.m. Aquí se encuentran unidades ambientales como páramo herbáceo, páramo de almohadilla, bosques nativos y matorrales. Los usos asignados para estas áreas son los siguientes: (En concordancia con el art. 95 destino de uso de suelo sector rural.)

Uso Principal:

- 811 Preservación estricta
- 812.1 Conservación estricta
- 813.1 Restauración

Uso Compatible:

- 813.2 Reforestación
- 813.3 Sustitución de especies introducidas por especies nativas
- 814 Restauración de espacios de interés
- 815 Actividades científico culturales
- 831.3 Crianza de camélidos, alpacas y llamas
- 831.4 Crianza de bovinos, equinos y ovinos previo plan de manejo elaborado por el GADMCH.

Uso Condicionado:

- 812.2 Conservación activa
- 821 Excursionismo y contemplación



ORDENANZA

- 822 Camping en áreas definidas por la Unidad de gestión ambiental y la unidad de Turismo del GADMCH.
- 823 Pesca deportiva / recreativa
- 824 Turismo comunitario restringido
- 826 Deportes de riesgo que no agredan al ambiente como son escalada, rapel

Prohibido: todos los usos que no se encuentran contemplados en las descripciones de uso anteriores.

Art. 53.- Área natural de protección: páramo de almohadilla.

Áreas que se localizan sobre los 2.900 m.s.n.m. en los sitios más húmedos. Están formadas por una agrupación de pequeñas plantas que forman especies de almohadillas. Pueden estar formados por un solo individuo o por varios individuos de la misma o de distintas especies. Los usos asignados para estas áreas son los siguientes: (En concordancia con el art. 95 destino de uso de suelo sector rural.)

Uso Principal:

- 811 Preservación estricta

Uso Compatible:

- 812.1 Conservación estricta
- 813.1 Restauración

Prohibido: Todos los usos que no se encuentran contemplados en las descripciones de uso anteriores.

Art. 54.- Área natural de protección: vegetación nativa Territorios que se encuentran por debajo de la cota 2.900 m.s.n.m. comprenden las siguientes unidades: **bosques nativos y matorrales.** Los usos asignados para estas áreas son los siguientes: (En concordancia con el art. 95 destino de uso de suelo sector rural.)

Uso Principal:

- 811 Preservación estricta
- 812.1 Conservación estricta

Uso Compatible:

- 813 Mejora ambiental
- 814 Restauración de espacios de interés
- 815 Actividades científico culturales

Uso Condicionado:

- 812.2 Conservación activa

- 821 Excursionismo y contemplación
- 822 Camping en áreas definidas por la Unidad de gestión ambiental y la unidad de Turismo del GADMCH.

**ORDENANZA**

- 824 Turismo Comunitario restringido

Prohibido: Todos los usos que no se encuentran contemplados en las descripciones de uso anteriores.

Art. 55.- Área natural de protección: Áreas de aporte hídrico.- Territorios que se encuentran por debajo de la cota 3.150 m.s.n.m. y comprenden las requeridas como áreas de aporte para el abastecimiento de los sistemas de agua que se encuentran en estos lugares. Los usos asignados para estas áreas son los siguientes:

Uso Principal:

- 811 Preservación estricta
- 812.1 Conservación estricta

Uso Compatible:

- 813 Mejora ambiental
- 814 Restauración de espacios de interés
- 815 Actividades científico culturales

Uso Condicionado:

- 812.2 Conservación activa

Prohibido: Todos los que no se encuentran contemplados en las descripciones de uso anteriores.

Art. 56.- Área natural de protección: Áreas de protección de cauces de ríos, quebradas o cualquier curso de agua y lagunas.- Se localizan alrededor de los cursos de agua, cuyo margen de protección se establece de acuerdo al ancho del cauce según la siguiente tabla:

Ancho de río, quebrada o cualquier curso de agua en metros	Margen de protección de cada lado
Canes de riego y acequias de bajo caudal desde anchos de 50 cm hasta 3 metros	5m
De 3 hasta 8 metros	20m
De 8 hasta 10 metros	30m
De 10 hasta 16	40m
De 16m en adelante	50m
En lagunas	25 m al contorno de su perímetro
Ojos de agua y vertientes	10 m al contorno de su perímetro

Y dentro del margen establecido, los bosques primarios, nativos, matorrales, reforestación, ocuparán el 50% del total del margen de protección establecida. Los usos asignados para estas áreas son los siguientes:

Uso Principal:

- 811 Preservación estricta



- 812.1 Conservación estricta

Uso Compatible:

- 813 Mejora ambiental
- 814 Restauración de espacios de interés
- 815 Actividades científico culturales
- 823 Pesca deportiva / recreativa

Uso Condicionado:

- 812.2 Conservación activa
- 821 Excursionismo y contemplación
- 822 Camping en áreas definidas por la Unidad de gestión ambiental y la unidad de Turismo del GADMCH.
- 824 Turismo comunitario restringido
- 827 Canoísmo o cayac
- 852 Explotación de áridos

Prohibido: Todos los usos que no se encuentran contemplados en las descripciones de uso anteriores.

Art. 57.- Áreas de convivencia sustentable Incluyen una franja de terrenos que bordea el contorno Este del territorio del cantón Chambo: Llucud, Airón, Titaycun, Ainche, Guayllabamba y San Francisco que conforma la sub categoría de Áreas naturales de protección Páramo. Están comprendidas entre las cotas 2.900 y 3.150 m s.n.m. así como las zonas de páramo contiguas en cotas inferiores. Dentro de esta categoría se encuentran las unidades ambientales de páramo, pastos, matorrales y bosques nativos. Los usos asignados para estas áreas son los siguientes:

Uso Principal:

- 812.2 Conservación activa

Uso Compatible:

- R1 Vivienda unifamiliar de baja densidad
- 811 Preservación estricta
- 812.1 Conservación estricta
- 813 Mejora ambiental
- 814 Restauración de espacios de interés
- 815 Actividades científico culturales
- 821 Excursionismo y contemplación
- 822 Camping en áreas definidas por la Unidad de gestión ambiental y la unidad de Turismo del GADMCH.
- 823 Pesca deportiva / recreativa
- 824 Turismo comunitario restringido

- 826 Deportes de riesgo que no agredan al ambiente como son escalada, rapel
- 831 Actividades productivas sostenibles
- 833 Transformaciones de regadío
- 836.1 Uso forestal de protección

Uso Condicionado:

- 340 Turismo y afines



- 360 Infraestructura
- 510 Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor (tienda de abarrotes)
- 832 Agricultura
- 835 Ganadería
- 838 Piscicultura
- 842.1 Construcciones mixta para animales menores
- 842.2 Construcciones para lombricultura

Prohibido: Todos los usos que no se encuentran contemplados en las descripciones de uso anteriores.

Art. 58.- Áreas de conservación de patrimonio cultural.-Dentro de estas áreas se encuentran las zonas de intereses culturales localizados en el cantón; las que se encuentran registradas, inventariadas y declarados oficialmente como tales por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y la Dirección de Planificación del GADMCH. Los usos asignados para estas áreas son los siguientes:

Uso Principal:

- 812.1 Conservación estricta
- 814 Restauración de espacios de interés

Uso Compatible:

- 811 Preservación estricta
- 813.1 Restauración

Uso Condicionado:

- 812.2 Conservación activa
- 821 Excursionismo y contemplación

Prohibido: Todos los usos que no se encuentran contemplados en las descripciones de uso anteriores.

En esta categoría de ordenamiento se aplicarán los criterios de gestión y protección establecidos por la Ley de Patrimonio Cultural, Ordenanzas y reglamento emitidos por la Municipalidad, las normativas y disposiciones que se emitan para su salvaguarda, recuperación y puesta en valor.

Sección 2ª: Nivel de uso recuperación

Art. 59.- Áreas de recuperación eco sistémica/ áreas de recuperación ambiental: paramos y los territorios que se localizan sobre la cota de los 2900 m.s.n.m. que son

objeto de extracción de materia prima (tierra negra franco arcilloso) sectores de Titaycun, Cubillín, Quintús, Quinto y Guaructús

Son todos los territorios que se encuentran en pendientes superiores al 30%, territorios que son objeto de extracción de materia prima y que actualmente están siendo ocupadas por actividades agrícolas, pecuarias y de vivienda. Los usos asignados para estas áreas son los siguientes:

Uso Principal:



- 813 Mejora ambiental

Uso Compatible:

- 811 Preservación estricta
- 812.1 Conservación estricta

Uso Condicionado:

- 814. Restauración de espacios de interés

Prohibido: Todos los que no se encuentran contemplados en las descripciones de uso anteriores.

Art. 60.- Áreas de recuperación eco sistémica: áreas de recuperación ambiental especial.- Se localizan sobre la cota de los 3500 m.s.n.m. y corresponden a los territorios que actualmente se encuentran ocupados por especies introducidas como pino o pasto, las cuales se pretende sustituirlas por especies nativas, buscando de esta manera lograr la recuperación de las características propias de la zona. Los usos asignados para estas áreas son los siguientes:

Uso Principal:

- 813.1 Restauración
- 813.3 Sustitución de especies introducidas por especies nativas

Uso Compatible:

- 811 Preservación estricta
- 812.1 Conservación estricta
- 813.2 Reforestación

Uso Condicionado:

- 814 Restauración de espacios de interés
- 815 Actividades científico culturales

Uso Prohibido: Todos los que no se encuentran contemplados en las descripciones de uso anteriores.

Art. 61.- Áreas de recuperación eco sistémica: áreas de recuperación natural. Se localizan sobre las cotas desde los 2400 hasta 3000 m.s.n.m. Se constituyen por los territorios que actualmente se encuentran ocupados con bosques de eucalipto, pinos y

ciprés, los cuales se pretende sustituirlos con especies nativas propias de la zona en la que se encuentren. Los usos asignados para estas áreas son los siguientes:

Uso Principal:

- 813.1 Restauración
- 813.3 Sustitución de especies introducidas por especies nativas

Uso Compatible:

- 811 Preservación estricta
- 812.1 Conservación estricta
- 813.2 Reforestación
- 815 Actividades científico culturales



- 821 Excursionismo y contemplación
- 822 Camping

Uso Condicionado:

- 812.2 Conservación activa
- 824 Turismo comunitario restringido

Uso Prohibido: Todos los usos que no se encuentran contemplados en las descripciones de uso anteriores.

Art. 62.- Fraccionamiento de bosques, humedales y otras áreas ecológicamente sensibles

De conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 471 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, queda prohibido el fraccionamiento del suelo en estas categorías de ordenación, a excepción de la categoría de ordenamiento “Área de convivencia sustentable”, debido a que ésta cumple la función de amortiguamiento entre el área poblada del cantón con la de conservación.

Art. 63.- Emplazamiento de nuevas edificaciones

En las categorías de ordenamiento en las que sea permitida la implantación de nuevas edificaciones, su emplazamiento se realizará a una distancia tomada desde el eje de la vía considerando la jerarquía a la cual esté al frente, creando un espacio necesario de transición entre la vía y la vivienda, evitando de este modo futuros problemas por ampliación de las vías. Esta determinante evitará además la implantación de viviendas en suelo destinado para la producción, optimizando de esta manera el suelo apto para la producción y el aprovechamiento de la infraestructura de servicios. En lo concerniente a vías, se observará lo siguiente:

Vías de I orden: Del centro de la vía al paramento de fachada 30 m, que incluye 25 m de derecho de vía establecido en la Ley de Caminos más 5 m de retiro adicional.

Vías de II orden: Del eje de la vía al paramento de fachada 25 m.

Vías de III orden: Del eje de la vía al paramento de fachada 15 m.

Vías de IV orden y caminos vecinales del eje de la vía al paramento de fachada 10 m.

Art. 64.- Prohibición de publicidad exterior Se prohíbe en estas categorías la publicidad exterior, tanto sobre soporte artificial como natural, árboles, laderas, etc. La publicidad que se llegare a ubicar sobre el área denominada derecho de vía, se regulará de conformidad con la normativa vigente.

Art. 65.- Construcciones e instalaciones excepcionales

En las categorías de ordenamiento que fueren compatibles con las actividades científico cultural, el excursionismo y la contemplación, serán admisibles las construcciones e instalaciones necesarias para estas actividades de tamaños adecuados, y, en lo posible, no permanentes. De requerirse instalaciones permanentes, se deberá justificar su permanencia, preferiblemente construida con



materiales tradicionales e integrados con la textura y estructura del paisaje en el que se implanten; por lo que se someterán a la aprobación de la autoridad ambiental competente.

Art. 66.- Apertura de nuevas vías.- Queda prohibida la apertura de nuevas vías de I, II, y III orden en estas categorías de ordenamiento.

CAPÍTULO II: CATEGORÍAS DE ORDENAMIENTO CON NIVEL DE USO: DE PRODUCCIÓN

Art. 67.- En este nivel de uso se encuentran las categorías de ordenamiento, cuya asignación de uso está encaminada a la producción, sea ésta ganadera, agrícola o agroindustrial, y artesanal; a desarrollarse en suelos con aptitud para este tipo de actividades.

Art. 68.- Áreas de aprovechamiento agrícola - Áreas de agricultura industrial.

Son las áreas localizadas en las zonas bajas del Cantón, en los barrios: Llío San Jorge, Guilbut, Jesús del Gran Poder, Quinto, Vergel, Rosario, Pucate, Guaructús, Chugllin y Airón en su zona baja, las que se puede implementar proyectos productivos a mediana y gran escala. Las unidades ambientales que comprenden son principalmente las de mosaico de hortalizas, pastos, tubérculos, leguminosas, gramíneas, frutales y invernaderos. Los usos asignados para estas áreas son los siguientes: (En concordancia con el art. 95 destino de uso de suelo sector rural.)

Uso Principal:

- 832 Agricultura

Uso Compatible:

- R1/RP: Vivienda unifamiliar de baja densidad, y Vivienda periurbana
- 811 Preservación estricta

- 812 Conservación
- 813 Mejora ambiental
- 814 Restauración de espacios de interés
- 815 Actividades científico culturales
- 821 Excursionismo y contemplación
- 822 Camping
- 823 Pesca deportiva / recreativa
- 824 Turismo comunitario restringido
- 828 Deportes ecuestres
- 829 Bicicleta de montaña y sus especialidades
- 831.1 Viveros, invernaderos
- 831.2 Huertos de plantas medicinales
- 835.2 Manejo de potreros y pastoreo
- 836 forestal
- 841 Huertos familiares
- 842 Fincas integrales

Uso Condicionado:



ORDENANZA

- 330 Servicios de transporte y comunicación
- 340 Turismo y afines
- 360 Infraestructura
- 510 Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor
- 560 Comercio de abonos, alimentos balanceados, semillas
- 600 Usos de suelo y actividades relativos a equipamiento comunal
- 834. Invernaderos
- 835.1 Construcciones ligadas a la actividad ganadera
- 837 Industrias agropecuarias
- 838 Piscicultura
- 839 Crianza industrial de animales menores, depósitos y preparación de abono
- 001 Producción artesanal de ladrillo y teja a menor escala en concordancia con la Ordenanza de regula las actividades extractivas para materia prima y la construcción y construcción de hornos de ladrillos y tejas del Chambo.

Uso Prohibido: Todos los usos que no se encuentran contemplados en las descripciones de uso anteriores.

El tamaño mínimo de parcela en esta categoría, así como el tamaño de explotación es de 3ha, con un frente mínimo de 150m. Dejando una salvedad de - 20% tanto en superficie como en frente.

Art. 69.- Áreas de agricultura en transición

Se encuentra conformada por un mosaico heterogéneo de ecosistemas naturales, agroecológicos y urbanos, caracterizados por la presencia de vivienda dispersa y en

proceso de consolidación. En estas áreas interactúan y se articulan procesos culturales, ecológicos y tecnológicos con el objeto de promover el uso adecuado de los diversos ecosistemas sin contribuir a su degradación. Esta categoría pretende lograr un balance entre los recursos naturales disponibles y la demanda de la población. Para el manejo de estas áreas se subdivide a esta categoría en tres subcategorías, en consideración a la diversidad de usos, tipo de cobertura vegetal, tamaños de parcelas, limitaciones topográficas y limitaciones por riesgos, que se encuentra en este territorio. Estas subcategorías son:

1. Áreas de agricultura residencial
2. Áreas de fincas integrales
3. Áreas de sistemas agroforestales y cultivos

Los usos asignados para las áreas comprendidas en estas tres sub categorías son los siguientes:

1. Áreas de agricultura residencial. Son las áreas localizadas en las zonas bajas del Cantón circundantes al perímetro urbano y centros poblados rurales en un radio de influencia de 500mts a su contorno, en los sectores: Llíó, San Sebastián, Guilbut, Jesús del Gran Poder, Rosario, Puente Chico, Rumicruz, Guaructús, Chugllin, Catequilla, y en las comunidades de Pantaño, Pantús, San Pedro de Tunshi y Tunshi San Miguel (En concordancia con el art. 95 destino de uso de suelo sector rural.)

Uso Principal:

- 841 Huertas familiares

Uso Compatible:



ORDENANZA

- R1 Vivienda unifamiliar baja de densidad
RP Vivienda periurbana
- 811 Preservación estricta
- 812 Conservación
- 813 Mejora ambiental
- 814 Restauración de espacios de interés
- 815 Actividades científico culturales
- 821 Excursionismo y contemplación
- 831 Actividades productivas sostenibles
- 832.2 Prácticas relacionadas con actividades agrícolas
- 833 Transformaciones de regadío
- 836.1 Forestal de protección
- 842 Fincas integrales

Uso Condicionado:

- 200 Usos de suelo y actividades relativos a la producción artesanal de ladrillo y teja y manufacturera de bienes compatible con la vivienda
- 310 Seguridad
- 330 Servicios de transporte y comunicación
- 340 Turismo y afines
- 350 Alimentación
- 360 Infraestructura

510 Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor

560 Comercio de abonos, alimentos balanceados, semillas

- 600 Usos de suelo y actividades relativos a equipamiento comunal
- 842.1 Construcciones para animales menores

Uso Prohibido: Todos los usos que no se encuentran contemplados en las descripciones de uso anteriores.

Las características de ocupación del suelo en esta categoría son:

Tipo de implantación: aislada

Altura de la edificación: máximo dos pisos

Retiro frontal 5 m desde un lado de vía, camino o sendero existente.

Coeficiente de ocupación del suelo (COS): 0,3%. El área utilizada para vivienda no superará los 100 m² de implantación y será de un piso.

De requerirse otros espacios edificados, estos podrán emplazarse únicamente si están destinados a potenciar el uso principal de la parcela, sujetándose a los porcentajes de COS establecido.

El tamaño mínimo de parcela en esta categoría, así como el tamaño de explotación es de 700 m², con un frente mínimo de 10 m. dejando una salvedad de - 20% tanto en superficie como en frente.

2. Áreas de fincas integrales. Son las áreas localizadas en las zonas bajas del Cantón circundantes al Área de agricultura residencial, en un radio de influencia de 500mts a su contorno en los sectores: Llío, San Jorge, San Sebastián, Guilbut, Jesús del Gran Poder, Rosario, Rumicruz, Guaructús, Chugllin, Catequilla



ORDENANZA

Uso Principal:

- 842 Fincas integrales

Uso Compatible:

- R1 Vivienda unifamiliar de baja densidad
- RP Vivienda periurbana
- 811 Preservación estricta
- 812 Conservación
- 813 Mejora ambiental
- 814 Restauración de espacios de interés
- 815 Actividades científico culturales
- 821 Excursionismo y contemplación
- 831 Actividades productivas sostenibles
- 829 Bicicleta de montaña y sus especialidades
- 832.2 Prácticas relacionadas con actividades agrícolas
- 833 Transformaciones de regadío
- 835.2 Manejo de potreros y pastoreo
- 836.1 Uso forestal de protección
- 841 Huertos familiares
- 842.1 Construcciones para animales menores

Uso Condicionado:

- 200 Usos de suelo y actividades relativos a la producción artesanal y manufacturera de bienes compatibles con la vivienda
- 330 Servicios de transporte y comunicaciones
- 340 Turismo y afines
- 360 Infraestructura
- 510 Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor
- 560 Comercio de abonos, alimentos balanceados, semillas
- 600 Usos de suelo y actividades relativos a equipamiento comunitario
- 832.1 Construcciones relacionadas con la explotación agrícola
- 835.1 Construcciones ligadas con la actividad ganadera

Uso Prohibido: Todos los usos que no se encuentran contemplados en las descripciones de uso anteriores

Las características de ocupación del suelo en esta categoría son:

Tipo de implantación: aislada

Altura de la edificación: máximo dos pisos

Retiro frontal 5 m desde un lado de vía, camino o sendero existente.

Coeficiente de ocupación del suelo (COS): 0,2%. El área utilizada para vivienda no superará los 100 m² de implantación y será de un piso.

De requerirse otros espacios edificados, estos podrán emplazarse únicamente si están destinados a potenciar el uso principal de la parcela, sujetándose a los porcentajes de COS establecido.

El tamaño mínimo de parcela en esta categoría, así como el tamaño de explotación es de 1500 m², con un frente mínimo de 20 m. dejando una salvedad de - 10% tanto en superficie como en frente.



3. Áreas de sistemas agroforestales y cultivos. Son las áreas localizadas en las zonas bajas del Cantón circundantes al Área de fincas integrales, en un radio de influencia de 1000 mts. A su contorno. (En concordancia con el art. 95 destino de uso de suelo sector rural.)

Uso Principal:

- 836.1 Uso forestal de protección

Uso Compatible:

- 811 Preservación estricta
 - 812 Conservación
 - 813 Mejora ambiental
 - 814 Restauración de espacios de interés
 - 815 Actividades científico culturales
 - 821 Excursiones y contemplación
 - 822 Camping
 - 824 Turismo comunitario restringido
 - 826 Deportes de riesgo que no agredan al ambiente como son: escalada, rapel

 - 828 Deportes ecuestres
 - 829 Bicicleta de montaña y sus especialidades
 - 831 Actividades productivas sostenibles
 - 832.2 Prácticas relacionadas con actividades agrícolas
 - 833 Transformaciones de regadío
- Uso Condicionado:**
- 710 Vivienda unifamiliar de baja densidad
 - 836.2 Uso forestal productor
 - 842.1 Construcciones para animales menores
 - 842.2 Construcciones para lombricultura

Uso Prohibido: Todos los usos que no se encuentran contemplados en las descripciones de uso anteriores

Las características de ocupación del suelo en esta categoría son:

Tipo de implantación: aislada

Altura de la edificación: máximo un piso

Retiro frontal 5 m desde un lado de vía, camino o sendero existente.

Coeficiente de ocupación del suelo (COS): 0,1%. El área utilizada para vivienda no superará los 100 m² de implantación y será de un piso.

De requerirse otros espacios edificados, estos podrán emplazarse únicamente si están destinados a potenciar el uso principal de la parcela, sujetándose a los porcentajes de COS establecido.

El tamaño mínimo de parcela en esta categoría, así como el tamaño de explotación es de 3000 m², con un frente mínimo de 40 m. dejando una salvedad de - 20% tanto en superficie como en frente.

Art. 70.- Áreas de agricultura de subsistencia

Constituidas por los territorios que se localizan en la Comunidad Julquis, Pantaño, Pantús, San Miguel de Tunshi, San Pedro de Tunshi, Catequilla, Rumicruz, Quiliste, San Jorge cuyos lotes son minifundios, que por sus características los volúmenes de producción es pequeño, que sirve para



ORDENANZA

cubrir las necesidades del agricultor y su familia con reducidos excedentes para la comercialización. Dentro de esta categoría se encuentran unidades ambientales como mosaicos de cultivos y pastos, vegetación natural intervenida. Los usos asignados para estas áreas son los siguientes:

Uso Principal:

- 831 Actividades productivas sostenibles

Uso Compatible:

- R1 Vivienda unifamiliar de baja densidad
- R2 Vivienda Periurbana
- 841 Huertos familiares

Uso Condicionado:

- 832 .1 Construcciones relacionadas con la actividad agrícola
- 835.1 Construcciones ligadas a la actividad ganadera
- 836.2 Uso forestal productor

- 842 Fincas integrales
- 842.1 Construcciones para animales menores

Uso Prohibido: Todos los usos que no se encuentran contemplados en las descripciones de uso anteriores.

Las características de ocupación del suelo en esta categoría son:

Tipo de implantación: aislada

Altura de la edificación: máximo dos pisos

Retiro frontal 5 m desde un lado de vía, camino o sendero existente.

Coefficiente de ocupación del suelo (COS): 0,1%. El área utilizada para vivienda no superará los 100 m² de implantación y será de un piso.

De requerirse otros espacios edificados, estos podrán emplazarse únicamente si están destinados a potenciar el uso principal de la parcela, sujetándose a los porcentajes de COS establecido.

El tamaño mínimo de parcela en esta categoría, así como el tamaño de explotación es de 300 m², con un frente mínimo de 10 m. dejando una salvedad de - 10% tanto en superficie como en frente.

Art. 71.- Áreas de ganadería empresarial

Esta categoría se refiere a los territorios localizados mayoritariamente en las Comunidades de Llacud, Titaycun, Ainche, Chugllin, Pucate, Guayllabamba, San Francisco y que se encuentran en pendientes comprendidas entre 0-25%. (En concordancia con el art. 95 destino de uso de suelo sector rural.)

Uso Principal:

- 835 Ganadería
- 837.1 Aprovechamientos ganaderos intensivos
- 833 Transformaciones de regadío

Uso Compatible:

- R1/ Vivienda unifamiliar de baja densidad
- 811 Preservación estricta
- 812 Conservación
- 813 Mejora ambiental
- 814 Restauración de espacios de interés



- 815 Actividades científico culturales
- 821 Excursionismo y contemplación
- 822 Camping
- 824 Turismo comunitario restringido
- 828 Deportes ecuestres
- 829 Bicicleta de montaña y sus especialidades
- 831 Actividades productivas sostenibles
- 832.2 Prácticas relacionadas con actividades agrícolas
- 836 Uso forestal
- 841 Huertos familiares
- 842 Fincas integrales

Uso Condicionado:

- 330 Servicios de transporte y comunicación
- 340 Turismo y afines
- 360 Infraestructura
- 510 Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor
- 560 Comercio de abonos, alimentos balanceados, semillas
- 600 Usos de suelo y actividades relativos a equipamiento comunal
- 832.1 Construcciones relacionadas con la explotación agrícola
- 834 Invernaderos
- 837.2 Construcciones destinadas a la transformación de la materia prima para darle un valor agregado bruto
- 837.3 Construcciones agroalimentarias de primera transformación ligadas directamente a una explotación
- 838 Piscicultura
- 839 Crianza industrial de animales menores, depósitos y preparación de abono

Uso Prohibido: Todos los que no se encuentran contemplados en las descripciones de uso anteriores

Las características de ocupación del suelo en esta categoría son:

Tipo de implantación: aislada

Altura de la edificación: máximo un piso

Retiro frontal 5 m desde un lado de vía, camino o sendero existente.

Coeficiente de ocupación del suelo (COS): 0,1%. El área utilizada para vivienda no superará los 100 m² de implantación y será de un piso.

De requerirse otros espacios edificados, estos podrán emplazarse únicamente si están destinados a potenciar el uso principal de la parcela, sujetándose a los porcentajes de COS establecido.

El tamaño mínimo de parcela en esta categoría, así como el tamaño de explotación es de 8 ha, con un frente mínimo de 140 m. dejando una salvedad de - 10% tanto en superficie como en frente.

Art. 72.- Áreas de ganadería con sistemas silvopastoriles

Se localizan en las Comunidades; Airón, Llucud, Titaycun, Ainche, Guayllabamba, San Francisco. Territorios comprendidos entre pendientes de 25% - 50%. Incluyen unidades ambientales de pastos. (En concordancia con el art. 95 destino de uso de suelo sector rural.)



ORDENANZA

Uso Principal:

- 833 Transformaciones de regadío
- 835 Ganadería
- 836.1 Uso forestal de protección

Uso Compatible:

- 710 Vivienda unifamiliar
- 811 Preservación estricta
- 812 Conservación

- 813 Mejora ambiental
- 814 Restauración de espacios de interés
- 815 Actividades científico culturales
- 821 Excursionismo y contemplación
- 822 Camping
- 823 Pesca deportiva / recreativa
- 824 Turismo comunitario restringido
- 826 Deportes de riesgo que no agredan al ambiente como son escalada y rapel
- 828 Deportes ecuestres
- 829 Bicicleta de montaña y sus especialidades
- 831 Actividades productivas sostenibles
- 832.2 Prácticas relacionadas con actividades agrícolas
- 841 Huertos familiares
- 842 Fincas integrales

Uso Condicionado:

- 360 Infraestructura
- 832.1 Construcciones relacionadas con la explotación agrícola
- 836.2 Uso forestal productor
- 838 Piscicultura

Uso Prohibido: Todos los usos que no se encuentran contemplados en las descripciones de uso anteriores

Las características de ocupación del suelo en esta categoría son:

Tipo de implantación: aislada

Altura de la edificación: máximo un piso

Retiro frontal 5 m desde un lado de vía, camino o sendero existente.

Coefficiente de ocupación del suelo (COS): 0,1%. El área utilizada para vivienda no superará los 100 m² de implantación y será de un piso.

De requerirse otros espacios edificados, estos podrán emplazarse únicamente si están destinados a potenciar el uso principal de la parcela, sujetándose a los porcentajes de COS establecido.

El tamaño mínimo de parcela en esta categoría, así como el tamaño de explotación es de 12 ha, con un frente mínimo de 170 m. dejando una salvedad de - 10% tanto en superficie como en frente.

Parágrafo 3º: Emplazamiento de instalaciones, infraestructuras y edificaciones permitidas



Art. 73.- Emplazamiento de instalaciones, infraestructuras y edificaciones permitidas.

Deberá observarse lo siguiente:

- Evitar la disminución del área productiva, para lo cual se deberán reducir los movimientos de tierra, adaptándose al perfil del terreno.
- Evitar la afectación al paisaje
- La ejecución de estas obras se condicionarán a procesos técnicos administrativos con la aprobación de las diferentes direcciones del GADMCH.

Art. 74.- Aprovechamiento de aguas residuales domésticas Se promoverá el aprovechamiento de aguas residuales domésticas para su tratamiento y posterior uso agrícola siempre y cuando se instalen biodigestores, plantas de tratamiento de aguas residuales, pozos sépticos, así como el empleo de tecnologías que optimicen este uso.

Art. 75.- Invernaderos

Los invernaderos a implantarse en las áreas de fincas integrales, no superarán los 100 m² de superficie, los cuales deberán someterse a la aprobación de la unidad de gestión ambiental.

CAPÍTULO III:

Sección 1ra. CATEGORÍAS DE ORDENAMIENTO CON NIVEL DE USO: AREA URBANA

Art. 76.- Límites del área urbana de la Parroquia matriz del Cantón Chambo.

Por el Norte:

Hito 1 con coordenadas X: 767027.06 Y: 9809795.19 con orientación sur-oeste hacia el hito 2; **hito 2** con coordenadas X: 767250.35 Y: 9809560.87 con orientación oeste hacia el hito 3; **hito 3** con coordenadas X: 767476.85 Y: 9809527.03 ubicado en el camino a Shugal- Quimiag, con orientación oeste hacia el hito 4; **hito 4** con coordenadas X: 767653.18 Y: 9809482.16 con orientación sur hacia el hito 5; **hito 5** con coordenadas 767660.97 Y: 9809403.47 con orientación oeste hacia el hito 6; **hito 6** con coordenadas X: 768000.58 Y: 9809291.35 ubicado en el camino antiguo a Asactus-Llucud con orientación sur hacia el hito 7.

Por el Sur:

Hito 30 con coordenadas X: 768148.89 Y: 987636.53 con orientación sur-oeste hacia el punto 31; **hito 31** con coordenadas X: 767931.96 Y: 9807566.2 con orientación sur hacia el hito 32 siguiendo el camino Callemanguia; **hito 32** con coordenadas X: 767952.43 Y: 9807517.95 con orientación sur hacia el hito 33 siguiendo el camino Callemanguia; **hito 33** con coordenadas X: 767952.48 Y: 9807471.53 con orientación sur hacia el hito 34 siguiendo el camino Callemanguia; **hito 34** con coordenadas X: 767931.51 Y: 9807392.09 con orientación oeste hacia el hito 35 siguiendo el camino a San Blas; **hito 35** con coordenadas X: 767817.87 Y: 9807419.76 con orientación norte hacia el hito 36 siguiendo el camino a San Blas; **hito 36** con coordenadas X: 767796.87 Y: 9807460.77 con orientación norte hacia el hito 37 siguiendo el camino a San Blas; **hito 37** con coordenadas X: 767784.75 Y: 9807547.68 con orientación noroeste hacia el hito 38 siguiendo la zanja que conduce agua de regadío a Guaructús; **hito 38** con coordenadas X: 767639



ORDENANZA

CHAMBO - ECUADOR

Y: 9807577.96 con orientación nor-oeste hacia el hito 39 siguiendo la terminación de la calle 18 de Marzo; **hito 39** con coordenadas X: 767614.13 Y: 9807641.76 con orientación sur- oeste hacia el hito 40 siguiendo la calle

Serafín Álvarez; **hito 40** con coordenadas X: 767479.36 Y: 9807577.5 en la entrada a Guaructús, con orientación nor-oeste hacia el hito 41.

Por el Este:

Hito 6 con coordenadas X: 767979.88 Y: 9809291.35 con orientación sur hacia el hito 7; **hito 7** con coordenadas X: 767979.88 Y: 9809185.05 con orientación sur hacia el hito 8; **hito 8** con coordenadas X: 767963.21 Y: 9809120.54 con orientación sur hacia el hito 9 siguiendo calle innominada; **hito 9** con coordenadas X: 767948.55 Y: 9809001.32 con orientación sur hacia el hito 10; **hito 10** con coordenadas X: 767947.07 Y: 9808964.73 con orientación sur hacia el hito 11; **hito 11** con coordenadas X: 767961.54 Y: 9808894.78 prolongación de la calle Facundo Bayas con orientación sur-este hacia el hito 12 prolongación de la calle Flor del Carmelo vía a Catequilla; **hito 12** con coordenadas X: 768008.64 Y: 9808811.64 prolongación de la calle Flor del Carmelo vía a Catequilla con orientación sur-este hacia el hito 13; **hito 13** con coordenadas X: 768066.66 Y: 9808729.93 prolongación de la calle Cesar Moncayo que se une con la prolongación de la calle Flor del Carmelo vía a Catequilla, con orientación sur hacia el hito 14; **hito 14** con coordenadas X: 768078.9 Y: 9808656.32 prolongación de la calle Cesar Moncayo que se une con la vía a Quintús, con orientación sur hacia el hito 15; **hito 15** con coordenadas X: 768107.93 Y: 9808513.13 ubicado en el camino a Quintús con orientación sur hacia el hito 16; **hito 16** con coordenadas X: 768044.53 Y: 9808386.66 prolongación de la calle Joaquín Gavilánez entrada al barrio Guaructús, con orientación oeste hacia el hito 17; **hito 17** con coordenadas X: 767889.74 Y: 9808382.38 ubicado en la prolongación de la calle Joaquín Gavilánez vía a Quintús, con orientación oeste hacia el hito 18; **hito 18** con coordenadas X: 767785.29 Y: 9808356.06 ubicado en la prolongación de la calle Joaquín Gavilánez vía a Quintús, con orientación oeste hacia el hito 19; **hito 19** con coordenadas X: 767692.97 Y: 9808323.08 ubicado en la calle Joaquín Gavilánez, con orientación sur-oeste hacia el hito 20; **hito 20** con coordenadas X: 767658.73 Y: 9808294.05, ubicado en la calle Moisés Fierro frente al inicio del Complejo El Mirador La Piscina, con orientación sur-oeste hacia el hito 21; **hito 21** con coordenadas X: 767652.25 Y: 9808260.71 ubicado en la calle Moisés Fierro frente al final del Complejo El Mirador La Piscina, con orientación sur hacia el hito 22. **Hito 22** con coordenadas X: 767670.77 Y: 9808213.48 ubicado en la interconexión de las calles Carlos Cuadrado vía a Guayllabamba y la calle Moisés Fierro que baja del Complejo El Mirador La Piscina, con orientación sur-este hacia el hito 23; **hito 23** con coordenadas X: 767765.23 Y: 9808153.29 ubicado en el camino que conduce a Guayllabamba con orientación sur-este hacia el hito 24; **hito 24** con coordenadas X: 767932.84 Y: 9808081.06 ubicado en el camino que conduce a Guayllabamba con orientación sur-este hacia el hito 25; **hito 25** con coordenadas X: 767949.51 Y: 9808058.83 ubicado en el camino que conduce a Guayllabamba con orientación sur-este hacia el hito 26; **hito 26** con coordenadas X: 767994.89 Y: 9807957.89 ubicado en el camino que conduce a Guayllabamba con orientación sur-este hacia el hito 27; **hito 27** con coordenadas X: 768043.04 Y: 9807895.85 ubicado en el camino que conduce a Guayllabamba con orientación sur-este hacia el hito 28; **hito 28** con coordenadas X: 768066.19 Y: 9807845.84 ubicado en el camino que conduce a Guayllabamba con orientación sur-este hacia el hito 29; **hito 29** con coordenadas X: 768106.94 Y: 9807709.71 ubicado en el camino que conduce a Guayllabamba con orientación sur-este hacia el hito 30; **hito 30** con coordenadas X: 768148.89 Y: 9807636.53 ubicado en el camino a Guayllabamba con orientación sur-este hacia el hito 31.

Por el Oeste:



ORDENANZA

Hito 40 con coordenadas X: 767479.36 Y: 9807577.5 ubicado en la entrada a Guaructús, con orientación nor-oeste hacia el hito 41; **hito 41** con coordenadas X: 767367.06 Y: 9807819.71 ubicado al final de la calle Luis Álvarez que conduce al barrio El Rosario con orientación nor-oeste hacia el hito 42; **hito 42** con coordenadas X: 767312.65 Y: 9807952.14 ubicado en la prolongación de la calle Juan Moncayo que conduce al barrio El Rosario con orientación nor-oeste hacia el hito 43; **hito 43** con coordenadas X: 767219.89 Y: 9808132.13 ubicado en la acequia de regadío que se dirige al barrio El Quinto, con orientación sur-oeste hacia el hito 44; **hito 44** con coordenadas X: 767124.08 Y: 9808088.37 ubicado en la acequia de regadío que se dirige al barrio El Quinto, con orientación nor-oeste hacia el hito 45; **hito 45** con coordenadas X: 766995.93 Y: 9808432.55 con orientación sur-oeste hacia el hito 46; **hito 46** con coordenadas X: 766863.64 Y: 9808382.63 con orientación sur-oeste hacia el hito 47; **hito 47** con coordenadas X: 766791.02 Y: 9808299.42 con orientación nor-oeste hacia el hito 48; **hito 48** con coordenadas X: 766721.47 Y: 9808419.31 ubicado en el camino a Gilbut al final de la Escuela Mercedes Amelia Guerrero, con orientación nor-este hacia el hito 49; **hito 49** con coordenadas X: 766733.87 Y: 9808435.75 ubicado en el camino a Gilbut tras la escuela Escuela Mercedes Amelia Guerrero, con orientación nor-este hacia el hito 50; **hito 50** con coordenadas X: 766773.34 Y: 9808468.86 ubicado en el camino a Gilbut con orientación nor-este hacia el hito 51; **hito 51** con coordenadas X: 766814.96 Y: 9808492.87 ubicado en el camino a Gilbut con orientación nor-este hacia el hito 52; **hito 52** con coordenadas X: 766902.61 Y: 9808543.88 con ubicación nor-oeste hacia el hito 53; **hito 53** con coordenadas X: 766867.72 Y: 9808632.66 ubicado en el camino al barrio Jesús del Gran Poder con orientación nor-este hacia el hito 54; **hito 54** con coordenadas X: 766967.53 Y: 9808751.47 ubicado en la acequia de regadío del barrio Jesús del Gran Poder en la parte alta, con orientación nor-oeste hacia el hito 55; **hito 55** con coordenadas X: 766938.77 Y: 9808790.71 con orientación nor-oeste del hito 56; **hito 56** con coordenadas X: 766854.14 Y: 9808842.97 ubicado en el camino de la parte baja de la loma de San Sebastián, con orientación nor-oeste hacia el hito 57; **hito 57** con coordenadas X: 766728.96 Y: 9808927.51 ubicado en el camino de la parte baja de la loma de San Sebastián que conduce al barrio Llio, con una orientación nor-este hacia el hito 58; **hito 58** con coordenadas X: 766863.42 Y: 9809117.4 con orientación nor-oeste hacia el hito 59; **hito 59** con coordenadas X: 766790.87 Y: 9809170.39 con orientación nor-oeste hacia el hito 60; **hito 60** con coordenadas X: 766749.3 Y: 9809220.17 con orientación nor-oeste hacia el hito 61; **hito 61** con coordenadas X: 766729.06 Y: 9809249.14 con orientación nor-oeste hacia el hito 62; **hito 62** con coordenadas X: 766700.88 Y: 9809274.15 con orientación norte hacia el hito 63; **hito 63** con coordenada X: 766686.59 Y: 9809362.8 ubicado en el camino que conduce al barrio Jesús del Gran Poder con orientación nor-este hacia el hito 64; **hito 64** con coordenadas X: 766752.55 Y: 9809387.7 ubicado en el cruce que conduce al barrio Llio San Jorge y Jesús del Gran Poder, con orientación nor-este hacia el hito 65; **hito 65** con coordenadas X: 766831.84 Y: 9809423.81 ubicado en la calle Héctor Guevara con orientación nor-este hacia el hito 1; **hito 1** con coordenadas X: 767027.06 Y: 9809795.19 con orientación sur-este hacia el hito 2.

Art. 77.- 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) Cuenten con suministro de servicios básicos en condiciones suficientes y adecuadas para el abastecimiento de sus habitantes;



ORDENANZA

3) Goce de equipamientos, red vial integrada, infraestructura y servicios públicos; y, 4) Que sea determinado como tal en el PD y OT del Cantón.

Art. 78.-Clasificación del Suelo Urbano. El Suelo Urbano de la Parroquia matriz se clasifica en: Suelo urbano consolidado, suelo urbano en proceso de consolidación, suelo urbano no consolidado y área de expansión urbana.

Art.79.- Suelo urbano consolidado. Es el suelo en la Cabecera Cantonal, que está constituido por predios que gozan de las características citadas en el Art. 77, 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. 80.- Suelo urbano en proceso de consolidación. Es el suelo en la Cabecera Cantonal, conformado por predios que poseyendo las características citadas en el Art. 77, 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.81.- Suelo urbano no consolidado. Se incluyen en esta categoría en la Cabecera Cantonal, Cabeceras Parroquiales 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.

Art. 82.-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.

a) Zona de Planeamiento Uno (ZO1)

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 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 Gavilánez, siguiendo por la calle Joaquín Gavilánez 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



ORDENANZA

intersección siguiendo por la calle Moisés Fierro hasta la intersección con la calle Joaquín Gavilánez.

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.

a.1) 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.

b) Zona de Planeamiento dos (Z02)

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, y hasta la intersección con la Diego Donoso.

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 y hasta la intersección con la calle Amelia Gallegos.

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 y hasta la intersección con la calle José Antonio Moncayo.

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 que pasa por la prolongación de la calle Oswaldo Echeverría y hasta la intersección con la calle Héctor Guevara.

b.1) 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.

c) Zona de Planeamiento Tres (Z 03)

NORTE: Inicia desde la Intersección de la calle Egidio Fierro y Joaquín Gavilánez, siguiendo por la calle Joaquín Gavilánez que pasa por las calle 18 de Marzo, Quito, Cacique Achamba y 16 de Diciembre, siguiendo por la calle Carlos Cuadrado hasta la intersección con la calle Moisés 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.



ORDENANZA

CHAMBO - ECUADOR

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.

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 Gavilánez.

d) Zona de Planeamiento Cuatro (Z04)

Esta zona está delimitada por el contorno del límite urbano establecido en el Art. 74 y por las calles que delimitan la zona 1, 2 y 3.

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, y 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 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 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 y hasta la intersección con la calle Amelia Gallegos, desde esta intersección siguiendo por la calle que pasa por la calle Diego Donoso y hasta la intersección con la calle Juan, 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 Gavilánez, 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 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, Joaquín Gavilánez, 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 y hasta la intersección con la calle Reimundo Delgado y Carlos Medina L, desde esta intersección siguiendo por la calle Reimundo Delgado que pasa por las calles Romelia Díaz, Egidio Fierro y hasta la intersección con la calle José A Moncayo, desde esta intersección siguiendo por la calle José A Moncayo que pasa por las calles Amelia Gallegos, Facundo Bayas,



ORDENANZA

CHAMBO - ECUADOR

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 que pasa por la prolongación de la calle Oswaldo Echeverría y hasta la intersección con la calle Héctor Guevara.

d.1) Sub zona de planeamiento Z04-A Esta área está circunscrita dentro de la zona de Planeamiento Z04 delimitada de la siguiente forma:

Por el 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** con coordenadas X: 767979.88 Y: 9809185.05.

Por el Sur:

Hito 11 con coordenadas X: 768044.53 Y: 9808386.66 intersección de la prolongación de la calle Joaquín Gaviláñez y calle de entrada a Quintús, con orientación Oeste hacia el hito 12. **Hito 12** intersecciones de las calles Joaquín Gaviláñez y Moisés Fierro.

Por el este

Hito 2 con coordenadas X: 767979.88 Y: 9809185.05, con orientación sur-oeste con respecto al hito 3, siguiendo calle innominada que confluye a la calle Mercedes Moncayo vía a Catequilla. **Hito 3** con coordenadas X: 767963.21 Y: 9809120.54 intersección de la calle Mercedes Moncayo vía Catequilla y calle innominada, con orientación sur-oeste hacia el hito 4. **Hito 4** con coordenadas X: 767948.55 Y: 9809001.32 intersección de la prolongación de la calle Georgina Flores y calle innominada, con orientación Sur hacia el hito 5. **Hito 5** con coordenadas X: 767947.07 Y: 9808964.73 con orientación sur-este hacia el hito 6. **Hito 6** con coordenadas X: 767961.54 Y: 9808894.78 prolongación de la calle Facundo Bayas con orientación sur-este hacia el hito 7. **Hito 7** con coordenadas X: 768008.64 Y: 9808811.64 prolongación de la calle Flor del Carmelo con orientación sur-este hacia el hito 8. **Hito 8** con coordenadas X: 768066.66 Y: 9808729.93 intersección de la prolongación de la calle Flor del Carmelo y calle vía a Catequilla, con orientación Sur hacia el hito 9. **Hito 9** con coordenadas X: 768078.9 Y: 9808656.32 intersección de la calle Cesar Moncayo vía a Catequilla y calle vía a Quintús, con orientación Sur hacia

el hito 10. **Hito 10** siguiendo la calle vía a Quintús con coordenadas X: 768107.93 Y: 9808513.13 con orientación sur-oeste hacia el hito 11. **Hito 11** con coordenadas X: 768044.53 Y: 9808386.66 intersección de la prolongación de la calle Joaquín Gaviláñez y calle de entrada a Quintús, con orientación Oeste hacia el hito 12.

Por el Oeste:

Hito 12 intersecciones de las calles Joaquín Gaviláñez y Moisés Fierro con orientación nor-oeste 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

d.2) Subzona de planeamiento Z04-B Esta área está circunscrita dentro de la zona de Planeamiento Z04 delimitada de la siguiente forma:

Por el norte:

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

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

Por el 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



ORDENANZA

CHAMBO - ECUADOR

y Alejandro Mendoza con orientación nor-oeste hacia el hito 1, siguiendo la calle Alejandro Mendoza.

Por el 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.

Por el Oeste:

Hito 4.- Intersección de las calles Mercedes Moncayo y Alejandro Mendoza con orientación nor-oeste hacia el hito 1, siguiendo la calle Alejandro Mendoza. **Hito 1.-** Intersecciones de las calles Héctor Guevara, Alejandro Mendoza, vía Llío San Jorge y vía a Jesús del Gran Poder.

d.3) Subzona de Planeamiento Z04-C Esta área está circunscrita dentro de la zona de Planeamiento Z04 delimitada de la siguiente forma:

Por el Norte.

Hito 1.- Con coordenadas X: 766984.81 Y: 9809719.74 margen izquierdo de la carretera Chambo Riobamba, con orientación sur-oeste hacia el hito 2 siguiendo la carretera hacia Chambo.

Por el Este:

Hito 1.- Con coordenadas X: 766984.81 Y: 9809719.74 margen izquierdo de la carretera Chambo Riobamba, con orientación sur-oeste hacia el hito 2 siguiendo la carretera hacia Chambo. **Hito 2.-** Intersección de las calles Héctor Guevara y 18 de Marzo con orientación oeste hacia el hito 3 siguiendo la calle Héctor Guevara.

Por el 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.-** Con coordenadas X:

766831.84 Y: 9809423.81 sobre la calle Héctor Guevara, con orientación nor-este hacia el hito 1.

Por el Oeste:

Hito 3.- Con coordenadas X: 766831.84 Y: 9809423.81 sobre la calle Héctor Guevara, con orientación nor-este hacia el hito 1. **Hito 1.-** Con coordenadas X: 766984.81 Y: 9809719.74 margen izquierdo de la carretera Chambo Riobamba.

e) Zona de Conservación Patrimonial Cinco (Z05).

1) **Área central o de primer orden.** Comprende el núcleo urbano de la parroquia matriz de CHAMBO, todos 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 Quito; calle Quito desde la Joaquín Gaviláñez 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 lo 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



ORDENANZA

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 esta hasta la calle Amelia Gallegos terminando en la calle Facundo Bayas.

Art. 83.- Condiciones Especiales del Uso de Suelo de conservación patrimonial (Z05) .Las áreas detalladas en el literal e numeral 1, y 2 del Art. 81; se sujetarán a las siguientes regulaciones:

- a) El uso y ocupación del suelo del área de conservación patrimonial, se 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
- b) Los predios implantados dentro de la limitación del Art. 81; con frente a plazas, monumentos históricos, culturales y/o artísticos, mencionados en el siguiente cuadro; así como los predios ubicados en un radio de 200m alrededor de monumentos históricos, culturales y/o artísticos, detallados en el cuadro que se señala a continuación, tienen restricción de implantar las siguientes actividades y usos del suelo: cambios de aceite; lavadoras de autos y
- c) 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. 84.-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 otorgara previo informe técnico abalizado por la dirección de planificación.)

Art. 85 .-Destino de los usos.- La asignación de usos en suelo urbano, consolidados, no consolidados, urbanizable y no urbanizable, se establece de acuerdo al Art. 75 de esta Ordenanza y dentro de limite urbano, se clasifican en:

- a) Residencial;
- b) Comercial
- c) de servicios: Sociales y Públicos;
- d) De equipamiento; y de

**ORDENANZA**

e) Conservación patrimonial;

Art. 86.- 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	SIMB.	TIPOLOGIA	SIMB.	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS
Residencial R	R	Residencial	R1	Viviendas de Baja densidad con otros usos de barrio.
			R1A	Vivienda de Alta densidad con otros usos de Barrio.
			R2	Viviendas con usos sectoriales predominantes.
			R3	Viviendas con usos zonales condicionados.
			RP	Vivienda periurbana

Art. 87.- Proporción del uso residencial.-En zonas de uso principal residencial R1, las actividades de usos permitidos y compatibles no podrán superar el 30% del COS TOTAL de la edificación, incluida el área de bodega o almacenaje de productos, esto rige también para las edificaciones que están en la zona de conservación patrimonial.

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.

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.

- a) **Unidades habitacionales** En todas la categoría 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.
- b) **Densidad de vivienda** En la categoría de ordenamiento “Área residencial en baja densidad” se permitirá el incremento de densidad de vivienda únicamente para 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 y de Riesgos.

Art. 88.- Uso comercial y de servicios.-Es el destinado a actividades de intercambio de bienes y servicios en diferentes escalas y coberturas, en uso exclusivo o combinados con otros usos de suelo en: áreas del territorio, lotes independientes y edificaciones (individual y/o colectivo), conforme el siguiente cuadro:

USO	SIMB.	TIPOLOGIA	SIMB.	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS
-----	-------	-----------	-------	--------------------------------

**ORDENANZA**

CHAMBO - ECUADOR

Comercio barrial CB	CB	Comercio básico	CB1	Abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, bazares y similares, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, cafeterías, restaurantes (venta restringida de bebidas alcohólicas), confiterías, heladerías, farmacias, boticas, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos.
		Servicios básicos	CB2	Sucursales bancarias, venta de muebles, carpinterías, tapicerías y reparación de muebles, recepción de ropa para lavado, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, de limpieza, mantenimiento, zapaterías, vulcanizadoras.
		Oficinas administrativas (1).	CB3	Oficinas privadas individuales
		Alojamiento doméstico (1)	CB4	Casa de huéspedes, residenciales y albergues, posadas.
Comercio sectorial CS	CS	Comercios especializados	CS1	Alfombras, fabricación artesanal de ladrillo y teja, telas y cortinas, artesanías, antigüedades y regalos, artículos de decoración, deportivos y de oficina, venta de bicicletas y motocicletas, distribuidora de flores y artículos de jardinería, galerías de arte, artículos de dibujo y fotografía, instrumentos musicales, discos, joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licoreras (venta en botella cerrada), mueblerías, muebles y accesorios de baño, ropa, almacén de zapatos, repuestos y accesorios para automóvil (sin taller), venta de llantas, talabarterías, venta de pinturas, vidrierías y espejos, cafenet y similares, ferreterías medianas, comidas rápidas.
		Servicios especializados: A Agencias de viajes,	CS2	Estacionamientos públicos, servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, talleres fotográficos, centros de cosmetología y masajes, gimnasios, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA).
		Servicios especializados: B	CS3	Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, gasolineras y estaciones de servicio, distribución al detal de GLP, mecánicas livianas, mecánicas semipesados, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, fibra de vidrio, refrigeración, mecánica de bicicletas, mecánica de precisión y patio de venta de vehículos livianos.
		Comercio sectorial C	CS4	Comercios de menor escala Picanterías, venta de fritadas y adicionales.

**ORDENANZA**

CHAMBO - ECUADOR

		.		Bodegaje de artículos de reciclaje. Centros comerciales de hasta 500 m2. de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionalesCM3
		Comercio temporal	CS5	Ferias temporales.
		Oficinas administrativas en general (2)	CS6	Edificios de oficinas privadas, públicas y corporativas.
		Alojamiento temporal (2)	CS7	Residenciales, hostales, hospederías y apart-hoteles de tiempo compartido, pensiones, mesones
		Centros de juego	CS8	Juegos electrónicos y de salón, billar con venta de bebidas de moderación, ping pong, playstation, bingos
Comercio zonal CZ	CZ	Centros de diversión	CZ1	Billares con venta de licor, salas de bolos, cantinas, bares, vídeo bar, karaoke, pool-bar, discotecas, salas de baile, peñas, café concierto, restaurantes-bares, salones de banquetes y fiestas, casinos, salas de proyección de videos para adultos.
		Comercios y servicios	CZ2	Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados y enderezada, distribuidora de materiales de construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, patio de vehículos de transporte pesado, maquinaria pesada, mudanzas, casas de empeño.
		Venta vehículos y maquinaria liviana	CZ3	Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.
		Almacenes y bodegas intercambio de productos de abastecimiento	CZ4	Centrales de abastos. Mercados Zonal, bodegas de productos agrícolas (que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos agropecuarios, centrales frigoríficas, centros de acopio de GLP, bodegas comerciales.
		Centros de comercio	CZ5	Comercios agrupados en general hasta 1000 m2. de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular.
		Alojamiento (3)	CZ6	Hoteles y complejos hoteleros.
Comercio de ciudad y CM	CM	Alojamiento restringido(4)	CM1	Moteles, casas de cita, lenocinios, prostíbulos, centros nocturnos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos (striptease).
		Venta vehículos y maquinaria pesada	CM2	Áreas de exposición y ventas maquinaria pesada.
		Talleres servicios y venta especializada	CM3	Insumos para la industria, centros ferreteros, material de construcción y comercio mayorista.
		Centros	CM4	Comercios agrupados en general mayores a

**ORDENANZA**

	comerciales	1.000 m2. De área útil.
--	-------------	-------------------------

Art.89.- Uso de equipamiento de 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 parroquia matriz, independientemente de su carácter público o privado, en: áreas del territorio, lotes independientes y edificaciones (aisladas o complejos). Los usos de equipamientos pueden ser:

De servicios sociales:

USO	SIMB.	TIPOLOGIA	SIMB.	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS
Educación EE	EE	Barrial	EEB	Preescolar, 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 taller, centros de investigación y experimentación, sedes universitarias.
Cultural EC	EC	Barrial	ECB	Casas comunales.
		Sectorial	ECS	Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, teatros y cines.
		Zonal	ECZ	Centros de promoción popular, auditorios, centros culturales, centros de documentación.
Salud ES	ES	Ciudad	ECM	Casas de la cultura, museos, cinematecas y hemerotecas
		Barrial	ESB	Subcentros de Salud, consultorios médicos y dentales.
		Sectorial	ESS	Clínicas con un máximo de quince camas, centros de salud, unidad de emergencia, hospital del día, consultorios hasta 20 unidades de consulta.
		Zonal	ESZ	Clínica hospital, hospital general, consultorios mayores a 20 unidades de consulta.
Bienestar Social EB	EB	Ciudad	ESM	Hospital de especialidades, centros de rehabilitación y reposo.
		Barrial	EBB	Guarderías infantiles y casas cuna.
		Sectorial	EBS	Asistencia social, centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas.
		Zonal	EBZ	Albergues, centros de protección de

**ORDENANZA**

USO	SIMB.	TIPOLOGIA	SIMB.	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS
				menores
		Ciudad	EBM	Orfanatos, asilos de ancianos.
Recreativo y Deportes ED	ED	Barrial	EDB	Parques infantiles, parque barrial, plazas, canchas deportivas.
		Sectorial	EDS	Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, gimnasios y piscinas.
		Zonal	EDZ	Parque zonal, polideportivos especializados y coliseos (hasta 500 personas), centro de espectáculos, galleras.
		Ciudad	EDM	Parques de ciudad, estadios, coliseos, jardín botánico, zoológicos, plazas de toros.
Religioso ER	ER	Barrial	ERB	Capillas.
		Sectorial	ERS	Templos, iglesias.
		Ciudad	ERM	Catedral, conventos y monasterio

De servicios públicos:

USO	SIMB.	TIPOLOGIA	SIMB.	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS
Seguridad EG	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	EA	Sectorial	EAS	Agencias municipales, oficinas de la Empresa de Agua Potable y Alcantarillado, Empresa Eléctrica Riobamba. S.A., Empresa de Correos del Ecuador y Corporación Nacional de telecomunicaciones.
		Ciudad	EAM	Alcaldía, sedes principales de entidades públicas y centros administrativos nacionales, provinciales, distritales.
Servicios Funerarios EF	EF	Sectorial	EFS	Funerarias.
		Ciudad	EFM	Cementerios, campos santos, crematorios.

**ORDENANZA**

USO	SIMB.	TIPOLOGIA	SIMB.	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS
Transporte ET	ET	Barrial	ETB	Estación de taxis, parada de buses.
		Sectorial	ETS	Estacionamiento de camionetas, camiones, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.
		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, terminal de buses intracantonales
Infraestructura EI	EI	Barrial	EIB	Servicios higiénicos y lavanderías.
		Sectorial	EIS	Estaciones de bombeo y tanques de almacenamiento de agua, Antenas de Transmisión.
		Zonal	EIZ	Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas, Antenas Centrales de Recepción de Telecomunicaciones.
		Ciudad	EIM	Plantas de tratamiento y estaciones de energía eléctricas, plantas termoeléctricas.
Especial EP	EP	Zona	EPZ	Depósitos de desechos industriales.
		Ciudad	EPM	Tratamiento de desechos sólidos y líquidos (plantas procesadoras, incineración, lagunas de oxidación, rellenos sanitarios, botaderos), gasoductos, oleoductos y similares

Art. 90.- Usos 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 están determinados de la siguiente manera:

USO	SIMB.	TIPOLOGIA	SIMB.	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS
Áreas patrimoniales H	H	Áreas consolidadas	H1 H2	Centros, núcleos, conjuntos históricos y comunas. Casas de hacienda, cementerios, plazas, esquinas, rincones, tramos, elementos



ORDENANZA

CHAMBO - ECUADOR

			naturales.
	Ámbitos arqueológicos	H3	Áreas de interés arqueológico.
	Vinculaciones	H4	Caminos: aborígenes, preincaicos, incaicos, coloniales y republicanos.



ORDENANZA

Art. 91.-Regulación urbana, ocupación y usos permitidos por cada sector de planeamiento.

SECTOR	LOTE MINIMO	LOTE MAXIMO	FRENTE MINIMO	COS	CUS	ALTURA DE EDIFICACIÓN	ALTURA EN METROS	RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR	TIPO DE IMPLANTACIÓN	OCUPACIÓN DEL SUELO	USOS PERMITIDOS
Z01	100	500	10	80	320	4	15	0	0	3	B; B-R; C ; C-R; D; F-D	Residencial, Comercial y de Servicios, Servicios Públicos, Equipamiento, Conservación patrimonial.	R1A, CB1, CB3, CB4, CS1, CS2, CS4, CS6, CB4 ESB, ESS, EDM, ERB, ERS, EGB, EAS, EAM, ERM, EDM, ETB, ERM, EIB, H1
EJE 1	80	500	7	80	320	4	15	0	0	3	B; B-R; C ; C-R; D; F-D	Residencial, Comercial y de Servicios, Servicios Públicos, Conservación patrimonial.	R1A, CB1, CB3, CB4, CS1, CS2, CS4, CS6, CS8, CZ1, ESB, ESS, EDM, ERB, ERS, EGB, EAS, EAM, ETB, EIB, H1
Z02	200	500	10	60	180	3	9	3	3	3	A, B-R; C-R; F-D	Residencial, Comercial y de servicios, Servicios Sociales, servicios Públicos Conservación patrimonial	R1; R2 CB1, CB2, CS2, CS3, CS4, CZ2, CZ4, EEB, ECB, ESS, EBB, EDB, EBZ, EDM, ERB, ERS, EGB, EGS, EFS, ETV EIB, H1

**ORDENANZA**

CHAMBO - ECUADOR

SECTOR	LOTE MINIMO	LOTE MAXIMO	FRENTE MINIMO	COS	CUS	ALTURA DE EDIFICACIÓN	ALTURA EN METROS	RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR	TIPO DE IMPLANTACIÓN	OCUPACIÓN DEL SUELO	USOS PERMITIDOS
Z03	200	500	10	60	180	3	9	3	3	3	A, B-R;C-R;F-D	Residencial, Comercial y de servicios , Servicios Sociales , servicios Públicos Conservación Patrimonial	R1,R2,CB1,CB2,CB4,CS2,CS3,CS4,CS5, CS6,CS8,CZ2,CZ4, EES,ECB,ECZ, ESB,EBB, EBS,EDB, EDS, EDM,ERB,EGB,EFS, ETB,EIB,H1
EJE 2	100	500	8	80	240	3	9	0	0	3	B;C; F-D; D	Residencial , Comercial y de Servicio, conservación Patrimonial	R1, CB1,CB3,CS1,CS2,CS4,CS6, ESB,H1.
Z04	300	600	10	50	100	2	6	5	3	10	A;B-R;F-D	Residencial , Comercial y de servicios Públicos	R1,RP, CB1, EDM,EIZ,EIM, EPM
Z04A	400	1000	15	50	100	2	6	3	3	3	A, B-R, C-R.	Residencial , Comercial y de servicios, Sociales , Públicos, Equipamiento	RP,R3, CS3,CS4, CZ2, CM2,CM3, CM4 ,EES, EDM, EGB, ETS
Z04B	300	800	15	50	100	3	9	3	3	3	A,B, B-R,CR,F-D.	Residencial, Comercial y de servicios: sociales, públicos, Equipamiento	R1, RP, R3, CB1 ,CB2, CB4,CS2,CS3,CS7,CZ3,CZ4, CZ5, CM2,CM3 , ESM,EDB,ERB, EGB, ETB
Z04C	300	1000	15	50	100	2	6	3	3	3	A,B, B-R,CR,F-D.	Residencial, comercial y de servicios públicos	R1, RP. CB1, CB4, CS2,CS3, CS4,CS7,CZ1,CZ2,ETM, ETZ,EIB, ETS,



ORDENANZA

CHAMBO - ECUADOR

SECTOR	LOTE MINIMO	LOTE MAXIMO	FRENTE MINIMO	COS	CUS	ALTURA DE EDIFICACIÓN	ALTURA EN METROS	RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR	TIPO DE IMPLANTACIÓN	OCUPACIÓN DEL SUELO	USOS PERMITIDOS
ZO4 D	200	800	10	60	180	3	9	3	3	3	A,B, B-R,CR,C , F-D.	Residencial, Comercial , de servicios, sociales públicos , Equipamiento	R1, R2,RP,CB1,CB2,CS2,CS3,CS5,CS7,CS8,CZ1,CZ6 , CM3, EES, EEZ, ECB, ECS, ECM, EDB, EDS, ERS,EFM, EFS, ETB,EIB.
ZO4E	100	500	8	80	240	3	9	3	3	3	A,B, B-R,CR,C , F-D.	Residencial, de servicios, sociales públicos ,	R1, R3, CB1. CB2 ,CS1,CS3,CS4,ECB, EBB, EDB, ERB,EAS, ETB, ETS, ETZ, ETS.
ZO5	100	500	8	60	120	2	6	0	0	3	B, B-R,CR,C , F-D	Residencial , Comercial y de Servicio, conservación Patrimonial	R1, CB1,CB4,H1,ECM, ECS,
Zona Industrial	1000	3000	20	70	140	2	15	10	5	10	A	Producción Industrial y Artesanal de Bienes	I 110, I120, EIM, EPZ, EPM,ETB, CM3, CM4,CZ4,CS1(fabricación artesanal de ladrillo y teja)hornos para cocción.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHAMBO
ORDENANZA

CHAMBO - ECUADOR



**Sección 2da. CATEGORÍAS DE ORDENAMIENTO CON NIVEL DE USO:
AREA RURAL: CENTROS POBLADOS**

Artículo 92.- Área residencial en baja densidad.

Se encuentran colindantes con el área urbana cantonal pero no pierden la categorización de rural; se localizan los Barrios: El mirador la Piscina, El Tambo, Batan, Rumicruz, Santo Cristo. Guilbut, Jesús del Gran Poder, Llío, San Sebastián, Tejar, Guaructús, Chugllin, con densidades mayores a 35 hab./ha.

Los usos asignados para estos espacios son los siguientes: (en concordancia con el art. 95 destino de uso de suelo sector rural)

Uso Principal:

- R1 Vivienda unifamiliar de baja densidad
- RP Vivienda periurbana

Uso Compatible:

- 300 Usos de suelo y actividades relativos a producción de servicios generales
- 400 Usos de suelo y actividades relativos a servicios personales y afines a la vivienda
- 500 Usos de suelo y actividades relativos al intercambio
- Uso 600 Usos de suelo y actividades relativos a equipamiento comunal
- 810 Usos de suelo y actividades relativos a la protección
- 821 Excursionismo y contemplación
- 822 Camping
- 824 Turismo comunitario restringido
- 828 Deportes ecuestres
- 829 Bicicleta de montaña y sus especialidades
- 831 Actividades productivas sostenibles
- 841 Huertos familiares
- 900 Usos de suelo y actividades relativos a la gestión

Uso Condicionado:

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

Uso Prohibido: Todos los que no se encuentran contemplados en las categorías de uso anteriores.

Las características de ocupación del suelo en esta categoría son:

Tipo de implantación: aislada, pareada con retiro, continúa con retiro posterior.

Altura de la edificación: máximo dos pisos.

Retiros máximos: frontal 5 m; Retiros mínimos: lateral 3 m; Posterior 3 m.

Coeficientes de ocupación: Coeficiente de ocupación del suelo (COS): 40%;

Coeficiente de utilización del suelo (CUS): 80%.



Características de la construcción en términos generales: Los materiales de las edificaciones deben reducir al máximo el impacto en el paisaje.

El tamaño mínimo de parcela en esta categoría, así como el tamaño de explotación es 200 m², con un frente mínimo de 10 m. dejando una salvedad de - 10% tanto en superficie como en frente.

Art 93.- Centros Poblados Rurales .- Son áreas que se localizan en el centro de las comunidades del sector rural; siendo las siguientes: Airón, San Pedro de Llucud, 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, y aquellas que en lo futuro, así las categorice mediante ordenanza el GADMCH, 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 o en tierra que estén aperturadas.

Dentro de este nivel de uso se encuentran las áreas sin vocación de uso definido, en una área circundante desde el eje o vía principal de conectividad en un radio de influencia de 40 mts a cada lado de la vía con densidades mayores a 15 hab/ha.

Si el predio fuere afectado o cortado por la línea imaginaria o divisoria de los 40 mts a cada lado desde el eje o vía principal, se considerara incluido en el sector o área, donde la superficie de terreno sea superior al 50% del área total del predio. Siempre y cuando exista la posibilidad de crecimiento e implantación.

Art 94.- 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 abastecimiento de sus habitantes;
- 3) Goce de equipamientos, red vial integrada, infraestructura y servicios públicos;

Art. 95.-Regulación urbana, ocupación y usos permitidos del área urbana matriz del centro poblado rural.

**ORDENANZA****Uso Principal:**

- Vivienda unifamiliar

Uso Compatible:

Usos de suelo y actividades relativos a producción de servicios sociales y públicos

- 500 Usos de suelo y actividades relativos al Comercio de carácter barrial
- 600 Usos de suelo y actividades relativos a equipamiento comunal
- 810 Usos de suelo y actividades relativos a la protección
- 820 Usos de suelo y actividades recreativas al aire libre
- 831 Actividades productivas sostenibles
- 841 Huertos familiares
- 900 Uso de suelo y actividades relativos a la gestión

Uso Condicionado:

- 200 Usos de suelo y actividades relativos a la producción artesanal y manufacturera de bienes compatibles con la vivienda
- 720 Altas densidad de vivienda

Uso Prohibido: Todos los que no se encuentran contemplados en las categorías de uso anteriores.

Las características de ocupación del suelo en esta categoría son:

Tipo de implantación: aislada, pareada con retiro, continúa con retiro posterior.

Altura de la edificación: máximo dos pisos.

Retiros máximos: frontal 5 m desde la vía principal y 3m desde vías locales o secundarias; Retiros mínimos: lateral 3 m; Posterior 3 m.

Coefficientes de ocupación: Coeficiente de ocupación del suelo (COS): 40%; Coeficiente de utilización del suelo (CUS): 80%.

Características de la construcción en términos generales: Los materiales de las edificaciones deben reducir al máximo el impacto en el paisaje.

El tamaño mínimo de parcela en esta categoría, así como el tamaño de explotación es 150 m², con un frente mínimo de 10 m. dejando una salvedad de - 10% tanto en superficie como en frente.

Destino de los Usos de Suelo Sector rural

Niveles de uso	Categorías de ordenación	Sub categorías de ordenación	
700. Usos de suelo relativos a la vivienda	710. Vivienda unifamiliar: Construcción destinada para residencia del agricultor. Estrictamente ligada a la explotación directa		
	720. Alta	721. Conjuntos habitacionales	
		722. Condominios: Denominado a varias	

**ORDENANZA**

	densidad de vivienda	construcciones bajo el régimen de propiedad horizontal	
		723. Multifamiliares: Construcciones de más de dos pisos donde residen varias familias, bajo el régimen de propiedad horizontal	
800. Usos de suelo y actividades rurales y especiales	800. Usos de suelo y actividades rurales y especiales	811. Preservación estricta: Mantenimiento de las características primigenias del área sin ningún tipo de actuaciones.	
		812. Conservación: Mantenimiento de las características y situación actual	812.1. Conservación estricta: Mantenimiento de las características y situación actual sin intervención humana o siendo ésta de carácter científico o cultural. Admite pequeñas actuaciones de mejora
			812.2. Conservación activa: Participación activa del hombre en una dinámica de desarrollo sostenible, respetando tasas de renovación, reposición, etc.
		813. Mejora ambiental: Tratamientos capaces de reconducir la zona a su situación primigenia o a otros estados de equilibrio ecológico más valiosos. Básicamente consisten en la restauración de la	813.1. Restauración: Actuaciones orientadas a la restauración de ecosistemas de interés.
813.2. Reforestación: Actividad destinada a repoblar zonas que en el pasado			

**ORDENANZA**

		vegetación natural propia del lugar, permitiendo su propia evolución o mediante revegetación dirigida, reforestación y desarrollo de setos, matorral o pastos, restauración o mejora de la red de drenaje superficial y movimientos ligeros de tierras u otro tipo de actuaciones leves para la consecución de aquellos fines.	estaban cubiertas de bosques que han sido eliminados por diversos motivos. 813.3. Sustitución de especies introducidas por especies nativas.
		814. Restauración de espacios de interés: Se encuentran las acciones encaminadas a la restauración de áreas arquitectónicas de importancia, sitios arqueológicos, etc.	
		815. Actividades científico culturales: Utilización del medio para experiencias e investigación de carácter científico, incluyendo las instalaciones no permanentes y debidamente acondicionadas para facilitar la investigación, tales como puntos de observación, puntos de recolección de muestras.800. Usos de suelo y	

		831. Actividades productivas sostenibles: Son actividades que se realizan con sistemas sostenibles acordes al ambiente, contempla las siguientes actividades:	831.1. Viveros 831.2. Huertos de plantas medicinales 831.3.Crianza de camélidos, alpacas y llamas
		832. Agricultura: Incluye las actividades destinadas a la	832.1. Construcci iones destinadas



ORDENANZA

800. Usos de suelo y actividades rurales y especiales	830. Usos de suelo y actividades relativos a la producción :	preparación de la tierra, así como las de manejo y recolección, selección y clasificación de las cosechas dispuestas en condiciones de ser transportadas para su posterior almacenamiento o consumo, las edificaciones de servicio.	ones relacionadas con la explotación agrícola:	a almacenamiento y conservación de útiles, materiales de labranza y de productos agrarios.
				832.1.2. Construcciones destinadas a la primera transformación de los productos agrarios o transformación artesanal de los mismos. La superficie construida deberá guardar relación con la capacidad productora de la explotación a la que sirve o de las explotaciones en caso de productores asociados.
				832.2. Prácticas relacionadas con las actividades agrícolas: Prácticas encaminadas a posibilitar o facilitar el cultivo propiamente dicho de los terrenos, incluyendo las labores de enmienda, siembra, fertilización, recolección, talas, poda y buenas prácticas de manejo del suelo, con la excepción de las que se enumeran a continuación: Quema de Vegetación; desecación a través de relleno, extracción de agua, etc.; utilización de productos agroquímicos, tóxicos y contaminantes
		832.2. Prácticas relacionadas con las actividades agrícolas: Prácticas encaminadas a posibilitar o facilitar el cultivo propiamente dicho de los terrenos, incluyendo las labores de		

**ORDENANZA**

		enmienda, siembra, fertilización, recolección, talas, poda y buenas prácticas de manejo del suelo, con la excepción de las que se enumeran a continuación: Quema de Vegetación; desecación a través de relleno, extracción de agua, etc.; utilización de productos agroquímicos, tóxicos y contaminantes		
		832.2. Prácticas relacionadas con las actividades agrícolas: Prácticas encaminadas a posibilitar o facilitar el cultivo propiamente dicho de los terrenos, incluyendo las labores de enmienda, siembra, fertilización, recolección, talas, poda y buenas prácticas de manejo del suelo, con la excepción de las que se enumeran a continuación: Quema de Vegetación; desecación a través de relleno, extracción de agua, etc.; utilización	834.1. Construcciones ligadas a las actividades de invernadero	Almacenamiento y conservación de útiles y productos. Construcciones para la primera transformación de los productos.

**ORDENANZA**

		de productos agroquímicos, tóxicos y contaminantes		
		835. Ganadería: Actividades destinadas a la preparación del suelo para la obtención de pastos y cultivos forrajeros, así como para el pastoreo y la práctica de éste.	835.1. Construcciones ligadas a la actividad ganadera:	835.1.1. Cercados, bordas, abrevaderos; 835.1.2. Construcciones para la primera transformación de los productos. 835.1.3. Establos
			835.2. Manejo de Potreros y pastoreo: Actividades destinadas a la preparación de la tierra para la obtención de pastos y cultivos forrajeros así como el pastoreo y actividades ligadas al mismo (elaboración de henos, cortes de igualación, etc.)	
		836. Uso forestal: Plantación o siembra de especies arbóreas, tanto con un fin de protección ecológica o paisajística, como con fin eminentemente productor	836.1. Uso forestal de protección: Plantación o siembra de especies arbóreas o arbustivas así como las tareas silvopastoriles correspondientes, con el fin de la protección ecológica o paisajística.	
			836.2. Uso forestal productor: Plantación o siembra de especies arbóreas o arbustivas, así como las tareas silvícolas correspondientes, orientadas al manejo y explotación económica de las masas arbóreas.	836.2.1. Construcciones ligadas al uso forestal: 836.2.1.1. Instalaciones para el manejo de las masas. 836.2.1.2. Almacenamiento y conservación de útiles y productos. 836.2.1.3. Construcciones para la primera transformación de los productos
800.	800. Usos	837.	837.1. Aprovechamientos ganaderos	

**ORDENANZA**

Usos de suelo y actividades rurales y especiales	de suelo y actividades rurales y especiales 830. Usos de suelo y actividades relativos a la producción:	Industrias agropecuarias:	intensivos: Destinados a la crianza de todo tipo de animales en régimen de estabulación permanente o transitoria sin perjuicio de la disposición complementaria de espacios abiertos. Se excluyen los referentes a autoconsumo y los relacionados con la explotación agraria, sin que en ningún caso exceda de las necesidades de tal explotación.
			837.2. Construcciones destinadas a la transformación de la materia prima para darle un valor agregado bruto.
			837.3. Industrias agroalimentarias de transformación ligadas directamente a una explotación.
		838. Piscicultura: Instalaciones destinadas a la producción, cría y primera transformación de especies piscícolas de agua dulce.	838.1. Instalaciones para el cultivo de especies de agua dulce.
		839. Crianza Industrial de animales menores y depósitos y preparación de abono	839.1. Crianza industrial de animales menores: Instalaciones destinadas a la producción y cría de: aves de corral, cuyes, cerdos, 839.2. Depósito y preparación de abono orgánico, en instalaciones de superficie de terreno mayor a trescientos metros
800. Usos de suelo y actividades rurales y especiales	840. Usos de suelo y actividades relativos a agricultura - residencial:	841. Huertos familiares: Los huertos familiares son ecosistemas agrícolas situados cerca del lugar de residencia. Aquí encontramos en un espacio reducido una combinación de árboles, arbustos, verduras, tubérculos y raíces comestibles, gramíneas y hierbas, que proporcionan alimentos y condimentos, medicinas y material de construcción. A menudo también se integran los animales domésticos a este sistema.	
		842. Fincas integrales: La concepción de la finca Integral se enfoca a la seguridad	842.1. Construcciones

**ORDENANZA**

		alimentaria de la familia, la utilización máxima de la energía en armonía con el ambiente, la diversidad de productos para el mercado y la obtención de beneficios económicos.	para animales menores:
			842.2. Construcciones para lombricultura
			842.3. Invernadero: de 100 m ²
	2850. Usos de suelo y actividades relativos a la minería:	851. Actividades extractivas	

Art. 96.- Cambio de uso de suelo.- El Concejo Cantonal podrá aprobar el cambio de uso de suelo, en el sector rural con la aprobación de las dos terceras partes de sus

miembros, previo informe favorable de los Departamentos de Sindicatura, Planificación/ Unidad de Ordenamiento Territorial y de la Unidad de Gestión Ambiental Municipal.

Art. 97.- Unidades habitacionales.- Para todas las categorías de ordenamiento en las que se encuentra permitido el uso de vivienda permanente será de una sola unidad habitacional a excepción de la categoría de ordenamiento "Residencial en baja densidad" en donde se permite hasta dos unidades habitacionales.

No se permitirá el incremento del área edificable de la parcela, independientemente del tamaño de parcela.

Art. 98.- Pendientes.- En todo el territorio del cantón se prohíbe la construcción de cualquier tipo de edificación, en terrenos con pendientes mayores al 30%.

Art. 99.- Altura de piso.- Se entenderá como un piso una altura equivalente hasta 3 m.

Art. 100.- Área útil bajo cubierta.- Se podrá utilizar el espacio bajo cubierta inclinada, siempre y cuando cumpla con lo siguiente:

- Que el área útil no supere el 50% del área en planta baja
- Que la cubierta inicie desde los aleros de la planta baja
- Los aleros de la planta baja deben ser construidos a una altura máxima de 3 m.
- La altura máxima del cumbrero será de 6,00 m; medidos desde el piso de la planta baja
- La altura mínima habitable será de 1,8 m en este caso.



Art. 101.- Ocupación de retiros.- En ninguna de las categorías de ordenamiento en donde se permite el uso de vivienda se podrá ocupar los retiros.

Art. 102.- Cerramientos.- Los cerramientos serán estrictamente provisionales cuando se construyan con frente a vías, caminos, senderos o chaquiñanes, accesos, caminos privados, que no han sido planificados. Entendiéndose por cerramientos provisionales los construidos con malla (metálica) y postes (madera, aluminio, hierro, hormigón prefabricado) o alambre de púas; cerramientos con vegetación. Los cerramientos serán transparentes y obligatoriamente incorporarán vegetación propia de la zona.

Art. 103.- Emplazamiento de nuevas edificaciones.- Para las nuevas edificaciones en las parcelas del área rural, su emplazamiento se realizará a una distancia contemplada desde el eje de la vía considerando la jerarquía a la cual tuvieren el frente, creando un espacio necesario de transición entre la vía y la vivienda; evitando de este modo futuros problemas por ampliación de vías; además esta determinante evitará la implantación de viviendas en suelo destinado para la producción, optimizando de esta manera el suelo apto para la producción y el aprovechamiento de la infraestructura de servicios básicos.

Art.104.- Diseño y emplazamiento de las edificaciones.- El diseño y emplazamiento de las edificaciones deberán integrarse al medio físico existente, y por lo tanto respetarán la presencia de cursos de agua, vistas y otros elementos paisajísticos.

Art. 105.- Emplazamiento de equipamientos.- El equipamiento en general solo podrá implantarse en las categorías de ordenamiento cuyo nivel de uso es el de expansión, cuando se acredite la necesidad de su ubicación y cumpla con todos los requisitos impuestos por la autoridad competente.

De requerirse el emplazamiento de equipamientos en categorías de ordenamiento diferentes al nivel de uso expansión, su emplazamiento se condicionará a la realización de estudios específicos y al informe favorable de la Dirección de Planificación de la Municipalidad de Chambo.

Art. 106.- Usos hoteleros, hosterías, campamentos de turismo e instalaciones similares.- Solo podrán implantarse estos usos en las categorías de ordenamiento cuyo nivel de uso es de expansión o fuera del centro poblado rural. En las categorías de ordenamiento cuyo nivel de uso es de producción y categoría de ordenamiento "Área de convivencia sustentable" cuando se acredite la necesidad de su ubicación, siempre y cuando cumplan los siguientes requisitos:

- Mantendrán el área mínima de parcela establecida para cada categoría, los establecimientos no superaran los 1000 m² de superficie construida. Para la implantación de estos usos deberán acreditar la inexistencia de otros establecimientos de su misma clase o similares en un radio de 6 kilómetros.



- Deberá adecuarse al paisaje con materiales propios de la zona a fin de reducir al máximo el impacto en el paisaje.
- En todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, deberán resolverse satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como las conexiones con las redes existentes y la incidencia que supongan en su capacidad y funcionamiento.
- Se prohíbe la implantación de usos hoteleros, campamentos de turismo e instalaciones similares, en las categorías de ordenamiento pertenecientes a los niveles de uso de conservación y recuperación.

Art. 107.- Usos de comercio menor y afines a la vivienda.- En asentamientos existentes, de manera previa a la expedición de la presente ordenanza y siempre que se encuentren ubicados en categorías de ordenamiento con niveles de uso de producción, conservación y recuperación, se permitirá el emplazamiento de comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor. Estos establecimientos estarán destinados al comercio ocasional, siempre que se encuentren ocupando parte del área destinada a vivienda, y den frente a vías carrozables. No se permitirá en estos establecimientos el expendio de productos considerados como peligrosos.

Art. 108.- Redes.- Para las redes de alta tensión de energía eléctrica se dejará una banda libre de edificaciones de hasta 30m de ancho en función de la potencia de la línea eléctrica según la legislación vigente.

Art. 109.- Tolerancia.- Todas las determinaciones de la presente ordenanza que corresponden a dimensiones de longitud y superficie tendrán un rango de tolerancia de más o menos un 10 y 20%, a excepción de los retiros según la situación del predio.

Art. 110.- Aprobación e informes.- Toda construcción a implantarse en el área rural del cantón deberá sujetarse a las normativas expuestas para cada categoría de ordenamiento y la aprobación respectiva por la Municipalidad de Chambo; además deberá contarse con informe favorable de la Dirección de Riesgos de la Municipalidad de Chambo. No se otorgarán permisos de construcción menor en el área rural.

Art. 111.- Conjuntos habitacionales y urbanizaciones.- En toda el área rural del cantón se prohíbe la implantación de conjuntos habitacionales, urbanizaciones de alta densidad, excepto las que se conformen como vivienda de baja densidad y periurbana en el rango de superficie establecido en el Art. 66, art 67 numeral 1 y 2 ; y art. 75 de la presente ordenanza.

Sólo se permiten viviendas bajo las siguientes condiciones:



ORDENANZA

a) En edificaciones destinadas para equipamiento social tales como: salud, recreación, educación y otros; se permitirá dentro del mismo lote, la construcción de una vivienda para personal de guardianía o mantenimiento.

b) En instalaciones agroindustriales, se permitirá la construcción de una vivienda para guardianía, mantenimiento y servicios permanentes.

Únicamente para las empresas agroindustriales que contemplen vivienda para sus Obreros y empleados, estas construcciones se deben implantar obligatoriamente y sin excepción, dentro de los límites de los centros poblados más cercanos.

Por lo tanto, está prohibido generar asentamientos de vivienda fuera del límite de los centros poblados, ni aun cuando formen parte de un complejo agroindustrial.

Sección 3era. CATEGORÍAS DE ORDENAMIENTO CON NIVEL DE USO: INDUSTRIAL / ARTESANAL

Art. 112.- Áreas de uso industrial La implantación de las actividades industriales de bajo y mediano impacto debe realizarse fuera del área urbana de la parroquia matriz, en las zona de expansión determinada en el Art. 74 de la presente ordenanza, el mismo que deberá ser en un área de reserva de 30 ha vinculadas directamente con la red vial principal o anillo Vial, acceso a servicios básicos especiales, y de densidad poblacional nula los mismos que se ubicaran en el sector del Quinto, Santa Rosa y Quintús.

Uso Principal:

- 110 Industrias de bajo impacto
- 120 Industrias de mediano impacto

Uso Compatible:

- 810 Usos de suelo y actividades relativos a la protección

Uso Prohibido: Todos los que no se encuentran contemplados en las categorías de uso anteriores.

Clasificación de Uso y actividad Industrial

USO	SIMB.	TIPOLOGIA	SIMB.	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS
Industrial	I	Bajo Impacto.	I110	Manufacturas: confites, mermeladas, salsas, pasteles y similares, molinos artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, cerámica en pequeña escala, calzado y artículos de cuero en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería, encuadernación de



ORDENANZA

				libros, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos), alfombras y tapetes, productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Establecimientos industriales: Cerrajería: ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, mallas), imprentas artesanales, productos de madera (muebles, puertas, cajas, lápices o similares), confección de maletas, maletines y similares, panificadoras artesanales, fabricación de papel y cartón (sobre, hojas, sobre, bolsas, cajas, etc.), paraguas, perfumes, persianas, toldos, empacadoras de jabón o detergente, armado de máquinas de escribir, calculadoras, motocicletas y repuestos.
		Mediano Impacto 120	I 120	Procesamiento industrial de alimentos, alimentos para animales, fabricación de bicicletas, coches (niño o similares), fábrica de medias, corcho, cosméticos, equipos y artefactos eléctricos (lámparas, ventiladores, planchas, radios, televisores, refrigeradoras, lavadoras, secadoras y otros), productos farmacéuticos, metalmecánica, herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, hielo seco (dióxido de carbono) o natural, productos de caucho (globos, guantes, suelas), juguetes, laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas, artículos de cuero (zapatos, cinturones incluyendo tenerías proceso seco), productos de plástico (vajillas, discos, botones), telas y otros productos textiles (tinturados), yute, cáñamo (únicamente productos), acabados metálicos (excepto manufactura de componentes básicos), aire acondicionado, fabricación de equipos, cerámica (vajillas, losetas de recubrimiento), plantas de faenamiento de animales, grafito o productos de grafito, ladrillos, bloqueras y tabiques, porcelanizados, incluyendo muebles de baño y cocina, yeso e imprentas

**ORDENANZA**

				industriales.
--	--	--	--	---------------

Art. 113.- El GADMCH, a través de la dirección de Planificación previo informe favorable de la Unidad de Ordenamiento Territorial, autorizará la implantación de actividades industriales o productivas de mediano o bajo impacto, de conformidad con la ordenanza vigente, en las categorías de ordenamiento: Áreas de aprovechamiento agrícola, Áreas de agricultura en transición, Áreas de agricultura residencial, Áreas de aprovechamiento agrícola, Áreas de agricultura en transición, Áreas de fincas integrales 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 el Art. 56 de 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 dé cumplimiento a los requerimientos técnicos y ambientales exigidos por el Municipio de Chambo.

DISPOSICIÓN GENERAL

Primera.- El Concejo Cantonal podrá aprobar el cambio de uso y ocupación del suelo, en el sector Urbano y sus cinco zonas de Planeamiento con la aprobación de las dos terceras partes de sus miembros, previo informe favorable de los Departamentos de Sindicatura, Planificación y de la Unidad de Gestión Ambiental Municipal.

Segunda.- El Señor Alcalde previo conocimiento de Concejo Cantonal, cada cinco años o cuando se estime pertinente dispondrá a la Dirección de Planificación a través de la Unidad de Ordenamiento Territorial y Gestión Ambiental, realizar un análisis técnico y de valoración para determinar que los usos de suelo asignados a cada zonas de planeamiento se adapten a la realidad territorial, densidad poblacional, giros económicos y/o crecimiento urbano por tendencia de ocupación de suelo.

Tercera.- Los predios destinados para áreas verdes, comunales y vías en el sector urbano y en los centros poblados rurales consolidados, podrán ser cambiados de



ORDENANZA

categoría siguiendo el procedimiento establecido en el Art. 415 y siguientes del COOTAD.

Cuarta.- A partir de la aprobación de la Presente Ordenanza el Señor Alcalde dispondrá a la Dirección Financiera la asignación de los recursos para la aplicación del cuerpo legal de forma anual.

Quinta :- Se prohíbe la ubicación de: Bares, Peñas Karaoke, discotecas, licorerías, Centros de Diversión Nocturna, Night Club, Prostíbulos, Salas de Juegos, Billares en radio de 200 mts a la redonda de Instituciones de Educación, de Culto como Iglesias, Centros administrativos, Plazas Públicas, Centros Deportivos de usos masivo como estadios, coliseos; Instituciones de Salud Clínicas, Subcentro de Salud, Farmacias, y Bienes declarados como patrimonio cultural.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Primera.- Mientras no se publique en el registro oficial los nuevos límites del Cantón Chambo aclarando la indefinición en el sector de Tunshi y los Cubillines con el Cantón Riobamba, se acogerá los límites establecidos en el Registro oficial N° 895 de fecha 18 de Marzo de 1988, sus reformas y otras leyes y cuerpos normativos posteriores aplicables a la materia, la presente ordenanza es con fines de Planificación y ordenamiento territorial.

Segunda.- Cualquier uso de suelo no especificado en las tablas de uso y ocupación de suelo, será definido por la Dirección de Planificación, previo estudio de impacto urbano, densidad poblacional, giros económicos y demanda/o crecimiento urbano por tendencia de ocupación de suelo.

Tercera.- Construcción en lotes de áreas menores.- En los lotes ya existentes con anterioridad a la expedición de esta ordenanza, que tuvieren áreas menores a la mínima establecida, se podrá construir en las condiciones descritas en cada categoría de ordenación, siempre y cuando el terreno tenga frente a una vía, camino vecinal o sendero, y la superficie sea igual al 50% del área prevista para la parcela mínima. Para lotes de tamaño inferior al 50% del área mínima establecida y cuya superficie supere los 500 metros cuadrados, que tuvieren un frente mínimo de quince metros y que no se encuentren ubicados en categorías de ordenamiento cuyo nivel de uso sea de conservación, recuperación, producción en la categoría de Sistemas Agroforestales y Cultivos; será permitida la construcción de una edificación destinada a vivienda con un área máxima de 100 metros cuadrados y de un solo piso; de requerirlo se podrán ubicar en la parcela edificaciones adicionales destinadas a potenciar su uso productivo; el área edificada en conjunto no deberá superar los 200 metros cuadrados y será de un



ORDENANZA

solo piso, se permitirá la ocupación única y exclusivamente de los retiros laterales, garantizando adecuadas condiciones de habitabilidad.

Cuarta.- Las actividades industriales, extractivas, de producción intensiva, invernaderos, planteles avícolas, criaderos de especies menores y medios a mayor escala, y artesanales que se encuentren implantadas dentro del perímetro urbano y de los centros poblados rurales antes de la expedición de la presente ordenanza y que no sean compatibles con los usos de suelo permitidos en cada zona de planeamiento y área definida como asentamientos humanos concentrados en el sector rural, tendrán un plazo de hasta seis años para su reubicación en las zonas permitidas en la presente Ordenanza.

Quinta.- El GADMCH a través de la Dirección de Planificación y la Unidad de gestión Ambiental prohibirá los asentamientos humanos y equipamiento urbano mayores de uso masivo dentro del perímetro urbano y de los centros poblados rurales en sitios declarados como de mediano y alto riesgo esto es: junto a quebradas, ríos, canales de riego de alto caudal, pendientes mayores al 30%, áreas de deslizamiento de masas e inundaciones.

DEROGATORIAS

Primera.- Se derogan todas aquellas ordenanzas y disposiciones expedidas con anterioridad por la Municipalidad de Chambo, que contradigan o se contrapongan a aquellas contenidas en la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial y dominio Web de la institución.

Remítase un ejemplar a la Asamblea Nacional, conforme prevé el art 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL GAD MUNICIPAL DE CHAMBO, A LOS VEINTE Y TRES DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2015.

Dr. Iván Rodrigo Pazmiño Núñez.
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE CHAMBO.



Ab. Nancy Suica Peña.
SECRETARIA DE CONCEJO
DEL GAD MUNICIPAL DE CHAMBO

CERTIFICO: que la "**ORDENANZA QUE REGULA EL USO Y OCUPACION DEL SUELO EN EL CANTON CHAMBO**", fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo del GAD Municipal de Chambo, en Sesión Ordinaria de fecha 09 de septiembre del 2015; y, en sesión Extraordinaria de fecha 23 de Septiembre del 2015 en primero y segundo debate respectivamente.

Ab. Nancy Suica Peña.
SECRETARIA DE CONCEJO
DEL GAD MUNICIPAL CHAMBO

De conformidad con lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la "**ORDENANZA QUE REGULA EL USO Y OCUPACION DEL SUELO EN EL CANTON CHAMBO**" y ordeno su promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial y el Registro Oficial.

Chambo, 23 de septiembre del 2015

Dr. Iván Rodrigo Pazmiño Núñez.
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE CHAMBO.

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial, y el Registro Oficial "**ORDENANZA QUE REGULA EL USO Y OCUPACION EN EL CANTON CHAMBO**", el Dr. Iván Rodrigo Pazmiño Núñez Alcalde del GAD Municipal de Chambo, a los veinte y tres días del mes de septiembre del año dos mil quince. **LO CERTIFICO.**

Chambo, 23 de septiembre del 2015

Ab. Nancy Suica Peña
SECRETARIA DE CONCEJO
DEL GAD MUNICIPAL DE CHAMBO.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHAMBO

ORDENANZA

CHAMBO - ECUADOR