



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 04-2015
Pág 1 de 40

EL I. CONCEJO CANTONAL DEL CANTÓN LA TRONCAL
CONSIDERANDO:

Que, los Artículos 240 y 264 de la Constitución de la República (en adelante Constitución), establece que los GADs municipales tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el numeral 1 del Artículo 264 de la Constitución de la República dispone que es obligación del GAD Municipal: “Planificar el desarrollo provincial y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, cantonal y parroquial”;

Que, el numeral 2 del Artículo 264 de la Constitución, ordena que, es competencia de los gobiernos municipales: “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón”;

Que, es deber primordial del Estado, dirigir, planificar y regular el proceso de desarrollo, conforme lo dispone el numeral 2 del Artículo 277 de la Constitución;

Que, el Artículo 280 ibídem determina que el Plan Nacional de Desarrollo se constituye en el instrumento al que se sujetarán las políticas, programas y proyectos públicos, la programación y ejecución presupuestaria y la inversión y la asignación de recursos públicos, coordinando acciones entre el Estado y los GADs;

Que, el Artículo 9 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (en adelante COPyFP), dispone que la planificación del desarrollo se debe orientar hacia el cumplimiento de los derechos constitucionales, el régimen de desarrollo y el régimen del buen vivir y que aquellos se conviertan en directrices principales (Art. 41) de los GADs respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo en el territorio;

Que, el mismo cuerpo legal determina que es objetivo del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa generar los mecanismos e instancias de coordinación de la Planificación participativa generar los mecanismos e instancias de coordinación de la planificación y de la política pública en todos los niveles de gobierno;

Que, el Artículo 43 del COPyFP, dispone que los planes de ordenamiento territorial se constituyen en instrumentos de planificación del desarrollo que ordenan, compatibilizan y armonizan las decisiones estratégicas del desarrollo respecto de los asentamientos humanos, articulando políticas de desarrollo en el marco de sus competencias por el cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad,



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 04-2015
Pág 2 de 40

correspondiente en forma exclusiva la regulación, control y sanción del uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón (Art. 44);

Que, el Artículo 50 y siguientes del COPyFP establece que los GADS deberán realizar un monitoreo periódico de las metas propuestas en sus planes y evaluarán su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones que se requieran, reportando a la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo el cumplimiento de las metas propuestas en sus respectivos planes;

Que, el Artículo 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (en adelante COOTAD), letra e), establece el principio de complementariedad en función del cual los GADS tienen la obligación compartida de articular sus planes de Desarrollo Territorial al Plan Nacional de Desarrollo, y gestionar sus competencias de manera complementaria para hacer efectivos los derechos de la ciudadanía y el régimen del buen vivir;

Que, el Artículo 54 del COOTAD, ordena que los GADs municipales, promoverán el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas dentro de su circunscripción territorial, estableciendo un régimen de uso de suelo o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal;

Que, la letra iii, del Art. 57 ibídem, atribuciones del Concejo Municipal, establece que debe: "Regular y controlar mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia y establecer el régimen urbanístico de la tierra.";

Que, el Art. 299 del COOTAD, ordena que para el ejercicio del Ordenamiento Territorial, los gobiernos regionales y provinciales deberán observar los lineamientos y directrices técnicas de los Planes de Ordenamiento Territorial de los cantones que pertenecen a su respectiva circunscripción territorial, particularmente el Planeamiento Físico, las Categorías de uso y gestión del suelo, su tratamiento y regularización;

Que, el Art. 466 Ibídem dispone que corresponda exclusivamente a los GADs municipales el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón, por lo cual los planes y políticas de Ordenamiento Territorial de este nivel racionalizarán las intervenciones de cada territorio;

Que, el órgano legislativo del Cantón La Troncal, el 18 de febrero de 2006 puso en vigencia la ordenanza del Plan de Desarrollo Estratégico;

Que, de conformidad con la Constitución y el COOTAD, el órgano legislativo de la Troncal, el 24 de abril de 2014, dicta la ordenanza que regula el Plan de Desarrollo y



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 04-2015
Pág 3 de 40

Ordenamiento del Cantón, normativa que, dejo sin vigencia a la ordenanza del Plan de Desarrollo Estratégico;

Que, el órgano legislativo municipal en sesión de fecha 16 de octubre de 2014, aprueba en segundo y definitivo debate la “Primera Reforma a la Ordenanza que regula el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón La Troncal”;

Que, el Consejo Nacional de Planificación, mediante resolución Nro. 003-2014-CNP, publicada en el registro oficial 261, suplemento, del jueves 5 de junio de 2014 dispone que los GADs municipales aprobarán sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial hasta el 15 de marzo venidero; y,

Que, el Consejo Cantonal de Planificación, en sesión de fecha 28 de febrero de 2015, emite resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo como requisito indispensable para su aprobación ante el Concejo Municipal, la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón La Troncal, conforme lo determina el numeral 1 del Art. 48 de la Ordenanza que regula la conformación del Sistema de Participación Ciudadana.

En ejercicio de la atribución que le confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, los artículos 7, 57 letra a), 295 y 467 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y 47 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE SANCIONA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN LA TRONCAL

CAPÍTULO I

DEL ÁMBITO TERRITORIAL DE ACTUACIÓN DEL PLAN

Artículo 1.- El ámbito o área de aplicación en la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón La Troncal, corresponde a los límites de esta circunscripción de conformidad con su Ley de creación. La delimitación de dicha área de actuación consta en el Plano de Delimitación Territorial del cantón La Troncal.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 04-2015

Pág 4 de 40

El "Área No Delimitada - El Piedrero" constante en dicho plano y que política y administrativamente es parte integrante del cantón La Troncal, así como, en los órdenes: social, económico, cultural y de la gestión del desarrollo desplegada por la Municipalidad, será motivo de una planificación especial que dará continuidad al proceso iniciado en el año 2011, en el marco de las políticas que para el efecto dictará el Ilustre Concejo Cantonal.

CAPÍTULO II

DE LA DIVISIÓN DEL ÁMBITO TERRITORIAL DE ACTUACIÓN DEL PLAN

Artículo 2.- Con fines de ordenación, el ámbito territorial de aplicación en la Actualización del Plan se divide en Unidades Ambientales, entendidas como fracciones territoriales básicas determinadas a partir del inventario y análisis de los factores ambientales que conforman el medio físico natural y el sistema de asentamientos e infraestructuras del cantón La Troncal y que por tanto expresan los elementos y procesos del ámbito de actuación del Plan, los cuales han sido valorados en términos ecológicos, funcionales, productivos, paisajísticos y científico-culturales y sus consecuentes méritos de conservación. Se han establecido diecinueve Unidades Ambientales y sus límites constan en el Plano de División Territorial del cantón La Troncal.

CAPÍTULO III

IMAGEN OBJETIVO DEL CANTÓN LA TRONCAL

Artículo 3.- La imagen objetivo constituye el modelo de desarrollo del cantón La Troncal que se desea alcanzar en el horizonte temporal del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. Ha sido construido en función de los resultados de los estudios de diagnóstico y prospectiva territoriales, de las directrices y orientaciones de los organismos de planificación nacional, regional, provincial y parroquial rural, refleja las necesidades de la ciudadanía troncaleña, pero también sus ideas, aspiraciones y deseos de mejoramiento de la calidad de vida, así como los de su instancia inmediata de desarrollo local, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Troncal.

Artículo 4.- Forman parte esencial de la imagen objetivo del cantón, los objetivos generales de desarrollo que se enuncian a continuación:

- a) En calidad de objetivo supremo: **Mejorar la Calidad de Vida de la Población del Cantón La Troncal**, lo que significa lograr que en el mediano y largo plazo la calidad de vida de la población troncaleña muestre progresos sensibles en las condiciones de
- b)



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 04-2015
Pág 5 de 40

vida y trabajo, que se sustente en un modelo económico que garantice el mejoramiento y optimización de los niveles de ingreso de los diferentes estratos sociales que la conforman, que se halle impactada positivamente por la superación del deterioro de la calidad ambiental y su mejora continua y el funcionamiento de un sistema de asentamientos que tienda al equilibrio territorial; y, que su exposición a riesgos de origen natural sea motivo de una gestión integral.

La consecución de este objetivo supremo demanda a su vez la concreción de los siguientes objetivos globales operativos:

a-1) Mejorar los Niveles de Ingresos Económicos de la Población, para lo cual es necesario construir una base económica cantonal con una capacidad importante de acumulación de capital, que permita la reinversión y la especialización de las inversiones y como consecuencia el mejoramiento de los niveles de ingreso del conjunto de la población.

a-2) Mejorar las Condiciones de Vida y Trabajo de la Población, lo que significa superar las condiciones de pobreza y extrema pobreza que soporta una gran proporción de la población del cantón, por necesidades básicas insatisfechas; y,

a-3) Mejorar la calidad Ambiental del Territorio, para lo cual es imperioso la adopción de medidas eficaces para impedir el deterioro de los ecosistemas, la biodiversidad, el paisaje y otros factores del medio físico natural, propender a su conservación y regeneración y a su restauración cuando proceda; y,

b) Como objetivos más específicos desde el punto de vista de sus materias, pero que mantienen su carácter de globales, forman parte de estos grandes propósitos los siguientes:

I) Gestionar eficientemente los riesgos de origen natural;

II) Propender al equilibrio territorial y convertir a la ciudad de La Troncal en un nodo de vinculación regional y a las cabeceras parroquiales de Manuel de Jesús Calle y de Pancho Negro, a los centros poblados de Cochancay y la Puntilla y a las centralidades menores y mínimas, en eficientes centros de apoyo local, debidamente jerarquizados; y, III) Tender a una gestión territorial eficaz.

El sistema de objetivos se completa con el conjunto de objetivos específicos, que se incorporan y que están llamados a orientar la gestión territorial en los diferentes ámbitos o aspectos sectoriales del desarrollo.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 04-2015
Pág 6 de 40

Artículo 5.- El **Modelo Territorial Objetivo del Cantón La Troncal**, en tanto componente también de la imagen objetivo, constituye, a su vez, la imagen del sistema territorial futuro y es el instrumento que al tiempo que plasma buena parte de los objetivos antes enunciados, permitirá racionalizar y regular los usos del suelo y los aprovechamientos y comportamientos vinculados a estos y de modo inverso, este modelo será el marco en el cual se inscribirán el control del uso y ocupación del suelo en el territorio cantonal y las acciones de inversión necesarias para la consecución del conjunto de objetivos.

Artículo 6.- Conforman el modelo territorial futuro, el **Submodelo de Ordenación del Medio Físico Natural del Cantón La Troncal**, construido en base a las categorías de ordenación territorial que se detallan a continuación y que apuntan a garantizar la conservación y explotación sostenida de los recursos que contiene dicho medio y cuya distribución espacial se especifica en el Plano N° 3 que se anexa a esta Ordenanza:

- a) Categoría de Ordenación Territorial Uno: **Conservación Activa;**
- b) Categoría de Ordenación Territorial Dos: **Agricultura: arroz, banano, caña de azúcar y cacao y otros productos agrícolas definidos por el Programa de Reconversión de Cultivos -MAGAP/ GADs Provincial y Parroquiales/Productores Agrarios;**
- c) Categoría de Ordenación Territorial Tres: **Ganadería y productos agrícolas definidos por el Programa de Reconversión de Cultivos -MAGAP/ GADs Provincial y Parroquiales/Productores Agrarios;**
- d) Categoría de Ordenación Territorial Cuatro: **Explotación de arcilla y producción de materiales derivados;**
- e) Categoría de Ordenación Territorial Cinco: **Concesiones mineras en exploración.**
- f) Categoría de Ordenación Territorial Seis: **Explotaciones mineras en activo; y,**
- g) Categoría de Ordenación Territorial Siete: **Centro Agroindustrial.**

Artículo 7.- Estructura también el modelo territorial objetivo, el **Sub-modelo de Población, Poblamiento e Infraestructuras**, que contiene el Plano de Delimitación de Poblamiento e Infraestructura; y, sus objetivos son:

- a) Propiciar una estructura de asentamientos integrados y complementarios, procurando alcanzar el equilibrio territorial, evitando en consecuencia la generación



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 04-2015
Pág 7 de 40

entre ellos de fenómenos de segregación tanto socio-espacial, como de roles y funciones;

b) Conformar una estructura de asentamientos que garantice el acceso de la población en condiciones de costo y tiempo de transporte a las áreas de producción agrícola y pecuaria, a las áreas de conservación del cantón con fines recreaciones y turísticos, así como a los bienes y servicios demandados por ella, incluyendo los prestados por los equipamientos públicos;

c) Proteger el suelo apto para las actividades agropecuarias y el calificado como de conservación activa;

d) Ocupar el suelo que no presente limitaciones en el medio físico natural para la urbanización y el poblamiento en general. Dicho de otro modo, adaptar el crecimiento de los asentamientos a la capacidad de acogida del territorio;

e) Desalentar las tendencias de conurbación que forman parte de la expansión de la ciudad de La Troncal hacia los asentamientos Manuel de Jesús Calle, Pancho Negro, Cochancay y La Puntilla; y,

f) Organizar el sistema de infraestructura vial de modo tal que garantice el acceso de la población -en condiciones de costo y tiempo de transporte favorables-, a las áreas de producción agrícola y pecuaria, a las áreas de conservación del cantón con fines recreaciones y turísticos, así como a los bienes y servicios demandados por ella, incluyendo los prestados por los equipamientos públicos.

Artículo 8.- La jerarquización de los asentamientos que define este modelo es la siguiente:

a) Jerarquía Uno: **La cabecera cantonal o ciudad de La Troncal**, con las siguientes funciones:

I) Nodo de vinculación zonal en el marco de la planificación regional y por tanto articulador territorial de la subregión o sub-zona Noroeste, con su espacio de inclusión;

II) Centro político administrativo cantonal;

III) Centro mayor de intercambio y servicios, funcional a la nueva base productiva agropecuaria e industrial y manufacturera cantonal;

IV) Centro mayor de equipamiento comunitario de alcance cantonal;

V) Centro residencial mayor; y,

VI) Centro productor de información.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 04-2015

Pág 8 de 40

b) Jerarquía Dos: Los centros poblados Cochancay y La Puntilla. Centros de Apoyo Tipo 1 o de mediana diversidad y complejidad de roles y funciones del cantón, con las siguientes funciones:

- I) Centros intermedios de intercambio y servicios, funcionales a la nueva base productiva agropecuaria e industrial y manufacturera cantonal, así como al aprovechamiento de las potencialidades locales y de turismo, especialmente el centro poblado Cochancay;
- II) Centros intermedios de equipamiento comunitario; y,
- III) Centros residenciales intermedios.

c) Jerarquía Tres: Las cabeceras parroquiales de Manuel de Jesús Calle y Pancho Negro. _Centros de Apoyo Tipo 2 o de mediana diversidad y complejidad de roles y funciones del cantón, por tanto serán:

- I) Centros político administrativos parroquiales;
- II) Centros intermedios de intercambio y servicios, funcionales a la nueva base productiva agropecuaria e industrial y manufacturera cantonal;
- III) Centros de manufactura pequeña y mediana industria;
- IV) Centros intermedios de equipamiento comunitario; y,
- V) Centros residenciales intermedios.

d) Jerarquía Cuatro: Las centralidades de La Envidia, Cuarenta Cuadras, 10 de Agosto, Montecarlo ("El Tropezón"), La Isla, El Cielito y nueva centralidad del Noroeste del cantón. Centros de Apoyo Tipo 3 o de función residencial menor y prestación de servicios primarios del cantón, por tanto serán:

- I) Centros de provisión de bienes y servicios personales y afines a la vivienda;
- II) Centros de equipamientos comunitarios básicos que faciliten el acceso de la población a los servicios públicos; y,
- III) Centros residenciales menores.

e) Jerarquía Cinco: Las centralidades de Mata de Plátano, La Cadena, Rancho Grande, San Luis, el Ruidoso, San Vicente, Campamento Ruidoso Km.12, Barranco Amarillo, Pancho Negro Viejo, Montecarlo Km. 14; y, El Cisne, Centros de Apoyo Tipo 4 y recintos cercanos del Cantón, con la función básica definida por el asentamiento de un equipamiento básico educativo o deportivo o la concentración de un mínimo de viviendas y que ameritan control, para evitar su profusión indiscriminada y anti funcional.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 04-2015
Pág 9 de 40

CAPÍTULO IV

COMPONENTE NORMATIVO DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN LA TRONCAL

Artículo 9.- La normativa deberá ser entendida como el conjunto de reglas a las que deben ajustarse las actividades y las acciones de inversión previstas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón La Troncal; o que, en su caso, no estando previstas, pueden ser motivo de incorporación luego de la evaluación pertinente. Esta normativa regulará los usos de suelo, los aprovechamientos, comportamientos y actos administrativos, vinculados a las actividades humanas asignadas al territorio cantonal y en este sentido su cumplimiento permitirá no solamente que se respeten los elementos coincidentes de la situación actual con la imagen objetivo, sino que aquellos que no coinciden vayan transitando hacia las condiciones previstas en esta. La normativa es de dos tipos:

- I) La Normativa General; y,
- II) La Normativa Particular.

Artículo 10.- La Normativa General es aquella que afectando al conjunto de las Unidades Ambientales del cantón La Troncal, se refiere a los procesos y elementos más generales del medio físico y de los recursos naturales en su relación con la población y sus actividades; en buenas cuentas se trata de la relación territorio-actividades humanas, en la cual el medio físico y los recursos naturales constituyen el componente pasivo.

La Normativa General se presenta en esta ordenanza y sin perjuicio de que se amplíe conforme avance la gestión territorial del Plan, ella se refiere prioritariamente a los siguientes componentes del medio físico natural, por las degradaciones que ya presentan o porque se muestran proclives a estas: suelo, vegetación, complejos fluviales, aire y paisaje; en tanto que con respecto a las actividades humanas, se consideran a las siguientes: diseño y construcción de infraestructuras en general, actividades extractivas, industriales, turísticas y recreacionales y agrarias.

Artículo 11.- La Normativa Particular se halla contenida en esta ordenanza y ella se refiere a las categorías de ordenación que estructuran el **Sub-modelo de Ordenación del Medio Físico Natural del Cantón La Troncal** y que se detallan en el Artículo 6 de este instrumento.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 04-2015
Pág 10 de 40

La Normativa Particular tiene entre sus componentes esenciales a la asignación de los usos de suelo a las Unidades Ambientales en función de sus correspondientes categorías de ordenación y para el efecto se han establecido las siguientes clases:

- a) **Usos propiciados**, representan a las actividades respecto de las cuales una determinada unidad ambiental es muy capaz para acogerlas, tanto desde el punto de vista del promotor como del conservacionista;
- b) **Usos aceptados sin limitaciones**, se refieren a las actividades que, sin ser las vocacionalmente adecuadas para una unidad ambiental, son aceptables, vale decir, compatibles con sus características, tanto para el promotor como para el conservacionista;
- c) **Usos aceptados con limitaciones**, representan a las actividades que en relación a una determinada unidad ambiental presenta situaciones similares a los usos anteriores, pero a condición de un control riguroso de la actividad en términos de diseño, tecnología, procesos productivos, materiales. Los controles a los cuales deberán vincularse estas actividades, lo constituyen los procedimientos técnico-administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), en forma previa al desarrollo de las actividades y en cambio la Auditoría Ambiental (AA), para las actividades en desarrollo o desarrolladas.
- d) **Usos incompatibles**, conocidos también como prohibidos y que significa que la unidad ambiental no reúne las condiciones para la localización de las actividades que representan en ella, ya sea desde el punto de vista del promotor o del conservacionista o de ambos. Por tanto, desde el interés por la conservación del medio físico natural, el emplazamiento de los usos de suelo incompatibles supone la generación de un daño muy grave a sus características y valores ecológicos, productivos y paisajísticos.

CAPÍTULO V

DE LA DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE LA POBLACIÓN

Artículo 12.- En el marco del **Sub-modelo de Población, Poblamiento e Infraestructuras del Cantón La Troncal** y de sus objetivos expuestos en los Artículos 7 y 8 de esta Ordenanza, con fines de gestión territorial y de orientación a las entidades responsables de la dotación de equipamientos sociales, de servicios, de infraestructuras y servicios básicos de: agua potable, alcantarillado y saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público, telefonía, recolección de desechos sólidos, transporte rural y urbano público y otros, se observará la distribución espacial de la población establecida por la Actualización del Plan para el periodo 2014 - 2019.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 04-2015
Pág 11 de 40

CAPÍTULO VI

DEL EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS SOCIALES Y PÚBLICOS

Artículo 13.- Se ratifican las reservas de suelo identificadas en el marco del **Sub-modelo de Población, Poblamiento e Infraestructuras del Cantón La Troncal** y de sus objetivos expuestos en los Artículo 7 y 8 de esta ordenanza, para el emplazamiento de los equipamientos de servicios sociales y públicos destinados a atender las carencias actuales y las demandas futuras de mayor prioridad para el desarrollo del cantón La Troncal.

CAPÍTULO VII

DE LA RED VIAL INTERCANTONAL Y DE SU ENLACE AL SISTEMA VIAL ESTATAL NACIONAL

Artículo 14.- La red de vías intercantonales principales, las destinadas a vincular a los asentamientos mayores del sistema territorial del cantón La Troncal y secundarias, las reservadas para facilitar el acceso a los asentamientos menores y a las unidades de producción agropecuaria, será la que consta en el Plano de Red Vial Intercantonal, con las características geométricas establecidas por el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y podrá en el futuro ser motivo de ampliaciones en su longitud, siempre y cuando sean justificadas y formen parte de la evaluación y revisión del mismo.

Artículo 15.- La red intercantonal antes referida se enlazará al sistema vial estatal nacional, vías Puerto Inca-La Troncal (E-58) y la Panamericana (E-40), mediante el conjunto de intersecciones establecidas por el Plan, las cuales podrán ser modificadas siempre y cuando los nuevos diseños mejoren las condiciones de eficiencia y seguridad en la movilidad de personas y bienes.

Artículo 16.- Toda intervención en materia de vialidad deberá evitar su desenfrenado incremento, más aún si conduce a procesos de urbanización que alteren radicalmente la estructura territorial rural que se quiere proteger y conservar. En consecuencia, toda intervención procurará la integración ambiental de esta infraestructura según criterios ecológicos, estéticos, funcionales, territoriales y sociales y tendrá los siguientes objetivos:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 04-2015
Pág 12 de 40

- a) Evitar oportunamente desajustes en relación a la localización, diseño y construcción de la vialidad, teniendo en cuenta las condiciones ecológicas del lugar y entorno;
- b) Insertar las obras en sus paisajes circundantes, favoreciendo las concordancias y evitando las estridencias;
- c) Proporcionar estabilidad a los terrenos;
- d) Dar funcionalidad: seguridad y comodidad a los usuarios, particularmente al conductor;
- e) Realzar las obras en su entorno;
- f) Valorizar los entornos en los que se inscriben las obras y facilitar su disfrute por parte de los usuarios; y,
- g) Que los proyectos contribuyan a la mejora de los territorios en los que se inscriben.

CAPÍTULO VIII

DEL COMPONENTE DE INVERSIONES DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN LA TRONCAL.

Artículo 17.- Se ratifican de manera general los planes, programas y proyectos sectoriales referidos al sistema ambiental y riesgos, al sistema de asentamientos e infraestructuras, al sistema económico productivo y al sistema político institucional, y que constituirán instrumentos de avance del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón La Troncal.

Artículo 18.- Sin perjuicio de la anexión de nuevos planes y programas, éstos y los antes detallados serán motivo de permanente formulación, reformulación y prelación de sus componentes: los proyectos, a fin de adecuarlos temporalmente a las disponibilidades financieras e incorporarlos, teniendo como referente la programación establecida en el Plan, en los planes operativos anuales de las entidades con responsabilidades en el área de actuación del Plan y particularmente de la Municipalidad de La Troncal. Para el efecto se coordinará al interior del Ente Gestor del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

CAPÍTULO IX

DE LOS ESTUDIOS URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS

Artículo 19.- Como avance del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón La Troncal y de conformidad con las competencias y/o atribuciones constitucionales y legales, que ostenta la Municipalidad en materia de ordenación



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 04-2015
Pág 13 de 40

urbanística, mediante el presente instrumento se declara como prioritaria la elaboración los planes de ordenación urbanística de la ciudad de La Troncal, de las cabeceras parroquiales de Manuel de Jesús Calle y Pancho Negro, de los centros poblados Cochancay y La Puntilla y de las centralidades menores y mínimas del cantón.

Artículo 20.- En general estos planes deberán establecer en el marco del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón, las siguientes determinaciones:

- I) Delimitación urbana;
- II) Clasificación del suelo;
- III) Definición de sectores de planeamiento,
- IV) Asignación de usos de suelo;
- V) Asignación de las características de ocupación del suelo;
- VI) Trazado y características de la red vial principal y secundaria;
- VII) Dimensionamiento y localización de las reservas de suelo para el equipamiento urbano;
- VIII) Distribución espacial de la población;
- IX) Ocupación física; y,
- X) Condiciones para la revisión y evaluación del plan.

.CAPÍTULO X

DEL ENTE GESTOR DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN LA TRONCAL

Artículo 21.- En la medida que un adecuado proceso de gestión del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón La Troncal, esto es, la aplicación, seguimiento, evaluación y revisión de sus determinaciones normativas y de inversión, requiere, por una parte, canalizar adecuadamente la cooperación y colaboración de los agentes, actores, instancias u organismos implicados y por otra, la necesaria coordinación entre ellos, se crea el Ente Gestor del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón La Troncal en el marco de las disposiciones de la Constitución, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización y del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en materia de participación social.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 04-2015
Pág 14 de 40

Artículo 22.- El Ente Gestor del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón La Troncal, será una instancia de participación representativa de los sectores público, privado y comunitario y tendrá como finalidad alcanzar una gestión concertada y eficaz. Sus funciones serán las siguientes:

- a) Exhortar, promover a los agentes públicos, privados y ciudadanos o comunitarios, a que materialicen las determinaciones o propuestas que el Plan les ha asignado;
- b) Controlar que todas las determinaciones o medidas normativas y de inversión, se realicen dentro de las previsiones del Plan y se ajusten a la ordenanzas vigentes en el cantón y en particular a la presente ordenanza;
- c) Coordinar las actuaciones de todas las instancias públicas y privadas en el marco de las previsiones del Plan; así como aquellas que tengan otro origen pero que se desarrollen en el territorio o área de actuación del Plan;
- d) Efectuar el seguimiento del estado de materialización de las determinaciones normativas o de inversión del Plan, en función de los indicadores físicos y financieros que se ajusten a cada propuesta y con sustento en esta actividad proponer -de ser el caso-, las modificaciones y revisiones que sean pertinentes;
- e) Evaluar los efectos del Plan en todos los aspectos y componentes del Sistema Territorial del Cantón La Troncal: Medio Físico y Recursos Naturales, Sistema de Asentamientos e Infraestructuras de Relación, Población y Actividades y Marco Institucional y Legal; y,
- f) Elaborar informes sobre su actividad en relación a las funciones antes indicadas, para conocimiento y resolución del Ilustre Concejo Municipal.

Artículo 23.- La estructura del Ente Gestor del Plan estará conformada por un grupo representativo de delegados de los sectores público, privado y comunitario, que integrarán el **Consejo de Planificación Participativa Local del Cantón La Troncal** y por la **Dirección de Planificación de la Municipalidad** y en calidad de instancias de consulta y concertación el **Ilustre Concejo Municipal de La Troncal** y las **Mesas Ciudadanas**.

Artículo 24.- El **Consejo de Planificación Participativa Local del Cantón La Troncal**, se conformará por:

1. La máxima autoridad del ejecutivo local, quien convocará al Consejo, lo presidirá y tendrá voto dirimente;
2. Un representante del legislativo local;



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 04-2015
Pág 15 de 40

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 del nivel de gobierno parroquial rural.

Artículo 25.- El funcionamiento del Ente Gestor del Plan, en todos sus aspectos, se sujetará al “Reglamento Interno del Consejo de Planificación Participativa Local del Cantón La Troncal”, dictado por dicho Consejo, expedida en fecha 14 de Septiembre de 2011, pudiendo integrar con la participación de sus miembros, comisiones ejecutivas permanentes y temporales para el cumplimiento oportuno y eficaz de sus actividades.

Artículo 26.- Las funciones del Consejo de Planificación Participativa Local del Cantón La Troncal, serán:

- Dirección y coordinación, entre las actuaciones de todos los agentes o actores públicos, privados y comunitarios, dentro de las previsiones del Plan y en coherencia con las actuaciones que tengan otro origen, pero que se desarrollen en su territorio o área de actuación.
- Sugerir la suscripción de convenios entre los distintos actores integrantes del Consejo de Planificación y con -o entre-, entidades públicas, privadas y comunitarias, no representadas en el Consejo, pero necesarios para la concreción de las determinaciones del Plan, sobre todo en el componente de las inversiones.
- Sugerir fuentes de financiamiento para la materialización de las previsiones del Plan, especialmente en materia de inversiones.
- Incorporar nuevos integrantes al Consejo cuando el cumplimiento de los fines del ente gestor del Plan así lo justifiquen.
- Evaluar, estimar y valorar, los efectos del Plan en todos los aspectos y componentes del sistema territorial del cantón La Troncal.
- Conocer, debatir y pronunciarse, para conocimiento y resolución del I. Concejo Municipal, sobre las modificaciones y revisiones que sean pertinentes realizar al Plan en base a los informes que presente la Dirección de Planificación.

Artículo 27.- La Dirección de Planificación y la Jefatura de Planeamiento y Ordenamiento Territorial de la Municipalidad de La Troncal, serán entendidos



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 04-2015
Pág 16 de 40

como el brazo ejecutor del Consejo de Planificación, la unidad operativa que tendrá como funciones las siguientes:

- La ejecución del Plan, es decir, la aplicación de la normativa y ejecución de los programas de intervención previstos en el mismo y de competencia pública, directamente o través de la coordinación con otras entidades responsables.
- Seguimiento del estado de materialización de las determinaciones normativas o de inversión del Plan, en función de los indicadores físicos y financieros que se ajusten a cada propuesta y con sustento en esta actividad proponer -de ser el caso-, las modificaciones y revisiones que sean pertinentes a fin de que sean consideradas por el Consejo de Planificación y luego por el Ilustre Concejo Municipal de La Troncal.
- Impulsar a la población local en torno al Plan e identificación de posibles voluntades dispuestas a colaborar en su ejecución.
- Exhortar, promover a los agentes públicos, privados y ciudadanos o comunitarios, para que materialicen las determinaciones o propuestas que el Plan les ha asignado.
- Difusión y divulgación del desarrollo del Plan.
- Elaboración de informes sobre la puesta en marcha y seguimiento del Plan para conocimiento del Consejo de Planificación; y,
- Otras.

Artículo 28.- A más de la instancia de consulta y concertación que representa el Ilustre Concejo Municipal de La Troncal por las funciones que le asigna el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en especial la constante en el literal e) del Artículo 57, se crean las Mesas Ciudadanas como un recurso amplio y generoso de participación de la ciudadanía Troncaleña en su plan de desarrollo y ordenamiento territorial y en las que en coordinación con el Consejo de Planificación Participativa Local, pueda debatir su futuro como colectivo social, las políticas públicas cantonales, la inversión pública y sus prioridades, las sugerencias de inversión y participación de los sectores privado y comunitario en el cumplimiento de las determinaciones del Plan; superar los desencuentros o discrepancias de todo orden vinculados con este; desarrollar la rendición de cuentas y el control social; contribuir a la evaluación y en su caso revisión de los instrumentos de planificación cantonal; así como, elevar su conocimiento y formación sobre la bondad e importancia de estos. En suma, contribuir significativamente a la gestión del Plan.

Artículo 29.- Sin perjuicio de que en el futuro puedan crearse otras, las Mesas Ciudadanas que mínimamente se conformarán y consolidarán, con la más amplia participación ciudadana e institucional, serán las siguientes:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 04-2015
Pág 17 de 40

- Mesa Ciudadana 1: **Del medio físico;**
- Mesa Ciudadana 2: **De las actividades económico - productivas y el empleo;**
- Mesa Ciudadana 3: **Del sistema de asentamientos y la gestión pública;**
- Mesa Ciudadana 4: **De de los equipamientos y servicios básicos;**
- Mesa Ciudadana 5: **De la vialidad y transporte público; y,**
- Mesa Ciudadana 6: **De los aspectos sociales y culturales.**

CAPÍTULO XI

DEL PERÍODO DE PLANIFICACIÓN Y DE LA REVISIÓN DEL PLAN

Artículo 30.- El periodo de vigencia de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón La Troncal, tendrá como año base el inicio de cada gestión y como año horizonte el fin de cada gestión.

Artículo 31.- Periódicamente, al menos cada cinco años, el Ente Gestor del Plan evaluará la idoneidad de las normas de esta Ordenanza, en función de la evolución del sistema territorial del cantón La Troncal y el grado de concreción de la Imagen Objetivo y propondrá, de ser el caso, al Ilustre Concejo Municipal las modificaciones que correspondan. Para el efecto, se sustentará en los estudios técnicos que deberá formular la Dirección de Planificación de la Municipalidad en función de los indicadores de monitoreo que constan en el Cuadro N° 4 y en la consulta obligatoria a los diferentes actores públicos, privados y comunitarios representados en el Ente Gestor del Plan y a las Mesas Ciudadanas.

En todo caso, los proyectos no establecidos por el presente Plan, serán motivo de consideración por su Ente Gestor y luego por el Ilustre Concejo Cantonal de La Troncal para su aprobación, previo el informe técnico de la Dirección de Planificación de la Municipalidad. Dicho informe establecerá los justificativos financieros, económicos o sociales, técnicos y ambientales que recomienden o no su inclusión en el conjunto de inversiones del Plan.

Artículo 32.- Serán causas para la revisión del Plan, las siguientes:

- I) Cuando se cumpla su período de vigencia;
- II) Cuando ocurran cambios significativos en las previsiones, en función de la población total y su tasa de crecimiento, usos e intensidades de ocupación y avances tecnológicos;



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 04-2015
Pág 18 de 40

- III) Cuando de la planificación jerárquicamente superior surja la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de gran impacto o planes especiales de diverso orden;
- IV) Cuando existan alteraciones en las condiciones del medio físico natural que justifiquen la necesidad de implementar ajustes a la planificación vigente; y,
- V) Y en los casos establecidos en el COOTAD y en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

CAPÍTULO XII
SANCIONES

Artículo 33.- Las inobservancias a la presente ordenanza serán sancionadas de conformidad con las disposiciones establecidas en el Libro VI del Texto Unificado de Legislación Ambiental, De la Calidad Ambiental, Decreto Ejecutivo 3516, publicado en el Registro Oficial N° E-2 del 30 de marzo de 2003, así como de conformidad con las disposiciones establecidas en las ordenanzas municipales que regulen el fraccionamiento del suelo y la construcción de edificaciones.

CAPÍTULO XIII
OBLIGATORIEDAD DEL EMPLEO DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN TERRITORIAL EN LA GESTIÓN DEL PLAN

Artículo 34.- Como componente esencial de la formulación de la Actualización del presente Plan, se ha estructurado un Sistema de Información Territorial (SIT-La Troncal), que incluye información alfanumérica y geográfica del sistema territorial del cantón La Troncal. Este sistema se actualizará permanentemente por parte de la Jefatura de Planeamiento y Ordenamiento Territorial, a fin de que suministre la información de manera actualizada y suficiente, en relación a las actividades destinadas a sustentar un adecuado seguimiento y monitoreo de la implementación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón La Troncal.

Estas actividades de actualización del SIT-La Troncal, serán obligatorias y se realizarán cada semestre, bajo la responsabilidad de la Dirección de Planificación y la Jefatura de Ordenamiento Territorial; instancias que inter-operarán con las otras dependencias de la Municipalidad, así como con otras entidades de los sectores público, privado y comunitario, para la adquisición, generación e integración de la información.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 04-2015
Pág 19 de 40

La omisión de estas responsabilidades, dará lugar a las sanciones previstas en las normas legales pertinentes.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Para el fraccionamiento del suelo en las zonas urbanas y asentamientos poblados, así como la construcción de viviendas, edificios y en general cualquier tipo de construcción, se estará a lo que tipifica como fracción mínima el PDEC (PLAN DE DESARROLLO ESTRATÉGICO CANTONAL 2005 - 2015), sus normas técnicas de uso de suelo y características de ocupación del suelo, que establece lo que consta en el ANEXO Nro. 1.

La memoria técnica en todas sus partes: diagnóstico y propuestas de ordenamiento territorial, queda incorporada como instrumento referencial más idóneo para la gestión del desarrollo del cantón La Troncal.

Cuando alguna actuación urbanística no se halle determinada en ninguna normativa, o aquellas sean insuficientes para tal finalidad, dicha actuación, podrá, a petición de parte, ser conocida y resuelta por el Concejo cantonal, previo informe del Departamento de Planificación y de la Comisión de Planeamiento Urbanismo y Obras Públicas.

SEGUNDA.- Estas disposiciones se aplicarán, en caso de no contravenir a la Constitución, La Ley y más disposiciones y hasta que se ponga en vigencia el Plan de Ordenación Urbanística de La Troncal; y,

TERCERA.- Forman parte de la presente ordenanza los documentos técnicos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón La Troncal.

DISPOSICIÓN GENERAL ÚNICA

Forman parte de la presente ordenanza los documentos técnicos de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón La Troncal.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA, Deróguese todas las disposiciones que se opongan a esta Ordenanza, de manera expresa la Ordenanza que Regula el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón La Troncal y su primera Reforma; y,



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 04-2015
Pág 20 de 40

SEGUNDA, La presente ordenanza entrara en vigencia de conformidad con lo dispuesto en los artículos 324 y 467 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Dado en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Municipal de La Troncal, a los doce días del mes de marzo del año dos mil quince.

Sr. Segundo Amadeo Pacheco Rivera
ALCALDE DEL CANTON

Ab. Alexandra Torres Espinoza
SECRETARIA DE CONCEJO

La Troncal; a los doce días del mes de marzo del año dos mil quince, a las 18h20.

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DEL CANTÓN LA TRONCAL, CERTIFICO: QUE LA ORDENANZA QUE SANCIONA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON LA TRONCAL, ha sido discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal de La Troncal, en dos sesiones ordinaria y extraordinaria de fechas 05 y 12 de marzo del año dos mil quince, respectivamente, ordenanza que en tres ejemplares originales ha sido remitida al señor alcalde del cantón la troncal, para su sanción, conforme lo dispone el artículo 322 del código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización.

Ab. Alexandra Torres Espinoza
SECRETARIA DE CONCEJO

La Troncal, a los doce días del mes de marzo del año dos mil quince.- a las 18H30

ALCALDÍA DEL CANTÓN LA TRONCAL.- Por haberse observado los trámites legales, esta Alcaldía en goce de las atribuciones que le concede el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 04-2015
Pág 21 de 40

sanciona en todas sus partes LA ORDENANZA QUE SANCIONA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON LA TRONCAL, sígase el trámite pertinente.- Promúlguese y ejecútese.

Sr. Segundo Amadeo Pacheco Rivera
ALCALDE DEL CANTON

Proveyó y firmó el decreto anterior el señor Segundo Amadeo Pacheco Rivera, Alcalde del cantón, a los doce días del mes de marzo del año dos mil quince, siendo las dieciocho horas con treinta minutos. Lo certifico:

Ab. Alexandra Torres Espinoza
SECRETARIA DE CONCEJO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

ANEXO 1

Ordenanza Nro. 04-2015

Pág 22 de 40

OCUPACION DE SUELO

En la Troncal se determinó 11 sectores urbanos, conformando el espacio de potestad urbana en las cuales se designa normas de regulación.

Todas las zonas de la ciudad son eminentemente residenciales con compatibilidad con otros usos de suelo como el comercial, administrativo, de servicios, equipamientos entre otros.

La propuesta organiza el uso de suelo beneficiando las actividades residenciales y comerciales de forma mixta, vivienda en los pisos altos y comercio en planta baja; se designa un sector dedicado estrictamente al desarrollo de equipamientos de tipo urbano, cantonal y regional.

USO DE SUELO MIXTO (COMERCIO-VIVIENDA)

El uso de suelo mixto se encuentra concentrado con mayor cantidad en los sectores 2 y 4 (centro de la ciudad), a lo largo de las dos avenidas principales la 25 de agosto y la Alfonso Andrade se encuentra comercios de toda índole, estas vías tendrán una normativa especial.

Los usos permitidos en esta área son.

a) Residencial

- **Vivienda urbana.-** La vivienda tendrá lotes mínimos de 250 y 150 m².

b) Comercial

- **Vecinal.-** Tiendas de barrio, farmacias, bazares, papelerías, salones de belleza, lavanderías, sastrerías, reparación de calzado, joyería, relojería.
- **Sectorial 1.-** Almacenes de artículos del hogar, imprentas, oficinas profesionales, agencias de bancos, viajes y turismo.
- **Sectorial 2.-** Bodegas de abastos, ferreterías, materiales eléctricos, vidrierías, metales y pinturas.
- **Zonal 1.-** Mercados, almacenes de distribución de comestibles, centros comerciales
- **Zonal 2.-** Funerarias, salas de velación.

c) Industrial

- **Bajo impacto.-** Talleres artesanales, pequeña industria no contaminante, confecciones, manufacturas, de joyas, talleres fotográficos y similares.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 04-2015
Pág 23 de 40

Los usos no permitidos serán: Comercio Especial e Industrial de mediano y alto impacto, por no ser compatibles con el uso residencial

NORMATIVA DE LA CIUDAD DE LA TRONCAL

RESUMEN DE LA PROPUESTA DE OCUPACION DEL SUELO

SECTOR	POBLACION MAXIMA PERMISIBLE (hab)			DENSIDAD NETA hab/Ha	UBICACIÓN	CODIGO		RETIROS (mts)				COS %	CUS %	LOTE (m2 - mts)			ALTURA PISOS	
	AL AÑO 2015	AL AÑO 2006	%			TIPOS	FORMA	F	L	L	P			MINIMO	FRENTE	RELACION		
1	2296	1578	15,37	95,91	Al Norte la lotizacion Gaspar Molina; al Sur las calles. Luis Cordero, 5ta. Norte y J.M. Matovelle; al Este el estero huaquillas y el mirador; al Oeste con la 20 oeste.	VD252	Con Portada	LINEA DE FABRICA	-	-	-	3	60,00	120,00	250	10	1:2,5	2=6,30m,
2	12191	10441	29,78	116,72	Al Norte las calles: Luis Cordero, 5ta.	VCD254	Con Portada	LINEA DE FABRICA	-	-	-	3	80,00	160,00	250	10	1:2,5	4=11,90m,



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

					Norte y J.M. Matovelle; al Sur con las calles 25 de agosto y 7ma oeste; al Este con las calles 23 norte y Javier Loyola; al Oeste con la calle 9na. Oeste y ciudadela Jorge Tinoco.		1										
3	7000	6896	18,40	158,77	Al Norte con la Av. 25 de agosto; al Sur por las ciudadelas 29 de enero y unidos venceremos, al Este con la calle 24 de mayo; al Oeste por las calles 7ma oeste y ciudadela Estrada Valle.	VED25 3	Sin Porta 1 _Con Porta 1	LINEA DE FABRICA	/-	/-	3	50,0 0	100,0 0	96 250	8 _10	1:1,5 1:2	3=9,10m.
4	4450	3057	10,87	67,91	Al Norte con las calles Napo, el Zafrero, 24 de mayo; al Sur con las calles Benigno Crespo, Galapagos; al Este la ciudadela san Gerardo II; al Oeste con la calle 6ta sur y ciudadela Progreso.	VCSD1 53	Con Porta 1	LINEA DE FABRICA	/-	/-	3	70,0 0	140,0 0	150	10	1:1,5	3=9,10m.
5	5206	4264	12,72	97,4	Al Norte con las calles Benigno	VESD2 02	Con Porta	LINEA DE FABRICA	/-	/-	3	60,0 0	120,0 0	200	10	1:2	2=6,30m,



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

					<i>Crespo, Galapagos; al Sur con la ciudadela Roberto Isaias II; al Este con la calle Angel M. Iglesias; al Oeste con la calle 6ta sur</i>		1										
6	2554	1274	4,53	47,71	<i>Al Norte con la calle 16 y 15 este; al Sur con la calle 18 y 25 este; al Este con la calle 9na norte; al Oeste con la ciudadela de los empleados y trabajadores municipales</i>	VC202	Sin Portada	CONTINU A	3	,-	3	60,00	120,00	200	10	1:2	2=6,30m,
7	300	0	2,44	97,72	<i>Al Norte con la calle 25 este; y al Oeste con LA Av. 25 de agosto, corresponde a la ciudadela Kananga</i>	VA251		AISLADO	3	3	3	50,00	50,00	250	10	1:2,5	1=3,5m.
8	188	130	0,46	11,36	<i>Se encuentra ubicada al lado Este de la Av 25 de agosto y corresponde al proyesceto Mendieta</i>	VD152	Con Portada	LINEA DE FABRICA	,-	,-	3	80,00	160,00	150	10	1:1,5	2=6,30m,
9	720	495	1,76	7,9	<i>Corresponde a Voluntad de Dios, ubicado en la via a Cuenca</i>	VD252	Sin Portada	LINEA DE FABRICA	,-	,-	3	70,00	140,00	250	10	1:2,5	2=6,30m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

							Porta l										
10	4000	0	9,77	30,08	Sector de expansión, urbanización nor- oeste	VA302		AIKLADO	3	3 3	3	34,3 5	68,70	300	12,25	1:2	2=6,30m,
11	2030	0	3,66	23,8	Sector de expansión equipamientos sur- oeste	ECA50 3		AIKLADO	5	3 3	5	46,3 5	92,70	500	15,81	1:2	3=9,10.

2) SECTOR 3

En el sector 2 los usos permitidos son:

a) Residencial

- **Vivienda urbana.**- Con lotes mínimos de 96 m² en el área de San Pablo y 250 m². en el resto del sector.

b) Comercial

Vecinal 1, Sectorial 1, Sectorial 2, Zonal 1.

USO DE SUELO VIVIENDA

Siendo una ciudad residencial la mayoría de los sectores de planificación pertenecen a esta categoría, estos son: el 1-3-5-6-7-8-9 y 10; compatibles con otros usos de menor proporción de manera que el uso de suelo vivienda se ve desplazado.

1) SECTOR 1

En este sector los usos permitidos son:

a) Residencial

- **Vivienda urbana.**- Con lotes mínimos de 250 m².

a) Comercial

Vecinal 1, Sectorial 2, Zonal 2



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 04-2015
Pág 26 de 40

c) Industrial

Bajo impacto.

d) Especial.- Gasolineras y autoservicios, materiales de construcción, almacenes industriales.

Los usos no permitidos serán: Industrial de mediano y alto impacto, por no ser compatibles con el uso residencial.

3) SECTOR 5

En este sector los usos permitidos son:

a) Residencial

- **Vivienda urbana.-** Con lotes mínimos de 200 m2.

b) Comercial

Vecinal 1, Sectorial 2

4) SECTOR 6

En este sector los usos permitidos son:

a) Residencial

- **Vivienda urbana.-** Con lotes mínimos de 200 m2.

b) Comercial

Vecinal 1, Sectorial 2.

c) Industrial

Bajo impacto.

5) SECTOR 7

En este sector los usos permitidos son:

a) Residencial

- **Vivienda urbana.-** Con lotes mínimos de 250 m2.

b) Comercial

Vecinal 1.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 04-2015

Pág 27 de 40

6) SECTOR 8

En el sector 8 los usos permitidos son:

a) Residencial

- **Vivienda urbana.**- Con lotes mínimos de 150 m2.

b) Comercial

Vecinal 1.

7) SECTOR 9

En el sector 9 los usos permitidos son:

c) Residencial

- **Vivienda urbana.**- Con lotes mínimos de 250 m2.

d) Comercial

Vecinal 1, Sectorial 2, Zonal 1

c) Industrial

Bajo impacto.

- d) Especial.**- Gasolineras y autoservicios, materiales de construcción, almacenes industriales.

8) SECTOR 10

En el sector 8 los usos permitidos son:

e) Residencial

- **Vivienda urbana.**- Con lotes mínimos de 300 m2.

f) Comercial

Vecinal 1, Sectorial 2.

USO DE SUELO EQUIPAMIENTO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 04-2015

Pág 28 de 40

Una de las propuestas determina que en el sector 11 de expansión, será destinado exclusivamente para equipamientos en compatibilidad con el comercio y servicios.

Los usos permitidos en esta área son.

a) Residencial

- **Equipamientos urbanos.**- Con lotes mínimos de 500 m2.

b) Comercial

Vecinal, Sectorial 1, Sectorial 2, Zonal 1.

c) Industrial

Bajo impacto

Los usos no permitidos serán: Industrial de mediano y alto impacto, por no ser compatibles con el uso Equipamiento.

OCUPACIÓN DEL SUELO

ALTURA DE EDIFICACIÓN

Las propuestas de altura de edificación ve conveniente tomar en cuenta las actuales alturas de las construcciones, las actividades que se desarrollan, aspectos constructivos, la firmeza y topografía del terreno.

a) Altura 5 pisos Especial

Normativa para las edificaciones implantadas a lo largo de los frentes de vía de las avenidas: 25 de agosto y Alfonso Andrade.

La razón es que en estas dos avenidas actualmente existen edificaciones de hasta 5 pisos, donde se desarrollan actividades de Comercio, Banca, Administración, Gestión, Hospedaje, etc.

b) Altura 4 pisos

Normativa para las edificaciones implantadas en el sector 2, aplicadas en sus construcciones.

c) Altura 3 pisos

Normativa para las edificaciones implantadas en los sectores 3 y 4, en todas sus construcciones.

Altura propuesta en los sectores centrales respetando la altura de las edificaciones que conforman el Centro de la ciudad, con el fin de lograr una fuerte unidad en los sectores.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 04-2015
Pág 29 de 40

d) Altura 2 pisos.

Normativa para las edificaciones de los sectores 1, 5, 6, 8, 9 y 10, hasta 2 pisos en todas sus construcciones.

e) Altura 1 pisos.

Normativa para las edificaciones del sector 7, de 1 piso en todas sus construcciones.

TIPO DE IMPLANTACIÓN

Tomando como referencia la actual implantación de las viviendas de los 11 sectores de la ciudad se designó lo siguiente:

a) Aislada

Normativa para las edificaciones ubicadas en los sectores 7 y 10 de la ciudad, con retiros frontales, posteriores y laterales de 3 m.

b) Continua

Normativa para las edificaciones ubicadas en el sector 6 de la ciudad, implantadas con retiros posteriores de 3 m, con opción de portal.

c) En Línea de Fábrica

Normativa para las edificaciones ubicadas en los sectores 1, 2, 3, 4, 5, 8 y 9 de la ciudad, implantadas sin retiros al frente ni laterales y un retiro posterior de 3m.

CODIFICACIÓN DE LA CIUDAD

La normativa y codificación que a continuación se lee corresponde a la propuesta de ocupación del suelo para la ciudad de La Troncal.

VD252.- Corresponde a Vivienda; en Línea de; Lote mínimo de 250m²; Altura 2 Pisos.

VCD254.- Corresponde a Vivienda, Comercio; en Línea de Fabrica; Lote mínimo de 250m²; Altura 4 Pisos.

VED253.- Corresponde a Vivienda, Equipamiento; en Línea de Fabrica; Lote mínimo de 250m²; Altura 3 Pisos.

VCSD153.- Corresponde a Vivienda, Comercio, Servicios; en Línea de Fabrica; Lote mínimo de 150m²; Altura 3 Pisos.

VESD202.- Corresponde a Vivienda, Equipamiento, Servicios; en Línea de Fabrica; Lote mínimo de 200m²; Altura 2 Pisos.

VC202.- Corresponde a Vivienda; Continua; Lote mínimo de 200m²; Altura 2 Pisos.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

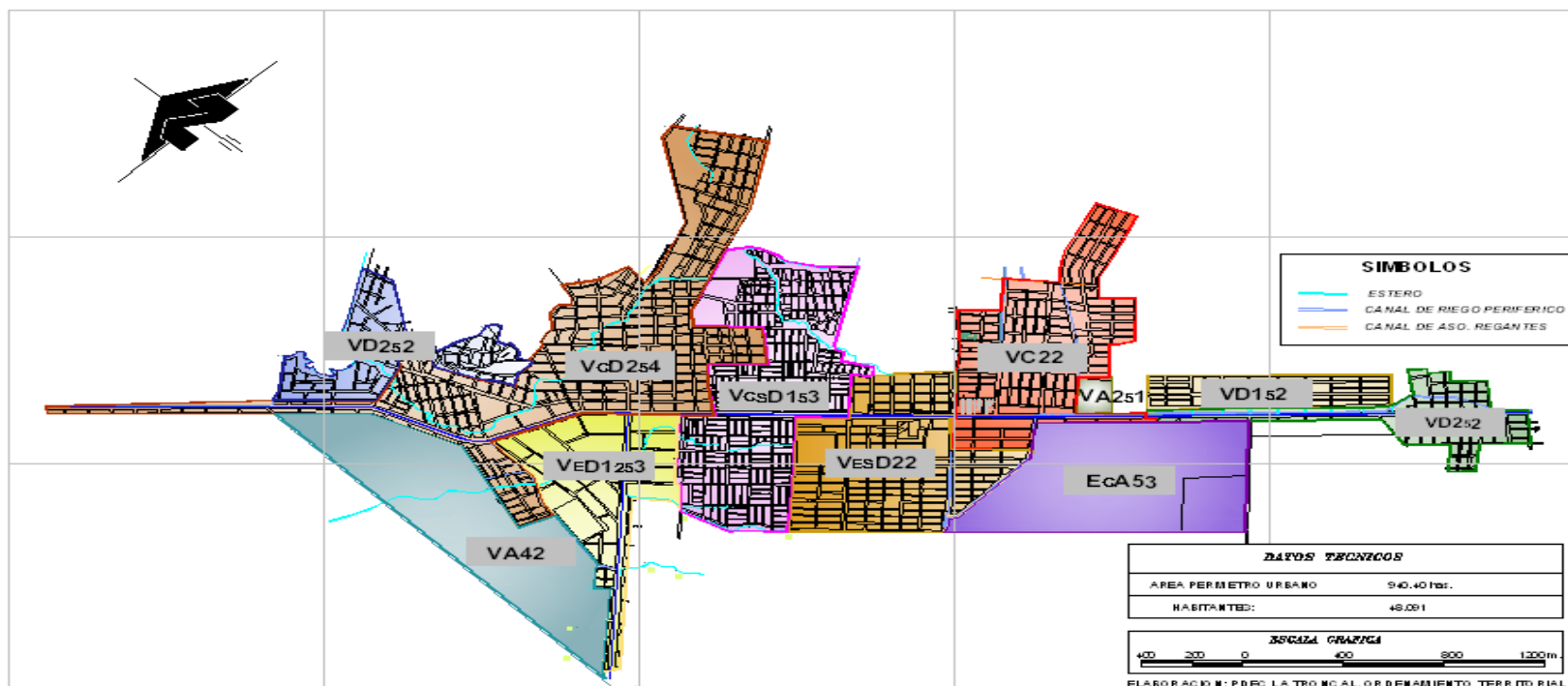
Ordenanza Nro. 04-2015
Pág 30 de 40

VD152.- Corresponde a Vivienda; en Línea de Fabrica; Lote mínimo de 150m²; Altura 2 Pisos.

VA302.- Corresponde a Vivienda; Aislada; Lote mínimo de 300m²; Altura 2 Pisos.

VA251.- Corresponde a Vivienda; Aislada; Lote mínimo de 250m²; Altura 1 Piso.

PLANO 43: PROPUESTA: USO DE SUELO Y CODIFICACION DE LA CIUDAD





GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 04-2015
Pág 31 de 40

ECA503.- Corresponde al Uso de Suelo Equipamiento, Comercio; Aislada; Lote mínimo de 500m²; Altura 3 Pisos.

REGLAMENTACION URBANA

El presente reglamento es un instrumento técnico que orienta el proceso de desarrollo urbano de la ciudad de La Troncal, ordenara su territorio y lograra que las futuras construcciones adopten criterios arquitectónicos de mejoramiento colectivo.

1. Vivienda

Son las construcciones urbanas destinadas a la edificación de viviendas para personas residentes.

a) Los tipos de construcción para uso de Vivienda serán fijados en función de la calidad mínima de las obras, determinándose para ello, cuyas características están consignadas en el cuadro de la propuesta de uso de suelo.

Cualquiera de los requerimientos mínimos que aparecen en esta reglamentación, podrá ser mejorado voluntariamente por los propietarios de los terrenos por habilitar. En los sectores en donde no existen determinados servicios, estos no serán exigibles en las nuevas construcciones. Tampoco se podrá exigir pavimento superior al mejor existente en el sector.

Las construcciones que se lleven a cabo en sectores que cuenten con servicios superiores, en cualquier rubro, a los iniciales señalados para dicha construcciones, están obligadas a presentar para su aprobación los proyectos completos de dichos servicios superiores. Su posterior ejecución es responsabilidad de los compradores de lotes y controlada por la Municipalidad. Si después de transcurridos 10 años de la entrega oficial de la Urbanización, aún no se han ejecutado las obras que quedaron pendientes, éstas serán realizadas progresivamente por los organismos oficiales correspondientes, en base a los proyectos que fueron aprobados y con cargo a los "derechos de mejoras" que deben abonar los propietarios de lotes.

b) La densidad, tamaño y frente normativo de los Lotes se determinarán en el Ordenamiento Territorial Urbano, Plano y Reglamento de Zonificación del centro poblado. Sin embargo, tomando en consideración las características particulares de cada sector



GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 04-2015
Pág 32 de 40

urbana, deberá procurarse como política urbana cantonal: intensificar el uso del suelo urbano y no hacer más extensivo el centro poblado, procurando que todas las edificaciones posibiliten la construcción de viviendas de tipo bifamiliar y/o multifamiliar.

c) La altura de la edificación se determinará en el Ordenamiento Territorial Urbano y en el Plano y Reglamento de Zonificación tomando en cuenta, entre otros factores, el ancho de las vías, el uso de los predios, el costo del suelo urbano en el sector, las características climáticas del centro poblado, las visuales, la resistencia y pendientes del suelo.

d) Las construcciones para uso de vivienda pueden llevarse a cabo sobre terrenos ubicados en áreas urbanas y/o urbanizables establecidas por el Ordenamiento Territorial Urbano del centro poblado del que la nueva construcción formará parte. Cuando la construcción se propone en áreas no programadas para uso urbano, antes de la aprobación de la Municipalidad de La Troncal, es requisito indispensable:

Informe Técnico sobre peligro ante fenómenos naturales, elaborado por instituciones calificadas como la Secretaría de Gestión de Riesgos;

e) Condiciones de Diseño, las construcciones para uso de vivienda deberán sujetarse en su diseño en el Ordenamiento Territorial Urbano y Reglamento de Zonificación, o Esquema Vial y, todos los documentos técnico-normativos vigentes. La construcción es parte de la ciudad, por lo cual, deberá integrarse al sistema vial local, garantizando la fluidez del tránsito, así como el acceso vehicular y peatonal desde los sectores urbanos colindantes.

Todo el sistema vial de una construcción, deberá plantearse considerando pendientes laterales integradas al sistema de evacuación de aguas pluviales y/o de regadío.

En las construcciones para uso de vivienda, deberá precisarse la localización de los diversos usos, con indicación de las densidades y tipos para los sectores de vivienda, de acuerdo a lo que determina el Ordenamiento Territorial Urbano y Plano y Reglamento de Zonificación. Todo lote destinado para uso de vivienda, puede aceptar en simultáneo una actividad productiva no molesta.

d) Captación de Agua Potable y Tratamiento de Aguas Servidas, cuando una construcción para uso de Vivienda deba ser abastecida con agua captada del subsuelo, el propietario, una vez aprobado el Proyecto Definitivo, está obligado como primera obra, a perforar y aforar los pozos necesarios para garantizar la suficiente cantidad y calidad de agua. Cuando la construcción para uso de Vivienda no cuenta con una interconexión inmediata a las redes públicas de agua potable y de desagüe, el propietario deberá diseñar y localizar las



GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 04-2015
Pág 33 de 40

- e) soluciones alternativas que garanticen buenas condiciones de vida a los futuros usuarios y eviten la contaminación del medio ambiente.

2. Conjuntos Residenciales

Para la concesión del permiso de construcción será requisito indispensable que el terreno sobre el que se asienta la edificación cumpla todas las condiciones establecidas en las presentes Normas.

- a) Las fachadas deberán respetar una composición similar al resto de las edificaciones del sector.

- b) Los volados en las fachadas de la edificación no excederán el 10% de la vía o un máximo de 80cm.

- c) Deberá aportarse una parcela mínima de dos o tres mil metros cuadrados (2.000 ó 3.000 m²) para la construcción de un conjunto de vivienda uni o bifamiliar, respectivamente. Se admite que dicha parcela sea la adición de dos parcelas. La parcela receptora deberá ser como mínimo de mil o dos mil metros cuadrados (1.000 ó 2.000 m²) respectivamente, según se trate de vivienda uni o bifamiliar. La parcela receptora de la edificación deberá lindar con una carretera, vial o camino del Sistema General Vial, las vías internas del conjunto no serán menores a 7m. El frente mínimo de la parcela a dicho Conjunto será de treinta metros (30,00 m).

Se ejecutará una plaza de estacionamientos urbanizado y asfaltado por cada 50,00 m² edificados.

Cada conjunto tendrá derecho a realizar un número de nuevas viviendas según el espacio del terreno, en edificaciones uni o bifamiliares. Dichas edificaciones nuevas deberán ejecutarse a una distancia, entre vivienda, no superior de 3m. o justificar el tipo de implantación, sea esta adosada, pareada o en línea de fábrica.

- d) La altura máxima de las edificaciones destinadas a vivienda se fija en seis metros (6,30m).
- e) Se advertirse que el estándar de 5 m²/hab. de espacios libres destinados a parques y zonas verdes comunales o 10% del área a construir.

3. Construcciones para Usos Especiales



GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 04-2015
Pág 34 de 40

Son las construcciones que comprenden diferentes tipos de usos, en concordancia con el Ordenamiento Territorial Urbano, Planos y Reglamentos de Zonificación aprobados, que se realizan en forma independiente, es decir, sin formar parte de una construcción para uso de vivienda. Se regirán en todo lo estipulado en la presente norma y usos.

a) Centros y/o Complejos Comerciales. Ferias, Centros y/o Complejos dedicados a servicios educacionales, de salud, comunitarios, religiosos y recreacionales. Centros y/o Complejos dedicados a servicios turísticos. Centros y/o Complejos militares.

En todos los casos, el Planeamiento General determinará la disposición de la totalidad de las edificaciones (permanentes o perentorias en el caso de las Ferias), las vías de acceso, circulaciones de emergencia, instalaciones eléctricas, de comunicaciones y sanitarias de uso público, veredas y áreas de estacionamiento.

No será exigible en ninguno de los tipos, la provisión de áreas para recreación pública, ni los aportes para equipamiento urbano y Parques Sectoriales.

4. Construcciones para Usos Industriales

Es la construcción en tierras destinada exclusivamente al establecimiento de Industria y/o Depósitos, y puede ser:

Lotizaciones industriales

Construcción industrial de lote único.

Para el otorgamiento de la licencia correspondiente, se exigirá un Estudio de Impacto Ambiental, formulado por una empresa o institución registrada en la Municipalidad.

El 2% del área bruta, en área útil, se destinará para Servicios Públicos Complementarios. La entrega de este porcentaje se hace con los criterios establecidos para las construcciones para Vivienda.

5. Áreas de Recreación Pública

Los aportes de terreno para recreación pública serán distribuidos en una o más áreas adecuadas para los fines que en cada caso se proponga, dentro de la estructura integral de la habilitación.

Cuando el terreno se destine a Parque, deberá cumplir los siguientes requisitos:

Área mínima: 1600 m², con exclusión del ancho de las vías públicas circundantes;



GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 04-2015

Pág 35 de 40

Ancho mínimo: 30.00 m.;
Accesibilidad por vías públicas;

Veredas en todo su perímetro, las que deben ser computadas como integrantes del parque, siempre que no formen parte de la sección transversal de una vía. Elementos ornamentales y de equipamiento (forestación, mobiliario urbano, senderos, iluminación, tratamiento de superficie);

Instalaciones para riego, adecuadas a las superficies sembradas;

Cuando el área por habilitar sea superior a 6 Has. e inferior a 100 Has. se considerará por lo menos un Parque con una superficie no menor de 30% del área destinada reglamentariamente a recreación pública. Si el área habilitada supera las 100 Has., dicho mínimo de 30% se repartirá en tantos Parques, como centenas de hectáreas tengan el terreno. Los Parques deberán ser ubicados dentro de la habilitación, de manera que no haya ningún Lote, cuya distancia al Parque, en línea recta, sea mayor de 300 m. aproximadamente, salvo en las Habilitaciones Industriales, en que dicha distancia puede ser mayor. En casos que por razones topográficas o por la forma del terreno que se va habilitar, sea imposible cumplir esta condición, la Municipalidad deberá exigir que al llevarse a cabo la habilitación de los terrenos vecinos, se salve esta deficiencia.

Los jardines centrales de las vías públicas y las franjas de separación entre industria y vivienda, podrán ser computados como Parques, siempre que se ajusten a las siguientes condiciones:

Las vías no tengan más de 500 m., de longitud;

Los jardines tengan por lo menos 30 m., de ancho:

En el cómputo de áreas destinadas a Parques, se debe considerar sólo el 80% del área de los referidos jardines y franjas. En los casos de franjas separadoras, éstas deberán ser densamente arborizadas y equipadas con un cerco verde de seguridad en su perímetro externo. En las habilitaciones cuya área bruta sea superior a 6 Has., el 10% del área destinada a recreación pública, deberá necesariamente ser diseñada, construida y equipada con iluminación para recreación activa. Dicha área puede ser ubicada como integrante de Parques de área superior a 2,200 m². o en forma independiente. En este último caso, el área mínima debe ser 600 m².

6. Complejos Vacacionales.



GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 04-2015
Pág 36 de 40

Para las construcciones de este tipo se tendrá en cuenta:

- a) El área mínima del terreno será de 5000 m² y tendrá que estar identificado con hitos limitantes.
- b) La vía de ingreso al terreno, infraestructura y servicios básicos serán asumidos por el propietario.
- c) Solo se autorizará las construcciones hasta 3 pisos o 9.10m.
- d) Definición y cálculo de COS y CUS.

7. Manzanas

Las longitudes máximas de las manzanas comprendidas entre las calles para tránsito vehicular, será de 300 m. Las manzanas, cuya longitud sea mayor de 200 m. Deberán ser provistas de un Pasaje Peatonal.

8. Lotes

Todos los lotes deberán tener acceso directo desde el espacio público a través de una avenida o calle de tránsito vehicular, o vía peatonal. En las construcciones sobre lotes que den frente a vías peatonales, no se admitirá circulación vehicular, ni espacios que puedan ser destinados a estacionamiento vehicular. Únicamente se puede admitir circulación de vehículos de emergencia, cuando esta se produzca.

La profundidad media de un lote, no puede ser mayor de 3 veces la longitud de su Frente. Los lotes en esquina deben incrementar el área y frentes mínimos en un 15% sobre lo establecido. Los lotes en esquina deberán considerar los retiros de seguridad vehicular reglamentarios (ochavos). Esta área será considerada de seguridad y no debe ser invadida por ningún uso. Si es ocupada por vegetación, esta deberá desarrollarse a nivel de la vereda alcanzando un máximo en altura de 0.50 m. Ningún lote puede tener en relación con la calzada un desnivel mayor de 0.60 m.

En los casos que por las exigencias del trazado de las vías, resulten lotes con desniveles mayores, el urbanizador está obligado a efectuar cortes o rellenos, según sea el caso, hasta alcanzar el nivel señalado.



GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 04-2015

Pág 37 de 40

9.- Portales

- a) El ancho mínimo permitido del portal será de 2m.
- b) El ancho mínimo permitido del portal será de 3m en la Av. 25 de agosto y Av. Alfonso Andrade

10. Accesos

a) Acceso a la construcción.- Toda Habilitación Urbana, necesariamente debe comunicarse con la ciudad o centro poblado del que ha de formar parte, por lo menos, a través de una vía pública con iluminación pública y circulaciones vehiculares y peatonales claramente definidas.

b) Acceso al Lote o Parcela.- Todas las Unidades, lotes o parcelas, resultantes de una división deberán estar provistas de acceso a las vías que forman parte de su Sistema Vial.

c) Acceso a Ríos y Esteros.- Ninguna construcción que se realice sobre terrenos ribereños de ríos o esteros, puede impedir, en ningún caso, el acceso a las riberas de los ríos y esteros. Dicho acceso deberá ejecutarse mediante vías de tránsito vehicular y peatonal, situadas a distancias no mayores de 10 m. En el caso que la construcción no ocupe una franja de 10 m y las características geográficas del sector no permitan un acceso libre y seguro a las riberas, por un lugar distinto al que ocupe dicha construcción, esta deberá establecer un acceso público dentro de sus límites urbanos.

11. Obras de Carácter Metropolitano

En los casos que dentro de los linderos de los terrenos, el Ordenamiento Territorial haya previsto obras de carácter metropolitano, tales como Vías Expresas o Colectoras, Intercambios y Parques, cuya ejecución interesa más a la ciudad que a la propia construcción, el propietario de la edificación está obligado a dejar reservadas las áreas necesarias claramente definidas para las mismas. Las reservas de estas áreas se precizarán en el Ordenamiento Territorial y/o los Estudios de Factibilidad y Definitivos que correspondan.

Si se trata de una Vía Expresa o Colectora, el propietario deberá ejecutar todas las obras correspondientes a la parte de la vía destinada al servicio de la habilitación: veredas, calzadas de tránsito lento, vías auxiliares, dejando reservadas las áreas para la ejecución de las vías destinadas al tránsito rápido: calzadas, berma central, entre otras, con cargo a que la entidad que lleve a cabo las obras correspondientes al tránsito rápido, abone el justiprecio del valor del terreno determinado por Peritos acreditados por la Municipalidad.



GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 04-2015
Pág 38 de 40

En caso que se trate de un Intercambio, el propietario está obligado a dejar reservadas las áreas necesarias para dicha obra, con cargo a que cuando ésta sea ejecutada, la entidad ejecutora le abone el justiprecio del valor del terreno determinado por Peritos acreditados por el Municipio de La Troncal.

Si la obra de carácter metropolitano que afecta al terreno es un Parque, el propietario no está obligado a habilitar el área destinada al Parque, pudiendo continuar su usufructo como terreno rústico, hasta que la entidad ejecutora le abone el justiprecio del valor del terreno determinado por Peritos acreditados. Estas áreas deberán estar claramente delimitadas por los Estudios y Proyectos que correspondan.

En todos los casos que el propietario o promotor tengan que hacer reservas de áreas para obras de carácter metropolitano, dichas áreas se descontarán de las áreas brutas materia de la habilitación, para los efectos del cómputo de aportes, así como para el pago de tasas y derechos.

Cuando la construcción, por su ubicación requiere del acceso desde una Vía Expresa, el propietario deberá construir por su cuenta el Intercambio que determine la Municipalidad. Si por una construcción urbana nueva, deben pasar vías del Sistema Vial primario y/o del sistema Vial secundario, estas deben respetarse íntegramente y puntualmente en cuanto a sus trazados y secciones

12. Espacios Públicos

Son los terrenos urbanos que están comprendidos fuera del perímetro de propiedad de los lotes. Por su carácter, son de acceso irrestricto para toda la población. Están comprendidas en el Espacio Público las vías que forman parte del Sistema Vial y las Áreas de Recreación Pública activa y pasiva.

a) Los espacios públicos no pueden ser alterados en sus dimensiones y propiedad por iniciativa privada para usos privados.

Si pueden, previa convocatoria de la Municipalidad y de acuerdo a las normas vigentes, sobre el particular, ser restaurados, mejorados y mantenidos por la iniciativa privada para su uso público. La Municipalidad garantizará a la población estos derechos de uso público y su permanente mantenimiento.

b) Los espacios públicos son bienes de uso público y tienen el carácter de intangibles, inalienables e imprescriptibles.

13. Vías en Ladera



GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 04-2015
Pág 39 de 40

Cuando la vía se proyecta a media ladera, se debe exigir el perfil longitudinal del eje de la vía y secciones transversales cada 20 m, que justifique la rasante adoptada y el ancho de la vía. Deberá considerarse obligatoriamente el sistema de evacuación de aguas pluviales, así como el estudio de estabilidad de taludes.

14. Puentes vehiculares y peatonales

Deben asegurar la fluidez y continuidad inmediata de las circulaciones vehiculares y peatonales.

Los puentes vehiculares deben mantener, como mínimo, la sección de las vías que interconectan y están señalizados en su capacidad de carga y altura de pase.

Los puentes peatonales deberán tener una sección mínima de tres módulos establecidos para las veredas locales. Deberán disponer de iluminación especial y barandas con un alto mínimo de 1.20 mts. Deberán partir y llegar desde y hacia circulaciones peatonales protegidas.

En los puentes peatonales, sobre o debajo de ellos, no deberán colocarse avisos publicitarios o cualquier otro elemento que impida la circulación o el registro visual.

15. Estacionamiento

Longitudinal: 5.40 m. y 3.00 m.,
Transversal: 2.20 m. y 1.80 m.

16. Diseño de Espacios Públicos

a) Adecuación urbanística para impedidos físicos que usen silla de ruedas

- En las esquinas e intersecciones de vías donde exista cruce peatonal a nivel, las veredas deberán salvar su desnivel con el de las pistas mediante rampas, interrumpiendo las bermas laterales, centrales y sardineles. Cuando no existan estos, dentro de la vereda y en ningún caso ocupando la pista.

- La pendiente de la rampa no deberá ser mayor a 10%.
 - El ancho libre mínimo deberá ser de 0.90 m.
-



GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 04-2015

Pág 40 de 40

- Las veredas con pendientes menores a 10%, deberán salvar su desnivel por medio de planos inclinados, o planos horizontales y rampas. Los planos inclinados deberán tener descansos de 1.20 m. de largo mínimo, cada desarrollo vertical cada 50.00 m. de longitud.

- No se deberán permitir Avisos, Toldos, o cualquier elemento saliente sobre la vereda.

a) Ubicación en el Espacio Público del Mobiliario Urbano y la Señalización

El mobiliario se compone por: luminarias, paraderos, basureros, cabinas telefónicas, bancas, semáforos, grifos contra incendios, casetas de policía, casetas de personal de seguridad privada, puestos de venta de periódicos, elementos de señalización, anuncios y retenes.

Deberán ubicarse en el espacio público sin impedir la libre circulación por las veredas y sin transgredir las condiciones de seguridad previstas para la circulación de impedidos físicos y el retiro en esquina o de seguridad vehicular.

La Municipalidad deberá reglamentar su diseño y ubicación.

17. Sistemas Generales de Playa Pública.

Para la salvaguarda del Sistema, así como del Régimen y la calidad de las Aguas de los Ríos o Esteros se tendrá en cuenta:

a) Cualquier obra que afecte o se construya sobre el retiro obligatorio deberá justificarse mediante el oportuno estudio, solo la municipalidad podrá dar el permiso, en el caso de ser justificado.

b) La línea de edificación se dispondrá como mínimo a 3m. después de los retiros de 10m. para protección de riberas.

c) Solo se autorizará la construcción de fosas sépticas, de cualquier tipo, cuando se den las suficientes garantías de que no suponga riesgo alguno para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas.
