



**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN MERA**

CONSIDERANDO:

Que el COOTAD en el artículo 4, respecto a los Fines de los gobiernos autónomos descentralizados contempla que Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados:

- a) La recuperación y conservación de la naturaleza y el mantenimiento de un ambiente sostenible y sustentable;
- b) La protección y promoción de la diversidad cultural y el respeto a sus espacios de generación e intercambio; la recuperación, preservación y desarrollo de la memoria social y el patrimonio cultural;
- c) La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias;
- d) El desarrollo planificado participativamente para transformar la realidad y el impulso de la economía popular y solidaria con el propósito de erradicar la pobreza, distribuir equitativamente los recursos, la riqueza, y alcanzar el buen vivir;

Que el COOTAD indica en el artículo 54, respecto a las Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:

- a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;
- b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;
- c) Establecer el régimen de uso del suelo, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- d) Implementar un sistema de participación ciudadana para el ejercicio de los derechos y la gestión democrática de la acción municipal;
- e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento



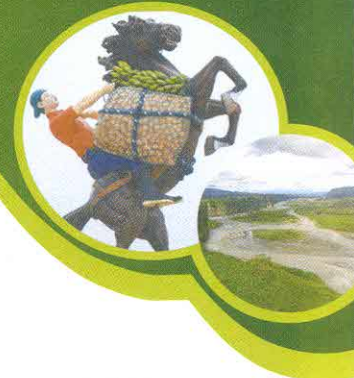
territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas;

- f) Regular, controlar y promover el desarrollo de la actividad turística cantonal, en coordinación con los demás gobiernos autónomos descentralizados, promoviendo especialmente la creación y funcionamiento de organizaciones asociativas y empresas comunitarias de turismo;
- g) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal;
- h) Regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental en el territorio cantonal de manera articulada con las políticas ambientales nacionales;
- i) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres.

Que el COOTAD en el artículo 55.- referente a las Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- señala que: Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

- a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;
- b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
- c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana;
- d) Delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, sin perjuicio de las limitaciones que establezca la ley;

Que es conveniente conservar, y preservar sistemas naturales de alta vulnerabilidad ambiental, como son áreas de páramos, bosques, quebradas, ríos, acequias, lagos, lagunas, reservorios naturales de agua, que se ven perturbadas con las intervenciones antrópicas, producto de la urbanización y excesivo fraccionamiento del suelo, generando un alto



deterioro de éstas.

Que es necesario establecer usos de suelo agrícolas, pecuarios, exclusivamente para las diferentes categorías de ocupación del uso de suelo rural.

Que se debe promover la localización de actividades económicas compatibles con su medio físico, ofreciendo espacios alternativos especialmente para aquellos usos vinculados a la producción artesanal, industrias de bajo impacto que a futuro fomente la generación de microempresas.

Que es necesario propiciar un crecimiento compacto de los asentamientos del Cantón, consolidando prioritariamente los territorios que ya cuentan con servicios públicos, infraestructuras y equipamientos, eliminando la subutilización del suelo urbano producido socialmente.

Que es necesario adaptar las actuales condiciones de uso de suelo a las normas que el Plan de Ordenamiento Territorial establece, desde la perspectiva de hombres y mujeres del cantón Mera, que tienen coincidencia con la determinación de prioridades, con el fin de inducir a una localización de las actividades económicas en espacios alternativos, evitando que las tendencias especulativas vinculadas con la renta del suelo, incidan negativamente generando una caótica distribución de los usos en el espacio urbano-cantonal.

Cumplir con el mandato que establece la Constitución Política de la República del Ecuador, el Título V referente a la organización territorial del estado, en su Capítulo Primero – Principios; fundamentado en lo que determinan los Arts. 238, 239, 240, 241, 242, 243, 248, 250, 263, 264; en la Ley Orgánica (COOTAD) en su TÍTULO II art 10, 11, 12, en el Código Orgánico De Planificación y Finanzas Públicas en la sección Tercera art 41, 42, 43, 44, cumpliendo con los lineamientos emitidos por la SENPLADES, la cual estableció un esquema de la estructura general de sistemas dentro del Plan de Desarrollo para el Buen Vivir, Art. 275 con Inclusión y Equidad Social; respetando la autonomía de los gobiernos autónomos descentralizados y la responsabilidad del desarrollo del cantón, como también el encargo de velar por el territorio; el Gobierno cantonal de Mera, diseñó el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial;

Que el Plan de Desarrollo Cantonal tiene como objetivo principal el mejoramiento de la calidad de vida de la población y establecer un marco operativo para la modernización, descentralización, eficiencia y efectividad; así como construir una cultura de participación social y la sostenibilidad en las áreas social, económica, política, turística, ambiental y de gobernabilidad a nivel local;



Que el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera, mediante Resolución que autoriza el inicio del proceso contractual para la contratación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Mera;

En uso de las atribuciones que le confiere la ley:

Expide:

**LA ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL CANTÓN MERA PERÍODO 2011-2020**

**Título I
DISPOSICIONES GENERALES**

Capítulo I

**SECCIÓN I
MARCO GENERAL**

Art. 1.- La presente ordenanza constituye el marco general de políticas e instrumentos que permitan al Gobierno Municipal y a la Comunidad, dirigir y coordinar el desarrollo físico, social, económico, turístico, ambiental, ecológico y administrativo del cantón Mera.

Art. 2.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Mera se define como un conjunto de objetivos generales, principios, políticas, estrategias e instrumentos, debidamente estructurados orgánicamente y dirigido a orientar, ordenar, priorizar y regular las acciones de los diversos agentes de desarrollo en el ámbito municipal y de sus relaciones con áreas de influencia local, provincial y nacional.

Expresa los lineamientos generales para el desarrollo cantonal a distintos plazos y a partir de una concepción integral. Se constituye en el instrumento operativo, con acciones e inversiones de visión estadista a corto, mediano y largo plazo de los planes de desarrollo urbanos y rurales. Es el mecanismo rector para la administración municipal, tanto en lo interno como externo.

SECCIÓN II

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 3.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial es de aplicación obligatoria y general en el territorio cantonal y en el perímetro urbano de las ciudades de Mera, Shell y Madre Tierra para efectos del ordenamiento



- b) **Consulta mediante difusión pública.**- Se divulgará la información básica por los medios de comunicación colectiva, se fijará el mismo plazo de quince días para recabar las observaciones, planteamientos y puntos de vista de la colectividad y se realizarán juntas por sectores, tanto geográficas como de actividad, a fin de debatir los planteamientos y emitir recomendaciones; y,
- c) En este nivel se incluyen los procesos participativos de control y participación ciudadana: Consejo de planificación cantonal, Consejo de participación ciudadana y control social y la silla vacía, mediante los cuales se pondrá a disposición de la ciudadanía la participación directa de los procesos de gestión cantonal.

Título II DEL SISTEMA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Capítulo I DE LOS PRINCIPIOS GENERALES

Art. 8.- Las instancias competentes de planeación local son: Autonomía, Ordenación de Competencias, Coordinación, Consistencia, Prioridad del Gasto Social, Continuidad, Participación y Sostenibilidad Ambiental.

Art. 9.- Autonomía.- La Municipalidad ejercerá su autonomía en materia de planeamiento en función a lo previsto en la Constitución y COOTAD.

Art. 10.- Ordenación de Competencias.- El Plan de Desarrollo para efectos de competencia tomará en cuenta los criterios de concurrencia, complementariedad y subsidiaridad, previsto en el Código Orgánico De Planificación y Finanzas Públicas; en la SECCIÓN Tercera, artículos 41, 42, entendidos así:

- a) **Concurrencia.**- Cuando respecto de un propósito común con incidencia en el ámbito local, dos o más autoridades de planeación de diverso nivel deban desarrollar actividades de conjunto, la actuación local deberá fomentar la oportunidad y eficiencia dentro de respeto mutuo que se desprenda del ordenamiento jurídico vigente;
- b) **Complementariedad.**- En el ejercicio de las respectivas competencias, las instancias pertinentes obrarán en forma armónica con otras

autoridades que tengan que ver con la respectiva órbita funcional con el fin de evitar conflictos de competencia; y,

- c) **Subsidiaridad.**- Cuando respecto a un asunto específico existiere vacío en el Plan y no haya norma aplicable en contrario, la autoridad competente podrá aplicar las disposiciones existentes en el Plan de Desarrollo Provincial o del País.

Art. 11.- Coordinación.- Las instancias competentes de planeación a nivel local buscarán la debida armonía y coherencia entre las actividades que realizan para efectos de la formulación, ejecución y evaluación del Plan.

Art. 12.- Consistencia.- Con el fin de asegurar las debidas orientaciones económicas y financieras, los planes de obras locales derivadas del Plan deben ser consistentes con las proyecciones de ingresos determinados en el presupuesto municipal.

Art. 13.- Prioridad del Gasto Social.- Para estimular la consolidación progresiva del bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en la elaboración, aprobación, ejecución y actualización del Plan deberá primar siempre la satisfacción de necesidades de la colectividad.

Art. 14.- Continuidad.- La continuidad de los enfoques y parámetros del Plan deberá estar enmarcada en los resultados de las evaluaciones periódicas realizadas por la Jefatura de Planificación y de las comisiones respectivas según sus competencias, acorde con los documentos de soporte que fundamenten el respectivo texto y orientación de la ley.

Art. 15.- Participación.- En todo proceso inherente a la formulación, ejecución y evaluación del Plan, las instancias competentes velarán para que haya canales efectivos de participación ciudadana, de conformidad con las orientaciones establecidas.

Art. 16.- Sostenibilidad Ambiental.- El desarrollo socioeconómico debe ser en armonía con el medio natural. Así, es necesario y considerar siempre estrategias, programas, proyectos y criterios que permitan estimar costos y beneficios ambientales con el fin de preservar el derecho fundamental al ambiente sano.

Capítulo II

DE LA ORDENACIÓN JERÁRQUICA DE LOS PLANES

Art. 17.- Por su contenido y competencia institucional siendo el Plan de

Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Mera, se superpone jerárquicamente al Plan Regulador Urbano; planes sectoriales, planes temáticos y planes especiales.

Capítulo III

DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN

Art. 18.- Se institucionaliza por medio de esta ordenanza el Consejo de Planificación y de la asamblea ciudadana que está bajo la responsabilidad del monitoreo; preparación, presentación y discusión del Plan de Desarrollo del Cantón Mera.

Art. 19.- Son funciones del Consejo de Planificación y las Comisiones Permanentes a más de las contempladas en la ley las siguientes:

- a) Conocer, estudiar y recomendar al Concejo Municipal, sobre las propuestas de modificación o reformas al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y de la normativa técnica territorial y urbanística del uso, ocupación del suelo y construcciones;
- b) Sugerir políticas de desarrollo para el cantón y la ciudad
- c) Conocer, resolver e informar al Concejo de los trabajos en materia de programas y proyectos que elabore la Jefatura de Planificación.
- d) El planeamiento y gestión del sistema de tránsito y transporte, debiendo observarse lo previsto en la ley de Descentralización;
- e) Analizar e informar al Concejo Municipal sobre la aprobación de urbanizaciones, lotizaciones, asentamientos de hecho, programa de vivienda de interés social y legalización de tierras;
- f) Establecimiento de políticas de localización industrial y aprobación de proyectos; y,
- g) Estudiar y recomendar la ubicación de actividades especiales: zona de tolerancia, ocupación de la vía pública, etc.

Art. 20.- El Consejo de Planificación, estará integrado por:

- 1. La máxima autoridad del ejecutivo local, quien convocará al Consejo, lo presidirá y tendrá voto dirimente;
- 2. Un representante del legislativo local con su respectivo suplente;
- 3. La o el servidor público a cargo de la instancia de planificación del gobierno autónomo descentralizado y tres funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado designados por la máxima autoridad del ejecutivo local;

4. Tres representantes delegados por las instancias de participación, de conformidad con lo establecido en la ley y sus actos normativos respectivos y;
5. Un representante de nivel de gobierno parroquial rural.

Art. 21.- Designación de los integrantes.- En la primera sesión ordinaria efectuada una vez constituido el concejo municipal, nombrará a la concejala o concejal.

Los representantes ciudadanos serán nombrados para un período fijo de dos años; en caso de ausencia injustificada del principal a tres sesiones consecutivas, se titularizará su respectivo suplente y será informada la asamblea cantonal a fin de que proceda a llenar la o las vacantes que se produjeren, hasta terminar el período.

El presidente o presidenta del Gobierno Parroquial Rural será designado/a en reunión conjunta de todos ellos para un período fijo de dos años y no podrá ser reelegido en calidad de principal durante el mismo período de funciones administrativas.

Art. 22- Funciones del Consejo Cantonal de Planificación.- Sus funciones son:

1. Participar en el proceso de formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial y emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, como requisito indispensable para su aprobación del Concejo Municipal;
2. Velar por la coherencia y concordancia del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial del cantón con los planes de los demás niveles de gobierno y con el Plan Nacional de Desarrollo;
3. Verificar la coherencia de la programación presupuestaria cuatrianual y de los planes de inversión con el respectivo plan de desarrollo y de ordenamiento territorial;
4. Generar las condiciones y mecanismos de coordinación para el tratamiento de temas específicos que se relacionen en los objetivos de desarrollo territorial, a través de grupos de interés sectoriales o sociales que fueren necesarios para la formulación y gestión del plan, quienes se reunieran tantas veces como sea necesario. Los grupos de interés conformados prepararan insumos debidamente documentales que servirán para la formulación del plan.
5. Velar por la armonización de la gestión de cooperación internacional no reembolsable con los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial

- respectivo;
6. Conocer los informes de seguimiento y evaluación del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial presentados por el alcalde o alcaldesa; y,
 7. Delegar la representación técnica ante la Asamblea Cantonal.

Art. 23.- Atribuciones del Presidente del Consejo de Planificación.- Tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Cumplir y hacer cumplir las normas que regulan la organización y funcionamiento del Consejo;
- b) Convocar y presidir las sesiones del Consejo, orientar los debates, conceder el uso de la palabra, ordenar las votaciones y suscribir las actas conjuntamente con el Secretario o Secretaria del Consejo;
- c) Formular el orden del día de las sesiones; y,
- d) Someter los asuntos aprobados por el Consejo a consideración del Concejo Municipal o a la Asamblea Cantonal, cuando deban conocerlos, según sus atribuciones;

Art. 24.- Deberes y Atribuciones de los Integrantes del Consejo.- Son deberes y atribuciones de los integrantes del Consejo los siguientes:

- a) Asistir a las sesiones del Consejo;
- b) Intervenir en las deliberaciones, decisiones y dar cumplimiento a las Comisiones que se les encomendare;
- c) Consignar su voto en las sesiones; y,
- d) Las demás establecidas por la Ley y ésta ordenanza.

Art.25.- Secretaria o Secretario del Consejo.- El jefe jefa de Planificación Municipal será Secretario o Secretaria del Consejo de Planificación y actuará como Prosecretario el Procurador Síndico Municipal.

Art. 26.- Funciones del Secretario del Consejo.- Son funciones de la Secretaria o Secretario del Consejo de Planificación:

- a) Asistir a las sesiones con voz informativa;
- b) Preparar las actas resumen de las sesiones y suscribirlas conjuntamente con el Presidente del Consejo;
- c) Notificar a los miembros del Consejo la convocatoria que contendrá el orden del día y la documentación que conocerá y entregarla a todos sus miembros, con cuarenta y ocho horas, de anticipación a la sesión del Consejo;

- d) Llevar bajo su responsabilidad el archivo de actas y expedientes del Consejo y tramitar las comunicaciones;
- e) Conferir copias certificadas de documentos, con autorización del Presidente;
- f) Llevar un registro magnetofónico de las sesiones del consejo y en caso de incoherencia entre el texto del acta y de la grabación, se establecerá ésta última. Se mantendrán durante al menos cinco años;
- g) Promover la ejecución y supervisar el cumplimiento de las decisiones del Consejo de Planificación; y,
- h) Las demás establecidas por la Ley, la presente Ordenanza y más normas jurídicas aplicables.
- i) Corresponde al Prosecretario o Prosecretaria, apoyar a la Secretaria o Secretario en las funciones a él asignadas, asistir obligatoriamente a todas las sesiones del Consejo aún cuando esté presente el/la titular; y, cumplir con las demás que le sean delegadas.

Art 27.- Sesiones.- Las sesiones del Consejo serán ordinarias y extraordinarias. Las ordinarias tendrán lugar una vez por trimestre y las extraordinarias, cuando las convoque el Presidente por propia iniciativa o a petición de tres de sus integrantes.

Las sesiones se someterán a las siguientes disposiciones:

- a. La sede del Consejo será la ciudad de Mera, pero podrá sesionar en cualquier lugar del cantón de acuerdo con la convocatoria que disponga el Presidente.
- b. Cualquiera de los miembros del Consejo podrá solicitar por escrito a la Presidencia que se incluya en el orden del día de una sesión asuntos específicos que estén dentro del campo de su competencia o atribuciones. Si fuese negada, podrá, en una sesión ordinaria y por una sola ocasión, someter al Consejo la decisión del Presidente.
- c. En las sesiones ordinarias se tratará el temario que conste en el orden del día y además se podrán discutir otros temas.
- d. En las sesiones extraordinarias se tratarán exclusivamente los asuntos que motivaron la convocatoria y que constan en el orden del día.
- e. Las sesiones ordinarias y extraordinarias serán convocadas por escrito por el Presidente del Consejo, con cuarenta y ocho horas de anticipación, debiendo señalarse lugar, día y hora para la sesión. Para el efecto se adjuntará la convocatoria, el orden del día y la documentación pertinente. La entrega tardía de la convocatoria con el orden del día o de los documentos pertinentes será causa suficiente

para que a pedido de uno de los miembros del Consejo no se instale la sesión convocada o los puntos que no tengan la documentación completa no se traten.

- f. El quórum de las sesiones será la mayoría absoluta, en el que siempre deberá contar con la presencia del Presidente del Consejo.
- g. El Consejo decidirá sobre la nueva fecha en la que tratará los puntos del orden del día que no hubieren sido analizados. Los puntos que no tengan documentación completa deberán ser incluidos en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria.
- h. Cada integrante del Consejo fijará una dirección física y electrónica en la que recibirá las convocatorias y las notificaciones oficiales.

Art. 28.- De las Actas.- Las actas deberán estar firmadas exclusivamente por la Presidenta o Presidente del Consejo de Planificación y por la Secretaria o Secretario del Consejo, guardando las siguientes formalidades:

- a. Las actas contendrán el lugar, la fecha y las horas de inicio y cierre de las sesiones; los resúmenes de las intervenciones de sus miembros sobre los asuntos tratados; y, las decisiones o resoluciones adoptadas.
- b. Las actas serán un resumen de lo tratado y debatido en la sesión ordinaria o extraordinaria y contendrá el texto de las decisiones adoptadas.

Art. 29.- Del uso de la palabra.- Es atribución del Presidente dirigir y orientar las sesiones y conceder el uso de la palabra en el orden que le soliciten. Podrá también suspender el uso de la palabra, cuando en la intervención no se circunscriba al tema en debate, después de haber sido requerido que lo haga.

Art. 30.- Duración de las Intervenciones.- Las intervenciones de los miembros del Consejo tendrán una duración máxima de cinco minutos en la primera intervención y de tres en una segunda, en cada tema.

Art. 31.- Intervención por Alusión.- Si los miembros del Consejo fueren aludidos en su dignidad o agraviados de algún modo, el Presidente le concederá la palabra si lo solicitare, en forma inmediata de producida la alusión, a fin de que haga uso del derecho a la defensa, lo que en ningún caso servirá para agredir u ofender.

Art. 32.- De las mociones.- En el transcurso del debate los integrantes del Consejo propondrán mociones que contengan propuestas que deberán ser motivadas, claras y concretas. Los demás podrán solicitar por intermedio del

presidente que el proponente acepte modificar total o parcialmente su contenido.

Es atribución del presidente calificar y someter al debate y decisión del Consejo, las mociones presentadas por sus integrantes.

Art. 33. Moción Previa.- Cuando el contenido de la propuesta sea total o parcialmente contrario al ordenamiento jurídico, antes de que sea sometida a votación, cualquier integrante del Consejo podrá pedir que se califique como moción previa la decisión sobre la constitucionalidad o legalidad de la propuesta. Presentada la moción previa, el Consejo no podrá resolver sobre lo fundamental de la propuesta mientras no se resuelva sobre su constitucionalidad o legalidad y de considerarse que la moción principal es contraria al ordenamiento jurídico, deberá ser modificada o retirada la moción principal, por parte del proponente de la misma.

Art. 34.- Cierre del debate.- El Presidente declarará concluido el debate en el momento que considere que ha sido suficientemente discutido el tema y mandará recibir la votación en orden alfabético de sus integrantes.

Art. 35.- Votación Nominal.- Las votaciones serán nominales, esto es, que los integrantes del Consejo expresan verbalmente su votación en orden alfabético de sus apellidos, previa argumentación durante un máximo de 3 minutos siempre que no hubiere intervenido en el debate. El Presidente será el último en votar y en caso de empate la decisión será adoptada en el sentido del voto del Presidente del Consejo.

Art. 36.- Punto de orden.- Cuando un miembro del consejo estime que se están violando normas constitucionales, legales o reglamentarias en el trámite de una sesión podrá formular un punto de orden a fin de que se rectifique el procedimiento. Para ser aceptado deberá ser concreto y referirse a la disposición que estime violada.

Capítulo IV DE LA JEFATURA DE PLANIFICACIÓN

Art. 37.- La Jefatura de Planificación tiene como responsabilidad la planificación y ordenamiento territorial del cantón, en particular le corresponde la elaboración del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, con el fin de definir estrategias y programas de desarrollo cantonal.

El Jefe de Planificación tiene como misión asesorar, planificar, administrar

y gestionar el desarrollo territorial en base al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Art. 38.- Las atribuciones de la Jefatura de Planificación, a más de las determinadas en el COOTAD y la CONSTITUCIÓN, serán las establecidas dentro del Manual de estructura de Puestos, descripción y valoración, aprobadas y constantes en la correspondiente ordenanza que para el efecto se emita o se encuentre vigente.

Art. 39.- Para el cumplimiento de las funciones determinadas en el artículo precedente la Jefatura de Planificación se apoyara en la estructura organizacional que consta en su Reglamento Orgánico – Funcional que a continuación se detalla.

- a) Nivel Directivo Ejecutivo.- Concejo, Alcaldía, Asesor Jurídico, Jefe de Planificación y las diferentes áreas técnicas;
- b) Nivel Técnico Asesor.- Dirección de Obras Publicas , Gestión de Proyectos, Jefatura de Avalúos y Catastros, Comisario de Municipal ; y,
- c) Nivel Técnico Operativo.- Secretaría, Archivo Documental y Bibliográfico, Sistema de Información, Dibujo y Topografía.

Título III DE LA CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

Capítulo I CRITERIO DE CLASIFICACIÓN Y CLASES DE SUELO

Art. 40.- En función de su aprovechamiento, el suelo se clasifica en: suelo urbano, urbanizable y no urbanizable.

Art. 41.- Se entenderá Área Urbana al que cuente con vías, redes públicas de servicios e infraestructura y tengan ordenamiento urbanístico definido y aprobado.

Art. 42.- Se considera Área de expansión urbana al susceptible de ser incorporado al proceso urbanizador, bajo las normas y en los plazos que establece el plan identificadas como *aquellas áreas linderas a las áreas urbanas que están en su influencia funcional local. En las mismas se desarrollan actividades que, no siendo propiamente urbanas, dependen de un vínculo estrecho con la ciudad o sirven de apoyo a ésta. Estas actividades pueden ser agropecuarias, turísticas, de servicios, comerciales, industriales ocupando espacios de mediano y gran tamaño. Asimismo pueden incluir zonas de esparcimiento, protección, o espacios de oportunidad para nuevos programas funcionales al desarrollo. Su régimen de fraccionamiento se vincula*

con las infraestructuras y servicios.

Aquellas porciones de las actuales zonas de expansión urbana que no estén consolidadas, podrán ser potencialmente urbanizables con tamaño de fraccionamientos según lo establecido en la ordenanza de fraccionamiento. A los efectos de su pasaje al régimen de suelo urbano la iniciativa pública o privada tendrá que proponer sus proyectos bajo la forma de planificación de las Zonas de Desarrollo Urbano Concertado. No podrán realizarse viviendas colectivas o conjuntos de viviendas en estas áreas. Se admitirán hasta tres unidades de viviendas por lote.

Art. 43.- Se entenderá por suelo no urbanizable, en general, aquel que el planeamiento no incluye en las categorías anteriores, y no puede ser incorporado al proceso urbanizador. En particular, los espacios que el planeamiento determine para otorgarles una especial protección por su excepcional valor agropecuario, forestal, paisajístico, por limitaciones geológicas, limitaciones topográficas, valor natural, márgenes de protección de los ríos, de racional explotación de recursos naturales, cultural, histórica y ambiental.

Art. 44.- Cada una de estas clases puede a su vez calificarse en relación con su uso, mediante la asignación de los usos que están permitidos o impedidos, y, por el establecimiento de una zonificación de acuerdo a las características de edificabilidad de los predios. La normativa técnica territorial y urbanística al respecto constará en las ordenanzas complementarias a ésta.

Capítulo II

DEL USO DE LAS ÁREAS DE DOMINIO PÚBLICO Y EL EQUIPAMIENTO

Art. 45.- La administración municipal establecerá políticas, programará y regulará los tipos, características, implantaciones, localizaciones y modalidades de acceso, uso y goce del conjunto de los componentes del equipamiento urbano.

Los componentes del equipamiento urbano podrán ser realizados por el Municipio, el Estado Nacional y personas o instituciones de carácter privado, aisladamente o en asocio siempre que se justifique a la programación y regulaciones establecidas por el planeamiento vigente, la programación y la reglamentación respectiva, y por lo dispuesto por la normativa técnica territorial y urbanística complementarias a esta ordenanza.

Capítulo III

DEL USO DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA

Art. 46.- Para la preservación del ambiente o del entorno natural, el planeamiento territorial y urbanístico podrá delimitar áreas de protección especial, en las que estará prohibida cualquier utilización que ocasione transformación de las características morfológicas o de la vocación natural del suelo. Su uso será reglamentado a través de las normativas técnicas territoriales y urbanísticas complementarias a esta ordenanza y de planes especiales de manejo.

Artículo 47.- Recursos Naturales y Culturales.- Se declara de interés patrimonial municipal sus recursos ambientales y culturales. Se integran a este patrimonio los recursos naturales tales como: agua, suelo, subsuelo, humedales, cursos de agua, montañas vírgenes, áreas de reserva ecológica, planicies de inundación, lagunas, afloramientos rocosos y todo otro ecosistema frágil. La Municipalidad velará por la protección y desarrollo sostenible de los mismos.

Se declara de interés municipal mantener y valorizar el patrimonio constituido por las construcciones, elementos urbanos poseedores de valores relevantes de tipo arquitectónico, urbanístico histórico o cultural que dada su naturaleza representen hitos urbanos con los que el cantón y sus habitantes se identifican.

Las Zonas, Sitios y Bienes de esta naturaleza que ya posean declaración como monumentos históricos y los que se declaren en el futuro en aplicación del régimen de la Ley de Patrimonio Cultural se considerarán incluidos como de interés cantonal.

Dichos bienes podrán ser objeto de un tratamiento tributario que estimule su mantenimiento y valorización.

Artículo 48.- Definición de Valor Patrimonial Cultural.- Se define como Patrimonio Cultural Municipal toda cosa mueble o inmueble, o conjunto de estas, los usos o costumbres, los sitios naturales o contextos humanizados, cuyas cualidades individuales o de relación con el ambiente circundante le otorgan valor de identidad, tradición y memoria colectiva.

Artículo 49.- Declaración de Valor Patrimonial y Ambiental.- El valor patrimonial y ambiental de interés cantonal de zonas, sitios, cosas, usos o costumbres será declarado por el Gobierno Municipal en función de los criterios establecidos en el siguiente artículo y sobre la base de una propuesta técnicamente fundada, especificando la vinculación con el Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente. Las Zonas, Sitios y Bienes declarados serán registrados en el Inventario Municipal de Zonas, Sitios y Bienes Patrimoniales y Ambientales conjuntamente con la normativa específica que se le asigne a cada uno.

Artículo 50.- Criterios de Valoración de Zonas, Sitios y Bienes.- Los criterios de valoración que se aplicarán tendrán en cuenta:

- a. El aporte de cada elemento a la calificación del ambiente, y a la conformación de contextos culturales, naturales o mixtos;
- b. La asociación a tradiciones vivas, con ideas y creencias o con obras artísticas o literarias de valor cantonal;
- c. La posesión de un particular valor en la construcción de la ciudad y del territorio;

- d. La posesión de valor como aporte de una tradición cultural local o de un grupo humano que ha desaparecido o ser ejemplo de un tipo de edificio o sitio o conjunto arquitectónico o tecnológico o paisajístico que ilustre una etapa significativa de la historia cantonal o nacional o constituir un ejemplo de establecimiento humano o del uso de la tierra, que sea representativo de una cultura o subculturas especialmente si están en peligro por efectos de cambios culturales o territoriales, todo lo cual deberá probarse con documentación fehaciente y científica;
- e. La ejemplaridad en materia de procesos geológicos, geomórficos o fisiográficos o ser ejemplos de procesos ecológicos y biológicos o áreas de belleza natural cantonal o contener hábitats naturales representativos para la conservación de la diversidad biológica o del ecosistema; y
- f. Las interacciones significativas entre el hombre y el medio natural, que habiliten su reconocimiento como paisajes culturales.

Artículo 51.- Protección de los Recursos Naturales y Culturales. - Podrá exigirse, para la aprobación de emprendimientos que afecten total o parcialmente a dichos recursos, un estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano y Territorial que podrá incluir un estudio arqueológico inclusive. En tales casos el procedimiento se iniciará con la presentación de un legajo técnico en que se describa el proyecto, el cual será categorizado por el proponente en función de sus previsiones de impacto ambiental, urbano y territorial.

La Municipalidad a través de su área técnica ambiental analizará dicha documentación en función de los impactos acumulativos en la salud, seguridad o calidad de vida de la población, las condiciones estéticas, arqueológicas, culturales o sanitarias del medio, la configuración, calidad y diversidad de los recursos, y en la estructura urbana. Hasta tanto este mecanismo no sea reglamentado, el área técnica ambiental de la Municipalidad informará en el expediente sobre las condiciones de viabilidad de cada emprendimiento y sobre los criterios que ha de usar el proponente en el estudio de impacto, pudiendo consultar a los efectos a Universidades u otras Instituciones de reconocida competencia técnica.

Las tierras cuyos propietarios presenten e implementen programas de protección de los recursos naturales o culturales en sus predios, o cedan parte de los mismos al dominio municipal, podrán ser beneficiadas con un incremento de los derechos urbanísticos otorgados por la municipalidad tales como los relacionados a la edificación y al uso del suelo. En tales casos se podrá establecer un contrato - plan en que se determine la razonable equivalencia entre los aportes del propietario y los beneficios patrimoniales y ambientales de la Comuna, así como las obligaciones y derechos recíprocos, el que será aprobado por el concejo municipal, previo a la suscripción.

Quienes presenten un plan de manejo y de recuperación ecológica de los humedales, planicies de inundación, lagunas y arroyos, una calificación de su valor escénico y paisajístico, o que donaran tierras conteniendo dichos ecosistemas, tendrán los beneficios urbanísticos que se acuerden con el Gobierno Municipal en el marco de un contrato - plan entre la Municipalidad y los emprendedores, el que será aprobado por el concejo municipal, previo a la suscripción.

Capítulo IV

DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

Art. 52.- La Municipalidad podrá establecer, sobre suelo clasificado como urbanizable o no urbanizable no sujeto a protección, reserva de terrenos de posible adquisición para constitución o ampliación del patrimonio municipal del suelo.

Art. 53.- Integran el patrimonio municipal del suelo:

- a) Los predios no edificados de propiedad municipal y los que lleguen por cualquier concepto;
- b) Los inmuebles que sean producto de expropiaciones, cesiones o compensaciones urbanísticas;
- c) Los bienes, inmuebles o no, que provengan de derechos de aprovechamiento urbanísticos cedidos, reconocidos o atribuidos a la Municipalidad o adquiridos por ésta o cualquier título; así como los provenientes del ejercicio de los derechos municipales;
- d) Los adquiridos por la Municipalidad como tierras de reserva para crecimiento o ampliaciones futuras;
- e) Los que sustituyan a bienes comprendidos en alguna de las categorías anteriores; y,
- f) Los precios y frutos civiles de los bienes comprendidos en las categorías anteriores.

Art. 54.- Los terrenos destinados a equipamientos comunitarios en el Plan, deberán considerarse como patrimonio municipal y por tanto se seguirán por los procesos legales atribuidos al Municipio, y en ningún caso podrán ser utilizados para otros usos que no sean los determinados en el plan.

Capítulo V

DE LAS NORMAS APLICABLES AL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE VÍAS

Art. 55.- El diseño de construcción de vías se regirá por las disposiciones pertinentes en las normas técnicas territoriales y urbanísticas complementarias a esta ordenanza.

Art. 56.- La Municipalidad diseñará las vías expresas y colectores en base al plan y los estudios específicos sobre vialidad y transporte.

El diseño y construcción de las vías locales, peatonales y escalinatas pueden ser realizadas por el urbanizador, sujetándose a lo dispuesto en el planeamiento vigente y a las disposiciones de las normas técnicas territoriales y urbanísticas complementarias a esta ordenanza.

**Título IV
DEL RÉGIMEN DE
MANCOMUNIDAD**

**Capítulo I
DEL RÉGIMEN DE
MANCOMUNIDAD**

Art. 57.- Para todo lo relativo al ordenamiento territorial regional y urbano; de preservación ambiental y la presentación (sic) de servicios públicos dentro del área de influencia del cantón, la Municipalidad y los municipios circunvecinos podrán celebrar convenios de mancomunidad en los que se consideren normas para el establecimiento, financiación y gestión común de proyectos, programas y/o servicios considerados en el Plan de Desarrollo, tomando como base lo previsto en la Ley, Art. 285 de COOTAD

Art. 58.- Los convenios de mancomunidad tendrán el mismo efecto jurídico de una ordenanza, tanto en el territorio del cantón Mera como en el Municipio vecino, y deberá ser abalizado siguiendo el procedimiento previsto en Ley, según el Art. 285 del COOTAD

Art. 59.- Los recursos del respectivo Municipio y los del cantón Mera, así como los que provengan de la presentación del servicio o la ejecución de la obra, podrán cambiarse y distribuirse en cualquier proporción en la forma que más idónea resulte para la consecución del fin común.

**Título V
REGULACIÓN URBANA PARA LAS CIUDADES DE MERA, SHELL Y MADRE
TIERRA**

**Capítulo I
DISPOSICIONES GENERALES**

**SECCION I
ÁMBITO DE APLICACIÓN Y VIGENCIA**

Art. 60.- Las disposiciones de este código se aplicarán dentro de los límites del área urbana y urbanizable de los centros poblados, definidos en la respectiva ordenanza.

Art. 61.- Para la aplicación e interpretación de este código se tomarán en cuenta el contenido de los documentos y planos que se constan en el Plan y de delimitación del sector de la ciudad.

Art. 62.- Para la aplicación de la presente Ordenanza se divide el territorio

en las siguientes áreas:

Áreas Urbanas.- Constituidas por áreas que al momento acogen y presentan aptitud para receptor usos urbanos; cuentan con la infraestructura vial, redes de servicios públicos domiciliarios, equipamiento comunal que cubre necesidades básicas de la población ahí residente, y una trama urbana definida.

a) Comprende los siguientes territorios:

1. La ciudad de Mera. Constituida como cabecera cantonal, por el territorio fijado como “Zona Urbana” en la Ordenanza de Implementación del Plan de Ordenamiento Territorial del Área de Control Urbano y Rural del Cantón Mera, plano No. M2-11.
2. La Cabecera Parroquial de Shell. La delimitación que se ha adoptado para este asentamiento es el establecido como tal en la Ordenanza de Implementación del Plan de Ordenamiento Territorial del Área de Control Urbano y Rural del Cantón Mera, los límites Constan en el Plano adjunto a la presente Ordenanza. plano No.M2-11.
3. La Cabecera Parroquial de Madre Tierra. La delimitación que se ha adoptado para este asentamiento es el establecido como tal en la Ordenanza de Implementación del Plan de Ordenamiento Territorial del Área de Control Urbano y Rural del Cantón Mera, los límites Constan en el Plano adjunto a la presente Ordenanza. plano No. MT2-11.

b) **Área de expansión urbana.-** Considerando que el Área de Expansión Urbana de acuerdo a la Ordenanza de Implementación del Plan de Ordenamiento Territorial del Área de Control Urbano y Rural del Cantón Mera, se encuentra contemplada en los planos desarrollados para el efecto georeferenciados, con la proyección de crecimiento de acuerdo a cada zona urbana.

c) **Área rural cantonal.-** Compreendida entre el límite del Área de Expansión Urbana (centros poblados) y el límite del cantón Mera. Se identifican dentro de los territorios denominados: Área Rural Cantonal, los asentamientos poblacionales la delimitación en detalle de estos sectores consta en el Mapa No. 1 anexo a la presente Ordenanza.

1. En esta zona se asigna como Uso Principal la siguiente Subcategoría: Uso Ambiental con Afección Agropecuaria, dentro del cual existen los siguientes usos:
 - a) Usos Ambientales con Afección Regulada Agrícola.
 - b) Usos Ambientales con Afección Regulada Pecuaria

...desarrollados a la protección del medio físico y a la conservación de los ecosistemas naturales, el uso y ocupación del suelo de la Zona de Amortiguamiento de las áreas protegidas, se regularán por las siguientes determinaciones:

- a) **Usos Ambientales con Afección Regulada Agrícola.** Se permitirá actividades agrícolas para los escenarios ecológicos hasta pendientes del 20%. Para el resto de área las regulaciones serán donde las pendientes son superiores al 20%, en donde se realizará la regeneración natural o la siembra de bosque para aprovechamiento selectivo, igual se hará en terrenos sin ningún uso.
- b) **Usos Ambientales con Afección Regulada Pecuaria.** Se permitirá actividades pecuarias en caso de los escenarios ecológicos con pendientes del 20%. Las regulaciones para estas áreas serán donde las pendientes son superiores al 20%, en donde se realizará la regeneración natural o la siembra de bosque para aprovechamiento selectivo, igual se hará en terrenos sin ningún uso.
- c) **Uso Ambiental Amenaza Natural, Protección de Márgenes y Cuerpos de Agua Para la protección del suelo, en el Resto del Territorio Rural:** Toda modificación, uso o aprovechamiento del suelo, debe estar fundamentado en un estudio agro ecológico y en una interpretación de su capacidad de uso agropecuario. Las zonas incorrectamente utilizadas deben retrotraerse, en la medida de lo posible, a sus condiciones iniciales. En las zonas donde existen procesos intensos de erosión activa o altos riesgos de deslizamiento, deberá evitarse el cultivo y para su utilización se deberá contar la licencia ambiental. Igualmente en las zonas fácilmente erosionables sostenidas por la vegetación, deberá evitarse la alteración de ésta.
- d) **Uso De Suelo de Cuerpos De Agua.** Es el suelo destinado a la preservación del sistema hídrico, tanto natural, como artificial o construido, para su aprovechamiento y uso a través de manejo adecuado y descontaminación. Este Uso de Suelo comprende: las Cuencas, Microcuencas, Unidades Hidrográficas, manantiales, ríos, arroyos, ciénagas, lagunas, etc.

e) **Uso De Suelo De Quebradas Y Amenaza Natural (Laderas, Pendientes Mayores Al 30%):** Es el suelo accidentado y de topografía irregular que se caracteriza por su fragilidad y vulnerabilidad, propenso a la desertificación originada por la erosión, la deforestación, las modificaciones del clima y el inadecuado uso del recurso hídrico. Este Uso de Suelo comprende: Reservas ecológicas de riberas de quebradas, áreas vulnerables, de alta pendiente con amenaza de deslizamientos y movimientos en masa, la llanura de desborde de los ríos y demás planos inundables, y las partes montañosas con alto grado de susceptibilidad a deslizamiento y pendientes fuertes.

3. Para estas zonas se asignan los usos que se detallan a continuación:

- Equipamientos recreacionales que no supongan el emplazamiento de edificaciones, tales como parques, plazas y canchas deportivas; y,
 - Usos forestales con restricción y licencia ambiental.
 - A este Uso Ambiental se excluirán de asignárseles usos urbanos o residenciales.
4. Se prohíbe toda forma de actuación antrópica que conlleve a la alteración del medio físico natural que se desea conservar, tales como el taponamiento a las quebradas, cambio de cauce original de las quebradas, movimientos de tierra y el consecuente cambio de uso del suelo.
5. Se prohíbe las subdivisiones de suelo y de conformidad con la Ley del COOTAD, Artículo 471.- Fraccionamiento agrícola, en su parte pertinente indica: "...De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley..."
6. No se permitirá ningún tipo de construcción en los territorios identificados, debido a sus limitaciones topográficas y/o geológicas y geotécnicas para receptor usos urbanos, o al interés natural y paisajístico que presentan.
7. Se prohíben las obras, construcciones o actuaciones que pueden dificultar el curso de las aguas de los ríos, arroyos o cañadas, así como en los terrenos inundables durante las crecidas no ordinarias, cualquier sea el régimen de propiedad, en las márgenes de protección identificadas. Además se exceptúan las obras de ingeniería orientadas al mejor manejo de las aguas.

8. Los estudios de Impacto Ambiental y otras propuestas ambientales, respecto de afluentes líquidos hacia las aguas subterráneas, deberán ser presentados a la Jefatura de Planificación, e instituciones afines, para contar con los criterios técnicos.
9. La construcción de fosas sépticas para el saneamiento de vivienda sólo podrá ser autorizada cuando se den las suficientes garantías previo estudio de que no suponen riesgo para la calidad de las aguas subterráneas.
10. Se prohíbe todo vertido directo o indirecto en cauce público, laguna, embalse, canal de riego o acuífero subterráneo, de aguas residuales cuya composición química o bacteriológica, pueda contaminar las aguas. En este sentido, la autorización de cualquier actividad que pueda originar vertidos, exigirá la justificación de tratamiento suficiente para evitar la contaminación de aguas superficiales o subterráneas. Dicho procedimiento debe ser autorizado por la entidad competente.
11. El tratamiento del efluente debe ser tal que su incorporación al receptor respete su capacidad auto depuradora, de modo que la calidad de las aguas resultantes esté dentro de las normas de calidad exigible para los usos a que se destinen. En el supuesto de cauces públicos dicha calidad se ajustará a los límites establecidos por su clasificación legal.
12. Se regulará la explotación de materiales áridos y pétreos, que se encuentren en los lechos de los ríos, lagos, conforme lo establece la Ley del COOTAD. En el Art. 55. Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, literal L). Regular, autorizar y controlar la explotación de materiales áridos y pétreos, que se encuentren en los lechos de los ríos, lagos, playas de mar y canteras.

SECTORES LOCALIZADOS EN EL AREA URBANA DE LA CABECERA CANTONAL MERA.

Características de Ocupación de suelo asignado al Sector de Planeamiento Zona A202

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	No. PISOS	ALTURA mtrs.
RESIDENCIAL	ASISLADA	200.00	12.00	4.00	3.00	3.00	3.00	2	6.00

Este sector se encuentra localizado en los siguientes limites: al NORTE en la intersección de la calle Sucre con el área de protección del Rio Chico continuando aguas abajo hasta la intersección con la calle Reinaldo Villacrés

hacia el SUR hasta la intersección con la calle Montufar hasta la intersección con la calle Alfonso Fernández, al sur desde la intersección de la calle Sucre con la calle Fco. Salvador Moran hasta la intersección con calle Reinaldo Villacrés y desde la intersección de la calle Reinaldo Villacrés con la Av. Luis A. Martínez hasta la intersección con el pasaje s/n. al ESTE con la calle Reinaldo Villacrés hasta la intersección con la calle Montufar y la calle Alfonso Fernández y al OESTE con la calle Sucre hasta la intersección con la calle Fco. Salvador y la calle Reinaldo Villacrés entre las calles Fco. Salvador y Av. Luis A. Martínez.

Características de Ocupación de suelo asignado al Sector de Planeamiento Zona A202

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	No. PISOS	ALTURA mtrs.
RESIDENCIAL	ASLADA	200.00	12.00	4.00	3.00	2.00	2.00	2	6.00

Este sector esta ubicado en el barrio denominado Las Orquídeas, excepto en la vía Mera-Rio Anzu entre las calles Sargento Mayancha y Pasaje s/n

Características de Ocupación de suelo asignado al Sector de Planeamiento Zona B202

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	No. PISOS	ALTURA mtrs.
RESIDENCIAL	PAREADA	200.00	12.00	4.00	3.00	0.00	3.00	2	6.00

Existen tres subsectores dentro de este sector:

El primero esta limitado hacia el NORTE con el área de protección del rio Chicos desde la calle Juan Peñafiel hasta la calle Guayaquil hacia el sur y en sentido oeste-este por la calle Montufar y en sentido sur-norte en la calle Velasco Ibarra y aguas bajo con el área de protección del rio Chico hasta la calle Sucre, al SUR desde la intersección de la calle Juan Peñafiel con la Av. Luis A. Martínez en sentido oeste-este hasta la calle Velasco Ibarra, (excepto al costado izquierdo desde la calle Eloy Alfaro hasta la calle Velasco Ibarra) y en sentido sur-norte hasta la intersección de las calles Velasco Ibarra y Fco. Salvador en sentido oeste- este hasta la calle Vann Shoote en sentido norte-sur y desde la Av. Luis A. Martínez hasta la intersección con la calle Sucre, al ESTE desde la intersección de la Calle Sucre con la Av. Luis A. Martínez en **sentido sur-norte hasta su intersección con el área de protección del Rio Chico**, al OESTE en sentido norte sur por la calle Juan Peñafiel.

En el subsector dos esta identificado en la Cdla. Popular

En el subsector tres limita hacia el NORTE desde la intersección de la calle Reinaldo Villacrés con el área de protección del río Chico hasta el pasaje s/n, Al SUR desde la intersección Av. Luis A. Martínez y calle Alfonso Fernández hasta el pasaje s/n en sentido oeste-este, al ESTE con el pasaje s/n en sentido norte-sur y al OESTE desde la intersección del área de protección del río Chico con la calle Reinaldo Villacrés hasta la calle Montufar en sentido norte-sur y desde la intersección de la calle Montufar y Reinaldo Villacrés hasta la calle Alfonso Martínez en sentido oeste-este y en toda la extensión de la calle Alfonso Martínez hasta la Av. Luis A. Martínez.

Características de Ocupación de suelo asignados al Sector de Planeamiento Zona 1C202

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	No. PISOS	ALTURA mtrs.
RESIDENCIAL	CONTINUA	200.00	12.00	2.00	3.00	3.00	3.00	2	6.00

Esta ubicado en la Av. Luis A. Martínez entre las calles Eloy Alfaro y García Moreno al costado izquierdo en sentido este-oeste

Características de Ocupación de suelo asignados al Sector de Planeamiento Zona 2C202

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	No. PISOS	ALTURA mtrs.
RESIDENCIAL	CONTINUA	200.00	12.00	1.00	3.00	3.00	3.00	2	6.00

Esta ubicado en la Av. Luis A. Martínez entre las calles García Moreno y Guayaquil al costado izquierdo en sentido este-oeste

Características de Ocupación de suelo asignado al Sector de Planeamiento Zona D202

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	No. PISOS	ALTURA mtrs.
COMERCIAL RESIDENCIAL	CONTINUA	200.00	12.00	0.00	3.00	0.00	0.00	2	6.00

Ubicado en la vía hacia el dique en sentido sur-norte al costado derecho entre el pasaje s/n y calle Sargento Mayancha en el barrio Las Orquídeas

Características de Ocupación de suelo asignados al Sector de Planeamiento Zona 1E202

Este sector esta ubicado en la calle Velasco Ibarra desde la Av. Luis A. Martínez hasta la calle Fco. Salvador Moral, en la calle Fco. Salvador Moral desde la calle Luis A. Martínez hasta la calle Van Shoote y en la calle Vann Shoote desde la calle Fco. Salvador Moral hasta la Av. Luis A. Martínez.

Otro subsector esta ubicado en la Av. Luis A. Martínez desde la calle Juan Montalvo hasta la calle Sucre

Características de Ocupación de suelo asignados al Sector de Planeamiento Zona 2E202

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	No. PISOS	ALTURA mtrs.
COMERCIAL	PORTAL	200.00	12.00	2.00	3.00	0.00	3.00	2	6.00

Este sector esta ubicado en la Av. Luis A. Martínez entre la calle Guayaquil y Velasco Ibarra al costado izquierdo en el sentido oeste-este y en la Av. Luis A. Martínez entre las calles Vann Shoote y Juan Montalvo en sentido oeste-este

Características de Ocupación de suelo asignados al Sector de Planeamiento Zona F

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	No. PISOS	ALTURA mtrs.
EQUIPAMIENTO									

Dentro de este sector están ubicados los espacios destinados al Parque Central, Estadio, las manzanas 17,51, 52.

Características de Ocupación de suelo asignado al Sector de Planeamiento Zona G

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	No. PISOS	ALTURA mtrs.
PROHIBIDO									

Este sector esta ubicado en el margen derecho de la Av. Luis A. Martínez desde la calle Juan Peñafiel en sentido oeste - este.

SECTORES LOCALIZADOS EN EL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SHELL

Características de Ocupación de suelo asignado al Sector de Planeamiento Zona B202

B202									
USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	No. PISOS	ALTURA mtrs.
RESIDENCIAL	PAREADA	200.00	12.00	4.00	3.00	3.00	3.00	2	6.00

Este sector limita al NORTE con la calle Los Piguales hasta la intersección de la calle Canelos y con dirección al este por la Av. San José de Shell hasta la Av. La Unidad (sector 1C203), hacia el SUR con la Calle Fernando Batallas (sector 1C203), al ESTE con la Av. La Unidad (sector 1C203) y hacia el OESTE con el área de protección del Río Motolo

Características de Ocupación de suelo asignados al Sector de Planeamiento Zona 3B202

Este sector limita al NORTE con el área de protección del Río Pindo Grande, al SUR con el área de protección del Río Motolo, al ESTE con el área de protección del Río Pindo Grande en una sección y con la calle s/n y hacia el OESTE con la Av. 10 de noviembre (sector 3C202) hasta la intersección con la calle las Balsas, y desde la intersección de la calle las Balsas y calle Río Amazonas en sentido norte-sur.

Características de Ocupación de suelo asignados al Sector de Planeamiento Zona 2B452

2B452

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	No. PISOS	ALTURA mtrs.
RESIDENCIAL	ANCLADA	450	12.00	4.00	3.00	0.00	3.00	2	6.00

Este sector limita al NORTE con el área de protección del Río Pindo Grande, al SUR con la Av. San José de Shell entre la Av. La Unidad y calle Walter Orellana, al ESTE con la calle Walter Orellana hasta la Av. San José de Shell en sentido norte-sur, y al OESTE con la Av. La Unidad hasta la intersección con la Av. San José de Shell en sentido norte sur

Características de Ocupación de suelo asignados al Sector de Planeamiento Zona 2B202

2B202

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	No. PISOS	ALTURA mtrs.
RESIDENCIAL	PAREADA	200.00	12.00	2.00	3.00	3.00	0.00	2	6.00

Este sector al NORTE limita con el área de protección del Río Pindo Grande, al SUR con la Av. De las Cooperativas entre la calle Walter Orellana y Av. 10 de noviembre en sentido oeste-este (sector 2D202), al ESTE con la Av. 10 de Noviembre (sector 2C202) desde el área de protección del Río Pindo Grande hasta la Av. De las Cooperativas, y hacia el OESTE con la calle Walter Orellana desde el área de protección del Río Pindo Grande hasta la Av. Las Cooperativas (sector 2C202) en sentido norte-sur.

Características de Ocupación de suelo asignados al Sector de Planeamiento Zona 2B182

2B182

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	No. PISOS	ALTURA mtrs.
RESIDENCIAL	PAREADA	380	9	4.00	3.00	3.00	0.00	2	6.00

Este sector al NORTE con el área de protección del Río Pindo Grande entre la calle Albino Arce y Av. 10 de Noviembre, al SUR con la Av. San José entre la calle Albino Arce y Av. 10 de Noviembre, al ESTE con la Av. 10 de Noviembre

(sector 2C182) entre el área de protección del Rio Pingo Grande y la Av. San José entre el área de protección del Rio Pingo Grande y la Av, San José y al OESTE con la calle Albino Arce entre el área de protección del Rio Pingo Grande y la Av. San José.

Características de Ocupación de suelo asignados al Sector de Planeamiento
Zona
1B202

1B202									
USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	No. PISOS	ALTURA mtrs.
COMERCIAL RESIDENCIAL	PAREADA	200.00	12.00	4.00	3.00	3.00	0.00	2	6.00

Este sector esta ubicado en la calle Canelos entre la Av. San José de Shell y la calle Fernando Batallas.

Características de Ocupación de suelo asignados al Sector de Planeamiento
Zona
1C203

1C203									
USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	No. PISOS	ALTURA mtrs.
COMERCIAL RESIDENCIAL	PORTAL	200	12.00	2.40	3.00	0.00	3.00	2	6.00

Este sector limita al NORTE con la calle Fernando Batallas en toda su extensión, al SUR con el área de protección del Rio Motolo desde la calle Vilen Kubes hasta la Av. La Unidad, al ESTE con la Av. La Unidad desde la calle Fernando Batallas hasta el área de protección del Rio Motolo al costado derecho en sentido norte-sur y al OESTE con el área de protección del Rio Motolo.

Y el sector localizado al costado derecho en la Av. De la Unidad en sentido norte-sur desde la Av. San José de Shell hasta la calle Fernando Batallas.

Características de Ocupación de suelo asignados al Sector de Planeamiento
Zona
2C203

2C203									
USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	No. PISOS	ALTURA mtrs.
COMERCIAL RESIDENCIAL	PORTAL	200	12.00	2.40	3.00	0.00	3.00	2	6.00

Este sector limita al NORTE con la Av. De las Cooperativas desde la intersección de la Av. De la Unidad hasta la Av. 10 de Noviembre (sector 2D202), al SUR con el área de protección del Rio Motolo desde la Av. De la Unidad hasta la Av. 10 de Noviembre, al ESTE con la Av. 10 de Noviembre desde la Av. Las Cooperativas hasta el área de protección del Rio Motolo y al OESTE con la Av. De la Unidad desde la Av. De las Cooperativas hasta el área de Protección del Rio Motolo

Características de Ocupación de suelo asignados al Sector de Planeamiento Zona 2C202

2C202

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	No. PISOS	ALTURA mtrs.
COMERCIAL RESIDENCIAL	PORTAL	200	12.00	2.40	3.00	0.00	3.00	2	6.00

Este sector limita la NORTE con la Av. San José de Shell desde la Av. de la Unidad hasta la calle Walter Orellana, al SUR con la Av. De las Cooperativas desde la Av. La Unidad hasta la calle Walter Orellana (2D202), al ESTE con la calle Walter Orellana hasta la Av. Las Cooperativas y al OESTE con la Av. De la Unidad desde la Av. San José de Shell hasta la Av. Las Cooperativas. Y hay otro sector el mismo que esta ubicado al costado derecho de la Av. 10 de noviembre, desde la Av. San José hasta la Av. Las Cooperativas

Características de Ocupación de suelo asignados al Sector de Planeamiento Zona 2C182

2C182

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	No. PISOS	ALTURA mtrs.
COMERCIAL RESIDENCIAL	PORTAL	180	9.00	2.40	3.00	0.00	3.00	2	6.00

Esta ubicado hacia el NORTE con el área de protección del Rio Pindo Grande, al SUR con la Av. San José, al ESTE con la Av. 10 de Noviembre y al OESTE con el sector 2B182

Características de Ocupación de suelo asignados al Sector de Planeamiento Zona 3C302

3C302

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	No. PISOS	ALTURA mtrs.
COMERCIAL RESIDENCIAL	PORTAL	300	15.00	2.40	3.00	0.00	3.00	2.00	6

Esta ubicado en la Av. 10 de Noviembre desde el área de protección del Rio Pindo Grande hasta la calle las Balsas al costado izquierdo en sentido norte sur.

La segunda sección está limitando al norte con la calle las Balsas entre la Av. 10 de Noviembre y calle Rio Amazonas, al sur con el área de protección del río Motolo entre la Av. 10 de Noviembre y calle Rio Amazonas, al este con la calle Rio Amazonas en toda su extensión y al oeste con la Av. 10 de Noviembre desde la calle Las Balsas hasta el área de protección del Rio Motolo.

Características de Ocupación de suelo asignados al Sector de Planeamiento Zona 2D103

2D103

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	No. PISOS	ALTURA mtrs.
COMERCIAL RESIDENCIAL	SOBRE LINEA DE FABRICA	200	10.00	0.00	3.00	0.00	3.00	4.00	12

Este sector esta ubicado en la Av. P. Luis Jácome entre la Av. De la Unidad y la Av. 10 de Noviembre al costado derecho en sentido oeste-este

Características de Ocupación de suelo asignados al Sector de Planeamiento
Zona 2D202

2D202									
USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	Nº. PISOS	ALTURA mtrs.
COMERCIAL RESIDENCIAL	SOBRE LINEA DE FABRICA	200	12.00	0.00	3.00	0.00	3.00	3.00	9.00

Esta ubicado en la Av. De las Cooperativas desde la Av. De la Unidad hasta la Av. 10 de noviembre en sentido oeste-este y otro subsector esta ubicado en la calle Zulay desde la Av. Las Cooperativas hasta la calle Asunción en sentido norte-sur.

Características de Ocupación de suelo asignados al Sector de Planeamiento
Zona 3D123

3D123									
USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	Nº. PISOS	ALTURA mtrs.
COMERCIAL RESIDENCIAL	SOBRE LINEA DE FABRICA	200	12.00	0.00	3.00	0.00	3.00	4.00	12

Esta ubicado hacia el norte con la Calle Dolores Tarquino entre las calles Amador López y Carmen Alarcón, al sur con la Av. Luis Jácome entre las calles Amador López y Carmen Alarcón, al Este con la calle Carmen Alarcón y al Oeste con la Calle Amador López.

Características de Ocupación de suelo asignados al Sector de Planeamiento
Zona 3D122

3D122									
USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	Nº. PISOS	ALTURA mtrs.
COMERCIAL RESIDENCIAL	SOBRE LINEA DE FABRICA	200	10	0.00	3	0.00	3.00	2	6

Este primer subsector limita al norte con la calle Dolores Tarquino entre la Av. 10 de noviembre y calle Amador López al sur con la Av. P. Luis Jácome entre la Av. 10 de noviembre y calle Amador López al ESTE con la calle Amador López en toda su extensión y al OESTE con la Av. 10 de noviembre entre la calle Dolores Tarquino y Av. P. Luis Jácome

El segundo subsector limita al norte con el área de protección del Río Motolo al sur con la Av. Luis Jácome desde la calle Carmen Alarcón en sentido oeste-este, al ESTE con el área de Protección del Río Motolo, al oeste con la calle Carmen Alarcón en toda su extensión.