

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SIGCHOS**

**ORDENANZA
No. 2024-126**

**SUSTITUTIVA DE
ACTUALIZACIÓN Y APLICACIÓN
DE LOS INSTRUMENTOS DE
PLANIFICACIÓN PDYOT 2024 - 2044
Y PUGS 2021 - 2033**

ORDENANZA 2024-126

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución Política del Ecuador, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía Descentralización COOTAD y el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas COPFP, señalan que el ordenamiento territorial es un proceso de autonomía para la gestión territorial, que parte de lo local a lo regional en la interacción de planes que posibiliten la construcción de un proyecto nacional; desarrolla la proyección espacial de las políticas sociales, económicas y ambientales para asegurar un nivel adecuado de bienestar a la población, en donde prime la preservación del ambiente para las futuras generaciones.

Esos mismos cuerpos legales advierten que la función social y ambiental de la tierra, la promoción del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios, son los principios básicos del ordenamiento territorial.

Según la Constitución vigente, existe un nuevo marco político de derechos y deberes que marca una considerable ruptura con el pasado. En el artículo 415 dice: Se adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento.

Por su parte, tanto el COOTAD como el COPFP definen que los principios de un Plan de Ordenamiento Territorial deben promover el desarrollo sustentable para garantizar el buen vivir y la construcción de equidad e inclusión en el territorio, fomentar las actividades productivas y agropecuarias, la prestación equitativa de servicios públicos, construcción de un hábitat y vivienda seguros y saludables.

El COOTAD determina que, la formulación e implementación de estrategias integrales de hábitat y vivienda que impliquen servicios, espacio público, transporte público, equipamiento, gestión del suelo y gestión de riego, deben estar acordes a los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad; adicionalmente, asigna a los Gobiernos Autónomos Descentralizados la responsabilidad de la prestación de los servicios públicos y la implementación de las obras, asegurando la distribución equitativa de los beneficios y las cargas. De modo más específico; señala que la Planificación del Ordenamiento Territorial y la Planificación de Uso y Gestión de Suelo es competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales.

La Planificación Territorial apunta a insertar la visión del territorio en las determinaciones, políticas y estrategias de la planificación económica, social y ambiental y racionalizar las intervenciones que cada comunidad hace en su territorio, contribuyan al desarrollo y aprovechamiento sostenible.

A partir de esas nociones, el Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Sigchos y el Plan de Uso Gestión de Suelo definió como sus objetivos el establecer una estrategia de uso, ocupación y manejo del suelo para alcanzar los objetivos económicos, sociales y ambientales del Cantón; diseñar y establecer instrumentos y procesos para la ejecución de tales intervenciones y, finalmente, procurar que las mismas tengan articulación y concordancia entre sí, con otros niveles de gobierno y con las que a nivel general se propone la colectividad, para concretar los objetivos propuestos.

Para ello, el Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Sigchos y Plan de Uso y Gestión de Suelo, precisa de un adecuado soporte legal, que sea de cumplimiento obligatorio, tanto para las

unidades y dependencias de la estructura municipal como para la población en su conjunto y que, además, tenga un carácter vinculante para los otros niveles de gobierno que intervengan en el territorio del Cantón.

Se consideró pertinente que todo ese cuerpo legal conforme una sola Ordenanza con el objeto de garantizar que su estructura permanezca homogénea e inalterada y que los eventuales cambios o modificaciones que puedan requerirse en el futuro se efectúen de manera integral, verificando que no se generen discordancias y evitando el riesgo de que una parte de las normas pueda quedar obsoleta respecto del conjunto

CONSIDERANDO

Que, el artículo 3, numerales 1, 5 ,7 y 8, de la Constitución de la República del Ecuador establece que, entre los deberes primordiales del Estado, se encuentra el de: “1. Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes. 5 “Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir”, 7. Proteger el patrimonio natural y cultural del país. 8. Garantizar a sus habitantes el derecho a una cultura de paz, a la seguridad integral y a vivir en una sociedad democrática y libre de corrupción”;

Que, el Artículo 11 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios: 1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento”;

Que, el artículo 12 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: “El derecho humano al agua es fundamental e irrenunciable. El agua constituye patrimonio nacional estratégico de uso público, inalienable, imprescriptible, inembargable y esencial para la vida”; **Que**, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”;

Que, el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 26 establece: “El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas”;

Que, el artículo 238 de la Carta Magna establece: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana (...) Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales”;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador señala: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”;

Que, el artículo 260 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: “El ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, en su numeral 1 en cuanto

al régimen de competencias de los gobiernos municipales establece: “Planificar 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” y en el numeral 2 dicta: “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 281 en sus numerales 3, 10,11 establece: “Fortalecer la diversificación y la introducción de tecnologías ecológicas y orgánicas en la producción agropecuaria. Fortalecer el desarrollo de organizaciones y redes de productores y de consumidores, así como las de comercialización y distribución de alimentos que promueva la equidad entre espacios rurales y urbanos. Generar sistemas justos y solidarios de distribución y comercialización de alimentos. Impedir prácticas monopólicas y cualquier tipo de especulación con productos alimenticios”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 283, señala que: “El sistema económico es social y solidario; reconoce al ser humano como sujeto y fin; propende a una relación dinámica y equilibrada entre sociedad, Estado y mercado, en armonía con la naturaleza; y tiene por objetivo garantizar la producción y reproducción de las condiciones materiales e inmateriales que posibiliten el buen vivir.”;

Que, el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: “Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la Ley. Se prohíbe toda forma de confiscación”;

Que, el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: “El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad. (...)”;

Que, el artículo 390 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que: “Los riesgos se gestionarán bajo el principio de descentralización subsidiaria, que implicará la responsabilidad directa de las instituciones dentro de su ámbito geográfico. Cuando sus capacidades para la gestión del riesgo sean insuficientes, las instancias de mayor ámbito territorial y mayor capacidad técnica y financiera brindarán el apoyo necesario con respeto a su autoridad en el territorio y sin relevarlos de su responsabilidad.”;

Que, el artículo 404 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: “El patrimonio natural del Ecuador único e invaluable comprende, entre otras, las formaciones físicas, biológicas y geológicas cuyo valor desde el punto de vista ambiental, científico, cultural o paisajístico exige su protección, conservación, recuperación y promoción. Su gestión se sujetará a los principios y garantías consagrados en la Constitución y se llevará a cabo de acuerdo al ordenamiento territorial y una zonificación ecológica, de acuerdo con la ley”;

Que, el artículo 409 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: “Es de interés público y prioridad nacional la conservación del suelo, en especial su capa fértil. Se establecerá un marco normativo para su protección y uso sustentable que prevenga su degradación, en particular la provocada por la contaminación, la desertificación y la erosión (...)”;

Que, el artículo 4, literal g) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: “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 y la riqueza, y alcanzar el buen vivir.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su

artículo 56 establece que: “El concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal. Estará integrado por el alcalde o alcaldesa, que lo presidirá con voto dirimente, y por los concejales o concejales elegidos por votación popular, de conformidad con lo previsto en la ley de la materia electoral. En la elección de los concejales o concejales se observará la proporcionalidad de la población urbana y rural prevista en la Constitución y la ley”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 57, literales a) y x) respectivamente señala: “El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;”, y “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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 140, determina: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial. (...)”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 322, señala: “Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados. El proyecto de Ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos (...)”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 423, manifiesta que: “Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros. Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 430, manifiesta que: “Usos de ríos, playas y quebradas. - Los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales, formularán ordenanzas para delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, quebradas, cursos de agua, acequias y sus márgenes de protección, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la ley”;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en cuanto a los lineamientos para el desarrollo establecidos en el artículo 2, numeral 4 determina: “Promover el equilibrio territorial, en el marco de la unidad del Estado, que reconozca la función social y ambiental de la propiedad y que garantice un reparto equitativo de las cargas y beneficios de las intervenciones públicas y privadas”;

Que, el numeral 2 del artículo 3 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, señala: “Articular y coordinar la planificación nacional con la planificación de los distintos niveles de gobierno y entre éstos (...)”;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en cuanto a su ámbito de aplicación, en su artículo 4 manifiesta que: “Se someterán a este código todas las entidades, instituciones y organismos comprendidos en los artículos 225, 297 y 315 de la Constitución de la República (...)”;

Que, el artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, prescribe que: “Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son los instrumentos de planificación que contienen las directrices principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio. Tienen por objeto ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial deseado, establecidos por el nivel de gobierno respectivo. Serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización (...)”;

Que, en el numeral 17 del artículo 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, se define como vivienda adecuada y digna a: “Aquella que cuenta simultáneamente con los servicios de agua segura y saneamiento adecuado; electricidad de la red pública; gestión integral de desechos; condiciones materiales adecuadas; con espacio suficiente; ubicadas en zonas seguras; con accesibilidad; seguridad en la tenencia; asequible; y, adecuada a la realidad cultural”;

Que, el artículo 5, numeral 7 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, señala que: “Todas las decisiones relativas a la planificación y gestión del suelo se adoptarán sobre la base del interés público, ponderando las necesidades de la población y garantizando el derecho de los ciudadanos a una vivienda adecuada y digna, a un hábitat seguro y saludable, a un espacio público de calidad y al disfrute del patrimonio natural y cultural”;

Que, el artículo 6 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, respectivamente establece que: “Del ejercicio de los derechos de las personas sobre el suelo. - “Las competencias y facultades públicas a las que se refiere esta Ley estarán orientadas a procurar la efectividad de los derechos constitucionales de la ciudadanía. En particular los siguientes; 1.- El derecho a un hábitat seguro y saludable.; 2.- El derecho a una vivienda adecuada y digna; 3.- El derecho a la ciudad; 4.- El derecho a la participación ciudadana; 5.- El derecho a la propiedad en todas sus formas.

Que, el artículo 9 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, define que: “El ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 27 señala que: “Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico (...)”

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, en el artículo 40 establece: “Los instrumentos de planeamiento del suelo son herramientas que orientan la generación y aplicación de la normativa urbanística (...)”;

Que, el 44, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, señala que: “Gestión del suelo. - La gestión del suelo es la acción y efecto de administrarlo, en función de lo establecido en los planes de uso y gestión de suelo y sus instrumentos⁸ complementarios, con el fin de permitir el acceso y aprovechamiento de sus potencialidades de manera sostenible y sustentable, conforme con el principio de distribución equitativa de las cargas y los beneficios”;

Que, el 46 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, señala que: “Beneficios. - Se consideran beneficios las rentas y/o utilidades potenciales generadas en los bienes inmuebles, a partir del aprovechamiento del suelo derivado de la asignación de los usos y las edificabilidades establecidas en el plan de uso y gestión de suelo y sus instrumentos complementarios”;

Que, el artículo 47 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, determina que: “Los instrumentos de gestión del suelo son herramientas técnicas y jurídicas que tienen como finalidad viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico y de los objetivos de desarrollo municipal o metropolitano. La gestión del suelo se realizará a través de: 1. Instrumento para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios. 2. Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial. 3. Instrumentos para regular el mercado de suelo. 4. Instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano. 5. Instrumentos para la gestión del suelo de asentamientos de hecho. La aplicación de los instrumentos de gestión está sujeta a las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo y los planes complementarios que los desarrollen”;

Que, el artículo 60 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, determina que: “Los instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son el derecho de adquisición preferente, la declaración de desarrollo y construcción prioritaria, la declaración de zona de interés social, el anuncio de proyecto, las afectaciones, el derecho de superficie y los bancos de suelo”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, en su Disposición Transitoria Quinta, determina que: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año luego de concluido el estado de excepción producido por la crisis sanitaria como consecuencia del COVID19. En el caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobarán previo a iniciar dicha intervención”;

Que, el artículo 10 en sus literales del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, establece que: “Los Planes de Uso y Gestión del Suelo, PUGS, son instrumentos de planificación y gestión que tienen como objetivos establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para el desarrollo. Los Planes de Uso y Gestión del Suelo podrán ser ampliados o aclarados mediante los planes complementarios como⁹ planes maestros sectoriales, parciales y otros instrumentos de planeamiento establecidos por el gobierno autónomo descentralizado municipal y metropolitano (...)”;

Que, el artículo 11 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, manifiesta que: “El Plan de Uso y Gestión del Suelo será aprobado mediante la misma Ordenanza municipal o Metropolitana que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, y mediante los mismos procedimientos participativos y

técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente”;

Que, el artículo 30 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, señala que: “Los planes urbanísticos complementarios establecidos en el artículo 31 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, son instrumentos que permiten aclarar el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo. Los planes complementarios serán aprobados mediante Ordenanza del Concejo Municipal o Metropolitano”;

Que, el artículo 31 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, sobre los planes parciales prescribe que: “La aplicación de planes parciales estará prevista en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, y su formulación podrá ser de iniciativa pública o mixta. Las determinaciones de los planes parciales serán de obligatorio cumplimiento para las autoridades municipales o metropolitanas y para los particulares”;

Que, el artículo 33 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, manifiesta que: “Los planes parciales para la gestión de suelo de interés social serán utilizados con el fin de realizar de manera apropiada, y de acuerdo a lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, los procesos de regularización de asentamientos informales o irregulares. Los mecanismos de regularización serán establecidos mediante Ordenanza y podrán formar parte del componente normativo del Plan de Uso y Gestión del Suelo”;

Que, en la Disposición General Segunda de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, indica: “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, deberán contemplar en sus instrumentos de ordenamiento territorial la prohibición del asentamiento de áreas urbanas en las zonas aledañas y colindantes a la red vial estatal o provincial con el fin de mantener los niveles de servicio de vialidad planificados. En caso de inobservancia de esta disposición por la falta de planificación o ejercicio de control del ordenamiento territorial debidamente declarada por la autoridad competente, los niveles de gobierno responsables deberán asumir el costo que corresponda a la infraestructura vial referida, valor que será descontado de forma automática del presupuesto asignado al gobierno autónomo descentralizado respectivo”;

Que, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, en su artículo 2 manifiesta lo que: “Esta Ley tiene por objeto normar el uso y acceso a la propiedad de la tierra rural, el derecho a la propiedad de la misma que deberá cumplir la función social y la función ambiental. Regula la posesión, la propiedad, la administración y redistribución de la tierra rural como factor de producción para garantizar la soberanía alimentaria, mejorar la productividad, propiciar un ambiente sustentable y equilibrado; y otorgar seguridad jurídica a los titulares de derechos (...)”;

Que, el artículo 10 en sus literales a, b, c y d, de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales establece que: “a) Dictar medidas económicas y establecer productos y servicios para los pequeños y medianos productores que apoyen la asociatividad de las y los propietarios de pequeñas parcelas, constituyan asociaciones, agrupaciones o empresas comunitarias rurales, b) Impulsar el desarrollo de programas y proyectos de emprendimiento productivo por parte de pequeños y medianos productores asociados, para vincularlos en programas de provisión de recursos monetarios para capital de riesgo, servicios financieros de apoyo, tecnificación, seguro agrícola y garantía crediticia, c) Desarrollar programas sectoriales de producción, comercialización agraria y agro industria, con especial atención a las jurisdicciones territoriales con menor índice de desarrollo humano; y, d) Fomentar procesos de integración o reagrupación de las pequeñas parcelas, producción y comercialización asociativas; y programas de información sobre el mercado, servicios financieros, tecnificación, entre otros”;

Que, el artículo 57 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, indica que: “Las transferencias de derechos fundados en "posesiones, derechos y acciones de sitio", "derechos y acciones de montaña" y los originados en tales instrumentos y otros similares, como hijuelas, compraventa de derechos y acciones, herencias, donaciones, prescripción adquisitiva de dominio sobre tierras estatales, no constituyen título de propiedad por el hecho de haberse inscrito ante el Registro de la Propiedad y catastrado en el municipio, ni aún si hayan pagado tributos por el predio. Está prohibido a las y los notarios, registradores de la propiedad y funcionarios municipales, protocolizar, certificar, incorporar al catastro, registrar o autorizar particiones, sucesiones, transferencias de dominio y más actos y contratos basados en títulos, instrumentos o “derechos y acciones de sitio”, “derechos y acciones de montaña” y otros similares. De hacerlo, no obstante, esta prohibición, tales actuaciones, actos y contratos se presumirán legalmente nulos, sin perjuicio de la responsabilidad legal de los responsables y la sanción que corresponda”;

Que, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, en el literal c) del artículo 60, prescribe: “Mantener la integridad del predio, en los términos de esta ley. Sin embargo, con autorización expresa de la Autoridad Agraria Nacionales podrá fraccionar una vez que se ha pagado el precio y cumplido el plazo de quince años a partir de la adjudicación y se ha cumplido el plan de manejo productivo, siempre que no se fraccione en superficies menores que la Unidad Productiva Familiar prevista en esta Ley”;

En ejercicio de las atribuciones conferidas en los artículos 7, 55 literales a), b) y c), 56, 57 literales a) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos, expide la siguiente la:

ORDENANZA SUSTITUTIVA DE ACTUALIZACIÓN Y APLICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN PDyOT 2024-2044 Y PUGS 2021-2033 DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN SIGCHOS”

CAPITULO I

DISPOSICIONE GENERALES

ART.1.- Objetivo. - la actualización del PDOT y PUGS tiene los siguientes objetivos: Mejorar la calidad de vida de los habitantes, fortalecer el desarrollo económico social y sostenible, proteger y conservar el medio ambiente, optimizar el uso del suelo y los recursos naturales del cantón Sigchos.

ART. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. - La presente ordenanza tendrá su aplicación dentro de los límites del cantón SIGCHOS, será de fuerza obligatoria general y de aplicación en todo su territorio, tendrá como finalidad procurar el ordenamiento del territorio de acuerdo a la normativa vigente, ejerciendo control sobre el mismo como competencia exclusiva, sobre toda intervención en el uso, ocupación y fraccionamiento del suelo que se realice en el cantón.

Art. 3.- Definiciones. - Para efectos de aplicación de la presente ordenanza y de la actualización de los instrumentos de planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sigchos definase como tal a los siguientes:

PDyOT. - Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, es el instrumento que integra las dinámicas económicas, sociales, ambientales, culturales y políticas que se presentan en el territorio para llegar al modelo territorial deseado.

PUGS. - Plan de Uso y Gestión del Suelo, es el instrumento regulatorio y normativo de planificación, complementario al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial PDOT, que permite regular y gestionar el uso, la ocupación y transformación del suelo, conforme la visión de desarrollo y el modelo territorial deseado del cantón.

CAPITULO II

DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ART. 4.-PDOT. - Plan de Ordenamiento Territorial, es un instrumento de planificación fundamental para la gestión territorial de los GAD (COPFP, 2019, art. 41). Orienta y determina acciones e intervenciones del sector público y privado en el nivel local y su cumplimiento promueve el desarrollo sostenible. Se circunscribe en la totalidad del territorio de cada una de las jurisdicciones: provincial, cantonal, parroquial rural, incluyendo las áreas urbanas y rurales de las mismas. Parte del conocimiento y análisis de las características de cada territorio, de los intereses y necesidades de su población; además, se complementa con la propuesta de las autoridades electas, contenida en su plan de trabajo.

ART. 5.- El propósito del PDOT es articular la visión territorial en el mediano y largo plazo, con las estrategias de desarrollo económico, productivo, social, la conservación, el uso y gestión de los recursos naturales, el patrimonio cultural; la prevención y reducción de riesgos; la gestión del cambio climático; los sistemas de redes de servicios de transporte, movilidad, vialidad rural, accesibilidad, riego, energía y telecomunicaciones, rol y consolidación de sus asentamientos humanos, tanto en el ámbito urbano como rural.

ART. 6.- Los lineamientos a seguir para el PDOT se han considerado la adecuación a la planificación especial, que contribuya a la unidad del estado, la disposición planificación y regulación, el seguimiento y evaluación. En la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Sigchos tiene una proyección de 20 años.

CAPITULO III

DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

ART. 7.- El Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón SIGCHOS 2021-2033 actualizado, que se conocerá por sus siglas “PUGS-SIGCHOS 2033”, es el instrumento de planificación con el que se manejará el uso y la gestión del suelo en el cantón SIGCHOS.

El PUGS SIGCHOS 2033 regula el uso y aprovechamiento del suelo, la ocupación y edificabilidad; la planificación del sistema vial, del espacio público y las dotaciones de infraestructura, equipamientos y servicios, con el fin de lograr un desarrollo armónico, eficiente, humano y ecológicamente sustentable en la circunscripción del cantón SIGCHOS. Las acciones de la planificación territorial deberán promover el bienestar colectivo e individual, velar por la función social de la propiedad, procurar la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los propietarios, y racionalizar el uso e inversión de los recursos tanto públicos como privados.

ART. 8.- El PUGS-SIGCHOS 2033 sistematiza el uso del suelo, como un conjunto y tipo de actividades que son afectadas por la emergencia mundial y nacional; regula la ocupación del suelo (forma, derecho, superficie, frecuencia de uso), capacidad habitacional, número de habitantes/ área, densidad edificada e índice de edificabilidad. Define el tratamiento a darse en las mismas, estableciendo de manera privativa, el uso, ocupación, habilitación, transformación, edificación y control, en el suelo urbano y suelo rural; coherente con las actividades que se desarrollan en él; considerando para el efecto las características especiales del territorio con específica atención a las áreas protegidas y de conservación de ecosistemas naturales, ambientales, bienes y servicios.

ART.9.- VIGENCIA. - La vigencia de la presente ordenanza corresponde al año de proyección del PUGS del Cantón SIGCHOS 2021-2033, por lo que constituirá una

política pública del GAD Municipal la continuidad de su aplicación normativa; entrará en vigencia y aplicación a partir de la aprobación sin perjuicio de la publicación de la presente ordenanza en el Registro Oficial.

ART.10.- SUPREMACÍA NORMATIVA. - Las disposiciones de la presente Ordenanza deberán subordinarse al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2021-2044, y no podrán contener disposiciones que contravengan con Leyes, Códigos y normativa de carácter nacional.

Las normas contenidas en esta ordenanza, prevalecen sobre las de cualquier otra en materia de ordenamiento territorial, aún sobre otras ordenanzas y las normas de carácter especial.

ART. 11- INTERPRETACIÓN. - La interpretación de las disposiciones de la Ordenanza y del Plan en caso necesario, solamente le compete al Concejo Municipal y le corresponde hacer en forma obligatoria, así como acordar su modificación, lo hará mediante ordenanza interpretativa, sobre la base de la documentación del PUGS y los informes de la Dirección de Planificación y de Asesoría Jurídica; esta Ordenanza deberá ser igualmente publicada en el Registro Oficial

ART. 12.- FACULTADES. - El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Sigchos, a través de sus Direcciones Departamentales serán las encargadas de hacer cumplir con lo señalado en el presente instrumento legal y tendrá como facultades las siguientes:

1. Establecer de acuerdo con las disposiciones legales el uso, ocupación y gestión del suelo y determinar el tipo de construcciones que se puede realizar en ellos y la determinación de sus densidades poblacionales permisibles.
2. Otorgar permisos de construcción para la ejecución de obras, y emitir líneas de fábrica.
3. Aprobar los planos de construcción cuando estos cumplan con todas las disposiciones emitidas en la presente Ordenanza, las Normas Generales de Arquitectura y Urbanismo, y el Código Ecuatoriano de la Construcción.
4. Realizar inspecciones a las obras en proceso de ejecución o terminadas, de ser necesario o para verificar el uso que se haga de un predio, instalación, edificio o construcción.
5. Autorizar o negar de acuerdo con esta Ordenanza el uso del suelo o la ocupación de una instalación, edificio o construcción.
6. Ordenar la suspensión temporal o definitiva de obras en ejecución o terminadas y la desocupación en los casos previstos en la presente Ordenanza.
7. Tomar las acciones y medidas pertinentes en relación a edificios vetustos o peligrosos que causen molestias o interrumpan el libre tránsito.
8. Ordenar y ejecutar la demolición de edificaciones en los casos previstos en la presente Ordenanza.
9. Determinar las garantías necesarias para el cumplimiento de la presente normativa.
10. Imponer las sanciones correspondientes por violación a la presente Ordenanza.
11. Las demás que le confieren la presente Ordenanza y las disposiciones legales aplicables.

CAPÍTULO IV

DEL SUELO, SU CLASIFICACIÓN Y TRATAMIENTOS

ART. 13.- DEFINICIÓN DE SUELO. - El suelo es el soporte físico de las actividades que la población lleva a cabo en búsqueda de su desarrollo integral

sostenible y en el que se materializan las decisiones y estrategias territoriales, de acuerdo con las dimensiones: social, económica, cultural y ambiental.

ART. 14.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO. - Para los fines del ordenamiento territorial, conforme lo dispone la LOOTUGS y su reglamento el suelo se clasifica en suelo urbano y suelo rural.

Los suelos urbanos son los ocupados por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados.

Los suelos urbanos comprenden: el área urbana de la cabecera cantonal de SIGCHOS y de las 4 cabeceras parroquiales rurales: Chugchilán, Isinliví, Las Pampas, Palo Quemado y el centro de la comuna jurídica Guantualó.

Los Suelos Rurales son los destinados principalmente a actividades agro-productivas, extractivas, forestales o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido, o reservado para futuros usos urbanos.

ART. 15.- SUB CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO. – El suelo urbano se sub clasifica en:

1. **Suelo urbano consolidado.** - Es el que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación.
2. **Suelo urbano no consolidado.** -Es el que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios, y que requiere de un proceso de tratamiento para completar o mejorar su edificación o urbanización.
3. **Suelo urbano de protección.** - Es el que, por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos debe ser protegido y en el cual se restringe la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente.

ART. 16.- DE LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS PARA SUELO URBANO. – El suelo urbano es objeto de los siguientes tratamientos:

1. **Tratamiento de conservación.** - Para zonas que posean un alto valor histórico, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.
2. **Consolidación.** - Para aquellas áreas urbanas que tengan déficit de espacio público, de infraestructuras y de equipamiento público que requieran ser mejoradas, de acuerdo con su potencia de consolidación (capacidad de acogida de edificaciones) y re densificación.
3. **Desarrollo.** - Para aquellas zonas que no presenten procesos previos de urbanización y que deben ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, alcanzando todos los atributos de infraestructuras, sistemas públicos de soporte y equipamiento necesario.
4. **Mejoramiento Integral.** - Para aquellas áreas que se caractericen por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar su infraestructura vial, sus sistemas públicos de soporte, equipamientos y espacios públicos; y para la mitigación de riesgos. También serán susceptibles de recibir este tratamiento las zonas producto del desarrollo informal que tengan capacidad de

integración urbana o procesos de re densificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto de procesos de reordenamiento físico – espacial, regularizaciones prediales o urbanización.

5. **Renovación.** - Áreas de suelo urbano que, por su estado de deterioro físico, ambiental y/o baja intensidad de uso y la pérdida de unidad morfológica, necesiten ser reemplazados por una nueva estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano. Deberá considerarse la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte.
6. **Sostenimiento.** - Para áreas con alto grado de homogeneidad morfológica, coherencia entre el uso y la edificación, y una relación de equilibrio entre la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte y los espacios edificados que no requiere de intervención en la infraestructura y equipamientos públicos, sino de la definición de una normativa urbanística destinada a mantener el equilibrio orientado.

ART. 17.- SUB CLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL. – El suelo rural se sub clasifica en:

1. **Suelo rural de producción.** - Es el destinado a actividades agro productivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente, consecuentemente, se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento.
2. **Suelo rural para aprovechamiento extractivo.** - Es el destinado para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de naturaleza.
3. **Suelo rural de expansión urbana.** - Es el que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón, a excepción de los casos especiales que se definan legalmente, de acuerdo a lo previsto.
4. **Suelo rural de protección.** - Es el que, por sus especiales características biofísicas, ambientales, paisajísticas, socioculturales o por presentar factores de riesgo, merece medidas específicas de protección. No es un suelo apto para recibir actividades de ningún tipo que modifiquen su condición de suelo de protección, por lo que se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento.

ART. 18.- DE LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS PARA SUELO RURAL. - El suelo rural es objeto de los siguientes tratamientos:

1. **Tratamiento de conservación.** - Para aquellas zonas rurales que posean un alto valor histórico, cultural, paisajístico, ambiental o agrícola, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.
2. **Tratamiento de desarrollo.** – Se aplica al suelo rural de expansión urbana que no presente procesos previos de urbanización y que deba ser transformado para su incorporación progresivamente en la estructura urbana existente, para lo cual se le dotará de todos los sistemas públicos de soporte necesarios.
3. **Tratamiento de mitigación.** - Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento extractivo donde se deben establecer medidas preventivas para minimizar los impactos generados por la intervención que se desarrollará, según lo establecido en la legislación ambiental.
4. **Tratamiento de promoción productiva.** - Se aplica a aquellas zonas rurales de producción para potenciar o promover el desarrollo agrícola, acuícola, ganadero, forestal o de turismo, privilegiando aquellas actividades que garanticen la soberanía

alimentaria, según lo establecido en la legislación agraria.

5. **Tratamiento de recuperación.** - Para aquellas áreas urbanas o en su momento áreas rurales de aprovechamiento extractivo o de producción que han sufrido proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental y agraria.

En ningún caso, el tratamiento aplicable al suelo asignado deberá contraponerse a la vocación y capacidad de dotación de los sistemas públicos de soporte.

CAPÍTULO V

DE LOS DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO

ART. 19.- DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO URBANO. - La clasificación del suelo como urbano otorga a los propietarios los siguientes derechos:

- a. Al beneficio urbanístico que el planeamiento conceda a los predios según la zona en que se encuentre ubicada.
- b. A edificar, que consiste en la facultad de materializar el aprovechamiento urbanístico correspondiente.
- c. A la edificación, que consiste en la facultad de incorporar al patrimonio edificado la obra, una vez concluida de acuerdo a la autorización otorgada.
- d. Acceder a compensación por afectaciones de acuerdo con lo establecido en el COOTAD.

ART. 20.- DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO URBANO. - La ejecución del planeamiento implicará el cumplimiento de los siguientes deberes:

- a. Ceder los terrenos destinados para obras públicas, en los casos y condiciones previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, Descentralización y Codificación de la Ley de Propiedad Horizontal y Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.
- b. Pagar la contribución especial de mejoras obtenidas por la inversión municipal.
- c. Solicitar y obtener el permiso de construcción.
- c. Ejecutar las obras de habilitación en los plazos previstos en los permisos o aprobaciones municipales urbanísticas correspondientes.
- d. Edificar en los predios en los plazos fijados en los permisos o aprobaciones municipales urbanísticas correspondientes.
- e. Destinar los predios a los usos conforme a lo establecido en el presente plan.
- f. Mantener los terrenos y edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato.
- h. Sujetarse al régimen de gestión del suelo correspondiente.
- g. Sujetarse a los instrumentos de planificación y reglas técnicas de habilitación y edificación correspondientes. Sujetarse a las normas de prevención, protección y remediación del ambiente; y, a las del patrimonio arquitectónico, arqueológico y urbano.
- h. Guardar las debidas precauciones y tomar todas las medidas necesarias en orden a garantizar la seguridad de las personas, los bienes o el ambiente en el ejercicio de su actuación.
- i. No edificar en zonas de riesgo natural o antrópico.

- j. Urbanizar-lotizar, fraccionar conforme a las etapas previstas en el PUGS y que nacen con la calificación del suelo y comprende la facultad de dotar a un terreno de los servicios e infraestructura para que adquiera la condición de predio urbanizado.

Sin embargo, los propietarios de estos suelos podrán solicitar al GAD Municipal de SIGCHOS, autorización siempre y cuando, doten de todos los servicios básicos e infraestructura requerida a su costo y responsabilidad, en concordancia a lo establecido en el Art. 50 y 52 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

ART. 21.- DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO RURAL. - La clasificación del suelo como rural otorga a los propietarios los siguientes derechos:

- a. A habilitar el suelo respetando el ordenamiento jurídico y a edificar construcciones que guarden relación con la subclasificación de suelo establecida, esto es, de producción, de aprovechamiento extractivo, de expansión urbana o de protección.
- b. A construir y ocupar las edificaciones de acuerdo con los usos contemplados en esta ordenanza y en el ordenamiento jurídico vigente, que nace con la aprobación del plano de la edificación.
- c. A implantar edificaciones relacionadas o complementarias con el manejo agropecuario, siempre que los mismos sean compatibles con el uso del suelo determinado en esta Ordenanza. Estas instalaciones deberán contar con una franja de aislamiento perimetral, en la cual, no se permitirá ningún tipo de desarrollo urbano, pudiéndose utilizar para siembra de especies forestales, arbustos y cultivos. El ancho y las condiciones de esta franja, se determinará de acuerdo con la actividad agroindustrial a implantarse.
- d. Acceder a compensación por afectaciones de acuerdo con lo establecido en el COOTAD.

ART. 22.- DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO RURAL. - La clasificación del suelo como rural implicará el cumplimiento de los siguientes deberes:

- a. Requerir los permisos y autorizaciones correspondientes para efectuar habilitaciones y/o edificaciones.
- b. Ejecutar habilitaciones y edificaciones que cumplan con las regulaciones previstas de uso y ocupación del suelo y respetar el tamaño mínimo de lote establecido por esta Ordenanza.
- b. Destinar el predio a usos compatibles con lo establecido en el planeamiento y la legislación sectorial, esto es con fines agropecuarios, forestales, turísticos, recreacionales y en general a los vinculados al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y de protección.
- c. Mantener las edificaciones y los terrenos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato.
- d. Sujetarse a las normas de prevención, protección, mitigación y remediación ambiental y a las de protección del patrimonio arquitectónico, arqueológico, edilio y paisajístico.
- e. No edificar en zonas de riesgo natural o antrópico.

En las tierras pertenecientes a las comunas y cooperativas agrícolas, éstas pueden: definir, limitar y regular los usos de suelo de mutuo acuerdo entre el Gobierno Provincial, Gobierno Municipal, el Ministerio de Agricultura y Ganadería, GADs Parroquiales y los cabildos comunales, sobre la base de los estudios realizados por el PDOT SIGCHOS-2040, y la Dirección de Planificación del GAD Municipal.

CAPÍTULO VI**DE LA INTERVENCIÓN MUNICIPAL Y PROFESIONAL**

ART. 23.- DE LAS ATRIBUCIONES DEL GAD MUNICIPAL DE SIGCHOS. - El GAD Municipal de SIGCHOS, tiene las siguientes facultades:

- a. Ajustar su accionar a las previsiones del PUGS SIGCHOS 2036 actualizado.
- b. Obtener de los sectores públicos, privados y sociales, la información necesaria para la aplicación del PUGS SIGCHOS 2036 actualizado.
- c. Implementar los planes e instrumentos de desarrollo territorial a los que se refiere esta Ordenanza.
- d. Aplicar las normas para la utilización del suelo según el porcentaje de terreno que pueda ser ocupado por construcciones, las características y el destino de éstas.
- e. Adoptar las medidas necesarias para la ejecución del ordenamiento territorial y urbanístico.
- f. Ejercitar las facultades previstas en esta Ordenanza para el mantenimiento del control territorial y urbanístico.

ART. 24.- INTERVENCIÓN DE PROFESIONALES.- Cuando de conformidad con el ordenamiento jurídico del GAD Municipal de SIGCHOS requiera la intervención de un profesional para la obtención, modificación o rectificación de un documento que acredite la habilitación del suelo para el uso u ocupación, este deberá ser una persona titulada en ingeniería civil o arquitectura y deberá hacer constar el registro profesional municipal del título correspondiente en los documentos y peticiones ingresadas al GAD Municipal.

Los profesionales técnicos competentes y participantes de los procesos, serán responsables solidarios del cumplimiento de las regulaciones y normas técnicas vigentes tanto nacionales como locales y de la veracidad de los datos e información consignados en los planos e instrumentos cada vez presentados ante el GAD Municipal de SIGCHOS.

ART. 25.- DEL CONTROL TERRITORIAL. - Tiene por objeto comprobar que las distintas intervenciones de uso y ocupación del suelo estén de acuerdo con la reglamentación y normativa propuesta en esta Ordenanza, así como restablecer en su caso la ordenación infringida.

Se ejerce el control territorial y urbanístico mediante la Dirección de Planificación, Dirección de Obras Públicas, Comisaría Municipal, se deberá determinar la coordinación de control con la participación de los GADs Parroquiales, para controlar los proyectos de fraccionamiento y de edificación; pudiendo delegar el control preliminar de la acciones, para que éstos actúen en función de lo que expresa esta Ordenanza y más normas jurídicas vigentes como instancia previa informativa.

La Dirección de Obras Públicas, la Dirección de Planificación están facultadas para emitir informes e iniciar procesos legales en caso de existir infracciones, actuando en función de lo que expresa esta ordenanza y más normas jurídicas vigente.

Las funciones de la Entidad Municipal de control están dirigidas a: realizar el control del territorio, velar que tanto las edificaciones como los fraccionamientos (lotizaciones, fraccionamientos, divisiones), cumplan con las disposiciones del PUGS-SIGCHOS 2033 y las establecidas en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

ART. 26.- PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD Y NO PAGO DE INDEMNIZACIÓN POR ORDENACIÓN URBANA. Con el PUGS SIGCHOS 2036 actualizado se reconoce lo siguiente:

1. Los instrumentos de planificación, instrumentos técnicos, instrumentos administrativos, así como las ordenanzas, no afectan ni modifican la titularidad
2. La ordenación y la determinación de usos mediante dichos instrumentos no confiere a los titulares de los bienes derechos de indemnización, tratándose de un supuesto de regulación del ejercicio del derecho de dominio y no un supuesto de expropiación.

ART. 27.- DISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS. - Los beneficios generados por el planeamiento territorial y por la definición de nuevos instrumentos de planificación y gestión del suelo que permitan el acceso y aprovechamiento de sus potencialidades de manera sostenible y sustentable deberá mantener un equilibrio de distribución con las cargas impuestas, estas cargas se pagarán en dinero o en especie como suelo urbanizado, vivienda de interés social, equipamientos comunitarios o infraestructura.

CAPITULO VII

DE LA PLANIFICACION TERRITORIAL

ART. 28.- PLANIFICACIÓN.- Para efectos de la presente Ordenanza, se entiende por planificación el proceso global que identifica las acciones físicas, institucionales y reglamentarias que deben emprender a través de planes, el Municipio y la comunidad con el fin de lograr un desarrollo sustentable que les permita a las presentes y futuras generaciones usufructuar de los recursos naturales y realizar actividades socio- económicas necesarias para su mejoramiento material dentro de un criterio de desarrollo sostenible.

De conformidad con la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, los planes de uso y gestión de suelo y sus planes complementarios, serán vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas.

Serán nulos los actos administrativos de aprobación o de autorización de planes, proyectos, actividades o usos del suelo que sean contrarios al plan de uso y gestión de suelo y a sus planes urbanísticos complementarios, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal de los servidores que participaron en su aprobación.

ART. 29.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL. - Los planes municipales para el ordenamiento territorial y la acción urbanística, perseguirán los siguientes objetivos generales:

- a. Procurar un aprovechamiento racional y sustentable del suelo y propender hacia una equilibrada relación entre la sociedad y su entorno.
- b. Procurar que el suelo se utilice de manera compatible con el bienestar de los habitantes, el bien público y la función social.
- c. Asegurar la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los propietarios.
- d. Racionalizar la inversión y el uso de los recursos públicos y privados en el territorio.
- e. Mejorar la calidad de vida de la comunidad y propender el buen vivir.
- f. Dotar de infraestructura y servicios de calidad al territorio del cantón.
- g. Procurar un apropiado desarrollo vial en el cantón.
- h. Categorizar el suelo como base de la planificación del ordenamiento territorial.
- i. Potenciar factores de producción para garantizar servicios Ambientales, seguridad alimentaria, protección de Recursos Naturales y servicios sistémicos.

ART. 30.- DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN. - Constituyen instrumentos de la planificación: el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón 2024-2040, PUGS-SIGCHOS 2036, Planes Parciales, Planes Especiales, Normas de Arquitectura y Urbanismo, Normas NEC, el Plan Provincial y los Planes Parroquiales vigentes.

ART. 31.- DE LOS PLANES PARCIALES. - Los planes parciales son instrumentos de planeamiento complementarios al PUGS 2021-2033 cuyo objetivo es la ordenación y desarrollo particularizado. Su delimitación está establecida en el componente urbanístico del PUGS 2024-2036 actualizado y se deben tener las siguientes consideraciones:

- a. Estará orientado a ordenar en detalle un área homogénea que se va a urbanizar en un plazo relativamente breve para incorporarse a la ciudad;
- b. Va a determinar reservas de suelo, para equipamientos: educativo, cultural, salud, bienestar social, turísticos, recreativo, deportivo y demás servicios;
- c. Determina el trazado y características geométricas de la red vial y sus enlaces con los sistemas generales; y,
- d. El trazado de las redes de infraestructura: como agua potable, alcantarillados, electricidad, conectividad y otros.

ART. 32.- DE LOS PLANES ESPECIALES. - Son instrumentos complementarios de planificación que se desarrollarán en áreas delimitadas en el componente urbanístico del PUGS 2024-2036 actualizado y están orientados a definir en detalle un aspecto o componente particular del territorio. Acoge o modifica las determinaciones sobre ordenamiento, usos y ocupación del suelo definidos por el PUGS-SIGCHOS 2036:

- a. Soluciona problemas de congestión.
- b. Crea dotaciones urbanísticas y de equipamientos comunitarios.
- c. Mejora el medio ambiente.
- d. Soluciona problemas de circulación y estética.
- e. Interviene en estructuras urbanas y arquitectónicas existentes.
- f. Interviene para su protección o transformación en áreas verdes y bosques.
- g. Impide la construcción y localización de usos perjudiciales en las zonas y sectores definidos en el PUGS-SIGCHOS 2033.
- h. Realiza obras de infraestructura para mejorar las condiciones de higiene y seguridad.
- i. Define el manejo de las fuentes de agua para la producción, la recreación y el consumo.
- j. Protege la conservación del Patrimonio histórico, artístico y natural, elementos naturales y urbanos característicos: plazas, calles, edificaciones y conjuntos de interés, jardines de carácter histórico o botánico.

ART. 33.- DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO.- El Plan de Uso y Gestión del suelo es el instrumento normativo de planificación territorial, que forman parte del PDOT SIGCHOS 2021-2040 y permite articular la norma urbanística con contenidos estandarizados y criterios generales, y a través de ellos el GAD Municipal de SIGCHOS puede regular y gestionar el uso, la ocupación y transformación del suelo, conforme la visión de desarrollo y el modelo territorial deseado del cantón, garantizando la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, en el ejercicio pleno de la ciudadanía.

ART. 34.- VIGENCIA Y REVISIÓN. - El Plan de Uso y Gestión del Suelo con sus componentes deberán ser aprobados cumpliendo con las formalidades determinadas en la LOOTUGS.

El componente estructurante del PUGS-SIGCHOS 2033 estará vigente durante un período de 12 años a partir de la fecha de aprobación, mientras que el componente urbanístico

podrá actualizarse al inicio de cada período de gestión municipal, considerando los planes complementarios y el plan de trabajo de la autoridad entrante.

En los periodos de actualización del PUGS-SIGCHOS 2033 se deberá respetar su componente estructurante, la coherencia con el PDOT SIGCHOS 2024-2044, el Plan Nacional de Desarrollo-Estrategia Territorial Nacional, los planes de los demás niveles de gobierno vigentes y los planes territoriales que tendrán incidencia dentro de su jurisdicción.

En caso de ser necesaria la modificación al componente estructurante, se deberá justificar técnicamente en coherencia al PDOT-SIGCHOS 2024-2044 y su actualización, mediante procedimientos participativos y técnicos establecidos en la presente Ordenanza, en las siguientes circunstancias:

Cuando un proyecto nacional de carácter estratégico se implante en la jurisdicción del GAD Municipal de SIGCHOS y deba adecuarse el PDOT SIGCHOS 2024-2040 a los lineamientos derivados de la respectiva planificación especial.

Por fuerza mayor, como la ocurrencia de un desastre.

ART. 35.- FINALIDAD DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO.- El Plan de Uso y Gestión del Suelo tiene como objetivo, determinar la estructura urbano-rural del cantón SIGCHOS; establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para su desarrollo en función de lo establecido en el PDOT SIGCHOS 2024-2044 y fortalecer sus vínculos e interdependencias; planificar el uso y aprovechamiento eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo urbano y rural, que promueva el uso y aprovechamiento responsable de las vocaciones del suelo; generar suelo para vivienda especialmente de interés social y los sistemas públicos de soporte; hacer cumplir el régimen de derechos y deberes de la propiedad y el reparto equitativo de cargas y beneficios en el desarrollo urbano; establecer los instrumentos de planeamiento urbanístico; normar las decisiones sobre el uso y la ocupación del suelo, así como la prevención de nuevos riesgos, la reducción de los existentes y la gestión del riesgo residual.

CAPÍTULO VIII

ESTRUCTURA Y CONTENIDO DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO Y PLANES COMPLEMENTARIOS DEL CANTÓN SIGCHOS

ART. 36.- ESTRUCTURA Y CONTENIDO DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO. – El PUGS SIGCHOS 2033 contiene la siguiente estructura:

Componente Estructurante: Es el diagnóstico de la estructura urbano-rural del cantón cuyo resultado será la clasificación y subclasificación del suelo cantonal.

Componente Urbanístico: Formulará las regulaciones respecto a los tratamientos, uso y edificabilidad del suelo en función a la clasificación y subclasificación del suelo efectuada en el componente estructurante y en base al modelo territorial deseado MTD del PDOT SIGCHOS 2024-2044; además de establecer los estándares de equipamiento, las reservas de suelo para el nuevo equipamiento, la estructura vial principal, la determinación de los planes complementarios y las unidades de actuación urbanística.

Componente Normativo: Corresponde a la presente Ordenanza.

ART. 37.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA COMPLEMENTARIOS. - Los planes urbanísticos complementarios (PUC) son aquellos dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del PUGS-SIGCHOS 2033, y se clasifican en:

- a. Planes maestros sectoriales;
- b. Planes parciales; y,
- c. Otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

Estos Instrumentos de Planificación Urbanística Complementarios no se contrapondrán con la normativa nacional vigente, estarán subordinados jerárquicamente al PDOT SIGCHOS 2024-2044 y no modificarán el componente estructurante del PUGS SIGCHOS 2033, además que se sujetarán a establecido en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

ART. 38.- PLANES MAESTROS SECTORIALES. - Su objetivo es detallar, desarrollar y/o implementar políticas, programas y/o proyectos públicos de carácter sectorial sobre el territorio cantonal; su iniciativa será cantonal o del ente rector nacional según la materia. Téngase como referencia a los planes viales, de movilidad y transporte, de agua y saneamiento ambiental, vivienda de interés social, dotación y mantenimiento de equipamientos, sin exclusividad,

Guardarán concordancia con los planes sectoriales del Ejecutivo con incidencia en el territorio, con las determinaciones del PDOT SIGCHOS 2024-2044, además del PUGS SIGCHOS 2033

ART. 39.- CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS PLANES MAESTROS SECTORIALES. - Los Planes Maestros Sectoriales, deberán contener la siguiente información:

1. Diagnóstico de las condiciones actuales del sector entre estas: delimitación, características relativas a la infraestructura y equipamiento sectorial, tales como transporte y movilidad, mantenimiento del dominio hídrico público, agua potable y saneamiento, equipamientos sociales, sistemas de áreas verdes y de espacio público y estructuras patrimoniales.
2. Articulación y concordancia con lo previsto en el Plan Nacional de Desarrollo-Estrategia Territorial Nacional, la Política Sectorial Nacional, el PDOT SIGCHOS 2024-2044 y PUGS - SIGCHOS 2033.
3. Determinación de las especificaciones técnicas puntuales del plan.
4. Conclusiones y anexos de los resultados del plan maestro sectorial entre estas: delimitación, características relativas a la infraestructura y equipamiento sectorial, mapas o planos georreferenciados que definen la ubicación y especificaciones del plan maestro.

ART. 40.- LOS PLANES PARCIALES. - Son instrumentos normativos y de planeamiento territorial que tienen por objeto la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana identificados previamente en el PUGS SIGCHOS 2033.

1. Incorpora definiciones normativas y la aplicación de instrumentos de gestión de suelo, la determinación de norma urbanística específica del sector y los mapas georreferenciados que territorializan la aplicación de dicha norma.
2. Los planes parciales podrán ser de iniciativa pública o mixta; por excepción y, con la debida justificación, el plan parcial podrá modificar el componente urbanístico del plan de uso y gestión del suelo.

ART. 41.- CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS PLANES PARCIALES. - Se determina el contenido según lo establecido en la Norma Técnica de Contenidos Mínimos, Procedimiento Básico de Aprobación y Proceso de Registro Formal de los

Planes De Uso Y Gestión De Suelo y, los Planes Urbanísticos Complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos para la aprobación del PUGS y corresponde a los siguientes contenidos mínimos:

- a. Diagnosticar las condiciones actuales, la delimitación, características y estructura;
- b. Determinar programas y proyectos asociados al mejoramiento de sistemas públicos de soporte.
- c. La regularización prioritaria de asentamientos de hecho con capacidad de integración urbana.
- d. Regulación y reforzamiento de construcciones informales.
- e. La relocalización de asentamientos de hecho en áreas de riesgo no mitigable.
- f. Identificación y determinación de los mecanismos de regularización de asentamientos precarios o informales;
- g. Delimitar las unidades de actuación urbana necesarias, conforme con lo establecido en el PUGS SIGCHOS 2033;
- h. Articular y concordar con lo previsto en el PDOT SIGCHOS 2021-2040 y en su correspondiente PUGS SIGCHOS 2033;

En caso de corresponder a un plan parcial que incorpora suelo rural a suelo urbano de expansión, se realizará conforme los lineamientos del PUGS SIGCHOS 2033, del Ministerio de Agricultura y Ganadería, así como, del Ministerio del Ambiente;

ART. 42.- DESARROLLO DE LOS PLANES PARCIALES. - Los planes parciales deberán complementar el desarrollo planificado del territorio y el reparto equitativo de cargas y beneficios del área de actuación urbana y su incorporación con su entorno inmediato, bajo los siguientes parámetros:

1.- Diagnóstico de las condiciones actuales: este contemplará un levantamiento de la situación actual de actuación urbana en la cual se desarrollará la propuesta del Plan Parcial, definiendo:

- a) La delimitación y características del área de actuación urbana y de expansión urbana.
- b) Valor del suelo en función del uso actual, calculada de acuerdo con la normativa nacional y local vigente.
- c) Estructura o condiciones físicas y ambientales del área de actuación urbana y de expansión urbana y su relación con el entorno inmediato, considerando la escala de intervención.
- d) Estructura Predial Identificación y delimitación de suelos públicos, suelos vacantes y previsión de equipamientos.
- e) Existencia de redes principales de servicios públicos, su capacidad y disponibilidad.
- f) Condiciones de amenaza y riesgos de origen natural y antrópico.

2.- Modelos de ocupación del suelo para el área (polígono) de actuación urbana y de expansión urbana del plan parcial y normativa urbanística. - En concordancia con el PDOT SIGCHOS 2024-2044 y el PUGS SIGCHOS 2033 se definirán los objetivos y directrices urbanísticas específicas del sector, para determinar mecanismos de

planificación y ordenamiento territorial, mediante:

- i) Delimitación de afectaciones que restrinjan el derecho a construir respetando las áreas de protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, deslizamientos o escorrentías, protección ambiental o cultural, oleoductos, líneas de alta tensión, bordes costeros, creación de nuevas vías, o ampliaciones viales o derecho de vía, entre otras.
- ii) Definición del trazado, características y localización para la dotación, ampliación o mejoramiento del espacio público, áreas verdes y el sistema vial principal y secundario, redes de abastecimiento de servicios públicos y la localización de equipamientos públicos y privados.
- iii) Aplicación de la normativa urbanística en cuanto al aprovechamiento del suelo en términos de uso y compatibilidades específicas del suelo, densidades, edificabilidad y formas de ocupación del suelo

3.- Instrumentos de Gestión del Suelo. - Dependiendo del contexto de actuación del plan parcial se incluirán mecanismos de gestión que permitan al GAD Municipal de SIGCHOS incidir en las decisiones de su territorio, a través de:

- a) Instrumentos para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios (por ejemplo: unidades de actuación urbanística, entre otros);
- b) Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial (por ejemplo: reajuste de terrenos, integración inmobiliaria, fraccionamiento, partición o subdivisión, cooperación entre partícipes, entre otros);
- c) Instrumentos para regular el mercado del suelo (por ejemplo: derecho de adquisición preferente, declaración de desarrollo y construcción prioritaria, declaración de zonas especiales de interés social, anuncio del proyecto, afectaciones, derecho de superficie, banco de suelo, entre otros);
- d) Instrumentos de financiamiento de desarrollo urbano (por ejemplo: concesión onerosa de derechos, entre otros);
- e) Instrumentos para la gestión del suelo de los asentamientos de hecho (por ejemplo: declaratoria de regularización prioritaria, entre otros);

Los instrumentos de gestión del suelo deberán observar lo señalado desde el Art. 47 hasta el Art. 76 de la LOOTUGS.

4.- Mecanismos de financiamiento. - Los planes parciales, deberán adoptar un modelo de gestión con el fin de garantizar la distribución equitativa de cargas y beneficios con la determinación de variables para el cálculo del valor del suelo, costo de construcción de infraestructura general y local.

ART. 43.- PLANES PARCIALES PARA LA GESTIÓN DE SUELO DE INTERÉS SOCIAL. - Serán utilizados con el fin de realizar de manera apropiada, y de acuerdo con lo establecido en el PDOT SIGCHOS 2024-2044 y el PUGS SIGCHOS 2033, los procesos de regularización de asentamientos informales o irregulares.

Los mecanismos de regularización serán establecidos mediante Ordenanza y podrán formar parte del componente normativo del PUGS SIGCHOS 2033. La aprobación mediante Ordenanza de estos planes será el único mecanismo utilizado para la regularización, titulación y registro de los predios resultantes de la subdivisión, sus contenidos serán los determinados en el Art. 33 del Reglamento de la LOOTUGS, la

Normativa Legal vigente en cuanto a los “Lineamientos para Procesos de Regularización y Levantamiento de Información Periódica de los Asentamientos Humanos de Hecho” y demás legislación vigente.

ART. 44. - OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

– El GAD Municipal de SIGCHOS podrá generar otros instrumentos de planeamiento urbanístico que sean necesarios en función de sus características territoriales, siempre que estos no se contrapongan con lo establecido en la normativa nacional vigente, ni podrán modificar los contenidos del componente estructurante del PUGS SIGCHOS 2033.

Estos planes tienen finalidades específicas dando una regulación sectorial de determinados elementos o aspectos relevantes de un ámbito territorial específico, y podrán ser planes a escala parroquial, barrial, a nivel de manzanas o de sectores de planificación, urbanos o rurales. Se realizarán por iniciativa pública o por iniciativa privada.

ART. 45.- APROBACIÓN DE LOS PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS. - Los Instrumentos de Planificación Urbanística Complementarios deberán aprobarse mediante Ordenanza municipal.

La Dirección de Planificación elaborará el plan complementario y lo remitirá al Concejo Municipal para su aprobación; para el efecto, deberá adjuntar el expediente completo de la construcción del Plan, mismo que contendrá al menos: el documento final de propuesta del Plan Urbanístico Complementario (PUC), memoria técnica, bases de datos, mapas, planos, y anexos relacionados con el proceso de participación ciudadana durante la formulación y ajuste del PUC y una fase de consultas con otros niveles de gobierno.

Una vez aprobado el plan, este deberá ser publicado en el Registro Oficial y difundido mediante la página web institucional del GAD Municipal de SIGCHOS.

ART. 46.- VIGENCIA Y REVISIÓN DE LOS PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS. - Los planes complementarios tendrán vigencia durante el plazo previsto por el GAD Municipal de SIGCHOS en cada uno de ellos. Serán revisados al finalizar el plazo previsto para su vigencia y excepcionalmente en los siguientes casos:

- a. Cuando ocurran cambios significativos en las previsiones respecto del crecimiento demográfico del uso e intensidad de ocupación del suelo o cuando el empleo de nuevos avances tecnológicos proporcione datos que exijan una revisión o actualización.
- b. Cuando surja la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de gran impacto o planes especiales en materia de transporte, infraestructura, equipamiento, servicios urbanos y en general servicios públicos.
- c. Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se produzcan modificaciones que impliquen la necesidad o la conveniencia de implementar los respectivos ajustes.
- d. Por solicitud del Órgano Legislativo Municipal.

Las revisiones serán conocidas y aprobadas por el Concejo Municipal y la aplicación será evaluada periódicamente por el mismo Cuerpo Colegiado.

ART. 47.- REGISTRO DE LOS PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS.

- El GAD Municipal de SIGCHOS almacenará el repositorio de los planes urbanísticos complementarios promulgados vía Ordenanza bajo su responsabilidad.

CAPITULO VII

DE LA COMISIÓN TÉCNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANISMO

ART. 48. - DE LA CONFORMACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DE

PLANIFICACIÓN TERRITORIAL. – Estará integrado por: el Director de Planificación Territorial, Responsable de la Unidad de Planificación, Responsable Técnico de Avalúos y Catastros, Responsable Técnico de Gestión Ambiental y Riesgos, Director de Obras Públicas. La Dirección de Planificación será quien presida el Comité Técnico y la Secretaría ejercerá la Dirección de Obras Públicas. Dependiendo de la temática se pueden convocar a otras dependencias municipales quienes participarán de la sesión con carácter informativo y de asesoramiento.

ART. 49. - DE LAS FUNCIONES, ATRIBUCIONES Y RESPONSABILIDADES DEL COMITÉ TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL. - Será dirimir problemas suscitados en la implementación de los contenidos de esta Ordenanza, en los siguientes escenarios:

1. Cuando existan casos de excepción no contemplados en la presente Ordenanza que repercutan sobre el uso y ocupación del suelo.
2. Cuando existan casos motivo de conflicto de aplicación de la presente Ordenanza.
3. En los casos expuestos en los articulados referentes a la compatibilidad e incompatibilidad de usos de suelo y a la definición del marco legal de la Concesión Onerosa de Derechos.
4. Casos solicitados por las dependencias municipales que tengan vinculación con el uso y gestión de suelo.
5. Las resoluciones dictaminadas por el Comité Técnico de Planificación Territorial serán vinculantes y deberán ser puestas en conocimiento del Concejo Municipal.

ART. 50. - DEL FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL. – El funcionamiento será regulado por un acto administrativo de carácter normativo expedido por la máxima autoridad ejecutiva, de conformidad con el Código Orgánico Administrativo.

ART. 51. - COMPATIBILIDAD E INCOMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO. – La Dirección de Planificación podrá solicitar a la Unidad de Planificación la factibilidad de emisión de certificación de compatibilidad de uso de suelo, en aquellos casos que los usos solicitados no estén considerados en el listado de usos. La Dirección de Planificación hará el análisis particular del caso para definir la aprobación o negativa del certificado de compatibilidad.

Para el análisis particular se deberá considerar como mínimo:

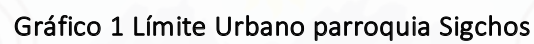
1. Una descripción detallada de la actividad.
2. Una inspección de sitio para comprobar los posibles impactos de dicho uso.
3. Las posibles semejanzas con otros usos de suelo.

La Dirección de Planificación procederá en función de lo definido por el Comité de Planificación.

CAPITULO IX

DE LA DELIMITACIÓN Y ZONIFICACION TERRITORIAL

ART.- 52.- LIMITES URBANOS PARROQUIALES. - Los límites constituyen bordes referenciales para generar la aplicabilidad de la normativa correspondiente, se registrarán a los planos respectivos determinados en el PDOT vigente y por el PUGS SIGCHOS 2033 y a los respectivos cuadros de geo-referenciación con sistema de





La Dirección de Planificación podrá elaborar en detalle la georreferenciación del límite urbano de la parroquia Sigchos y de las zonas urbanas de las parroquias rurales en forma progresiva en caso de así requerirlo con fines técnicos de planificación.

Gráfico 2 Limite Urbano Cabecera parroquial Chugchilán

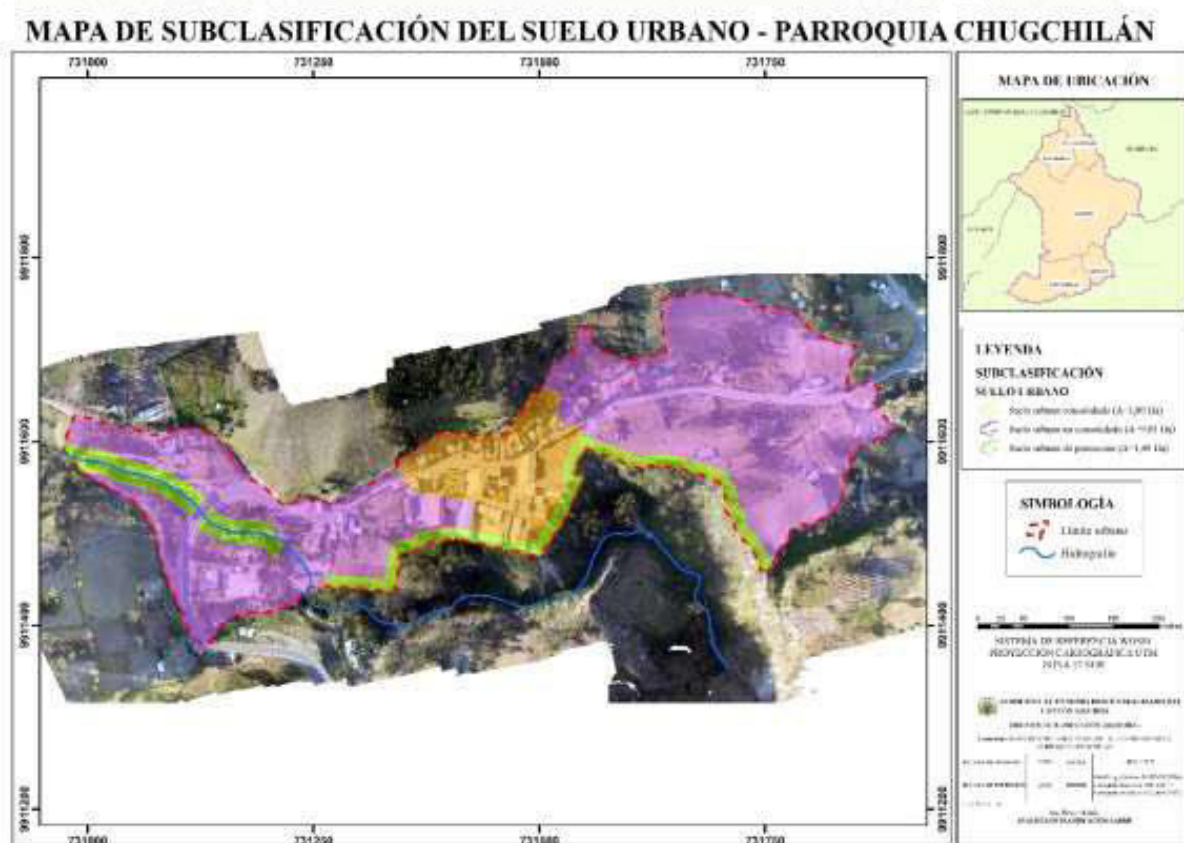


Gráfico 3 Limite Urbano Cabecera parroquial Isinliví.



Gráfico 4 Limite Urbano Cabecera parroquial Palo Quemado



Gráfico 27 Limite Urbano Cabecera parroquial Las Pampas



Gráfico 6 Limite Urbano comuna Guantualó

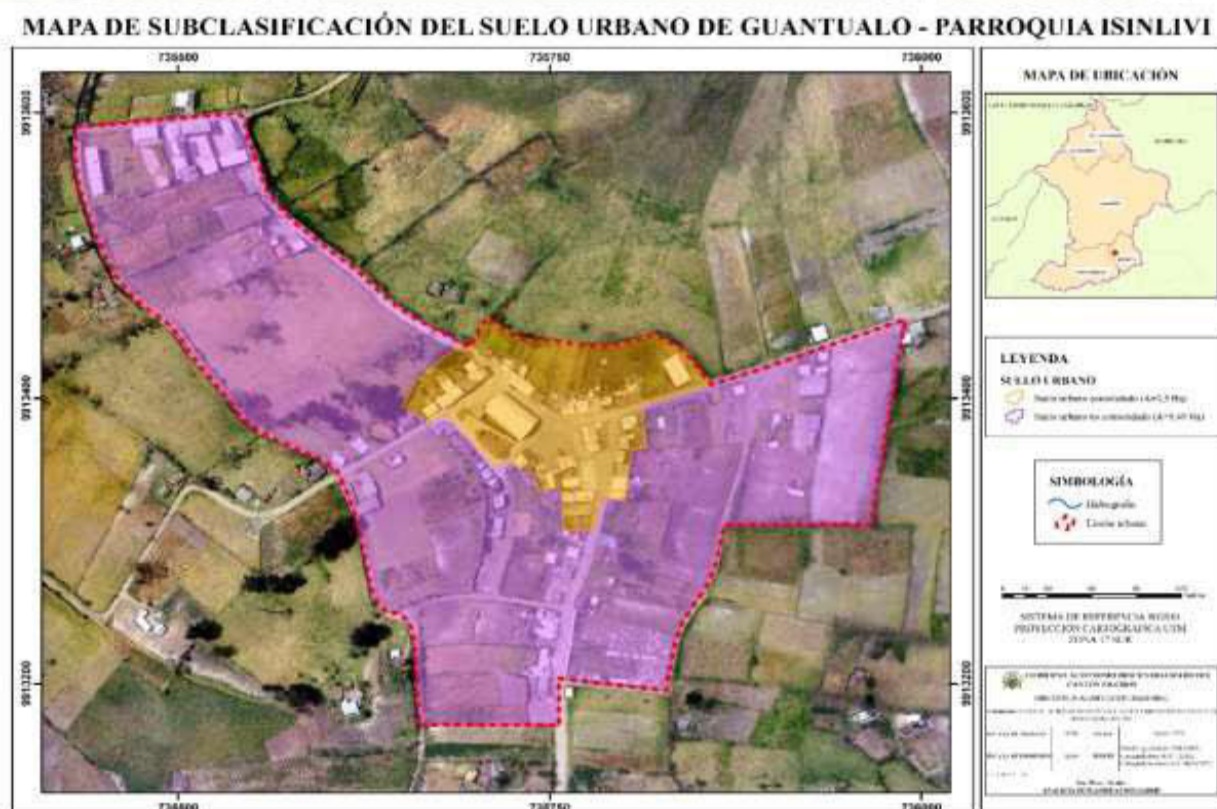


Gráfico 7 AHC- Culacusig



Gráfico 9 AHC- Guayama San Pedro**ASENTAMIENTO HUMANO CONCENTRADO - GUAYAMA SAN PEDRO****CAPITULO X****POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL**

ART.- 54.- DE LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANOS. – Son las áreas urbanas definidas por el PUGS- SIGCHOS 2033 a partir de características homogéneas de tipo geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socioeconómico e histórico cultural, así como de la capacidad de soporte del territorio.

Es decir que no solo se consideran las características homogéneas actuales, sino además se suma la planificación con características de los tratamientos urbanísticos de conservación, sostenimiento, renovación, mejoramiento integral, consolidación o desarrollo.

Estos Polígonos de Intervención Territorial Urbanos permiten la actuación y aplicación de tratamientos urbanísticos, en función de las estructuras territoriales identificadas y que se ejecutarán a partir de políticas y planes específicos.

Los Polígonos de Intervención Territorial Urbanos se estructuran en el modelo de ordenamiento territorial a partir del análisis de:

1. Estructura morfológica (trazado urbano, amanzanamiento, parcelario y tejido)
- 2.- Estructuras consolidadas
3. El proceso de ocupación poblacional
4. La calidad ambiental y espacio público
5. Proceso de integración social

La ciudad de Sigchos en la conformación técnica de los PITs se ha identificado la necesidad de garantizar una fácil movilidad vehicular para atravesar la ciudad, acceder a determinados

servicios públicos, evitar la congestión en las zonas consolidadas de la ciudad, razones estas que llevan a establecer un anillo vial tomando los corredores viales conformados por las calles: Humberto Gómez, Chugchilán, Sigchilas y Latacunga, que permitirán una fácil movilidad y además incentivarán la densificación poblacional y de edificaciones.

ART. 55 DIVISIÓN. - Para fines de la aplicación de esta Ordenanza en la zona urbana de la cabecera cantonal, y urbana de las parroquias, con la zona industrial y de futuro crecimiento urbano, están divididas en 17 PITs, Polígonos de Intervención territorial o Sectores de Planeamiento - PITs - PITs, entendidos éstos como unidades geográficas y urbanísticas que incluyen predios con características físico-espaciales homogéneas. La delimitación de los Sectores de Planeamiento - PITs - PITs forma parte de la presente Ordenanza.

De los Sectores de Planeamiento - PITs - PITs antes indicados se considerarán como especiales a los siguientes: Sector PIT01, que corresponde al Centro de la Ciudad de Sigchos. Y el sector PIT10 que corresponde al sector de Tiliguila catalogado como zona industrial 3.3 ha y como zonas de futura expansión urbana Tiliguila PIT 16 y Culacusig PIT 8.

Polígonos de Intervención Territorial PITs

PIT 1: Centro de la ciudad de Sigchos

PIT 2: Zona parque central

PIT 3: Zona fábrica de adoquines del GAD Municipal

PIT 4: Calle de los Bomberos

PIT 5: Salida a la parroquia Chugchilán

PIT 6: Zona Terminal Terrestre

PIT 7: Zona cementerio municipal

PIT 8: Barrio Culacusig (Futura Expansión Urbana)

PIT 9: Barrio Yaló (Área Urbana)

PIT 10: Barrio Tiliguila (Zona industrial)

PIT 11: Calle Sigchilas

PIT 12: Calle Humberto Gómez

PIT 13: Calle Latacunga

PIT 14: Calle Chugchilán

PIT 15: Vía a Latacunga (Yaló)

PIT 16: Barrio Tiliguila (Futura Expansión Urbana)

PIT 17: Parroquias (centros urbanos de Chugchilán, Isinliví, Palo Quemado, Las Pampas y Guantualó)

ART. 56 DIVISIÓN. - Para fines de la aplicación de esta Ordenanza en la zona urbana de la cabecera cantonal, y urbana de las parroquias, con la zona industrial y de futuro crecimiento urbano, están divididas en **14 PITs urbanos y 10 rurales**, Polígonos de Intervención territorial o Sectores de Planeamiento - PITs - PITs, entendidos éstos como unidades geográficas y urbanísticas que incluyen predios con características físico-espaciales homogéneas. La delimitación de los Sectores de Planeamiento - PITs - PITs forma parte de la presente Ordenanza.

De los Sectores de Planeamiento - PITs - PITs antes indicados se considerarán como

especiales a los siguientes: Sector PIT01, que corresponde al Centro de la Ciudad de Sigchos.

Polígonos de Intervención Territorial PITS

PIT 1: Centro de la ciudad de Sigchos

PIT 2: Zona parque central

PIT 3: Zona fábrica de adoquines del GAD Municipal

PIT 4: Calle de los Bomberos

PIT 5: Salida a la parroquia Chugchilán

PIT 6: Zona Terminal Terrestre

PIT 7: Zona cementerio municipal

PIT 8: Barrio Culacusig (Futura Expansión Urbana) - **PIT RURAL** **PIT 9:** Barrio Yaló (Área Urbana)

PIT 11: Calle Sigchilas

PIT 12: Calle Humberto Gómez

PIT 13: Calle Latacunga

PIT 14: Calle Chugchilán

PIT 15: Vía a Latacunga (Yaló)

PIT 16: Barrio Tiliguila (Futura Expansión Urbana)- **PIT RURAL**

PIT 17: Parroquias (centros urbanos de Chugchilán, Isinliví, Palo Quemado, Las Pampas y Guantualó)

ART. 57 USOS DE SUELO: SECTOR PIT 01.-

a) Usos Principales:

1. Gestión y Administración: Los de gestión y administración pública, los de gestión y administración privada, los de gestión y administración, que se detallan en el Anexo N.º 1 de esta Ordenanza, con las determinaciones complementarias de funcionamiento que constan en el mismo.
2. Comercio y Servicios Generales: Los de comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor, los de servicios financieros, los de servicios de transporte y comunicaciones, los de servicios de turismo y recreación, los de servicios de alimentación, los de servicios profesionales y los de servicios de seguridad, que se detallan en el Anexo N.º 1 de la presente Ordenanza, con las determinaciones complementarias de funcionamiento que constan en el mismo; y,
3. Vivienda.

b) Usos Complementarios: Los de equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial, los de comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor y los de servicios personales y afines a la vivienda, que se detallan en el Anexo N.º 1 de esta Ordenanza, con las determinaciones complementarias de funcionamiento que constan en el mismo.

c) Usos Compatibles: Los de comercio de maquinaria liviana y equipos en general, repuestos y accesorios, los de comercio de materiales de construcción y elementos accesorios, los de comercio de insumos para la producción agropecuaria y

forestal al por menor, los de comercio de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por mayor, y los de producción artesanal y manufacturera de bienes compatible con la vivienda, que se detallan en el Anexo N.º 1 de la presente Ordenanza, con las determinaciones complementarias de funcionamiento que se indican en el mismo.

d) usos prohibidos. - Gasolineras, mataderos de animales y faenamiento (el camal municipal actual hasta que sea reubicado fuera del casco urbano), Criadero de animales "Chancheras", Prostíbulos casas de citas, cantinas y los que no se detallan expresamente como Usos principales, usos complementarios y usos compatibles en los anexos pertinentes.

ART. 58 USOS DE SUELO: SECTORES PIT 02, PIT 03, PIT 17.-

a) Uso Principal: Vivienda y comercio.

b) Usos Complementarios: Los de equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial, los de comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor y los de servicios personales y afines a la vivienda y que se detallan en el Anexo N.º 2 de esta Ordenanza, con las determinaciones complementarias de funcionamiento que constan en el mismo.

c) Usos Compatibles: Los de comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por

menor, los de comercio de repuestos y accesorios automotrices, los de comercio de maquinaria liviana y equipos en general y repuestos y accesorios, los de comercio de materiales de construcción y elementos accesorios, los de servicios financieros, los de servicios de transporte y comunicaciones, los de servicios de turismo, los de servicios de alimentación, los de servicios profesionales, los de servicios de seguridad y los de producción artesanal y manufacturera de bienes, que se detallan en el Anexo N.º 2 de la presente Ordenanza, con las determinaciones complementarias de funcionamiento que se indican en el mismo.

d) Usos prohibidos. - Gasolineras, mataderos de animales y faenamiento, Criadero de animales "Chancheras", Plantas de procesamiento de leche, cárnicos y sus derivados, Prostíbulos, casas de citas y cantinas y los que no se detallan expresamente como Usos principales, usos complementarios y usos compatibles en los anexos pertinentes.

ART. 59 USOS DE SUELO: PIT 04, PIT 08, CALLE SIGCHILAS (PIT 11), PIT 16 Y.-

a) Usos Principales:

a. Comercio y Servicios Generales: Los de comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor, los de servicios financieros, los de servicios de transporte y comunicaciones, los de servicios de turismo y recreación, los de servicios de alimentación, los de servicios profesionales y los de servicios de seguridad, que se detallan en el Anexo N° 3 de esta Ordenanza; y,

b. Vivienda.

b) Usos Complementarios: Los de equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial, los de comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor y los de servicios personales y afines a la vivienda, que se detallan en el Anexo N° 3 de la presente Ordenanza, con las determinaciones complementarias de funcionamiento que constan en el mismo; excepcionalmente discotecas o cantinas.

c) Usos Compatibles: Los de almacenes de compra y venta de vehículos, los de comercio de maquinaria liviana y equipos en general y repuestos y accesorios, los de comercio de materiales de construcción y elementos accesorios y los de producción artesanal y manufacturera de bienes compatible con la vivienda, que se detallan en el Anexo N.º 3 de esta Ordenanza, con las determinaciones complementarias de funcionamiento que se indican en el mismo.

d) Usos prohibidos. - Gasolineras, mataderos de animales y faenamiento, Criadero de animales

“Chancheras”, Plantas de procesamiento de leche, cárnicos y sus derivados, Prostíbulos casas de citas y los que no se detallan expresamente como Usos principales, usos complementarios y usos compatibles en los anexos pertinentes.

NOTA: Al sobreponerse usos por causa de ejes urbanos los usos de ejes urbanos prevalecen sobre los de los PIT.

ART. 60 USOS DE SUELO: CALLE LATACUNGA (PIT 13), CALLE CHUGCHILÁN PIT 14, VÍA A LATACUNGA (PIT 15). -

a) Usos Principales:

1. Comercio y Servicios Generales: Los de comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor, los de comercio de repuestos y accesorios automotrices, los de comercio de maquinaria liviana y equipos en general y repuestos y accesorios, los de comercio de materiales de construcción y elementos accesorios, los de comercio de productos farmacéuticos, químicos y similares al por mayor, los de comercio de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por mayor, los de servicios de turismo y recreación y los de servicios de alimentación, que se detallan en el Anexo N.º 4 de la presente Ordenanza; y,
2. Vivienda.

b) Usos Complementarios: Los de servicios financieros, los de servicios de transporte y comunicaciones, los de equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial, los de comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor y los de servicios personales y afines a la vivienda, que se detallan en el Anexo N.º 4 de esta Ordenanza, con las determinaciones complementarias de funcionamiento que constan en el mismo.

c) Usos Compatibles: Los de servicios de turismo y recreación, los de servicios profesionales, los de servicios de seguridad, los de servicios industriales y los de producción artesanal y manufacturera de bienes compatible con la vivienda, que se detallan en el Anexo N.º 4 de la presente Ordenanza, con las determinaciones complementarias de funcionamiento que se indican en el mismo.

d) Usos prohibidos. - Gasolineras, mataderos de animales y faenamiento, Criadero de animales “Chancheras”, Plantas de procesamiento de leche, cárnicos y sus derivados, Prostíbulos casas de citas y cantinas y los que no se detallan expresamente como Usos principales, usos complementarios y usos compatibles en los anexos pertinentes.

NOTA: Al sobreponerse usos por causa de ejes urbanos los usos de ejes urbanos prevalecen sobre los de los PIT.

ART. 61 USOS DE SUELO: SECTOR PIT 09.-

a) Usos Principales:

1. Comercio: Los de comercio de vehículos, maquinaria agrícola y para la

construcción, repuestos y accesorios, los de comercio de maquinaria liviana y equipos en general y repuestos y accesorios, los de comercio de materiales de construcción y elementos accesorios, los de comercio de productos farmacéuticos, químicos y similares al por mayor, y los de comercio de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por mayor, que se detallan en el Anexo N.º 5 de esta Ordenanza; y,

2. Vivienda.

b) Usos Complementarios: Los de servicios financieros, los de servicios de transporte y comunicaciones, los de servicios de alimentación, los de equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial, los de comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor y los de servicios personales y afines a la vivienda, que se detallan en el Anexo N.º 5 de la presente Ordenanza, con las determinaciones complementarias de funcionamiento que constan en el mismo.

c) Usos Compatibles: Los de comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor, los de servicios de turismo y recreación, los de servicios profesionales, los de servicios de seguridad, los de servicios industriales y los de producción artesanal y manufacturera de bienes compatible con la vivienda, que se detallan en el Anexo N.º 5 de esta Ordenanza, con las determinaciones complementarias de funcionamiento que se indican en el mismo.

d) Usos prohibidos. - Gasolineras, mataderos de animales y faenamiento, Criadero de animales "Chancheras", Plantas de procesamiento de leche, cárnicos y sus derivados Prostíbulos casas de citas y cantinas y los que no se detallan expresamente como Usos principales, usos complementarios y usos compatibles en los anexos pertinentes.

NOTA: Al sobreponerse usos por causa de ejes urbanos los usos de ejes urbanos prevalecen sobre los de los PIT.

ART. 62.- USOS DE SUELO: SECTORES PIT11 Y PIT12.

a) Usos Principales:

1. Equipamiento Urbano Mayor de Abastecimiento y Comercio: Mercados y ferias, los de comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor, los de comercio de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por mayor, que se detallan en el Anexo N.º 6 de la presente Ordenanza; y,

2. Vivienda.

b) Usos Complementarios: Los de servicios financieros, los de servicios de transporte y comunicaciones, los de servicios de alimentación, los de comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor y los de servicios personales y afines a la vivienda, que se detallan en el Anexo N.º 6 de esta Ordenanza, con las determinaciones complementarias de funcionamiento que constan en el mismo.

c) Usos Compatibles: Los de comercio de repuestos y accesorios automotrices, los de comercio de maquinaria liviana y equipos en general y repuestos y accesorios, los de comercio de materiales de construcción y elementos accesorios, los de comercio de insumos para la producción agropecuaria y forestal, los de comercio de productos farmacéuticos, químicos y similares al por mayor, los de servicios de turismo y recreación, los de servicios profesionales y los de servicios de seguridad, que se detallan en el Anexo N.º 6 de la presente Ordenanza

d) Usos prohibidos. - Gasolineras, mataderos de animales y faenamiento,

Criadero de animales “Chancheras”, Plantas de procesamiento de leche, cárnicos y sus derivados Prostíbulos casas de citas y los que no se detallan expresamente.

ART. 63.- USOS DE SUELO: PIT 05, PIT 06 Y PIT 07

a) Usos Principales:

1. Comercio y Servicios Generales: Los de comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor, los de comercio de repuestos y accesorios automotrices, los de comercio de maquinaria liviana y equipos en general y repuestos y accesorios, los de comercio de materiales de construcción y elementos accesorios, los de comercio de insumos para la producción agropecuaria y forestal, los de comercio de productos farmacéuticos, químicos y similares al por mayor, los de comercio de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por mayor, los de servicios de turismo y recreación y los de servicios de alimentación, que se detallan en el Anexo N° 7 de esta Ordenanza; y,
2. Vivienda.

b) Usos Complementarios: Los de servicios financieros, los de servicios de transporte y comunicaciones,

los de equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial, los de comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor y los de servicios personales y afines a la vivienda, que se detallan en el Anexo N° 7 de la presente Ordenanza, con las determinaciones complementarias de funcionamiento que se indican en el mismo.

c) Usos Compatibles: Los de servicios de turismo y recreación, los de servicios profesionales, los de servicios de seguridad, los de servicios industriales y los de producción artesanal y manufacturera de bienes compatible con la vivienda, que se detallan en el Anexo N° 7 de esta Ordenanza, con las determinaciones complementarias de funcionamiento que constan en el mismo.

ART. 64.- USOS DE SUELO ASIGNADOS AL PIT 10 (TILIGUILA-I)

a) Usos Principales: Los de servicios industriales e industrias de mediano impacto (Industrias Tipo A), que se detallan en el Anexo N° 8 de la presente Ordenanza, con las determinaciones complementarias de funcionamiento que se indican en el mismo.

b) Usos Compatibles: Los de comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por mayor, los de servicios de transporte y comunicaciones y los de servicios industriales, que se detallan en el Anexo N° 8 de esta Ordenanza, con las determinaciones complementarias de funcionamiento que constan en el mismo.

Se considerará también compatible a la vivienda unifamiliar en cuerpos ciertos de terrenos o en lotes resultantes de subdivisiones, en uno y otro caso, de superficies no menores a trescientos cincuenta metros cuadrados.

ART. 65.- Se declaran como no urbanizables los territorios identificados en zonas con pendientes fuertes en la Zona de la Ciudad de Sigchos y en sus alrededores como son las elevaciones de Collanes, el Censo, Torocucho, Bellavista, Chilcapamba, San Juan, Culacusig, Tiliguila alto, estos se mantendrá con vocación agrícola, de preservación paisajística y de protección de la ciudad, estos serán regulados mediante planes en polígonos específicos, y deben mantenerse como zonas de interés natural y paisajístico, sin fragmentación y como zonas no aptas para viviendas.

Para los territorios que constituyen márgenes de protección de quebradas de la ciudad de Sigchos se determina una longitud de mínimo 7.5 metros, en predios en donde no sea

factible aplicar lo establecido en el PUGS. En consecuencia, podrá realizarse:

- a) Equipamientos recreacionales que no supongan el emplazamiento de edificaciones, tales como parques, plazas y canchas deportivas; y,
- b) Usos agrícolas y forestales.

ART. 66.- Todos los usos no expresamente permitidos en cada uno de los Sectores de Planeamiento – PITs - PITs o Ejes Urbanos se entenderán que están prohibidos. En el caso de usos de suelo no previstos en los anexos de la presente Ordenanza y que exista interés por emplazarlos en uno o varios de los diferentes sectores de planeamiento - PITs - PITs o Ejes Urbanos de la Ciudad, su aceptación queda condicionada a que cada uso de suelo cumpla simultáneamente las siguientes cinco condiciones relativas a su naturaleza:

- a) Susceptible de asimilarse a uno de los grupos de usos principales, complementarios o compatibles, previstos para el Sector de Planeamiento o Eje Urbano en el cual existe interés por emplazarlo.

- b) Demanda por su emplazamiento en dicho Sector de planeamiento o eje urbano, espacios construidos - cubiertos y descubiertos- y consumo de servicios básicos, similares a los demandados por los usos asignados.

- c) Horario de funcionamiento similar al de los establecimientos correspondientes a los usos previstos.

- d) No generar impactos ambientales que molesten o interfieran con las actividades de los usos asignados; y,

- e) Su funcionamiento no debe generar, en el Sector de planeamiento o eje urbano, riesgos mayores a los que generan por su naturaleza los usos previstos.

ART. 67.- Todos los establecimientos que corresponden a los usos de suelo de producción de bienes y servicios a nivel industrial, clasificados como principales y compatibles de esta ordenanza, así como las edificaciones con superficies mayores a 500 m², en forma previa a su emplazamiento en los Sectores de planeamiento - PITs en los cuales están permitidos, se someterán a un proceso de evaluación de impacto ambiental encaminado a formar un juicio previo, lo más objetivo posible, sobre los efectos ambientales que causarán y la posibilidad de evitarlos o reducirlos a niveles aceptables.

Se considerarán tanto los impactos ambientales vinculados al emplazamiento o localización del establecimiento industrial, tanto en la fase de construcción como en la de operación, sin perjuicio de que la evaluación ambiental se amplíe a la tecnología, proceso productivo, tamaño, calendario de ejecución, funcionamiento, abandono y otros aspectos.

La evaluación ambiental incluirá la formulación, por parte de los promotores del proyecto, de los estudios ambientales pertinentes, los que a su vez incluirán la presentación de un programa de medidas correctoras o paliativas corresponderá a la Comisión de gestión ambiental efectuar la evaluación de los estudios presentados y pronunciarse en términos de su aprobación, modificación o rechazo. De presentarse esta última situación, el proyecto presentado no podrá ser tramitado en sus otros componentes técnicos, en ninguna otra instancia pública.

ART. 68.- En los casos en los que técnicamente sea factible, esto es, para los talleres artesanales o aquellos usos de suelo que no causen impacto al medio, la Dirección de Planificación será la encargada de elaborar el Programa de medidas correctoras siendo responsabilidad de los interesados implementarlo.

ART. 69.- Todos los usos de suelo, independientemente de su localización en el

territorio cantonal, podrán ser motivo y en cualquier tiempo, de la ejecución de Diagnósticos o Auditorías ambientales externas, parciales o completas, por parte de la Comisión de gestión ambiental, Si como resultado de dichos estudios se determina la necesidad de implementar un programa de medidas correctoras, el propietario del tal establecimiento se obligará a ello, dentro de los plazos que para el efecto se concedan. El incumplimiento en la ejecución del programa de medidas correctoras en los plazos establecidos, será motivo para que se proceda a la clausura del establecimiento.

ART. 70.- Obligatoriamente se ubicarán fuera del límite del área urbana los siguientes usos:

a) Todo tipo de criaderos de animales, exceptuando los que a juicio de la Comisión de Gestión Ambiental y del MAE puedan autorizarse en la ciudad.

b) Depósitos de distribución de cilindros de gas licuado de petróleo con una capacidad de almacenamiento superior a doscientos cilindros.

Los locales en los cuales funcionen los depósitos de distribución antes indicados no deberán emplazarse a distancias menores a doscientos metros del límite del área urbana, de los núcleos urbano-parroquiales y adicionalmente deberán cumplir los requisitos de construcción y seguridad establecidos en el reglamento técnico para la comercialización del gas licuado de petróleo, expedido por el Ministerio de Energía y Minas y publicado en el registro oficial Número 313 del 8 de mayo de 1998 y en los que en el futuro se expidieren. c) Bodegas o depósitos de materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos, que no deberán emplazarse a distancias menores a quinientos metros del límite de la ciudad, de los núcleos urbano- parroquiales. Están dentro de este grupo los locales destinados a: almacenamiento de combustibles (cualquiera sea su tipo, con excepción de los depósitos de gas licuado de petróleo a permitirse al interior de la ciudad) y las productoras, envasadoras o almacenadoras de gases industriales: oxígeno, acetileno, hidrógeno, etc.

d) Industrias catalogadas como peligrosas, tales como: Las que producen, almacenan o utilizan explosivos, las fábricas de compuestos químicos tóxicos o letales (cualquiera sea su uso o estado físico) y las fábricas, establecimientos de investigación, unidades militares, etc., que produzcan, almacenen o utilicen sustancias radioactivas.

e) Fábricas de envasado de oxígeno y gas licuado de petróleo.

f) Depósitos y preparación de abono orgánico, en instalaciones que ocupen una superficie de terreno mayor a 300 m².

g) Fundidoras (excepto las de tipo artesanal) en instalaciones que ocupen una superficie de terreno mayor a 20 m².

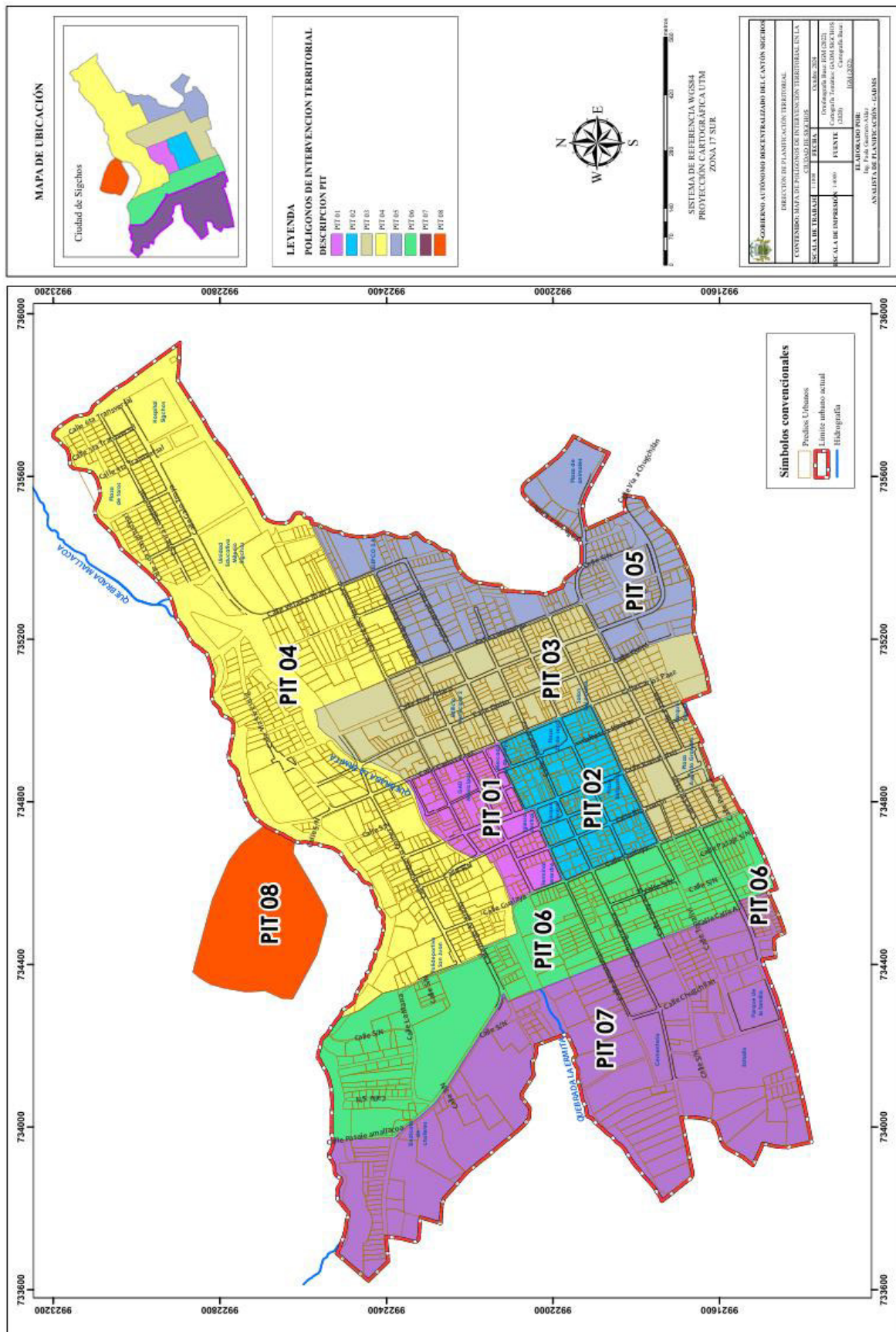
La localización de estos usos de suelo en el territorio rural cantonal se someterá también al proceso de Evaluación de impacto ambiental descrito en de la presente ordenanza. h) Prostíbulos, casas de citas, lenocinios

ART. 71. - CARACTERIZACIÓN DE LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE LA CABECERA CANTONAL. - se describe a continuación:

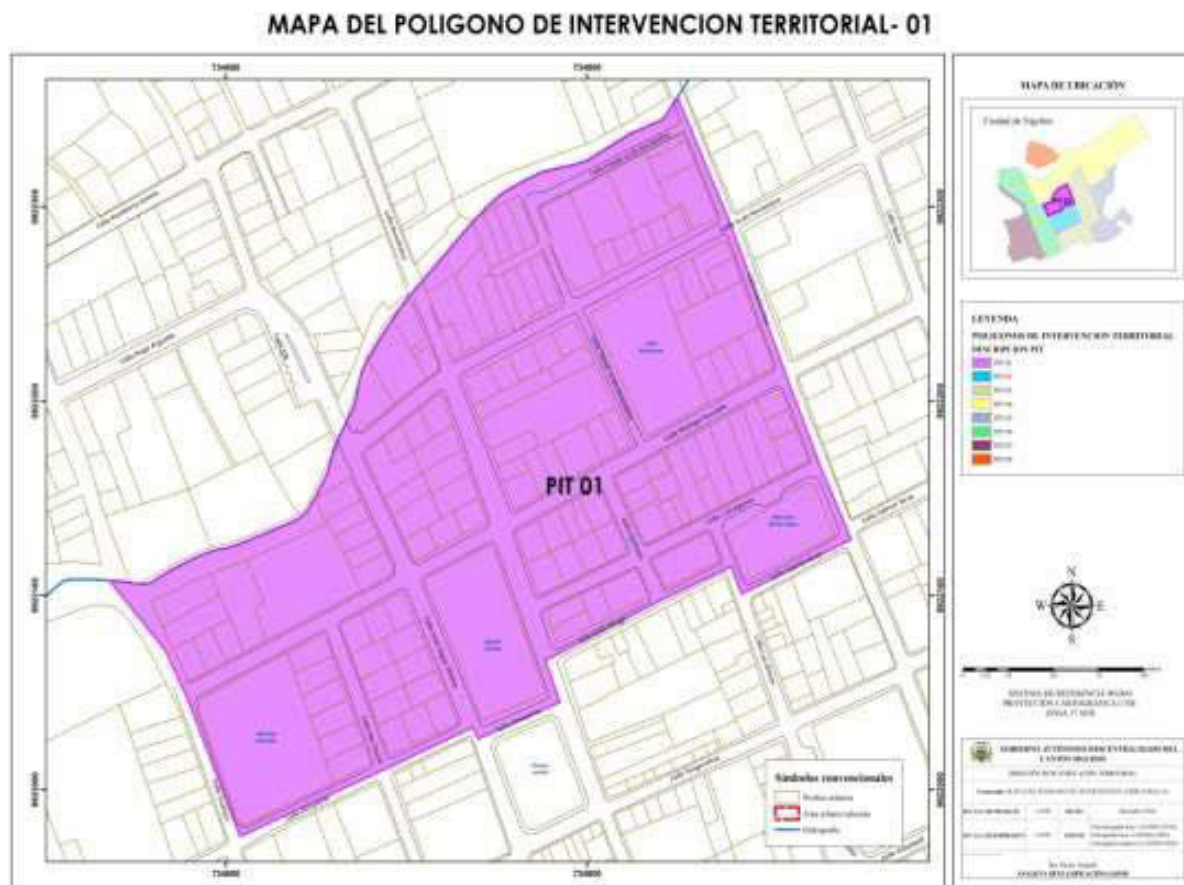
Parroquia Sigchos: Constituye el área urbana de la cabecera cantonal. Área bruta: 187.12 ha.

Gráfico 10 PITS Ciudad De Sigchos

MAPA DEL POLIGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN LA CIUDAD DE SIGCHOS



**Tabla 1 Polígonos de Intervención Territorial Cabecera Cantonal Sigchos
CARACTERÍSTICAS DE OCUPACION DEL SUELO PARA LOS SECTORES DE
PLANEAMIENTO PIT No 1**



N. PISO S	LOTE MINIM O		FRENT E MINIM O	COS/CU S MAXIM O	TIPO DE IMPLANTACI ON	RETIROS LATERALES FRONTALES Y POSTERIORES			DENSIDA D DE VIVIEN
	M2	ML %				F	L	P	
3	200		8	84 252	PAREADA SIN RETIRO FRONTAL	0	0	3	25-80 VIV /
4	250		10	85 340	PAREADA SIN RETIRO FRONTAL	0	0	3	25-80 VIV /

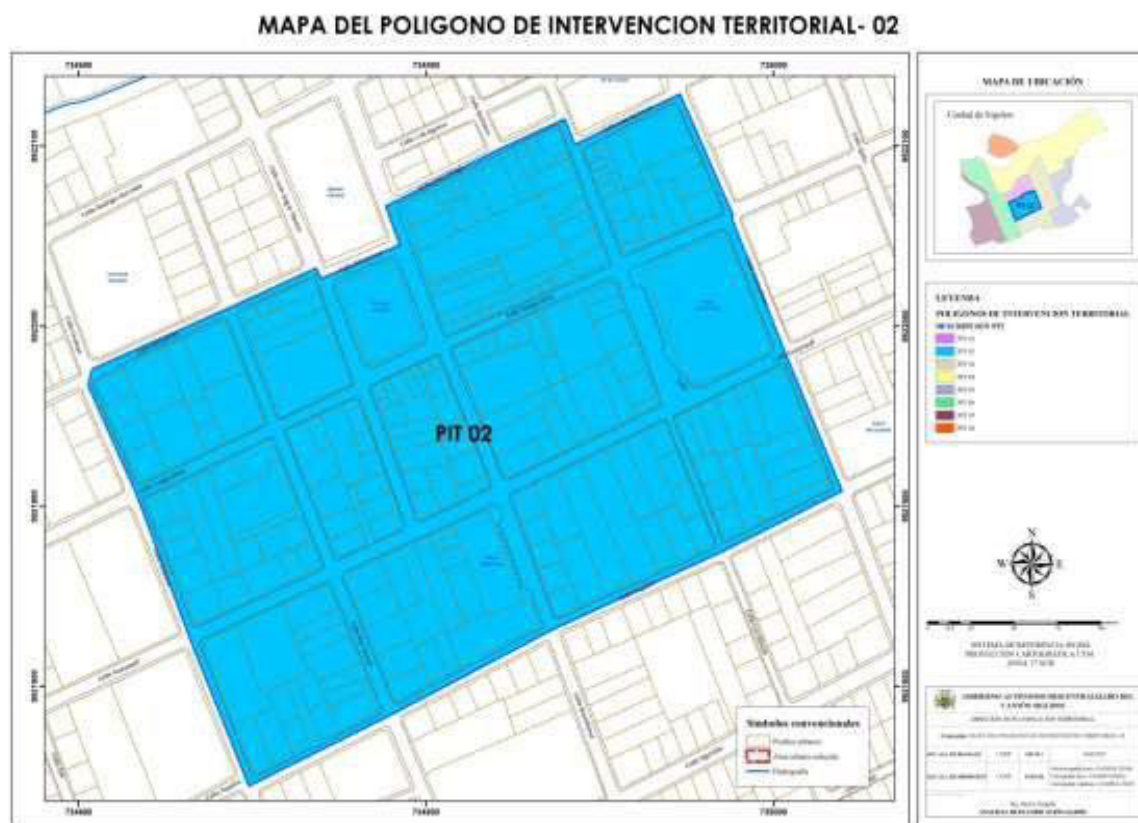
DETERMINANTES ADICIONALES

En construcción de edificación DV se calculará con la formula $DV = \frac{\text{Número de viviendas propuesto}}{\text{Superficie de lote en Hectáreas}}$

En Urbanizaciones DV se calculará con la formula $DV = \frac{\text{Número de viviendas propuesto}}{\text{Superficie de lote en Hectáreas}}$

Se excluye del cumplimiento de la densidad neta de vivienda DV a los predios con construcciones de hasta 4 pisos.

CARACTERISTICAS DE OCUPACION DEL SUELO PARA LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO PIT No 2



N. PISOS	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	COS/CUS MAXIMO	TIPO DE IMPLANTACION	RETIROS LATERALES FRONTALES Y POSTERIORES			DENSIDAD DE VIVIENDA
M2 M2 ML %					F	L	P	
3	200	10	85 255	PAREADA SIN RETIR	0	0	3	25-80 VIV /
4	250	12	70 280	PAREADA SIN RETIR	0	3	3	25-80 VIV /

DETERMINANTES ADICIONALES

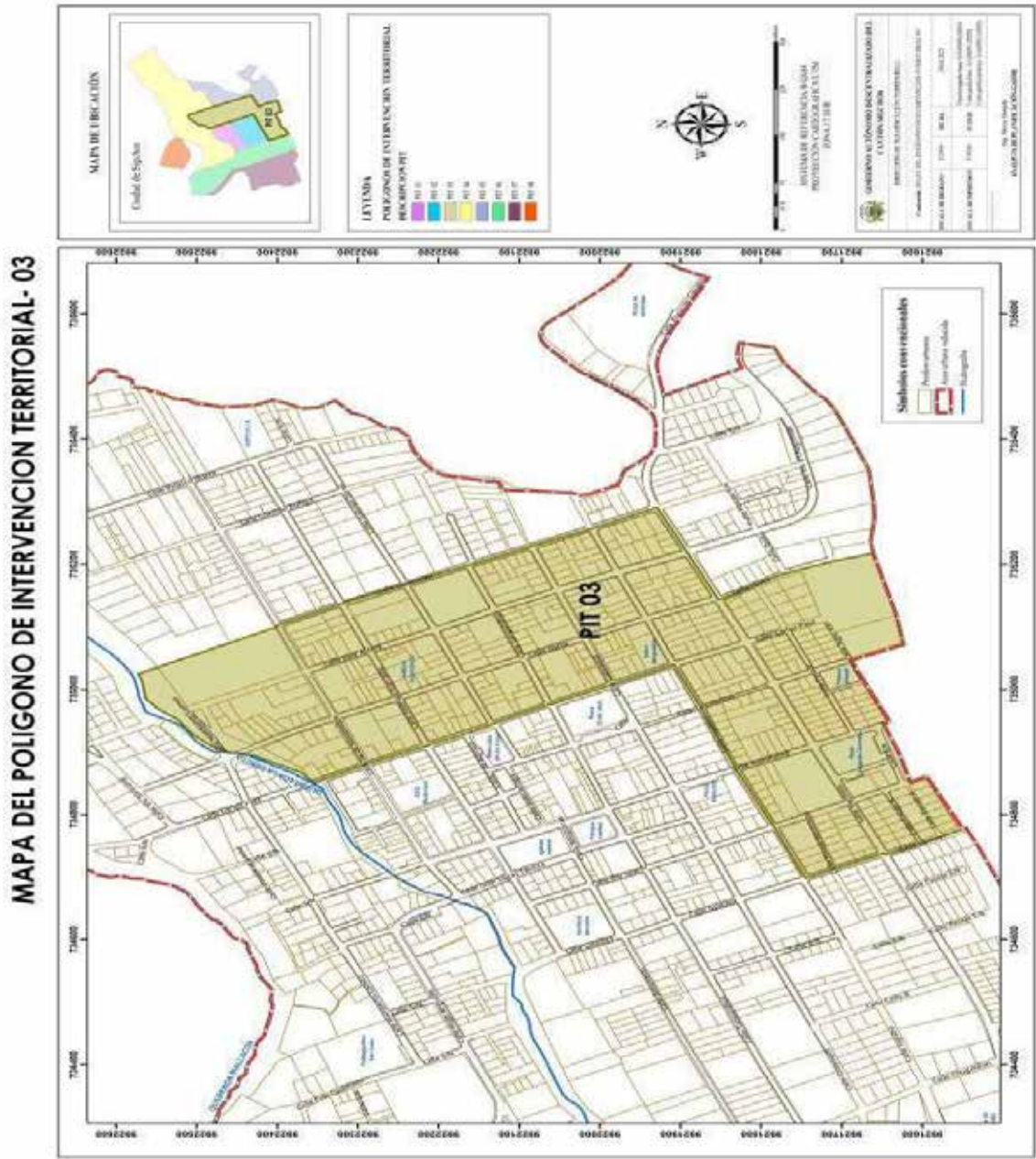
En construcción de edificación DV se calculará con la formula $DV = \frac{\text{Número de viviendas propuesto}}{\text{Superficie de lote en Ha.}}$

En Urbanizaciones DV se calculará con la formula $DV = \frac{\text{Número de viviendas propuesto}}{\text{Superficie de lote en Hectáreas.}}$

Se excluye del cumplimiento de la densidad neta de vivienda DV a los predios con construcciones de hasta 4 pisos

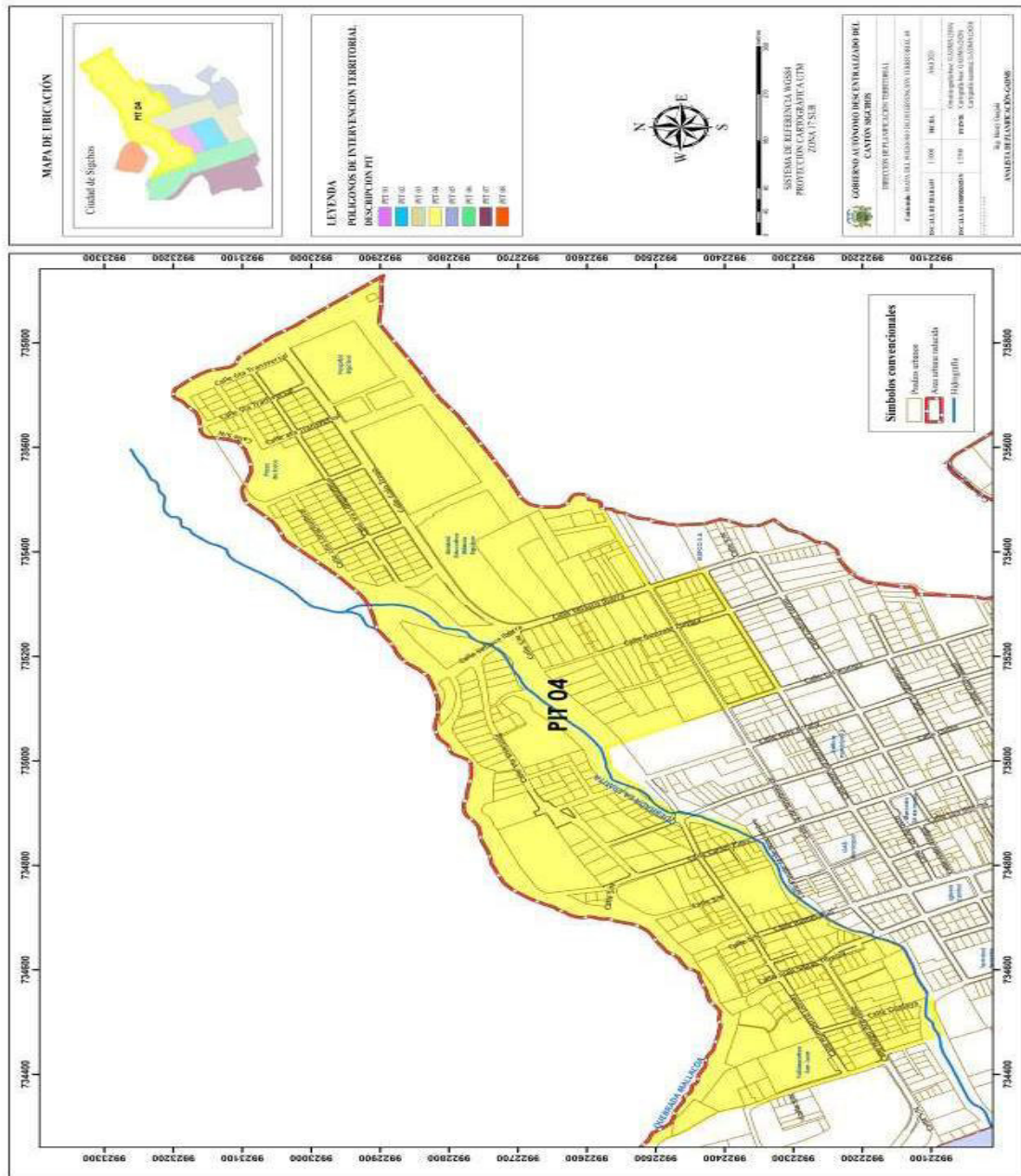
CARACTERISTICAS DE OCUPACION DEL SUELO PARA LOS SECTORES DE

PLANEAMIENTO PIT No 3



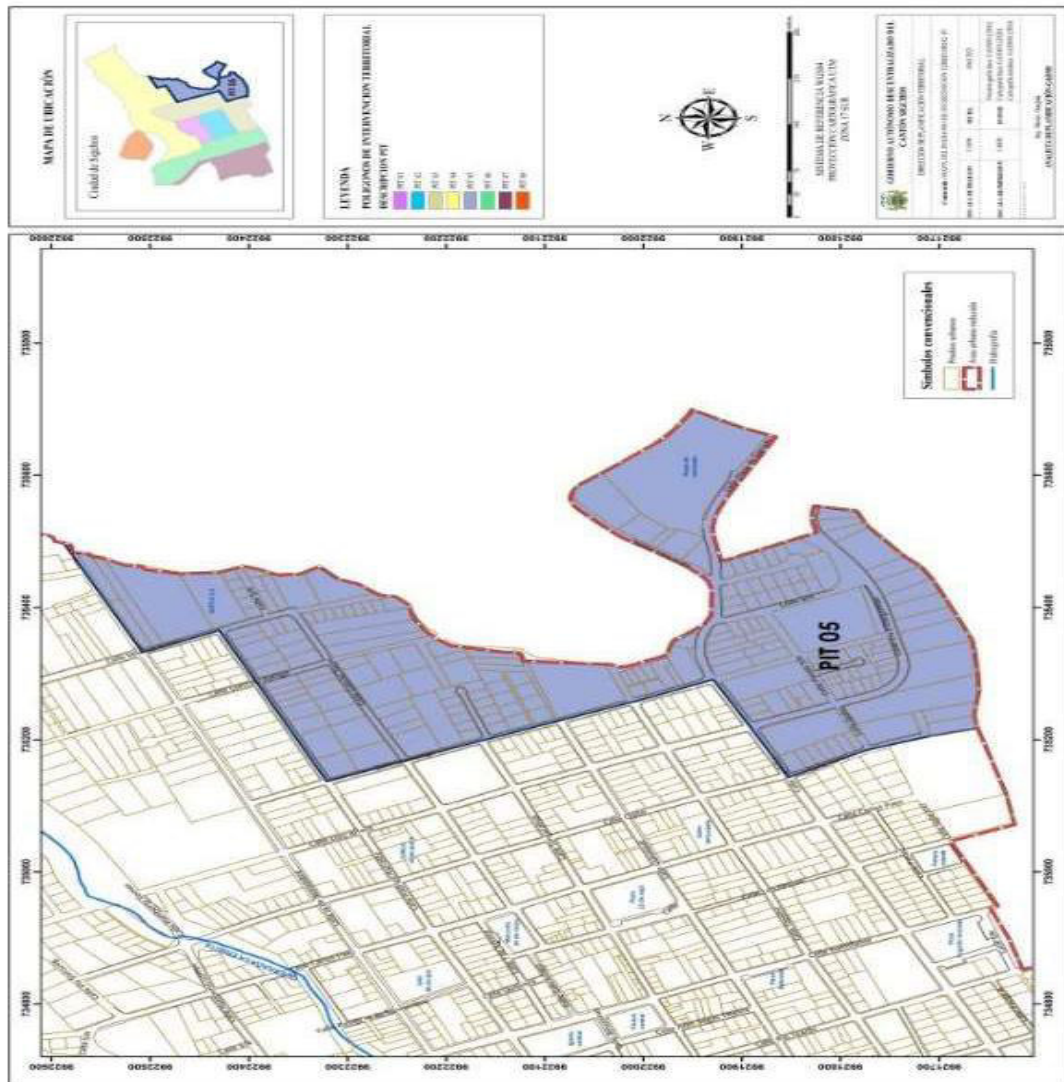
N. PISOS	LOTE MINIMO		FRENTE MINIMO	COS/CUS MAXIMO	TIPO DE IMPLANTACION	RETIROS LATERALES FRONTALES			DENSIDAD DE VIVIENDA
	M2	ML				F	L	P	
3	200		10	85 255	PAREADA SIN RETIRO	0	0	3	25-80 VI
4	250		12	74 296	PAREADA SIN RETIRO	0	3	3	25-80 VI V /

MAPA DEL POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL - 04



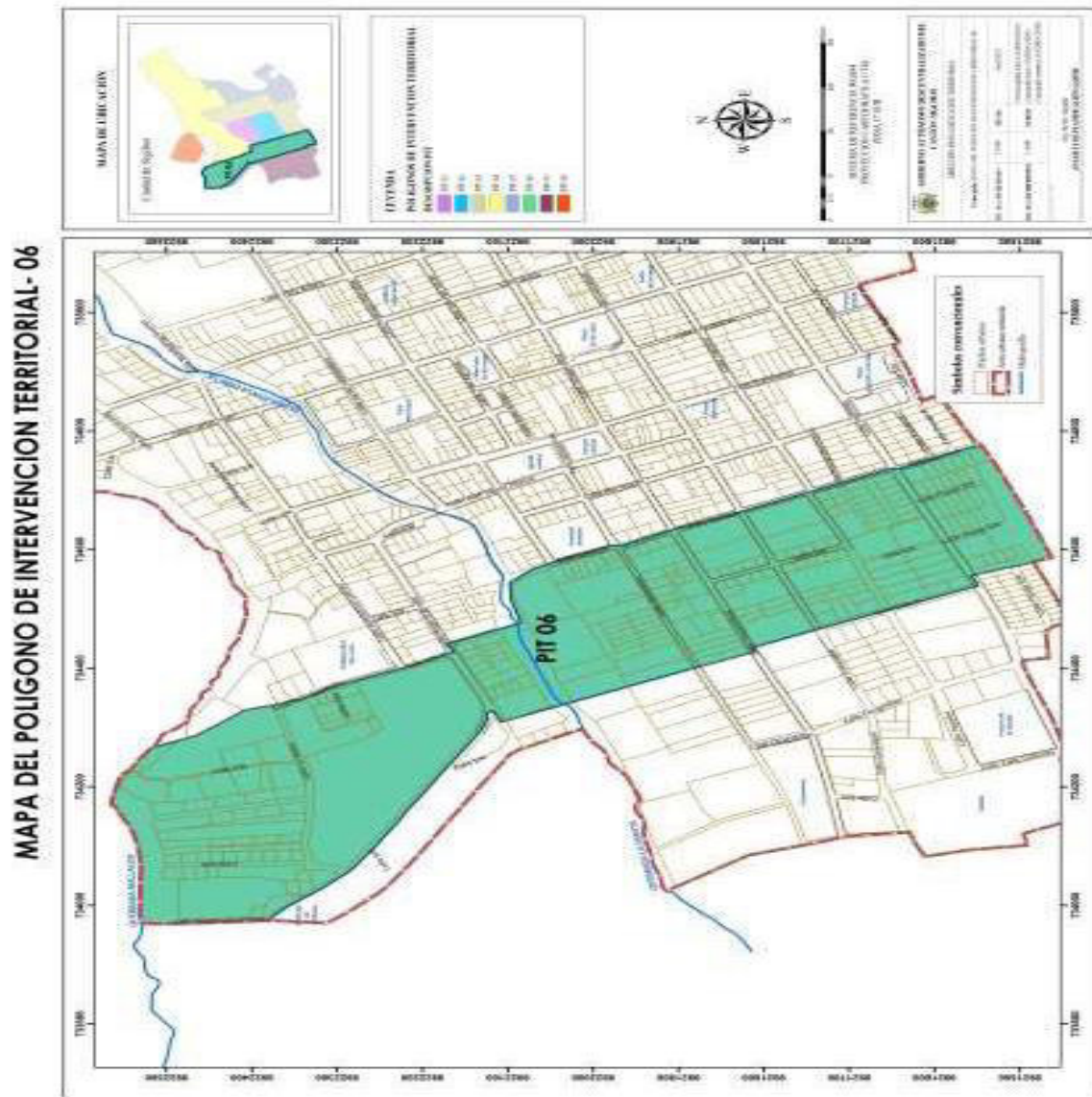
N. PISO S	LOTE MINI MO	FRENTE MINIMO	COS/CUS MAXIMO	TIPO DE IMPLANTACION	RETIROS LATERALES FRONTALES Y			DENSIDAD DE VIVIEN
					F	L	P	
M2	M2	ML	%					
3	200	10	79	CONTINUA SIN RETIRO FRONTAL	0	0	3	25-80 VIV /
4	250	12	74	PAREADA SIN RETIRO FRONTAL	0	3	3	33-50 VIV /

MAPA DEL POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL- 05



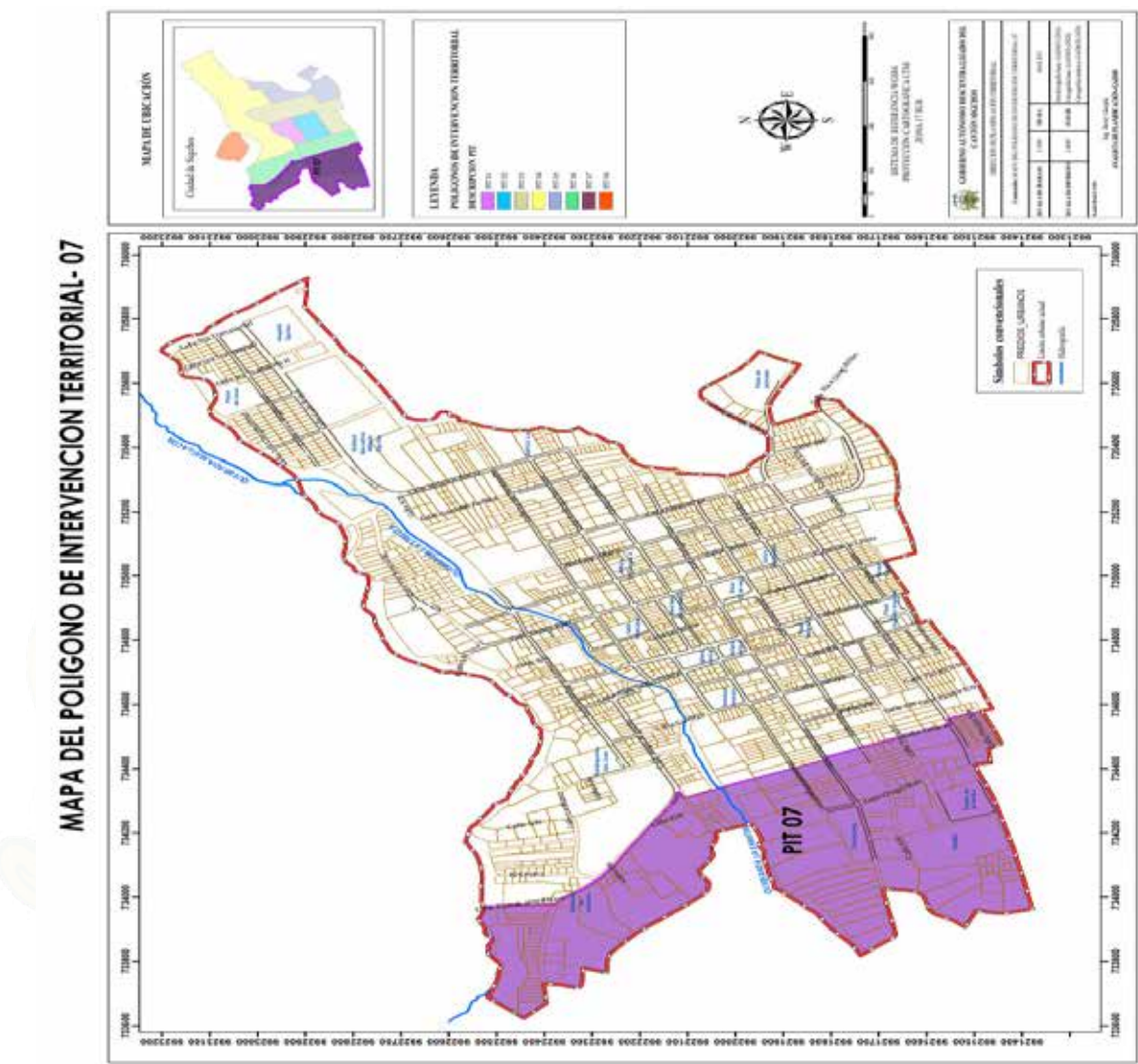
N. PISOS	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	COS/CUS MAXIMO	TIPO DE IMPLANTACION	RETIROS LATERALES FRONTALES Y POSTERIORES			DENSIDAD DE VIVIENDA
M2 M2 ML %					F	L	P	
3	200	10	59 177	CONTINUA SIN RETIRO FRONTAL	0	0	3	
3	250	10	61 183	CONTINUA SIN RETIRO FRONTAL	0	0	3	25-80 VIV / HA
4	300	12	60 240	PAREADA SIN RETIRO FRONTAL	0	3	3	33-50 VIV / HA

CARACTERISTICAS DE OCUPACION DEL SUELO PARA LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO PIT No 6



N. PISOS	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	COS/CUS MAXIMO	TIPO DE IMPLANTACION	RETIROS LATERALES FRONTALES Y POSTERIORES			DENSIDAD DE VIVIENDA
M2 M2 ML %					F	L	P	
3	200	10	59 177	CONTINUA SIN RETIRO FRONTAL	0	0	3	25-80 VIV / HA
3	250	10	61 183	CONTINUA SIN RETIRO FRONTAL	0	0	3	30-66 VIV / HA
4	300	15	60 240	PAREADA CON RETIRO FRONTAL	0	3	3	30-66 VIV / HA

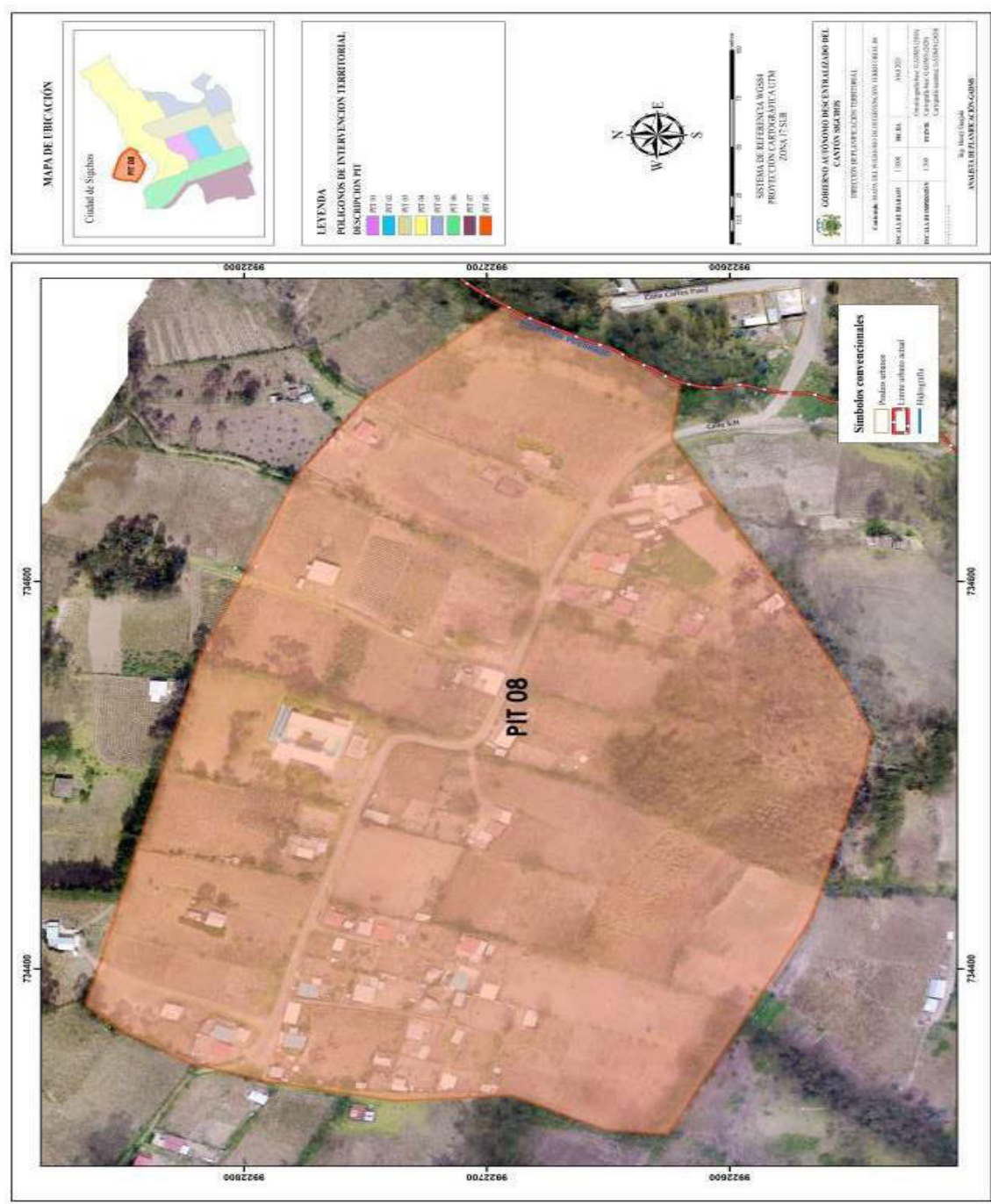
CARACTERISTICAS DE OCUPACION DEL SUELO PARA LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO PIT No 7



N. PISO S	LOTE MINIM O	FRENT E MINIM O	COS/CU S MAXIM O	TIPO DE IMPLANTACIO N	RETIROS LATERALES FRONTALES Y POSTERIORES			DENSIDA D DE VIVIEN DA
					F	L	P	
M2 M2 ML %								
3	200	10	70 210	CONTINUA SIN RETIRO FRONTAL	0	0	3	25-80 VIV / HA
3	250	10	53 159	CONTINUA SIN RETIRO FRONTAL	0	0	3	30-66 VIV / HA
4	300	15	48 192	PAREADA SIN RETIRO FRONTAL	0	3	3	30-66 VIV / HA

CARACTERISTICAS DE OCUPACION DEL SUELO PARA LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO PIT No 8

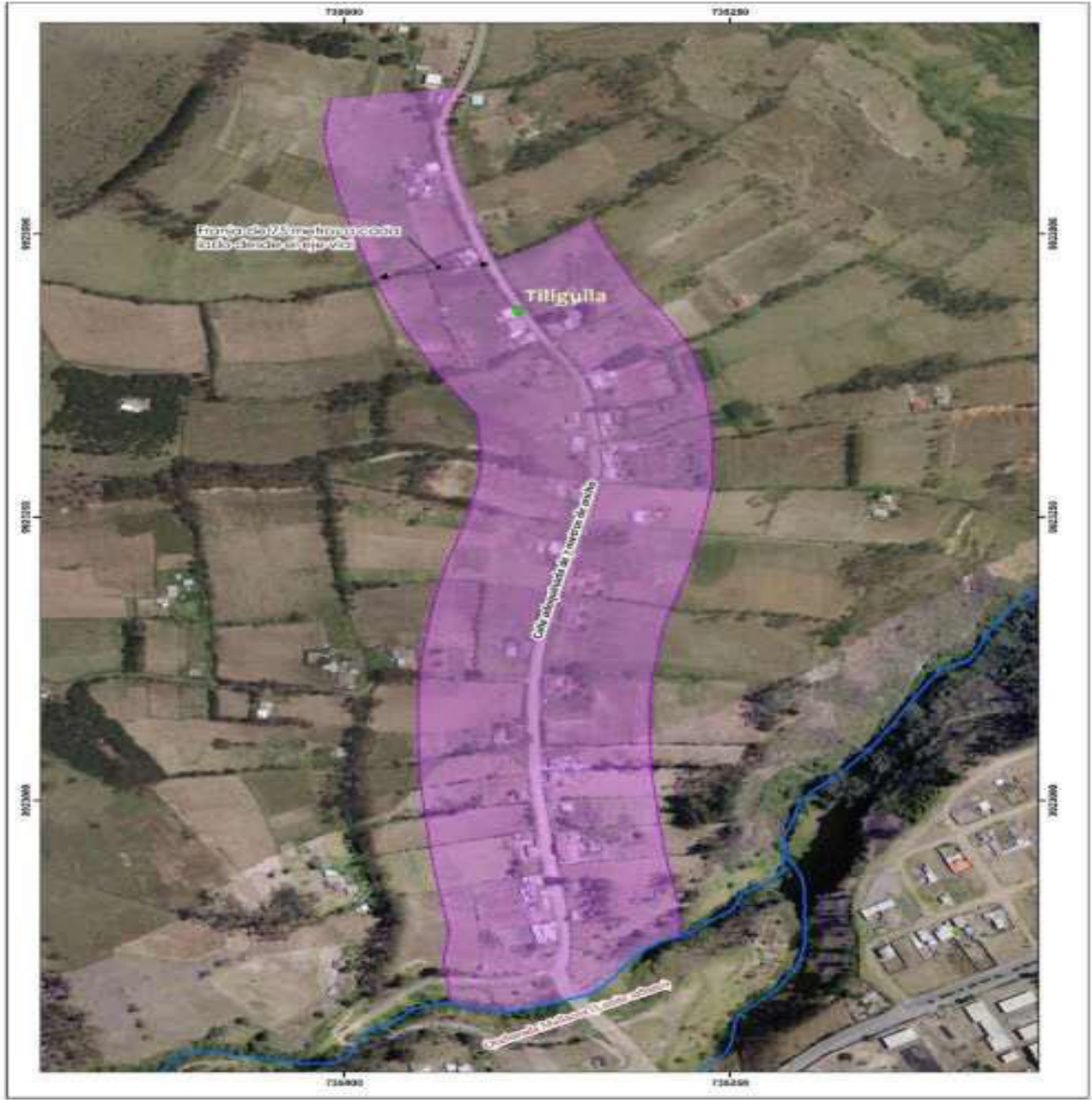
MAPA DEL POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL- 08



N. PISOS	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	COS/CU S MAXIMO	TIPO DE IMPLANTACION	RETIROS LATERALES FRONTALES Y POSTERIORES			DENSIDAD DE VIVIEND
M2	M2	ML	%		F	L	P	
2	250	12	53 159	PAREADA SIN RETIRO FRONTAL	0	3	3	25-80 VIV / HA

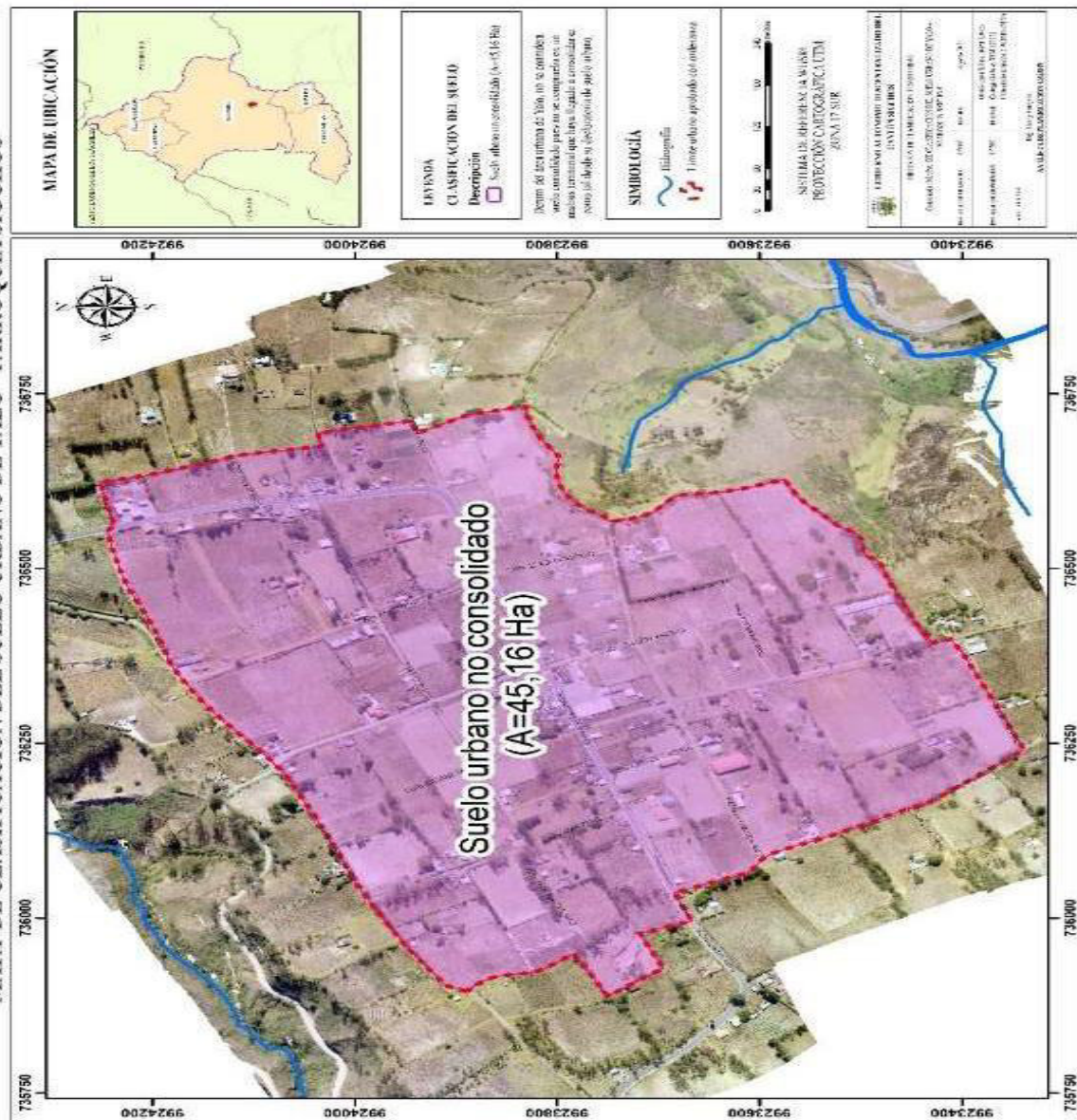
CARACTERISTICAS DE OCUPACION DEL SUELO PARA LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO PIT No 16

MAPA DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA - SECTOR TILIGUILA



N. PISO S	LOTE MINIM O	FRENTE MINIM O	COS/CUS MAXIM O	TIPO DE IMPLAN TACIO N	RETIROS LATERALES FRONTALES Y POSTERIORES			DENSIDAD DE VIVIENDA	
					F	L	P		
2	250	12	53	PAREA DA SIN RETIR	0	3	3	25-80 VIV / HA	
			159						
			224						
3	350	15	56	PAREA DA	0	3	3	NO APLICA	
			224						

MAPA DE CLASIFICACION DEL SUELO URBANO DE VALO - PARROQUIA SIGCHOS



N. PISO S	LOTE MINIM O	FRENT E MINIM O	COS/CU S MAXIM O	TIPO DE IMPLANTACIO N	RETIROS LATERALES FRONTALES Y POSTERIORES			DENSIDA DE VIVIEND A
M2 M2 ML %					F	L	P	
3	300	12	57 171	PAREADA SIN RETIRO FRONTAL	0	3	3	30-66 VIV / HA
4	350	15	52 208	PAREADA SIN RETIRO FRONTAL	0	3	3	30-66 VIV / HA

CARACTERISTICAS DE OCUPACION DEL SUELO PARA LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO PIT No 10

MAPA DE LA ZONA INDUSTRIAL - SECTOR TILIGUILA



N. PISO S	LOTE MINIM O	FRENT E MINIM O	COS/CU S MAXIM O	TIPO DE IMPLANTACIO N	RETIROS LATERALES FRONTALES Y POSTERIORES			DENSIDAD DE VIVIENDA
					F	L	P	
2	500	15	60 120	PAREADA SIN RETIRO FRONTAL	0	3	3	NO APLICA

CARACTERISTICAS DE OCUPACION DEL SUELO PARA LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO PIT No 11



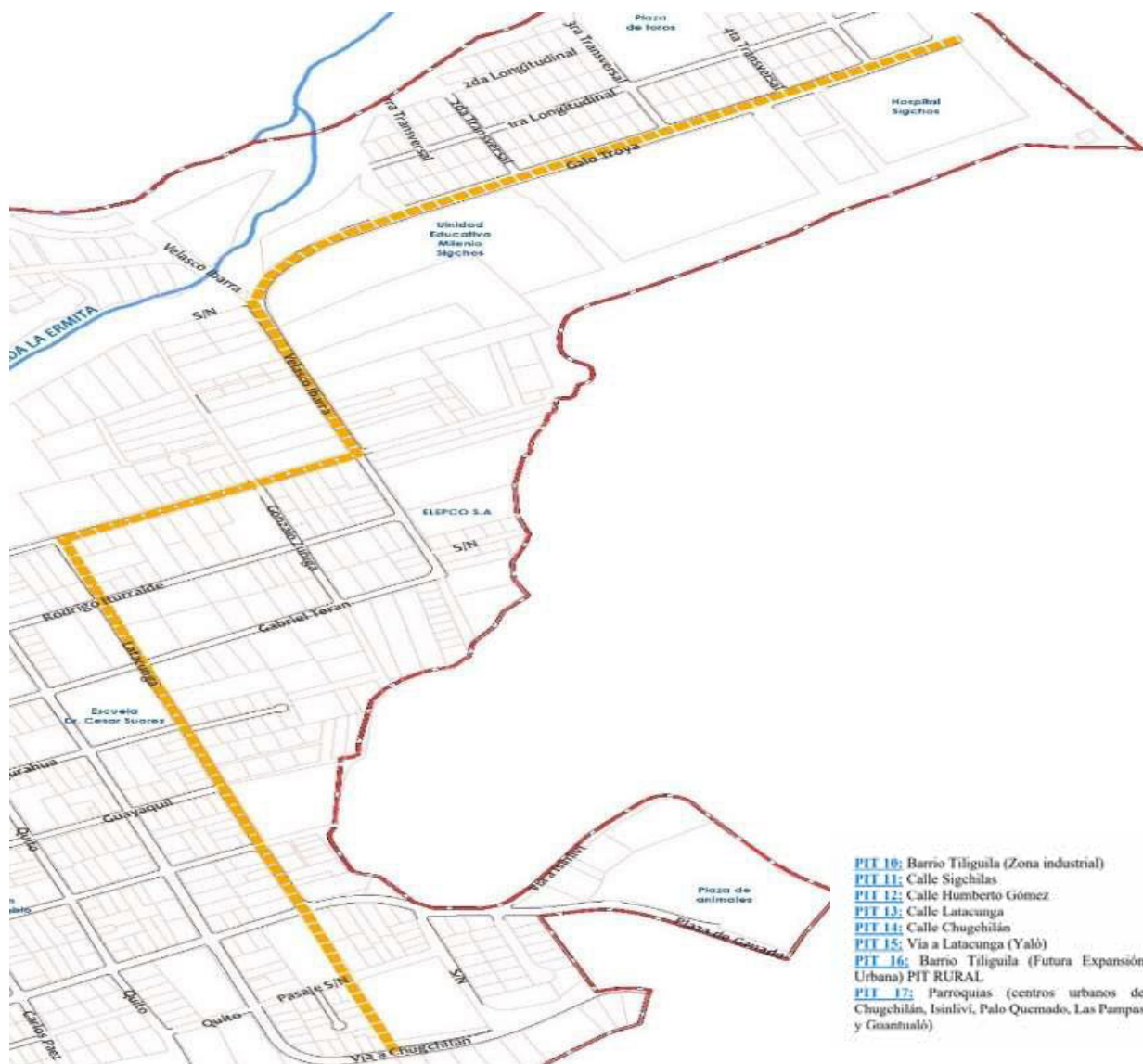
N. PISO S	LOTE MINIM O	FRENT E MINIM O	COS/CU S MAXIM O	TIPO DE IMPLANTACIO N	RETIROS LATERALES FRONTALES Y POSTERIORES			DENSIDAD DE VIVIEND
					F	L	P	
3	200	10	75 225	CONTINUA SIN RETIRO FRONTAL	0	0	3	25-80 VIV / HA
4	300	12	65 180	PAREADA SIN RETIRO FRONTAL Y POSTERIOR.	0	3	3	33-50 VIV / HA
6	500	15	65 270	AISLADA CON RETIRO FRONTAL Y POSTERIOR.	3	3	3	33-50 VIV / HA
8	550	18	65 320	AISLADA CON RETIRO FRONTAL Y POSTERIOR.	3	3	5	33-50 VIV / HA

CARACTERISTICAS DE OCUPACION DEL SUELO PARA LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO PIT No 12



N. PISOS	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	COS/CUS MAXIMO	TIPO DE IMPLANTACION	RETIROS LATERALES FRONTALES Y POSTERIORES			DENSIDAD DE VIVIEND
M2	M2	ML	%		F	L	P	
4	200	10	75 225	CONTINUA SIN RET	0	0	3	25-80 VIV / HA
4	300	12	65 180	PAREADO SIN RETIRO	0	3	3	33-50 VIV / HA
4	400	15	65 270	AISLADA CON RETIRO FRONTAL Y POSTERI	3	3	3	33-50 VIV / HA

CARACTERISTICAS DE OCUPACION DEL SUELO PARA LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO PIT No 13



N. PISOS	LOTE MINIMO	FRENT E MINIMO	COS/CUS MAXIMO	TIPO DE IMPLANTACION	RETIROS LATERALES FRONTALES Y POSTERIORES			DENSIDAD DE VIVIENDA
M2	M2	ML	%		F	L	P	
3	200	10	75 225	CONTINU A SIN RETIRO	0	0	3	25-80 VIV / HA
4	250	12	65 180	PAREADA SIN RETIRO FRONTAL	0	3	3	33-50 VIV / HA

CARACTERISTICAS DE OCUPACION DEL SUELO PARA LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO PIT No 14



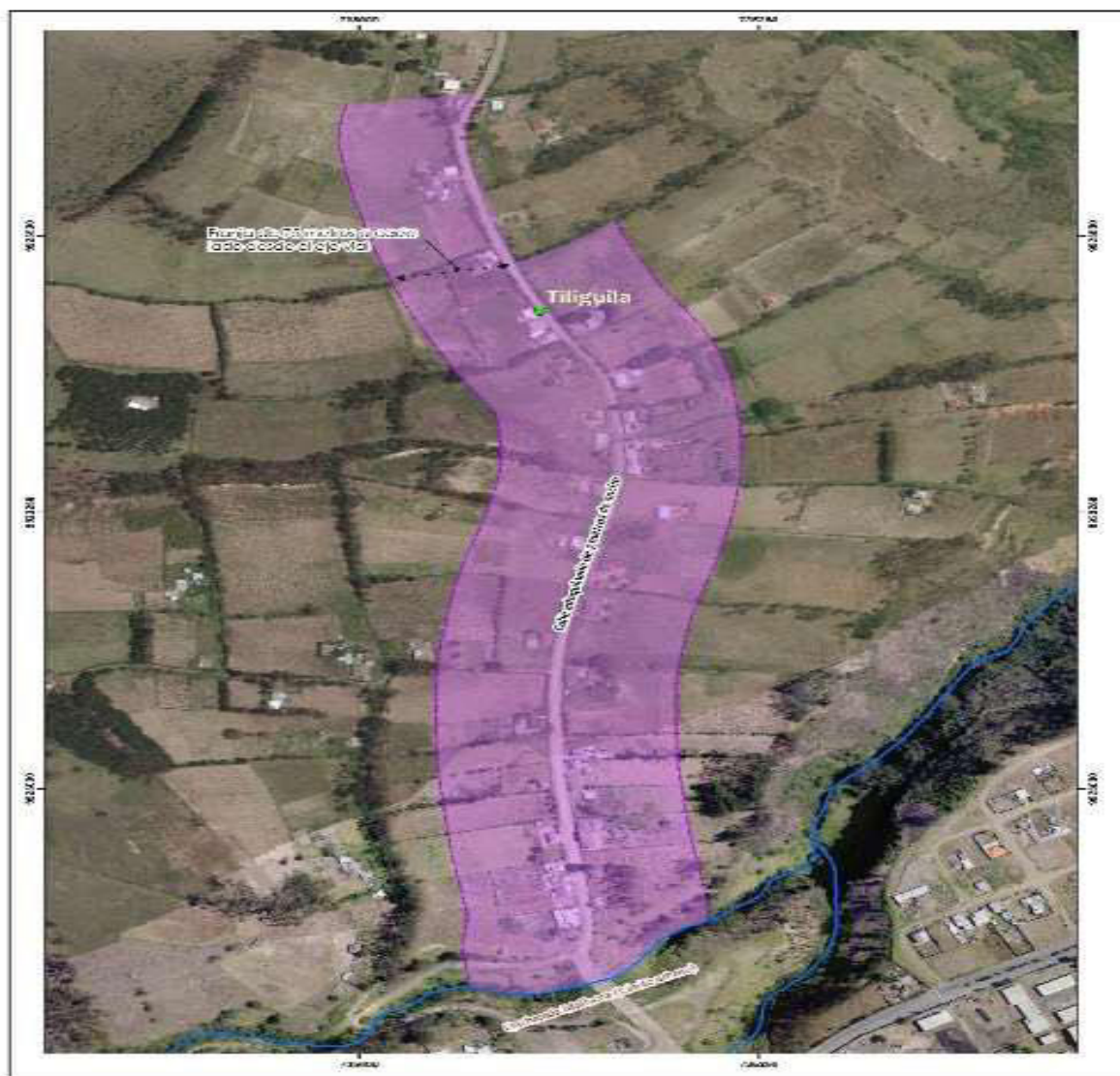
N. PISOS	LOTE MINIMO		FRENTE MINIMO	COS/CUS MAXIMO	TIPO DE IMPLANTACION	RETIROS ALTERALES FRONTALES Y POSTERIORES			DENSIDAD DE VIVIENDA
						F	L	P	
3	M2	M2 ML %	10	75 225	CONTINUA SIN RETIRO	0	0	3	25-80 VIV / HA
4	200	250	12	45 180	PAREADA SIN RETIRO FRONTAL Y	0	3	3	33-50 VIV / HA

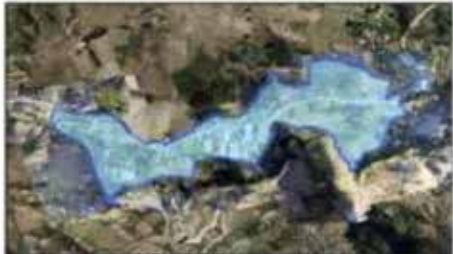
PIT 10: Barrio Tiligüila (Zona industrial)
PIT 11: Calle Sigchilas
PIT 12: Calle Humberto Gómez
PIT 13: Calle Latacunga
PIT 14: Calle Chugchilán
PIT 15: Via a Latacunga (Yaló)
PIT 16: Barrio Tiligüila (Futura Expansión Urbana) PIT RURAL
PIT 17: Parroquias (centros urbanos de Chugchilán, Isinlivi, Palo Quemado, Las Pampas y Guantalo)

ALTURA DE LA EDIFICACION	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	COS/CUS MAXIMO	TIPO DE IMPLANTACION	RETIROS ALTERALES FRONTALES Y POSTERIORES			DENSIDAD DE VIVIENDA
M2 M2 ML %					F	L	P	
3	200	10	75 225	CONTINUA SIN RETIRO FRONTAL	0	0	3	25-80 VIV / HA
4	300	12	45 180	PAREADA SIN RETIRO FRONTAL Y POSTERIOR.	0	3	3	33-50 VIV / HA

CARACTERISTICAS DE OCUPACION DEL SUELO PARA LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO PIT No 16

MAPA DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA - SECTOR TILIGUILA



CARACTERISTICAS DE OCUPACION DEL SUELO PARA LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO PIT No 17								
AREA DE DESARROLLO								
USO PRINCIPAL: VIVIENDA Y COMERCIO								
PALO QUEMADO  CHUGCHILAN  LAS PAMPAS  INSINILVI  GUANTALO 								
N. PISOS	LOTE MINIMO	FRENT E MINIMO	COS/CUS MAXIMO	TIPO DE IMPLANTACION	RETIROS LATERALES FRONTALES Y POSTERIORES			DENSIDAD DE VIVIENDA
M2	M2	ML	%		F	L	P	
3	200	10	85 255	PAREADA SIN RETIRO FRONTAL	0	0	3	25-80 VIV / HA
4	250	12	74 296	PAREADA SIN RETIRO FRONTAL	0	3	3	25-80 VIV / HA

DETERMINANTES ADICIONALES

En construcción de edificación DV se calculará con la formula $DV = \frac{\text{Número de viviendas propuesto}}{\text{Superficie de lote en Hectáreas}}$

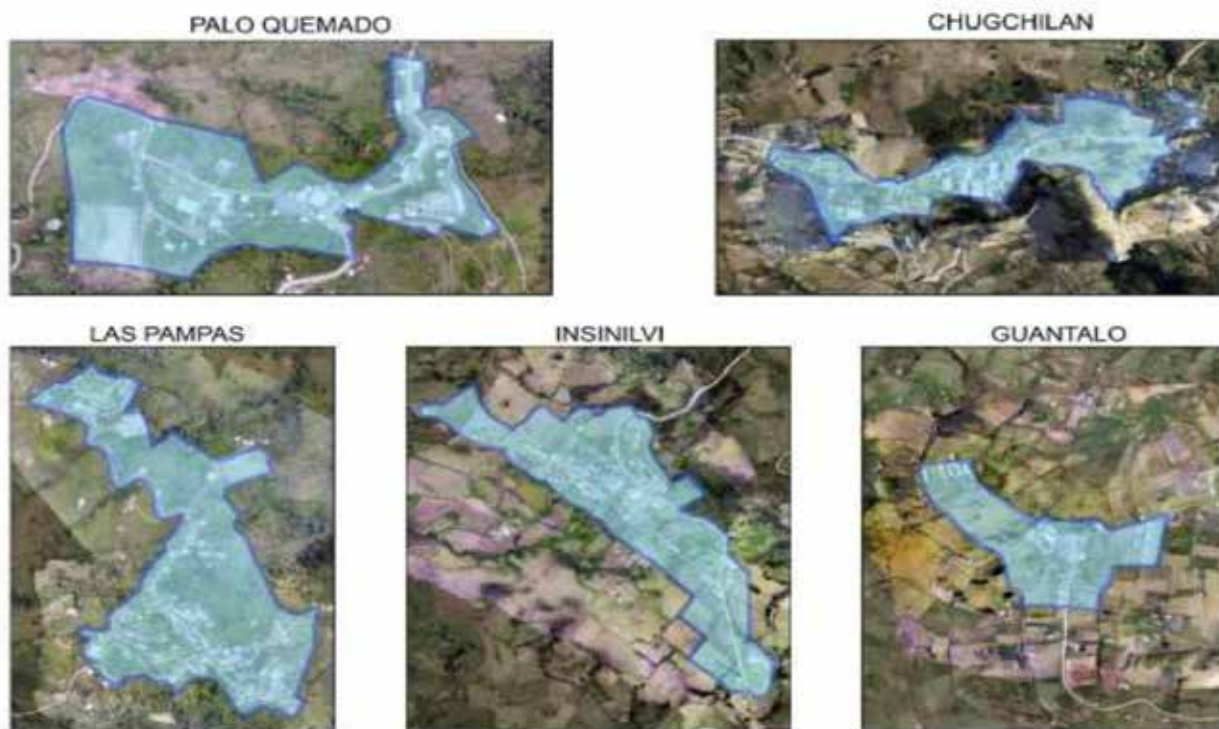
En Urbanizaciones DV se calculará con la formula $DV = \frac{\text{Número de viviendas propuesto}}{\text{Superficie de lote en Hectáreas}}$

Se excluye del cumplimiento de la densidad neta de vivienda DV a los predios con construcciones de hasta 3 pisos.

El uso, ocupación y edificabilidad serán definidos en un plan específico.

ART.- 73.- DE LA INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN SUELO RURAL. – Su caracterización en cuanto a superficie, subclasificación y tratamiento se detallan a continuación:

1. Área protegida con vegetación natural. – Corresponde a áreas de conservación de la reserva ecológica Los Ilinizas y bosques protectores naturales creados en base a la ley.



2. Área protegida con usos antrópicos. - Corresponde a áreas de conservación del GADM SIGCHOS o del MATTE que ya han sido intervenidos por actividades humanas, identificadas en el mapa de riesgos del territorio del cantón Sigchos.



3. Zona sobre los 3600 msnm con vegetación natural (páramo de pajonal, bosque – Arbustiva). - Son áreas de remanentes de vegetación natural de páramo de pajonal o de bosque - arbustivas del cantón Sigchos que no están dentro del sistema de áreas protegidas del GADM Sigchos o del MAE y que tienen que ser protegidas de acuerdo con el Art. 50 de la Ley orgánica de tierras rurales y territorios ancestrales; generalmente estas áreas son aledañas a las áreas protegidas.
4. Protección de cuerpos de agua con vegetación natural (100 m). - Áreas de protección de ríos, quebradas, lagunas o embalses con vegetación natural que se encuentran dentro de la franja de protección hídrica (100 metros en base al Reglamento de la Ley de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua y la Resolución ZPH- 2019-001 del 25 de septiembre del 2019) y otras resoluciones al respecto emitidas por el ministerio de ambiente y agua.

Los márgenes de protección (MP). Se localizan alrededor de los cursos de agua, cuyo margen de protección se establece de acuerdo al ancho del cauce, a lo largo de los ríos o cualquier curso de agua permanente, considerando el nivel más alto de las aguas en época de creciente, en faja paralela a cada margen, con ancho mínimo de:

Cuerpo de agua	Ancho (cauce permanente)	Delimitación	Área natural de protección (m)*
Quebrada	Hasta 3 m	Faja paralela a cada margen	12 m
Rio	De 3 a 10 m		25 m
	De 10.1 a 30 m		35 m
	De 30.1 a 50 m		50 m

Alrededor de los lagos, lagunas, reservonas de agua (natural o artificial) y represas, considerando el nivel más alto de las aguas en faja paralela al margen mínimo de:

Cuerpo de agua	Delimitación	Área natural de protección (m)*
Lago / laguna	Faja paralela al margen	80 m
Reservorios de agua (naturales o artificiales)		30 m
Represas		100 m

Alrededor de fuentes (permanentes o intermitentes) y de los llamados ojos de agua, considerando el nivel más alto de las aguas en un radio mínimo de:

Cuerpo de agua	Delimitación	Área natural de protección (m)*
Fuentes (permanentes o intermitentes) / ojos de agua	Radio	100 m

- Área natural de protección medida desde la orilla o línea de máxima creciente promedio anual. En caso de que el cuerpo de agua esté rodeado de barrancos o taludes al margen de protección se sumara el margen de protección del talud.
- Cuerpos de agua (CA). Ríos, quebradas, lagos, lagunas etc. son áreas que se encuentran cubiertas o saturadas de agua por todo o una parte del año pudiendo ser tanto naturales como artificiales.
- Talud (T). Se considera talud a la inclinación o declive del parámetro de un muro o de un terreno de diferente altura natural o ejecutado por la intervención del hombre que supere los 30 grados y 2 metros de altura.
- En pendientes comprendidas entre 30 a 45 grados la franja de protección será de 7,5 metros de ancho medidos horizontalmente en forma paralela a la línea del

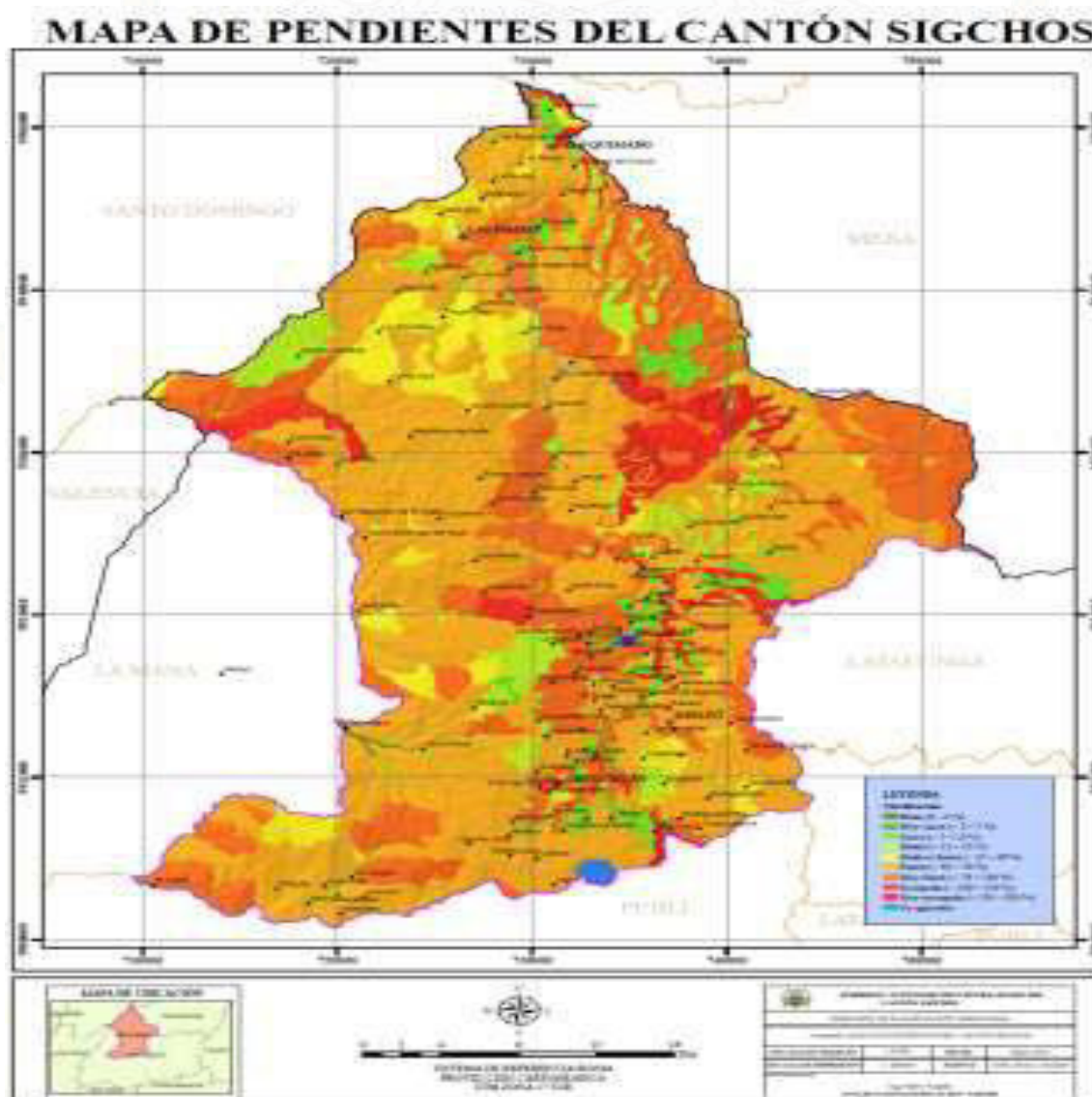
- borde superior del talud.
- En pendientes comprendidas entre 45 a 60 grados la franja de protección será de 10 metros de ancho medidos horizontalmente en forma paralela a la línea del borde superior del talud.
- En pendientes mayores a 60 grados la franja de protección será de 12 metros de ancho medidos horizontalmente en forma paralela a la línea del borde superior del talud.

Al tener la ciudad de Sigchos dentro de su geografía la presencia de las quebradas naturales La Ermita y Malacia estos criterios se aplicará también en su conservación vegetal, paisajística y de riesgo.

Protección de laderas con vegetación natural. - Zonas de laderas. Predominio de pendientes muy fuertes, no aptas para uso agrícola peor aún vivienda, y en especial aquellas que conservan en forma nativa la planta *Vaccinium Meridionale*.

Protección de laderas con usos antrópicos. - Son áreas predominantemente de pendientes muy fuertes donde se han realizado intervenciones, principalmente actividades agrícolas y/o ganaderas

Mapa 1 Pendientes del cantón



5. Zona productiva. – Corresponde a zonas que de acuerdo con sus aptitudes agrícolas pueden ser utilizadas para actividades agro productivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente.
6. Zona Industrial. - Área designada para uso industrial (barrio Tiliguila y área rural de Yaló).
7. Asentamientos humanos concentrados. - Áreas determinadas como asentamientos con tendencia a la consolidación cuyo uso principal es la vivienda de baja densidad con compatibilidad de usos agropecuarios.

CATEGORIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - COT

ART. 74. OBJETO. El objeto de las categorías de ordenamiento territorial es la asignación espacial de usos en el territorio, zonificando en áreas identificadas con diversos criterios y en base a la información que se posee de la fase de diagnóstico del PDOT. A través de las categorías de ordenación se definen los diferentes niveles de uso del territorio, así como la forma en que pueden desarrollarse en ellas las diferentes actividades humanas.

ART. 75 EL COT COMO BASE. Las categorías de ordenamiento territorial definidas constituyen la propuesta básica del modelo territorial o escenario deseado. A partir de ésta se ha definido el PUGS y se definirán otros instrumentos de planificación complementarios, que tienen por objeto detallar, completar y desarrollar de forma específica lo establecido en el PDOT. Estos instrumentos complementarios podrán referirse al ejercicio de una competencia exclusiva, o a zonas y áreas específicas del territorio que presenten características o necesidades diferenciadas

ART. 76 LAS CATEGORÍAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL COT. - responden a: Los objetivos estratégicos de desarrollo establecidos en la propuesta de desarrollo.

El estado de las zonas establecidas por la vocación del territorio, producto del análisis por variables estratégicas, que permitieron la territorialización de los problemas y potencialidades detectados.

Los objetivos nacionales prioritarios constantes en el Plan Nacional de desarrollo: la reducción de brechas, cambio de la matriz productiva, y la sustentabilidad patrimonial.

Lineamientos de agenda regulatoria sobre la utilización del territorio y de sus recursos naturales, que orientaran el uso y aprovechamiento del medio físico para la formulación de planes complementarios, programas y proyectos.

Determinación de indicadores y fijación de metas de gestión.

Categoría General, Específica y COT

Suelo	Nivel de Uso		COT General
Urbano	Consolidado	Asentamientos Humanos Concentrados	Residencial
	No consolidado	Asentamientos Humanos dispersos	Residencial

	Protección	Estricta	Áreas Naturales de Conservación
			Zona de riesgo
Rural	Producción	Agrícola	Extensiva agroforestal
			Agroforestales huertos familiares
		Ganadera	Extensiva agroforestal
		Forestal	Forestación y reforestación
		Aprovechamiento turístico	turístico
	Aprovechamiento extractivo	minera	Materiales de construcción
	Expansión Urbana	Asentamientos humanos dispersos	Residencial
			industrial
			Zona de riesgo
	Protección	Estricta	Áreas naturales protegidas
			Áreas naturales afectadas
			Áreas naturales de conservación
			Zona de riesgo
		activa	Uso sustentable
		Regeneración y mejora	recuperación

DE LA JERARQUIZACIÓN DE USOS DE SUELO

ART. 77.- DE LA JERARQUÍA DE USOS DE SUELO. - La jerarquía establece el nivel predominante del uso al que se está asignado el suelo, con la finalidad de procurar un adecuado uso, por lo cual se establecen las siguientes:

Uso Principal

Uso Complementarios

Usos Condicionados

Usos No permitidos

ART. 78.- USO PRINCIPAL. - Comprende las actividades aptas conforme las potencialidades y características de productividad y sostenibilidad de la zona. El uso principal coincide con las funciones específicas de una zona determinada y que ofrece mayores ventajas y oportunidades para su desarrollo.

ART. 79.- USOS COMPLEMENTARIOS. - Actividades compatibles y complementarias al uso principal que están de acuerdo con la aptitud, su potencial y otras características que permiten la productividad y la sostenibilidad del territorio. Se localizará en áreas donde se señale específicamente.

ART. 80.- USO RESTRINGIDO. - Es aquel que comprende el desarrollo de actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principales y complementarios. Este uso no es requerido para el funcionamiento del uso principal, pero que es permitido bajo ciertas condiciones.

ART. 81.- USO PROHIBIDO. - Es aquel que no es compatible con el uso principal o complementario y tampoco es permitido en una determinada zona. En tal virtud aquellos usos que no son considerados como principales, complementarios o restringidos, serán prohibidos.

ART. 82. - USO VIVIENDA. - Corresponde al uso de suelo destinado a vivienda combinado con otros usos de suelo que lo complementen de acuerdo con la zonificación establecida.

Las edificaciones destinadas a uso principal de vivienda deberán estar protegidas contra fuego, explosiones, emanaciones tóxicas y otros riesgos, no se permitirá ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas, bajo la normativa de seguridad emitida por el MAE y además podrá ser regulada por el Cuerpo de bomberos cantonal.

La tipología de la vivienda se detalla en el siguiente cuadro:

Subclasificación del uso de la vivienda:

USO PRINCIPAL	SIMBOLOGI	TIPOLOGIA
Vivienda de baja densidad	V0	Vivienda con usos barriales
Vivienda de media densidad	V1	Vivienda con usos sectoriales

VIVIENDA DE BAJA DENSIDAD (V0):

Aplicado a zonas residenciales con presencia de usos compatibles a la vivienda, tales como equipamientos de escala barrial, comercio y servicios de uso cotidiano. En esta categoría pueden construirse exclusivamente edificaciones unifamiliares con un máximo de dos pisos de altura, según se indique en cada Polígono de intervención territorial de la presente Ordenanza.

Con relación a los usos complementarios de comercio y servicios no superará el 70 % del COS en planta baja y serán ubicados solo en dicha planta, salvo que exista planta libre, entonces podrá usarse la primera planta alta.

Las densidades netas para este tipo de vivienda son:

Tipo 1: Menores a 25 viv/ha o menores a 95 hab./ha.

SIMBOLOGÍA: V0**TIPOLOGÍA:** Vivienda de baja densidad con usos barriales**USO PRINCIPAL:**

Vivienda de Baja Densidad

USOS COMPLEMENTARIOS:**2. EQUIPAMIENTO****2.1.- Equipamiento de alcance barrial.**

2.1.1.- Educación: Centros de desarrollo infantil, preescolar, escuelas, unidades educativas que incluyen educación inicial y básica, centros de formación y capacitación

2.1.2.- Asistencia social: Guarderías, centros de estimulación temprana, centro de desarrollo infantil tipo A y tipo C.

2.1.3.- Cultural: Aulas taller, salas de proyección, salas de uso múltiple de organización barrial que incorporen área administrativa, biblioteca, centro de cómputo, áreas recreativas y verdes.

2.1.4.- Religioso: Capillas

2.1.5.- Recreación: Plazoletas, Parques barriales, parques infantiles, parques lineales y canchas multiuso.

2.1.6.- Seguridad pública: Unidades de policía comunitaria.

2.1.7.- Salud humana: Equipamientos de primer nivel de atención como la estación de primeros auxilios; puestos de salud, centros de salud tipo A.

2.1.8.- Salud animal: Clínicas veterinarias.

2.1.9.- Administración y gestión: Casa comunal, juntas administradoras, sede de administración y gestión parroquial.

Tipo 2: Entre 25 a 45 viv/ha o entre 100 a 165 hab./ha.

2.1.10.- Transporte: Parqueaderos barrial de vehículos y bicicletas, estaciones y/o paradas de taxis, y bicicletas.

2.1.11.- Infraestructura: Baterías de servicios higiénicos y lavanderías.

3.- COMERCIO**3.1.- Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.**

3.1.1.- Tiendas de abarrotes.

3.1.2.- Mini mercados.

3.1.3.- Frigoríficos y/o Carnicerías.

3.1.4.- Panaderías.

3.1.5.- Confeiterías.

3.1.6.- Heladerías.

3.1.7.- Pastelerías.

3.1.8.- Farmacias.

3.1.9.- Boticas.

3.1.10.- Bazares

3.1.11.- Papelerías y útiles escolares

3.1.12.- Centros de copiado.

3.1.13.- Fruterías

4.- SERVICIOS PERSONALES Y AFINES A LA VIVIENDA.

4.1.- Peluquerías y salones o locales de belleza.

4.3.- Baños sauna y turco (SPA).

4.4.- Funerarias

- 4.6.- Locales de venta de videos.
- 4.7.- Lavanderías y tintorerías.
- 4.8.- Talleres de electricistas.
- 4.9.- Talleres de plomeros.
- 4.10.- Talleres de relojeros.
- 4.11.- Talleres de reparación de radio, televisión, computadoras, celulares y electrodomésticos.
- 4.12.- Cabinas Telefónicas e Internet.
- 4.13.- Peluquerías para mascotas.
- 4.16.- Cajero automático
- 4.17.- Reparación de Arts. deportivos.
- 4.18.- Centros de pago de servicios públicos y otros.

6.- PRODUCCION INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO

6.1.- Producción artesanal y manufacturera de bienes compatibles con la vivienda.

- 6.1.1.- Arreglo de zapatos.
- 6.1.2.- Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido.

5.- USOS RESTRINGIDOS:

5.6.- Servicios profesionales:

- 5.6.1.- Consultorios médicos y odontológicos
- 5.6.2.- Consultorios jurídicos
- 5.6.3.- Oficinas de arquitectos, ingenieros y topógrafos.
- 5.6.4.- Oficinas de economistas, ingenieros comerciales, contadores y auditores.
- 5.6.5.- Oficinas de diseñadores y decoradores de interiores.
- 5.6.10.- Medicina ancestral.

Los usos que generan ruidos se permiten siempre y cuando se tomen las medidas adecuadas para la insonorización, de modo que los ruidos producidos no afecten a los vecinos colindantes (Máximo permitido 40 decibelios). Además, se deberá controlar malos olores, gases y efluentes contaminantes que puedan ser generados en cualquiera de estos procesos productivos.

USOS PROHIBIDOS

Todos los usos que no se consideran como complementarios ni restringidos.

VIVIENDA DE MEDIA DENSIDAD (V1):

Aplicado zonas residenciales – comerciales que permiten mayor cantidad de actividades económicas, comerciales, además de equipamientos de mayor escala (sectorial y zonal). En esta categoría pueden construirse edificaciones bifamiliares y multifamiliares con un número igual o mayor a 3 pisos de altura según el PIT al que corresponda. Considérese que para cada Polígono de Intervención Territorial puede haber puntuales restricciones en los usos debido a sus particularidades.

Con relación a los usos complementarios de comercio y servicios no superará el 80 % del COS en planta baja y serán ubicados solo en dicha planta, salvo que exista planta libre, entonces podrá usarse la primera planta alta.

Las densidades netas para este tipo de vivienda son:

Tipo 1: Entre 45 a 70 viv. /ha. o entre 165 hab./ha. a 260 hab./ha.

Tipo 2: Entre 70 a 100 viv. /ha. o entre 260 hab./ha a 370 hab./ha.

SIMBOLOGÍA: V1

TIPOLOGÍA: Vivienda de media densidad con usos sectoriales

USO PRINCIPAL:

Vivienda de Media Densidad

USOS COMPLEMENTARIOS:

Se permiten como usos complementarios todos aquellos usos permitidos como tal en V0, además de ellos se permiten los usos en listados a continuación

2.- EQUIPAMIENTO

2.2.- Equipamiento de alcance sectorial.

2.2.1.- Educación: Colegios, unidades educativas que incluyen educación inicial, básico, bachillerato, unidades del milenio, centros bilingües estudios a distancia, escuelas, talleres.

2.2.2.- Asistencia social: Casas de acogida y Cementerio parroquial.

2.2.3.- Bibliotecas, cines de pequeña escala, teatros, salas de exposición y centros culturales, de escala sectorial que incluyan salas multiuso, aulas taller, biblioteca, áreas verdes recreativas, aulas multimedia, espacio administrativo.

2.2.4.- Religioso: Iglesias, casas parroquiales y conventos

2.2.5.- Recreación: Plazas, parques sectoriales, parques infantiles y parques lineales

2.2.6.- Seguridad pública: Estación de bomberos.

2.2.7.- Salud humana: Equipamientos de primer nivel de atención como los Centros de salud tipo B y C.

2.2.8.- Salud animal: Hospital veterinario.

2.2.9.- Transporte: Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular

2.2.10.- Infraestructura: Estaciones de bombeo y tanques de almacenamiento de agua.

2.3.- Equipamiento de alcance zonal

2.3.1.- Educación: Institutos tecnológicos o de educación especial, aulas de capacitación, extensiones universitarias (facultades específicas) y centros de investigación experimentación

2.3.2.- Asistencia social: Centro de reinserción social (tratamiento de adicciones), Casa de acogida institucional (para los diferentes grupos de atención prioritaria), Cementerio Urbano que incluya Sala de Velaciones y servicios exequiales.

2.3.3.- Cultural: Museos, auditorios, teatros y centros culturales zonales que incluyan salas de exhibición, sala de ensayo y creación, sala multifunción, sala taller multiuso, sala taller con recursos tecnológicos y digitales, mediateca, hemeroteca, espacio administrativo y áreas verdes.

2.3.4.- Abastecimiento: Mercados minoristas (de productos perecibles y de productos no perecibles).

2.3.5.- Recreación: Parque de ciudad, parque ecológico, parque de bosque protector en zona urbana, parque intercultural, complejo deportivo o polideportivo que incluya piscina, cancha de fútbol sala, cancha de fútbol, cancha baloncesto, tenis, voleibol, raket, pista de atletismo, gimnasio y áreas verdes.

2.3.6.- Seguridad pública: Unidad de Vigilancia Comunitaria (UVC)

2.3.7.- Salud humana: Consultorio de especialidades clínico – quirúrgico, centro de especialidades, centro clínico – quirúrgico ambulatorio (Hospital del día), hospital básico y hospital general.

3.- COMERCIO

3.2.- Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.

3.2.1.- Centros comerciales en general.

3.2.2.- Supermercados.

3.2.3.- Comisariatos.

3.2.4.- Joyerías y relojerías.

3.2.5.- Ópticas.

3.2.6.- Librerías.

3.2.7.- Floristerías y venta de plantas.

3.2.8.- Perfumerías y cosméticos.

3.2.9.- Productos naturales.

3.2.10.- Cristalerías.

3.2.11.- Almacenes de Arts. de arte

3.2.12.- Almacenes de artesanías

3.2.13.- Almacenes de ropa confeccionada en general

3.2.14.- Almacenes de Arts. de cuero.

3.2.15.- Almacenes de textiles.

3.2.16.- Almacenes de música y de instrumentos musicales.

3.2.17.- Almacenes de venta de celulares equipos electrónicos.

3.2.18.- Almacenes de colchones.

3.2.19.- Almacenes de juguetes.

3.2.20.- Almacenes de equipos, implementos y Arts. para deportes.

3.2.21.- Almacenes de trofeos.

3.2.22.- Almacenes de plásticos.

3.2.23.- Almacenes de Arts. para fiestas.

3.2.24.- Almacenes de Arts. para fiestas.

3.2.25.- Almacenes de Arts. de cocina en general.

3.2.26.- Almacenes de venta de alimentos y productos para mascotas.

4.- SERVICIOS PERSONALES Y AFINES A LA VIVIENDA

4.3.- Baños Sauna y turco (SPA)

5.- SERVICIOS GENERALES

5.2. Servicios de transporte y comunicaciones. Estos usos se permiten exclusivamente en vías arteriales y/o colectoras

5.2.1.- Radiodifusoras.

5.2.2.- Garajes y estacionamientos.

5.2.3.- Oficinas de cooperativas y compañías de taxi.

5.4.- SERVICIOS DE ALIMENTACIÓN.

5.4.1.- Restaurantes.

5.4.2.- Picanterías.

5.4.3.- Pollerías.

5.4.4.- Pizzerías.

5.4.5.- Cafés.

5.4.6.- Cervecerías

5.4.7.- Licorerías

5.4.8.- Food Trucks

5.6.- SERVICIOS PROFESIONALES

5.6.1.- Consultorios médicos y odontológicos

5.6.2.- Consultorios jurídicos

5.6.3.- Oficinas de arquitectos, ingenieros y topógrafos.

5.6.4.- Oficinas de economistas, ingenieros comerciales, contadores y auditores.

5.6.5.- Oficinas de diseñadores y decoradores de interiores.

5.6.6.- Laboratorios clínicos.

5.6.7.- Clínicas y mecánicas dentales

5.6.8.- Agencias de publicidad

5.6.9.- Escuelas de formación deportiva.

5.6.10.- Medicina ancestral.

5.6.11.- Notarías.

5.7.- SERVICIOS DE SEGURIDAD.

5.7.1.- Oficinas de empresas de seguridad privadas.

5.8.- SERVICIOS INDUSTRIALES

5.8.1.- Servicios de limpieza y mantenimiento de edificaciones y elementos accesorios.

5.8.2.- Talleres electrónicos.

7.3.- SEDES ADMINISTRATIVAS DE ORGANIZACIONES GREMIALES.

7.3.1.- Organizaciones gremiales.

7.3.2.- Sindicatos.

7.3.3.- Sedes de organizaciones sociales

7.5.- ADMINISTRACIÓN PRIVADA

2.- EQUIPAMIENTO

2.3.- Equipamiento de alcance zonal

2.3.8.- Transporte: Terminales locales, terminales de transferencia y de transporte público estación de transporte de carga y maquinaria pesad.

4.- SERVICIOS PERSONALES Y AFINES A LA VIVIENDA:

Los usos 4.14 - 4.15 se permiten siempre y cuando se tomen las medidas adecuadas para la, insonorización, de modo que los ruidos producidos no afecten a los vecinos colindantes

(Máximo permitido 40 decibelios). Se permiten siempre y cuando tengan el espacio adecuado para el funcionamiento propio de este tipo de usos, de modo que no necesiten utilizar el espacio público como calzada y/o acera para brindar su servicio

4.14.- Talleres automotrices, esto es, los establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de bicicletas, bici motos, motonetas y motocicletas.

4.15.- Mecánicas automotrices, talleres eléctricos, vulcanizadoras y estaciones de lubricación y cambio de aceites, para la reparación y mantenimiento de vehículos tales como automóviles camionetas, furgonetas y más vehículos similares, con capacidad de hasta cuatro toneladas.

5.- SERVICIOS GENERALES

Los usos 5.8.4 – 5.8.5 – 5.8.6 – 5.8.7 – 5.8.11 se permiten siempre y cuando se tomen las medidas adecuadas para la insonorización, de modo que los ruidos producidos no afecten a los vecinos colindantes (Máximo permitido 40 decibelios). Se permiten siempre y cuando sean frentistas a vías colectoras y/o arteriales y tengan el espacio adecuado para el funcionamiento propio de este tipo de usos, de modo que no necesiten usar el espacio público como calzada y/o acera para brindar su servicio. Se deberán considerar además los requisitos establecidos por Gestión Ambiental municipal y/o provincial para su funcionamiento.

5.8.- Servicios industriales

5.8.4.- Talleres de alineación y balanceo de llantas.

5.8.5.- Latonerías, enderezada y pintada de vehículos livianos.

5.8.6.- Talleres mecánicos y ~~electromecánicos~~

5.8.7.- Talleres de soldaduras.

5.8.11.- Lavadoras automáticas y semiautomáticas de vehículos livianos.

6.- PRODUCCION DE BIENES O INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO

Se permiten los usos siempre y cuando se tomen las medidas adecuadas para la insonorización, de modo que los ruidos producidos no afecten a los vecinos colindantes (Máximo permitido 40 decibelios). Además, se deberá controlar malos olores, gases y efluentes contaminantes que puedan ser generados en cualquiera de estos procesos productivos. Finalmente, se permiten siempre y cuando sean frentistas a vías colectoras y/o arteriales.

6.1.3.- Sombrererías.

6.1.4.- Talabarterías.

6.1.5.- Carpinterías y ebanisterías.

6.1.6.- Joyerías.

6.1.7.- Hojalaterías.

6.1.8.- Cerrajerías.

6.1.9.- Tapicerías.

6.1.10.- Talleres de encuadernación y similares.

6.1.11.- Talleres de producción y montaje de cuadros.

6.1.12.- Imprentas artesanales y offset.

6.1.13.- Talleres de producción de imágenes y estatuas.

6.1.14.- Fabricación de ropa confeccionada. Con excepción de la actividad de prelavado.

6.1.15.- Estampados y serigrafía textil.

6.1.16.- Talleres de producción de Arts. de yeso.

USOS PROHIBIDOS:

Todos los usos que no se consideran como complementarios ni restringidos.

VIVIENDA DE ALTA DENSIDAD (V2):

Aplicado zonas residenciales que permiten la máxima edificabilidad y en donde domina el índice de habitabilidad mínimo de 24 m² por habitante, se permiten actividades económicas y comerciales más especializadas.

Con relación a los usos complementarios de comercio y servicios no superará el 100 % del COS en planta baja y serán ubicados solo en dicha planta, salvo que exista planta libre, entonces podrá usarse la primera planta alta.

Las densidades netas para este tipo de vivienda son:

Tipo 1: Entre 100 a 125 viv. /ha. o entre 370 hab./ha. a 460 hab./ha.

Tipo 2: Entre 125 a 150 viv. /ha. o entre 460 hab./ha. a 555 hab./ha.

Cabe especificar que los PIT con este uso principal son zonas que actualmente tienen altas densidades ya consolidadas debido a una estructura predial de pocas dimensiones, un alto índice de ocupación en planta baja y con una altura promedio de 3 pisos. Estos PIT corresponden a PIT- 1, que al tener alta densidad y alto nivel de consolidación los equipamientos de mayor escala de ciudad estarán restringidos según el detalle del siguiente cuadro.

SIMBOLOGÍA: V2

TIPOLOGÍA: Vivienda de alta densidad con usos zonales

USO PRINCIPAL:

Vivienda de Alta Densidad

USOS COMPLEMENTARIOS:

Se permiten como usos complementarios todos aquellos usos permitidos como tal en V0 y V1, además de ellos se permiten los usos enlistados a continuación:

3.- COMERCIO**3.4.- Comercio de maquinaria liviana y equipos en general y repuestos y accesorios.**

3.4.5.- Almacenes de equipos para bares, hoteles y restaurantes.

3.4.7.- Almacenes de equipos y suministros para oficinas.

3.4.8.- Almacenes de equipos y efectos para médicos y odontólogos.

3.6.- Comercio de insumos para la producción agropecuaria y forestal.

3.6.1.- Almacenes de insumos agropecuarios y agroquímicos.

3.6.2.- Almacenes de productos para veterinarios.

3.6.3.- Almacenes de balanceados y alimentos para animales

3.7.- Comercio de productos farmacéuticos, químicos y similares al por mayor.

3.7.1.- Distribuidoras de productos farmacéuticos.

3.7.2.- Almacenes de Arts. y químicos para laboratorios.

3.7.3.- Productos y materiales químicos.

USOS PROHIBIDOS:

Todos los usos que no se consideran como complementarios ni restringidos.

ART. 83. - USO MÚLTIPLE. - Asignado al suelo con mezcla de actividades residenciales, comerciales, de servicios, equipamiento e industriales de bajo impacto; corresponde en el PUGS 2021-2033 a los centros urbanos de las parroquias rurales y Guantualó, esto debido a la gran variedad de uso.

Sin embargo, también se consideran para la ciudad de Sigchos los siguientes subtipos de usos múltiples aplicados a la ciudad, que se detallan a continuación.

ART. 84. – USOS DE SUELO DE “ZONA ROSA”

Zona Rosa: tomamos el significado reconocido en Centroamérica, como el barrio con abundantes locales de diversión. Corresponde a áreas en donde podrán ubicarse actividades de recreación nocturna como bares, karaokes y discotecas que incluyen consumo de alcohol y espacio para bailar. Dicho uso será compatible en las siguientes vías: Calle Sigchilas (desde el cruce con la calle Ilinizas, en dirección oriental hasta la salida a Isinliví) y Calle Eloy Alfaro (desde el cruce con la calle Sigchilas hacia el sur salida para Chugchilán). En cuanto al equipamiento en esta zona deberá planificar servicios de seguridad pública.

ART. 85. COMERCIAL Y DE SERVICIOS. Es el suelo destinado de manera predominante a las actividades de intercambio de bienes y servicios en diferentes escalas y coberturas, en uso exclusivo o combinado con otros usos de suelo, en áreas, lotes independientes o edificaciones individuales o colectivas.

ART. 86 CLASIFICACIÓN DEL USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS. Los usos de suelo comerciales y de servicios, por su naturaleza y su radio de influencia se integran en los siguientes grupos:

1. Comercio barrial (C1): son usos y actividades de pequeña escala, compatibles con el uso residencial, incluyendo actividades administrativas y de intercambio de bienes y servicios personales y a la vivienda, alojamiento, etc.

- a. Comercios básicos: son usos compatibles con el uso residencial y está conformado para comercios básicos: son los establecimientos de consumo cotidiano, su accesibilidad será principalmente peatonal; proveen
- b. artículos de consumo doméstico;
- c. Servicios básicos: constituyen aquellos establecimientos de oferta y prestación de servicios de apoyo a las áreas residenciales.
- d. Oficinas administrativas (1): comprende oficinas individuales, no agrupadas en edificios de oficinas, en locales no mayores de 200 m².
- e. Alojamiento doméstico (1): comprende aquellos establecimientos que prestan servicios ampliados de alojamiento al uso residencial.

Comercio ciudad (C4): las actividades que se ubican en estas zonas tienen un alcance que rebasa la magnitud del comercio zonal, se desarrollan sobre arterias del sistema vial principal con fácil accesibilidad; en ellas los usos de suelo residencial deben ser condicionados. Estos usos comprenden:

- a. Comercio restringido: Son establecimientos que dan servicios de hospedaje de corto plazo, no incluyen usos complementarios. Este tipo de instalaciones comprenden el club nocturno, moteles, casas de cita, salas de masaje, lenocinios, y prostíbulos. Deberán tener accesos bien distribuidos, estar alejados mínimo a 100m de la vía principal, no estar cercanos a equipamientos de concentración masiva en un radio de 500 m.
- b. Venta de vehículos y maquinaria pesadas: Comprende instalaciones que requieren de extensas superficies de terreno y grandes áreas de exposición y ventas, siendo generadores de todo tipo de tráfico, incluyendo vehículos pesados de carga.

- c. Talleres de servicios y ventas especializadas: sirven a un amplio sector de la población, son generadoras de impactos negativos de ruidos, vibración, olores, humo y polvo, por lo que son incompatibles con usos residenciales y otros tipos de actividades comerciales.
- d. Centros comerciales: Es la agrupación de comercios en una edificación, tiendas por departamentos y los grandes supermercados que son generadores de gran volumen de tráfico vehicular y peatonal; demandan grandes superficies de estacionamientos, por lo que su accesibilidad deberá ser a través de arterias del sistema vial primario, debiendo acompañar dentro de su planificación los estudios de impacto ambiental y de circulación y tráfico que provoquen, así como alternativas de solución.

CUADRO TIPOLOGIA Y ESTABLECIMIENTOS DEL USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS

USO	TIPOLOGIA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS
Comercio Barrial C 1	Comercio Básico	CB1A	Abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, bazares y similares, carnicerías, frutería, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, florerías,
		CB1B	Kioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas.
	Servicios básicos	CB2	Venta de muebles, recepción de ropa de lavado, servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías,
	Oficinas Administrativas	CB3	Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120 m2
	Alojamiento domestico	CB4	Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones
Comercio	Comercio restringido	CM1	Moteles, casas de cita, lenocinios, prostíbulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos (striptease).
	Venta vehículos y maquinaria pesada	CM2	Área de exposición y ventas maquinaria y vehículos y maquinaria pesada
	Talleres servicio y venta especializada	CM3	Insumos para la industria, comercio. Distribuidoras de gas de más de 500 cilindros de 50 kg.
	Centros comerciales mayorista	CM4	Comercios agrupados en general mayores a 5000 m2 de área útil. Central de abastos

ART. 87. – USO INDUSTRIAL. - Corresponde al uso de suelo destinado a la implantación de las operaciones y actividades para la obtención, elaboración, manipulación, transformación o tratamiento de materias primas, para producir bienes o productos materiales. En el PUGS 2021-2033 se establece como zona industrial parte del barrio rural Tiliguila y parte del área rural de Yaló.

Gráfico 11.- Zona Industrial de Tiliguila y Yaló



El uso de suelo industrial se clasifica en los siguientes grupos según el nivel de impacto ambiental, en base a la Norma técnica de contenidos mínimos, procedimiento básico de aprobación y proceso de registro formal de los planes de uso y gestión de suelo y, los planes urbanísticos complementarios de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, la normativa ambiental vigente del Ministerio del Ambiente y la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas (CIIU), sugerida por la ONU para todos los estados miembros.

El manejo y almacenamiento de materiales inflamables, reactivos, corrosivos, tóxicos, patógenos, radioactivos y explosivos; y, manufacturas menores que generen impactos nocivos al medio ambiente o riesgos a la salud de la población, deberá cumplir las normas establecidas por la autoridad competente.

USO PRINCIPAL

- Industria de bajo impacto IBI
- Industria de mediano impacto IMI
- Industria de alto impacto y/o peligrosa IAIP

SIMBOLOGÍA

DEL SUELO NO URBANIZABLE O RURAL

ART. 88.-OBJETIVO. - El uso y ocupación del suelo rural tiene como objetivo estructurar y permitir el mantener la productividad agrícola, a través de la fijación de los parámetros y normas específicas que tendrán una vigencia mínima de 12 años.

ART. 89.- ASIGNACIÓN DE LOS USOS. - La asignación de usos en suelo no urbanizable o rural, en base a los recursos naturales existentes, al valor intrínseco del territorio, su producción, el paisaje, la relación socio cultural y las condiciones actuales, y para fines de la presente ordenanza se acogen a las categorías de ordenamiento territorial del PDOT/2021, por lo que el suelo rural en función del uso y ocupación se categoriza en:

A.- DEL SUELO RURAL DE PROTECCIÓN. -

Son las zonas que, por características geográficas, paisajísticas o ambientales, sirven para la provisión de servicios ambientales y por sus características de áreas de amenaza y riesgo no mitigable tiene restringida la posibilidad de urbanizarse para asentamientos humanos.

Abarcan las siguientes categorías de ordenamiento territorial (C.O.T):

1. C.O.T Zona de Conservación para Servicios Ambientales
2. C.O.T Zona Forestal
3. C.O.T Zona de Riesgo.
4. C.O.T Zona de Amortiguamiento

5. C.O.T ZONA DE CONSERVACIÓN PARA SERVICIOS AMBIENTALES

ART. 90.- El objetivo fundamental de esta categoría de ordenación es la conservación y recuperación de áreas naturales donde existan ecosistemas sensibles, considerados de especial importancia por sus valores ecológicos, paisajísticos, científicos o culturales que brindan a la población y al desarrollo municipal.

Comprenden zonas que se encuentran con cobertura vegetal primaria y en transición, vegetación arbórea, arbustiva o herbácea, en esta zona además se encuentran las vertientes de agua de donde captan las juntas de agua, juntas de regantes. La dirección de planificación propondrá al concejo municipal el establecimiento de planes específicos para cumplir con la identificación y delimitación técnica del suelo rural para servicio ambiental en áreas no protegidas y en áreas protegidas se vigilará su conservación y que los planes de manejo no afecten la preservación y no pongan en riesgo por contaminación de vertientes con materias orgánicas, inorgánicas o químicas.

ART. 91.- Los ecosistemas estratégicos para el mantenimiento del equilibrio ecológico y la biodiversidad tendrán la función de mantener los equilibrios ecológicos básicos como son la regulación climática e hídrica, conservación de suelos y depuración de la atmósfera, tales como los humedales; mantener la riqueza del patrimonio natural, es decir los recursos naturales renovables y los de biodiversidad eco sistémica, de flora, fauna y microorganismos.

ART. 92.- En estos ecosistemas se condiciona el cambio de uso del suelo, en lugares donde exista vegetación nativa como bosques naturales, páramos, humedales, chaparros, se prohíbe actividades humanas que ponga en riesgo a los ecosistemas mencionados y rompa el equilibrio ecológico.

ART. 93.- En áreas con suelos degradados por la erosión, con pendientes mayores a 30° se realizará actuaciones dirigidas a su conservación, como mantenimiento de la cubierta vegetal, restauración y/o mantenimiento de cultivos leñosos.

ART. 94.- En zonas donde la pendiente sea superior a 45°, márgenes de protección, solo podrá realizarse actividades de restauración o revegetalización forestal con especie propias de la zona en conformidad al uso potencial.

ART. 95.- La implantación de usos o actividades que por sus características pudieren generar un importante impacto paisajístico, deberá realizarse de manera que se minimice su efecto negativo sobre el paisaje natural o edificado, incorporando medidas de mitigación necesarias para su integración en el paisaje.

1.1. De la protección de los recursos hídricos. –

ART. 96.- Sin perjuicio de lo dispuesto en la ley, en referencia a la protección de los recursos hidrológicos, en forma general, deben evitarse aquellos usos y actividades que contribuyan a deteriorar la calidad de las aguas, en especial la actividad minera metálica de

tipo artesanal o industrial, así como aquellas actuaciones, obras e infraestructuras que puedan dificultar el flujo hídrico o supongan manifiestamente un manejo no racional del mismo.

ART. 97.- Se propiciará a la declaración de reservas forestales protectoras por la autoridad ambiental en áreas de nacimiento de las microcuencas que abastecen acueductos, definiendo al mismo tiempo su respectivo plan de manejo.

ART. 98.- Se prohíbe la alteración de las condiciones naturales de los cauces, humedales, lagos, lagunas y complejos lagunares. No se podrá alterar sus condiciones físicas o realizar su canalización permanente o dragado. Se exceptúan las actuaciones debidamente autorizadas y justificadas por su interés público cuando exista riesgo para personas o bienes por desbordamientos. En estos casos deberá realizarse el correspondiente estudio de impacto ambiental, y ser aprobado por la autoridad competente.

ART. 99.- Se conservará la vegetación de ribera de cursos de agua y lagunas; no se permitirá ni el corte o tala de la vegetación arbustiva o leñosa de las riberas de los cursos de agua, para la implantación de actividades agro-productivas o de cualquier índole.

ART. 100.- Se garantiza el derecho a la propiedad privada sobre tierras forestales y bosques con las limitaciones establecidas dentro de la Ley pertinente. El propietario de bosque naturales deberá obligatoriamente conservarlos y manejarlos con sujeción a las exigencias técnicas que establece la normativa de carácter nacional.

ART. 101.- Suelos destinados a la protección de cauces, quebradas donde exista vegetación herbácea, arbustiva, arbórea de acuerdo al escenario óptimo ecológico se determina los siguientes márgenes de protección:

1.2. De los márgenes de ríos y quebradas. - Se considerarán zonas de protección permanente a los márgenes de ríos, quebradas y predios con pendientes superiores a 45°; en estas áreas se prioriza actividades de restauración a través del manejo de la regeneración natural o enriquecimiento con especies nativas.

ART. 102.- Las áreas ubicadas a lo largo de ríos, de quebradas, de ojos de agua o de cualquier curso de agua permanente o intermitente, se considerará zona de protección permanente. Mientras el Municipio no requiera ejecutar obras de protección o zonas verdes que puedan ser mantenidas y controladas, los propietarios cerraran y utilizaran dicha área en labores agrícolas o de jardinería, debiendo evitar la extracción de materiales y acumulación de desechos o ubicación de actividades pecuarias que contaminen la quebrada o río.

ART. 103.- Los predios que posean quebradas deberán implementar actividades de conservación con el propósito de mantener el cauce y evitar inundaciones y demás riesgos producto de la erosión del suelo, además estarán sujetos a los Arts. correspondientes de la Legislación Forestal y de la Ley Orgánica de recursos hídricos.

ART. 104.- Se prohíbe la ocupación de las márgenes de protección de cursos de agua y lagunas con instalaciones o construcciones de cualquier índole en todos los terrenos cuya pendiente sea superior a 30 °, el uso será restringido para actividades económicas y de vivienda, el uso de suelo será exclusivo para la protección y se optará por prácticas silviculturales.

ART. 105.- En las áreas rurales se prohíbe la evacuación de aguas servidas a cursos de agua en estas áreas se fomentará la aplicación de sistemas de tratamiento como el sistema de pozos sépticos o de ser el caso biodigestores.

ART. 106.- Sin perjuicio de lo determinado por los organismos nacionales y locales competentes, las captaciones de agua deberán realizarse de manera que no provoquen repercusiones negativas sobre el sistema hidrológico del cantón.

ART. 107.- Se prohíben obras de construcción o ingeniería que alteren el curso del cauce natural de un río o quebrada. Para la ciudad de Sigchos el cauce de las quebradas naturales La Ermita y Mallacoa deberá ser respetado en todo su trayecto, evitándose represamientos, el GAD Municipal solo podrá colocar acueductos en el cruce de las vías carrozables que sean estrictamente indispensables para el desarrollo urbano de la ciudad; en todo su trayecto se hará respetar el área de protección de quebrada y la municipalidad realizará acciones de protección y reforestación.

1.3. De la protección de la biodiversidad. –

ART. 108.- Con el fin de facilitar el intercambio genético entre las especies, se prohíbe la deforestación de los hábitats silvestres,

ART. 109.- Con la finalidad de mantener una conexión entre hábitats se propenderá al mantenimiento y consolidación de la red de corredores ecológicos que comunican longitudinal y/o altitudinalmente áreas protegidas y permiten el flujo de especies de fauna y flora entre ellas.

ART. 110.- Se deberá impulsar la regeneración y recuperación de la cubierta vegetal en espacios alterados de las áreas protegidas, áreas de alto valor ecológico, territorios con pendientes superiores al 30° y márgenes de ríos, quebradas y lagunas, trabajos que tendrán como objeto la formación y potenciación de las comunidades vegetales naturales propias del área.

ART. 111.- En las áreas definidas de conservación y recuperación se prohíbe la introducción y repoblación con especies vegetales exóticas, entendiéndose por estas a las especies que no pertenezcan o hayan pertenecido históricamente a los ecosistemas del cantón.

2. C.O.T ZONA FORESTAL

ART. 112.- Debe evitarse la reducción de masas forestales existentes, se aplicará como medida de mitigación, recuperación de suelos las cercas vivas y cortinas vegetales rompe vientos, que son utilizadas por la fauna para el tránsito, como hábitat y alimentación.

ART. 113.- Se fomentará la creación de nuevas masas forestales en áreas agrícolas, ganaderas con la finalidad de crear corredores de conexión cuya función sea mantener una unión entre la flora y fauna existente en el cantón configurando una estructura de conexión biológica funcional para la fauna y flora.

ART. 114.- En lo referente a la arborización urbana, se tomará en cuenta la especie forestal a ser plantada y sus condiciones morfológicas como forma del árbol, tipo de fuste, forma de la copa, longevidad, tamaño de la raíz. Deberá realizarse proyectos de arborización urbana en las riberas de las quebradas La Ermita y Malacia, y en los taludes de los límites urbanos de la zona oriental de la ciudad para evitar erosiones y mantener el paisajismo de la ciudad.

3. C.O.T ZONA DE RIESGOS. - En lo referente a las zonas de riesgo natural, deberá observarse las siguientes disposiciones:

ART. 115.- Se prohíbe cualquier tipo de construcción o acción urbanística sobre las áreas que presentan algún tipo de riesgo natural, contempladas en los mapas de Riesgos del cantón SIGCHOS y por determinación técnica de sitio de riesgo por la Unidad responsable.

ART. 116.- Para el resto del territorio en donde no se dispone de cartografía con respecto a riesgos, se considera como susceptibles de deslizamientos las áreas con pendientes mayores al 30° y como áreas susceptibles a inundación los márgenes de ríos y quebradas, donde se prohíbe cualquier tipo de construcción o acción que genere riesgo alguno, debiendo mantener el uso propio del suelo es decir conservación.

ART. 117.- En Zonas donde existan procesos erosivos que puedan ser agentes de deslizamientos o movimientos de masas deberá evitarse cultivos con prácticas agresivas, debiendo establecerse únicamente plantaciones forestales o cultivos perennes.

ART. 118.- Para sitios ya determinados como zonas de riesgo, el GAD Municipal a través de la Unidad Ambiente y Riesgos emitirá una certificación, para establecer la factibilidad de usos y ocupación de suelo cuando el propietario o cualquier entidad pública o privada planifiquen la construcción de infraestructura.

4. C.O.T ZONA DE AMORTIGUAMIENTO

ART. 119.- Es una franja de territorio que cumple la función de protección y transición hacia las áreas conservación municipal para servicios ambientales, constituyen además zonas de recarga hídrica.

Este territorio está sujeto a actividades productivas que no generen riesgo al equilibrio ecológico y con restricciones para el uso de suelo; dentro de esta categoría de ordenamiento se encuentran unidades ambientales de páramo, pastos, matorrales y bosques nativos. El GAD Municipal establecerá ordenanzas para garantizar en coordinación con el MAE y los propietarios la preservación de humedales en los nacimientos de las vertientes de agua del Cristal que abastece a la ciudad de Sigchos (Corral Viejo 1, 2 y 3) y Corales, así como de otros humedales en las parroquias rurales para garantizar la permanencia de las vertientes de agua; igual acción administrativa se ejercerá para la conservación de páramos, matorrales y bosques nativos en todos los nacimientos de agua del cantón Sigchos en coordinación con el ente público correspondiente.

2. DEL SUELO RURAL PRODUCTIVO

En este suelo se desarrollan todas las actividades productivas que son la base de la economía del cantón y abarca las siguientes categorías y subcategorías de ordenamiento territorial:

2.1.-C.O. T ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

Esta categoría de ordenamiento territorial consta para efecto de la presente ordenanza las siguientes sub categorías:

2.1.1- Zona Agrícola

2.1.2.- Área de producción agropecuaria tradicional

ART. 120.- El área de producción agropecuaria tradicional está constituida por tierras de vocación está encaminada a la producción, sea esta ganadera, agrícola o agroindustrial debido a la calidad de suelo, es un área conformada por suelos cubiertos con pasto, cultivos de ciclo corto y suelos con uso agro productivo pecuario.

ART. 121.- Se prohíbe la expansión de las áreas agrícolas actuales, sobre terrenos de bosque, pajonales y otra vegetación leñosa, terrenos con pendientes mayores al 50% y áreas de alto valor ecológico, arqueológico, histórico y paisajístico.

ART. 122.- Las actividades agrícolas se realizarán en suelos cuya aptitud sea acorde y donde las pendientes no superen los 14 °, en lugares donde la pendiente sea superior a este rango se trabajará con labores agrícolas de protección de suelos, en áreas donde supere las pendientes mencionadas se trabajará bajo sistemas agroforestales, asociaciones diversas de árboles, arbustos y cultivos.

ART. 123.- Se impulsará la producción agrícola que beneficie la calidad de vida de la población, al ambiente como protección del suelo y protección de los recursos

hídricos, por medio de prácticas agroecológicas que guarde relación con el equilibrio ecológico.

ART. 124.- Los predios superiores al lote mínimo de 1200 hasta 2500 metros cuadrados se implementarán prácticas de manejo de suelos y manejo adecuado de cultivos de ciclo corto, frutales, los lotes mayores a 1 hectárea se implementarán prácticas de agro salvo-pasturas, barreras vivas y técnicas de conservación.

ART. 125.- Los cultivos que existan aún dentro de las zonas urbanas y urbanizables, se sujetarán a prácticas agrícolas amigables con el ambiente; se prohíbe el uso de pesticidas con las siguientes categorías toxicológicas:

1. Extremadamente tóxico o sello rojo.
2. altamente tóxico o sello amarillo

ART. 126.- Toda modificación del uso o aprovechamiento del suelo, debe estar fundamentada en un estudio agro ecológico e interpretación de su capacidad de uso, a excepción de las categorías de conservación y recuperación.

ART. 127.- Las construcciones vinculadas al sector agrícola como los invernaderos serán autorizadas cuando se justifique su necesidad, debiendo ubicarse en terrenos acordes con la actividad.

2.1.3.- Áreas de agricultura en transición

ART. 128.- Esta categoría busca lograr el balance entre los recursos naturales disponibles y la forma de crecimiento de la población tomando en consideración aspectos que son claves para el crecimiento ordenado como son tipo de cobertura vegetal, tamaños de parcelas, limitaciones topográficas, riesgos, aptitud del suelo.

Se caracteriza por la presencia de vivienda dispersa y en proceso de consolidación, ubicada en lugares donde existen ecosistemas naturales, comprende las unidades ambientales como mosaicos de cultivos y pastos en densidades de 15 Hab/ha.

2.- Zona de producción pecuaria

ART. 129.- Se prohíbe el pastoreo de ganado vacuno y equino sobre terrenos con pendientes mayores al

50%, sobre áreas protegidas, sobre áreas de alto valor ecológico y sobre márgenes de protección de ríos y quebradas.

ART. 130.- Las instalaciones o infraestructura pecuarias se realizarán en suelos cuya aptitud sea para aquellas actividades y deben guardar relación, estas instalaciones se realizarán en pendientes que no superen el 50 % de inclinación.

ART. 131.- Los usos de suelo donde se realicen actividades agroindustriales se realizarán en suelos cuya aptitud no sea de protección o agropecuaria, la superficie donde se implantarán será donde la pendiente sea menor a 15 %, las construcciones se instalarán previo estudio de impacto ambiental.

3.-DEL SUELO DE APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES

Es el suelo destinado a la extracción de materiales pétreos para la industria de la construcción e industria artesanal (canteras), esta actividad se permitirá únicamente dentro de las áreas no urbanizables o rurales cumpliendo el procedimiento de libre aprovechamiento que otorga el Ministerio de Energía y los respectivos permisos del Ministerio del Ambiente. El presente PUGS 2021-2033 no identifica la existencia de suelo para aprovechamiento de recursos naturales del subsuelo de tipo mineral metálico

o no metálico.

ART. 132.- Sin perjuicio de la normativa legal vigente toda actividad extractiva está sometida a evaluaciones de impacto ambiental con su respectivo plan de restauración.

ART. 133.- Toda actividad extractiva mineral deberá ser instalada en lugares sin actividad agrícola, que no sea zona de reserva o protegida y donde no existan asentamientos humanos, se minimizará el ruido, la contaminación, producción de polvo, etc. con tecnología adecuada.

Las explotaciones abandonadas estarán sujetas a normas de recuperación o rehabilitación citadas en la categoría de ordenamiento zona ambiental.

4.- DEL SUELO RURAL RESIDENCIAL

ART. 134.- Definición. - Está constituido por las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con la Ley.

Constituidas por los territorios que, por sus características físicas de topografía, tamaño de lote tienen baja productividad, que sirve para cubrir las necesidades del agricultor y su familia con reducidos excedentes para la comercialización. Dentro de esta categoría se encuentran unidades ambientales como mosaicos de cultivos y pastos, vegetación natural intervenida.

ART. 135.- Para propiciar una transformación ordenada del caserío, se debe generar una densidad baja del suelo con actividades productivas en contacto con las viviendas al interior del perímetro del asentamiento urbano, permitiendo la integración de áreas productivas con la infraestructura de servicios públicos.

ART. 136.- El diseño de toda infraestructura que se implante en el suelo rural, debe causar el mínimo impacto sobre la aptitud del suelo y deberán adaptarse al del entorno y a la geomorfología del terreno.

ART.137.- Vivienda Rural. - Aplicado a los asentamientos humanos rurales concentrados que se ubican en suelo rural y que se caracterizan por su alto nivel de fragmentación predial, media y baja densidad de viviendas, además de estar constituidos como unidades de estructuración social definida y con nombre propio. En el PUGS y de la presente Ordenanza se detalla la ubicación de los asentamientos humanos rurales concentrados a los que se les aplicará el uso de vivienda rural:

La densidad neta para este tipo de vivienda es:

Baja Densidad Tipo 1: Menores a 25 viv/ha o Menores a 95 hab./ha.

CAPITULO XI

OCUPACION DEL SUELO

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO

ART. 138.- Los Polígonos de Intervención Territorial PIT del territorio cantonal establecida por características tipo -morfológicas de sus centros poblados y determinados por un tejido urbano relativamente homogéneo; permite establecer particularidades para el fraccionamiento que se sustenta en las condiciones mínimas para el desarrollo de las actividades e implantación de edificaciones con características

de confort que promueva un hábitat seguro y la consolidación de las zonas urbanas y urbanizables, además de la conservación del suelo rural basado en los lineamientos establecidos dentro del PUGS-SIGCHOS 2033.

CUADROS NORMATIVOS / URBANO – PARROQUIAL

ART. 139.- Se establece entonces asignaciones para la edificabilidad y el fraccionamiento de todas las áreas urbanas de las parroquias y zonas urbanizables o de consolidación; mismas que se norman a continuación:

La ocupación del suelo en las zonas urbanas de las parroquias rurales de Chugchilán, Isinliví, Palo Quemado, Las Pampas y la comuna Guantualó se aplicara las disposiciones establecidas para el PIT 3 de la zona urbana de Sigchos en el cual se detalla el uso principal, lote mínimo, altura de edificación, retiros frontales, posteriores, laterales, densidades de vivienda y otros aspectos de fraccionamiento, sin embargo, el componente urbanístico podrá ser modificado conforme las necesidades de crecimiento y desarrollo parroquial siguiendo el procedimiento de planificación establecido en el siguiente plan.

NORMATIVA / SECTOR RURAL Y ASENTAMIENTOS HUMANOS RURALES

ART. 140.- La edificabilidad, fraccionamiento y densidad en los asentamientos humanos concentrados en el uso de suelo de producción rural serán establecidos mediante planes específicos conforme el concejo municipal identifique la necesidad de hacerlos para regular su crecimiento.

CAPITULO XII

DE LAS CARACTERÍSTICAS DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD DEL SUELO URBANO

ART. 141. - DEFINICIÓN Y ALCANCE. - Se entenderá como características de ocupación a las condiciones físico-morfológicas que norman el fraccionamiento del suelo, tales como área y frente mínimo del lote urbano; la tipología de implantación de la edificación que incluye retiros frontales, laterales y posteriores y la superficie máxima de ocupación del lote con la edificación (COS).

Se entenderá como edificabilidad al volumen permitido de construcción, normado a través del COS y del número de pisos permitido. Tanto las características de ocupación como de edificabilidad están claramente determinadas en cada Polígono de Intervención Territorial del cantón Sigchos, detallados en los cuadros normativos de la presente ordenanza.

Para la asignación de las características de ocupación y edificabilidad se han determinado dos instancias diferenciadas pero complementarias:

- a. Para la edificabilidad: el coeficiente de ocupación del suelo (COS), el coeficiente de utilización de suelo (CUS o COS Total), expresados en porcentaje; y la altura de la edificación expresada en número de pisos y metros lineales; y
- b. Para fraccionamiento: el área mínima del lote expresada en metros cuadrados; y el frente mínimo del lote expresado en metros lineales.

ART. 142. – CARACTERÍSTICAS DE OCUPACIÓN. - Adicionalmente a lo señalado en los cuadros normativos de la presente Ordenanza, se deberá considerar los siguientes aspectos según el caso:

1) Lote mínimo

- a) **Suelo urbano:** En casos especiales (herencia o sentencia judicial) las fragmentaciones en ningún caso dentro del suelo urbano se permitirán fragmentaciones inferiores a 90 m²,
- b) **Suelo rural:** El suelo rural del cantón Sigchos considerado como suelo rural productivo se establece como lote mínimo para asentamientos humanos concentrados debidamente delimitados por la dirección de planificación municipal en 300 m²; para los mosaicos agrícolas el lote mínimo será de 1200 m²., y para grandes extensiones se aplicará lo establecido en el PUGS Art. correspondiente a parcelaciones agrícolas.

2)Asignación de las características de ocupación y edificabilidad del suelo

Los Polígonos de Intervención Territorial y ejes viales serán los ámbitos espaciales de aplicación de la normativa de las características de ocupación y edificabilidad del suelo considerando los siguientes aspectos:

- a. En los Polígonos de Intervención Territorial urbanos y en las zonas rurales la asignación afectará la integridad de la superficie de los lotes que dentro de estos se encuentren.
- b. En los ejes viales ubicados en suelo urbano la asignación afectará a la totalidad del lote que tengan frente hacia la vía.
- c. Cuando un predio tenga dos o más asignaciones diferentes, respetará la asignación de cada área del predio; en caso de predios esquineros la asignación será la que corresponde a la vía principal;
- d. En caso de división de la propiedad, podrá acogerse al tamaño y frente mínimos del lote que tenga la asignación menor asignadas al polígono respectivo, exceptuando aquellas de uso de protección natural; y
- e. En implantación pareada (B) cuando un predio tenga un frente igual o mayor a dos veces el frente mínimo asignado por el polígono respectivo, para edificación se le asignará la implantación aislada (A), manteniendo la altura de edificación del polígono.
- f. En ningún caso se permite un Coeficiente de ocupación de suelo (COS) superior al 85%.

ART. 143. – DE LA CODIFICACIÓN PARA LA NORMATIVA DE EDIFICACIÓN. - Para la normativa de implantación de edificación se establecen códigos alfanuméricos compuestos por una sigla y numerales, cuyos significados son los siguientes:

- a. El primer numeral expresa el retiro frontal mínimo.
- b. La sigla identifica la forma de ocupación considerando lo siguiente: A = aislada (con retiros frontal, laterales y posterior); B = pareada (con retiros frontal, lateral y posterior); C = continua (con retiros frontal y posterior); D = continua sobre línea de fábrica (con retiro posterior);

El siguiente numeral expresa la altura máxima de la edificación en metros lineales.

A continuación, el numeral separado por un guion que significa el coeficiente máximo de ocupación del suelo en Planta Baja (COS planta baja), expresado en porcentaje.

Ejemplo de codificación: 3B9-55; en donde,

3 = retiro frontal mínimo en metros lineales

B = Implantación pareada

9= Altura máxima de edificación en metros lineales

55= COS máximo en planta baja (porcentaje %)

ART. 144. – DE LA CODIFICACIÓN PARA LA NORMATIVA DE FRACCIONAMIENTO. - Para el fraccionamiento se establecen códigos numéricos compuestos de tres o más dígitos, cuyos significados son los siguientes:

- a) Los primeros dígitos indican el tamaño mínimo del lote en metros cuadrados;
- b) Los siguientes números corresponden al frente permitido: mínimo, óptimo y máximo en metros lineales, para el ejemplo se considera el frente mínimo del Polígono de Intervención Territorial respectivo.

Ejemplo de codificación: **200-(8-10-12)**; en donde,

200 = tamaño mínimo de lote en m2.

8 = frente mínimo de lote en metros lineales.

10 = frente óptimo de lote en metros lineales.

12= frente máximo de lote en metros lineales.

De La Zonificación urbana y rural. - En la ciudad de Sigchos, en las cabeceras Parroquiales y otros asentamientos se establece la siguiente zonificación:

- a) Clasificación de suelo urbano y rural. La clasificación del suelo urbano y rural se resume en la tabla y se grafica en los mapas adjuntos:

Tabla.2

Código	Descripción
SUC	Suelo Urbano Consolidado
SUNC	Suelo Urbano No Consolidado
SUP	Suelo Urbano de Protección
SRD	Suelo Rural de Producción
SRAE	Suelo Rural de Aprovechamiento Extractivo
SREU	Suelo Rural de Expansión Urbana
SRP	Suelo rural de protección

ART. 145.- APLICACIÓN DE ZONIFICACIÓN. La delimitación de tipologías de zonificación en relación a la forma de ocupación y edificabilidad se realiza por sectores y ejes, y se aplicará a los predios en las siguientes condiciones:

- En cada sector la asignación de cada tipo de zonificación se aplicará a todos los lotes que lo conforman;
- En áreas de suelo urbano que contengan manzanas definidas por la estructura vial, la asignación afectará a las áreas de la totalidad de los lotes, siempre y cuando exista un lote posterior.
- En áreas de suelo urbano en los ejes de múltiple correspondientes a vías colectoras y anillo vial, con manzanas definidas por la estructura vial, la zonificación asignada a estos ejes se aplicará en la totalidad del área del lote.
- En áreas de suelo urbanizable y no urbanizable, la zonificación se aplicará en los lotes que tengan frente hacia la vía hasta la longitud máxima igual al fondo del lote mínimo de la zonificación asignada;
- En zonas de uso residencial y zonas de uso múltiple, que no sean ejes, cuando

un lote intermedio tenga frente a dos vías y tenga dos tipologías, se acogerá a cada una de ellas hasta la longitud correspondiente al fondo del lote mínimo; en caso de existir un área remanente o traslapada, esta podrá acogerse a la más favorable;

- En predios esquineros que tengan dos o más zonificaciones, podrán acogerse a cualquiera de ellas respetando los retiros correspondientes a cada vía en sus respectivos frentes, salvo el caso de tipología sobre Línea de fábrica que no será aplicable sobre ejes con retiros frontales;

ART. 146. – DE LAS EXCEPCIONES DE APLICACIÓN DE LA NORMA. – Se detallan los siguientes aspectos:

1) Imposibilidad de aplicación de la norma

Cuando la asignación de cada Polígono de Intervención Territorial establezca una forma de ocupación, altura, y COS que se contrapongan a la norma establecida en la ordenanza del plan regulador mediante la cual se otorgó un permiso, la Dirección de Planificación determinará las nuevas características de acuerdo con los estudios particulares de cada Polígono de Intervención Territorial, previstos en este PUGS y en los planes parciales o especiales.

2) Lotes menores a los previstos y lotes esquineros

Cuando existan lotes de superficies menores a los mínimos establecidos, las edificaciones se sujetarán a las asignaciones de altura y retiros establecidos por el PUGS SIGCHOS 2033 para el eje o Polígonos de Intervención Territorial en el que se encuentren, y a las señaladas en las Normas de Arquitectura y Urbanismo. El coeficiente de ocupación total del suelo será proporcional al área de implantación del proyecto en el predio.

Cuando los lotes esquineros sean menores a las áreas previstas y no puedan desarrollar la forma de ocupación aislada (A) y pareada (B), se procederá de la siguiente manera:

- Los lotes esquineros mantendrán el retiro frontal hacia a las dos vías, cuando la normativa del polígono sea aislada (A) y la dimensión del frente del predio sea menor a 12 metros, se podrá adosar a la colindancia del lado mayor del predio y se mantendrá el retiro al lado menor del predio.
- En lotes esquineros y el polígono sea continua sobre línea de fábrica (D), se podrá adosar a la colindancia del lado mayor del predio y se mantendrá el retiro al lado menor del predio.
- Cuando la normativa del polígono sea pareada (B) y la dimensión del frente del predio sea menor a 8 metros, (lotes intermedios) se podrá aplicar la implantación continua (C).
- Cuando no se pueda desarrollar la forma de ocupación aislada (A) y su frente sea menor a 10 metros

(lotes intermedios), se facultará el adosamiento a la colindancia del lado mayor del predio.

3) Intensificación en la utilización del suelo

En predios cuya superficie integrada sea igual a dos y tres lotes mínimos, tendrán un incremento de un 15% de la edificabilidad total tanto en el COS en planta baja como en el COS Total. Cuando la superficie de los predios integrados sea igual o mayor a cuatro lotes mínimos y más, tendrán un incremento de la edificabilidad en un 20% tanto en el COS de planta baja como en el COS total. En los dos casos no superará la edificabilidad general máxima, la forma de ocupación y los retiros propuestos en el PUGS SIGCHOS 2033 para cada Polígono de Intervención Territorial.

ART. 147. – DEL ÍNDICE DE HABITABILIDAD. - El índice de habitabilidad es la relación de la superficie en metros cuadrados y el número de habitantes en una unidad de vivienda y sirve para regular y controlar la densidad poblacional.

El índice de habitabilidad (IH) en el cantón SIGCHOS no será inferior a 15 m²/hab, es decir que una unidad de vivienda para una familia de 4 integrantes deberá contar con una superficie mínima de casa o departamento de 60 m².

ART. 148. - DE LOS MÁRGENES DE PROTECCIÓN DE RÍOS, QUEBRADAS Y LADERAS – Toda la superficie de los márgenes de ríos y quebradas están delimitados como suelo de conservación con uso de suelo de protección ecológica y/o de riesgo; es decir que no podrán ser edificadas, esto incluye la prohibición de construcción de todo tipo de cerramientos.

En base a lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, las quebradas y ríos con sus taludes y franjas de protección serán de uso público, por lo cual, no podrá edificarse cerramientos que impidan el acceso público. También serán de uso público las superficies obtenidas por rellenos de quebradas efectuados por el GAD Municipal o por particulares, con sus respectivos taludes

En caso de taludes cuyos bordes no están clasificados como suelo de conservación, por motivos de seguridad se dejará una franja de protección de 10 metros, medida en longitud horizontal desde el borde superior del talud, esta longitud podrá ser de 7,5 metros cuando su pendiente sea menor a 30 grados y se demuestre su estabilidad presentando los justificativos técnicos correspondientes por parte del propietario. En caso de que el talud corresponda al corte de una vía se aplicarán los retiros de construcción y derechos de vía de la entidad que maneja la competencia vial. Todos los taludes cuya altura no sea mayor a cinco metros y no requieran muros de contención deberán estar recubiertos por vegetación rastrera o matorral y su parte superior libre de humedad.

ART. 149. - DE LOS RETIROS LATERALES Y POSTERIORES. - Todo predio deberá cumplir con los retiros establecidos por el PUGS SIGCHOS 2033, sin que estos sean inferiores a tres (3) metros, pudiendo adosarse a las medianeras hasta una altura máxima de tres (3) metros, siempre y cuando la cubierta sea inaccesible, sin que se modifique el C.O.S. del Polígono de Intervención Territorial, en estos retiros no se permitirá la construcción de escaleras en los retiros laterales ni posteriores, cuando el predio cumpla con la normativa del PIT.

Se permitirá la construcción en retiros posteriores cuando la profundidad del predio sea inferior a 14,00 metros, siempre y cuando en el PIT la codificación para la normativa de edificación sea A,B,C; con retiros frontales de 5,00 metros, respetando las normas de arquitectura, si el retiro frontal es de 3,00 metros con una profundidad inferior a 11 metros.

Cuando el proyecto proponga un emplazamiento en el sitio de dos o más bloques edificados, la separación entre estos no será menor a 3 metros hasta dos pisos (incluyendo tapa grada) y a partir del tercer piso será el 1/2 de la altura del bloque de mayor número de pisos.

ART. 150. - DE LOS CERRAMIENTOS. - Los cerramientos son superficies envolventes que delimitan y acondicionan un predio. Pueden ser cerramientos fijos como muros construidos con bloque, ladrillo, rejas metálicas, cercas vivas y/o piedra., o cerramientos provisionales con materialidad de fácil desmonte como alambrado, planchas de zinc y/u otros materiales, este tipo de cerramiento también requerirá de permiso de construcción.

Para los cerramientos fijos, los muros divisorios entre predios y el cerramiento frontal deben construirse hasta una altura máxima de 2.80 metros. El cerramiento frontal se debe construir garantizando al menos el 50% de transparencia, la altura máxima de los cerramientos frontales será de dos cincuenta metros (2.50 m.).

En caso de lotes baldíos, casas abandonadas y edificaciones en construcción paralizadas que atenten contra la seguridad, salubridad y ornato, el GADM de Sigchos podrá realizar la construcción de cerramientos a costas del propietario del inmueble, bajo los parámetros establecidos en Ordenanza y a falta de pago podrá recuperar los costos por la vía coactiva.

En los Asentamientos Humanos Concentrados rurales los predios o solares no edificados deberán cerrarse frontalmente, garantizando al menos el 50% de transparencia, la altura máxima de los cerramientos frontales será de dos cincuenta metros (2.50 m.), de tal forma que delimite su línea de fábrica y se procure mantener o mejorar el paisaje.

ART. 151. - DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA EDIFICACIÓN. - Además de lo establecido en cada polígono de intervención territorial se deberá considerar los siguientes aspectos:

Voladizos

Es todo elemento construido, abierto o cerrado, que sobresalga del plomo de la edificación. En lotes cuya forma de ocupación sea en línea de fábrica se permite balcones abiertos o locales habitables volados en 0.80 m máximo a partir de la primera planta alta siempre y cuando el ancho de acera sea igual o mayor a 1.50m, caso contrario no podrá ser mayor a 0.50 metros y se podrán construir a partir de la primera planta alta, debiendo mantener una altura libre mínima de 2.80 metros medidos desde la acera, en el extremo de menor altura.

No se permitirá voladizos mayores a 0.40m en construcciones sobre línea de fábrica cuando los anchos de vía sean iguales o menores a seis metros; en pasajes y escalinatas el voladizo máximo podrá ser de 0.20m.

Se permite voladizos en sectores con retiros frontales de cinco (5) metros o más, en función del ancho de la vía, en una dimensión equivalente al 15% del ancho de la vía y hasta un máximo de dos (2) metros, de igual manera en sectores con retiros frontales de tres (3) metros si se puede construir voladizo con un máximo de un (0,80) metro.

En retiros laterales y posteriores mínimos, no se permite volados de ningún tipo, salvo para voladizos inaccesibles como: jardineras, quiebra soles, chimeneas, hasta un ancho máximo de 0,40 m.

Culatas

En edificaciones de un piso, que tengan culatas posteriores o laterales estas deberán ser pintadas o fondeadas, en edificaciones de más de dos pisos deberán ser enlucidas y pintadas.

Alturas de edificación

En predios con suelo plano la altura básica y general máxima de edificación establecida

en cada polígono de intervención territorial, se medirá desde el nivel de la acera (desde donde inicia la edificación), hasta la losa superior de la terraza, excluyendo la cubierta de escaleras (tapa gradas). En edificaciones con cubiertas inclinadas se permitirá la construcción de un ático.

La altura de la edificación asignada en los Polígono de Intervención Territorial es de carácter obligatorio; sin embargo, si posee cubre grada y terraza, existe la posibilidad de ocupar como máximo con áreas complementarias (por ejemplo: bodega, cuarto de máquina) el 40% de la terraza incluido el cubre grada y en el 60% restante se exigirá habilitar como terraza verde. En las edificaciones que se identifica la terraza como quinta fachada o en las que el propietario lo decida, se estimulará con una rebaja permanente del 10% en el pago del impuesto predial siempre y cuando en la terraza se habiliten huertos urbanos; previo a la comprobación periódica de la indicada condición.

En predios cuyo suelo tiene pendiente positiva o negativa, la edificación deberá solucionarse en volúmenes aterrazados, cuya longitud horizontal mínima será de 3 metros y máxima de 18 metros en dirección de la pendiente.

En predios cuyo suelo tiene pendiente positiva y cuando se realicen excavaciones totales que nivelen el terreno a la altura de la acera o se construyan terrazas mayores de 18 metros la altura máxima de la edificación se medirá desde el nivel de la acera.

En predios cuyo suelo tiene pendientes positivas y negativas siempre que la topografía del terreno en retiro frontal tenga niveles iguales o superiores a tres (3) metros sobre y bajo la rasante de la vía y no se recurra al desbanque de terreno (positiva), la edificación podrá ocupar ese retiro en toda su longitud con locales no habitables como garajes y accesos cubiertos en la altura máxima de un piso sobre y bajo la rasante de la vía.

Altura de entrepiso

Esta altura puede ser variable de acuerdo con el diseño arquitectónico en ningún caso será inferior a 2.20 m con acabados, y siempre y cuando se cumpla con la altura máxima de la edificación determinada en el Polígono de Intervención Territorial.

Predios con frente menor a la normativa

De existir con anterioridad predios menores en dimensiones del frente a lo establecido en el polígono de intervención territorial respectivo, en lo referente a edificaciones aisladas y pareadas se considerará lo siguiente:

- Establece la posibilidad de adosamiento a un solo lado cuando el frente del lote es hasta de 10,00 metros; y,
- De adosamiento continuo cuando el frente es menor a 10,00 metros.

Prohibiciones

No se pueden construir gradas, ni ningún elemento complementario a la edificación en las aceras, vías peatonales, portales ni retiros.

Iluminación y ventilación

Las dimensiones del ducto de ventilación e iluminación se establecen para edificaciones de 3 pisos y/o plantas los locales habitables pueden recibir ventilación e iluminación a través de patios interiores que deberán tener una dimensión mínima de nueve (9) metros cuadrados, ninguna de cuyas dimensiones laterales podrá ser inferior a tres (3) metros.

Para el caso de locales no habitables las dimensiones mínimas serán de 6,00 metros cuadrados, con ningún lado menor a dos (2) metros

Las dimensiones del ducto de ventilación e iluminación para edificaciones de 4 pisos, los locales habitables pueden recibir ventilación e iluminación a través de patios interiores que deberán tener una dimensión mínima de doce (12) metros cuadrados, ninguna de cuyas dimensiones laterales podrá ser inferior a tres (3) metros.

Ductos

Los ductos de ventilación tendrán una dimensión mínima de 0,48 metros cuadrados, teniendo como medida mínima de uno de sus lados 20 centímetros libres, o podrán ventilarse por extracción electromecánica.

Estacionamientos

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS
MÍNIMOS REQUERIDOS

USO	GENERAL	PIT (P1-01)	VISITANTES
1.- vivienda			
Menor de 60 m ²	1 por cada 3 viviendas	1 por cada 6 viviendas	1 por cada 8 viviendas
Mayor 61 y menor de 120	1 por cada 2 vivienda	1 por cada 5 viviendas	1 por cada 8 viviendas
Mayor a 121 m ²	Mínimo 1 por cada 2 vivienda	1 por cada 5 viviendas	1 por cada 6 viviendas

En edificaciones existentes que deseen realizar trámites de ampliación o someterse al régimen de propiedad horizontal el número de parqueaderos será los que técnicamente sean factibles.

Cuando un predio esté ubicado en los polígonos consolidados y su área sea menor a 150 m² y con frente menor a 8 m, no se exigirá parqueaderos.

ART. 152. - REGLAMENTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS. - Los estacionamientos se someterán a los siguientes criterios y a los establecidos en las Normas de Arquitectura y Urbanismo:

- Los accesos a los estacionamientos deben conservar el mismo nivel de la acera en una profundidad de tres (3) metros desde la línea de fábrica a partir del cual puede producir el cambio de pendiente. En las áreas en las que la forma de ocupación de la edificación sea a línea de fábrica, el cambio de pendiente se realizará a partir de una profundidad de tres metros (3 m) de la línea de fábrica;
- El ancho mínimo de las rampas de acceso a los estacionamientos será de tres metros (3 m);
- En zonas residenciales se pueden construir garajes no cubiertos en un 50% en los retiros frontales en relación del frente del lote.
- No se pueden modificar los bordillos, las aceras ni las rasantes, sin previa autorización expresa de la Dirección de Obras Públicas. La rampa de acceso de la vía hacia la vereda no puede superar el treinta por ciento del frente del lote y su longitud no podrá ser superior a cincuenta centímetros.
- En inmuebles consolidados no se exigirán áreas de estacionamientos si técnicamente no es factible ubicarlos.
- No se permite la ocupación de la acera, como estacionamiento de vehículos.

CAPÍTULO XIII

DEL SISTEMA VIAL CANTONAL

ART. 153.- CARACTERÍSTICAS. - El sistema vial se sujetará a las características técnicas contenidas en las normas de arquitectura y urbanismo, al cuadro de dimensionamiento referido a especificaciones mínimas de vías y a las normas establecidas en la presente ordenanza.

En fraccionamientos, lotizaciones y subdivisiones en suelo urbano y rural, el diseño y construcción de las vías deben ser realizadas por el promotor, sujetándose a las disposiciones de este libro y a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, previa aprobación de la Dirección de Planificación en coordinación con la Dirección de Obras Públicas.

ART. 154.- SISTEMA VIAL CANTONAL. - La clasificación técnica del sistema vial cantonal o de carreteras deben estar sujetas a las disposiciones y especificaciones establecidas por el Ministerio de Obras Públicas, Ordenanza Provincial que regula la Planificación, construcción y mantenimiento vial en la Provincia de Cotopaxi (GADPC) y la presente Ordenanza, su función principal es proporcionar y propiciar el mejoramiento del sistema de movilidad.

a. **Red vial provincial:** Se define como red vial provincial al conjunto de vías que, dentro de la circunscripción territorial de la provincia, cumplen con alguna de las siguientes características:

- Comunican las cabeceras cantonales entre sí.
- Comunican las cabeceras parroquiales rurales entre sí.
- Comunican las cabeceras parroquiales rurales con los diferentes asentamientos humanos, sean estos, comunidades o recintos vecinales.
- Comunican asentamientos humanos entre sí.
- Comunican cabeceras cantonales, parroquiales rurales, asentamientos humanos con la red vial estatal.

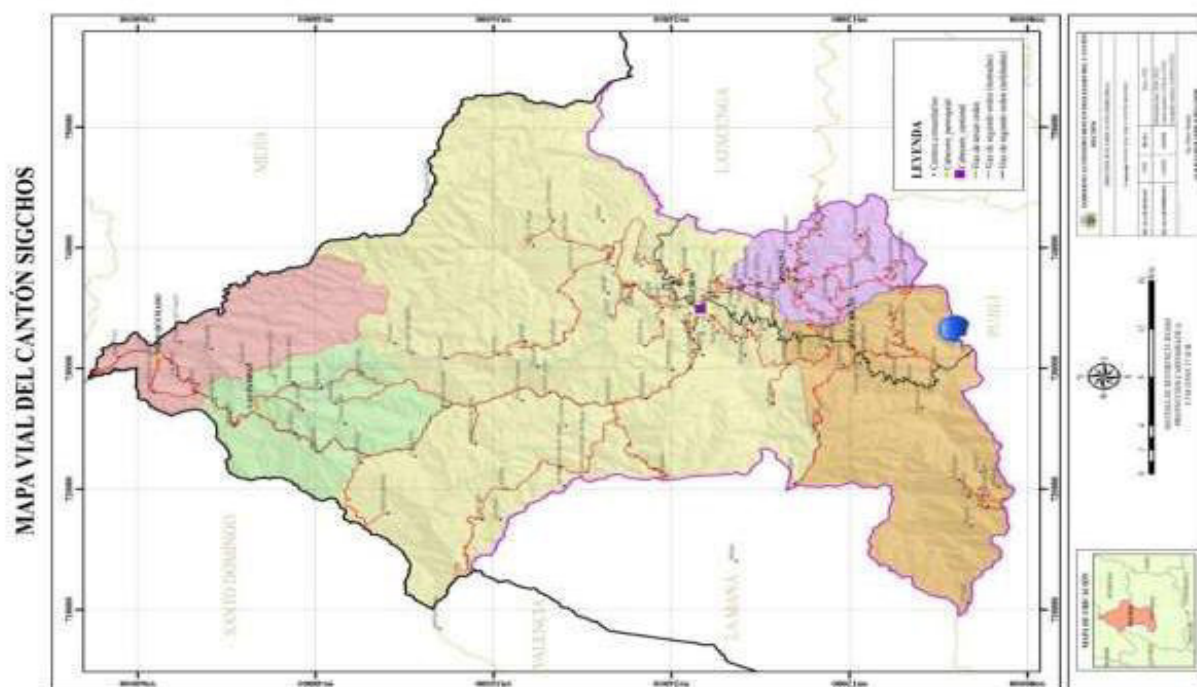
Para ser consideradas dentro de la red vial provincial, las vías descritas anteriormente no deben incluir zonas urbanas ni tampoco formar parte del inventario de la red vial estatal y regional.

b. **Red vial cantonal urbana:** Se entiende por red vial cantonal urbana cuya competencia está a cargo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipal de Sigchos, al conjunto de vías que conforman la zona urbana del cantón, la cabecera parroquial rural y aquellas vías que, de conformidad con cada planificación municipal, estén ubicadas en zonas de expansión urbana.

ART. 155.- DISEÑO DE LA ESTRUCTURA VIAL. - Al GAD Municipal le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener la vialidad urbana; y coordinar la ejecución de esta competencia en las cabeceras parroquiales con los correspondientes Gobiernos parroquiales rurales, tal como lo establece el COOTAD en su art. 55 literal c).

ART. 156.- JERARQUIZACIÓN DEL SISTEMA VIAL CANTONAL. - De acuerdo al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón, el sistema vial estrictamente estará vinculado dentro del límite cantonal.

Para efectos de la presente normativa en relación con el sistema vial cantonal de SIGCHOS y de acuerdo al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, se establece la existencia de vías urbanas y rurales.

Gráfico 12.- Red vial cantonal de Sigchos**DE LAS VÍAS URBANAS**

ART. 157.- VÍAS URBANAS. - El sistema vial urbano corresponde a las zonas urbanas y de futura expansión urbana y se conforma por las vías: anillo vial urbano de la ciudad de Sigchos, local secundario, pasajes, escalinatas de conformidad al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

ART. 158.- ANILLO VIAL PRIMARIO. - Su función es recoger permitir un tráfico rápido de vehículos para reducir tiempos de llegada a servicios públicos importantes como centro de salud, registro civil, complejo deportivo municipal, estadio, servicio de seguridad ciudadana o atravesar la ciudad sin generar congestionamiento, en base a este criterio se ha establecido el anillo vial conformado por las calles Humberto Gómez, Chugchilán, Sigchilas y Latacunga.

Gráfico 13.- Anillo vial de la ciudad de Sigchos

El tramo entre calle Amazonas y hasta el cruce con la calle Humberto Gómez formará parte del plan vial urbano para su apertura y equipamiento respectivo.

ART. 159.- LOCALES SECUNDARIAS. - Su función es recoger el tráfico dentro de los sectores de la zona urbana y conducir hacia el anillo vial permitiendo el fácil acceso de los residentes en zonas no consolidadas tendrán un ancho mínimo de 8 m. incluido 2 metros para aceras.

ART. 160.- PASAJES VEHICULARES. - Son los que pueden ser utilizadas por vehículos de residentes. En los proyectos de fraccionamiento se podrá permitir la implantación de ingresos mínimo de 4,50 metros de ancho en el que se incluyen 2 metros de aceras, cuando estos sirvan para el acceso desde la vía pública a un máximo de 4 lotes interiores o hasta una profundidad máxima de 50 metros desde la misma, con semi curva de retorno de radio mínimo de 7,5 metros tomados desde el borde del ancho del pasaje del lindero del colindante, siempre y cuando estos pasajes sean planificadas a un lateral del lindero del predio a fraccionar, las características de este pasaje será de 1,50 metros para la acera junto a los lotes propuestos con 3,00 metros de calzada junto al lindero de lado del predio total.

En los proyectos de fraccionamiento se podrá permitir la implantación de ingresos mínimo de 8 metros de ancho, en el que se incluye 2 metros de aceras cuando estos sirvan para el acceso desde la vía pública a un máximo de diez (10) lotes interiores o hasta una profundidad máxima de 80 metros desde la misma, con curva de retorno de radio mínimo de 6.80 metros; siendo sus principales características:

- Proveer acceso directo a los lotes con frentes hacia el interior.
- Poseen un mínimo flujo vehicular.
- No permiten la circulación de recorridos urbanos
- La circulación peatonal tiene preferencia sobre la circulación vehicular.
- No podrán ser mayor a 80 metros de longitud y deberán estar ubicados a un costado del predio o al centro del predio dependiendo del ancho del pasaje.
- No podrán ser utilizados por lotizaciones colindantes.

Especificaciones mínimas de vías:

ART 161.- VÍAS PEATONALES. – Estas vías son de uso exclusivo del tránsito peatonal, eventualmente, pueden ser utilizadas por vehículos de residentes. En los proyectos de fraccionamiento se podrá permitir la implantación de ingresos peatonales de mínimo 2 metros de ancho, cuando éstos sirvan para el acceso desde la vía pública, a un máximo de dos (2) lotes interiores y hasta una profundidad máxima de 30 metros desde la misma. No se autorizará vías peatonales cuando el GAD Municipal considere la proyección de calle para beneficiar a otros predios colindantes.

ART. 162.- ESPECIFICACIONES MÍNIMAS DE VÍAS. - Las especificaciones mínimas sobre vías urbanas, se considerarán en base al siguiente cuadro:

ZONA	TIPO DE VIA	Nº DE CARRILES	ANCHO DE CARRIL (m)	PARTERRE (m)	ACERA (m)	RADIO DE GIRO (m)	TOTAL (m)
URBANA	ANILLO VIAL	2	> =3	1	>=1.5	6.00	> = 10.0
	LOCALES SECUNDARIAS	1	> =3	-	>=1.5	5.00	> =9.0
		2					

ART 163. - DEL LÍMITE URBANO Y LAS VÍAS PROYECTADAS EN EL MISMO. –

En aquellos casos en donde el eje de las vías planificadas coincide con el límite urbano, aplicando la planificación de apertura de vías elaboradas mediante ordenanza municipal de plan vial, se procederá con procesos expropiatorios en apego a lo que establece el COOTAD de ser necesario.

DE LAS VÍAS RURALES

ART. 164.- VÍAS RURALES. - Su función es atender el tráfico inter-parroquial y entre las zonas rurales en condiciones técnicas, pues sus conexiones se realizan también a centros poblados menores, están conformadas por: vías inter-parroquiales, inter-comunidades y vecinales.

ART. 165.- ESPECIFICACIONES MÍNIMAS DE VÍAS: Las especificaciones mínimas sobre vías rurales se aplicará lo establecido en la ordenanza provincial para tal efecto, pero en ningún caso una vía Inter parroquial podrá ser inferior a 7 metros con un espaldón de 1 metro a cada lado, así como las vías intercomunales no podrán ser inferiores a 5 metros con un espaldón de 1 metro a cada lado.

Art. 166.- En topografías con pendientes pronunciadas, a criterio técnico del GAD Municipal, se exigirán únicamente senderos viales de mínimo 3.0 metros.

NORMAS DE PROCEDIMIENTO DE LA ACTUACIÓN PROFESIONAL

ART. 167. - DE LOS PROFESIONALES. – Los profesionales que presente trabajos para ser aprobados en el Gad Municipal de Sigchos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Para que un Arquitecto o un Ingeniero Civil puedan realizar trabajos de Arquitectura, Urbanismo y Fraccionamiento, diseño de ingeniería que requieran aprobación municipal, debe estar registrado en el GAD Municipal de SIGCHOS. Tales trabajos se realizarán de acuerdo con las disposiciones de la Ley del Ejercicio Profesional de la Arquitectura o de la Ley del Ejercicio Profesional de la Ingeniería Civil.
2. El GAD Municipal de SIGCHOS determinará los casos que requiera la actuación de otros profesionales especializados para diseños específicos de acuerdo con sus competencias en: ingeniería eléctrica, electrónica, mecánica, de comunicaciones, ambiental y otros, y actuarán de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Ejercicio Profesional correspondiente.
3. Para trabajos de construcción en el cual se requiera autorización municipal debe efectuarse mediante la supervisión técnica de un arquitecto o ingeniero civil en calidad de responsable de Obra, en todo caso el profesional que realiza el proyecto se convierte en el responsable técnico de obra, o podrá designarse a un profesional registrado en el GAD Municipal de SIGCHOS, de acuerdo con las disposiciones de las respectivas Leyes de Ejercicio Profesional.
4. Todos los planos, para su aprobación deben presentarse debidamente firmados por el propietario, el Arquitecto, Ingeniero Civil y/o profesionales calificados y especializados de ser el caso y deben indicarse también sus nombres, direcciones y números de registro municipal, de acuerdo con las Leyes de Ejercicio Profesional y el SENESCYT.
5. La dirección y ejecución de los trabajos de una obra hasta su total terminación deberá estar a cargo de uno de los profesionales asignados para tal efecto en este Art. debidamente justificado, el mismo que será responsable por:
 - Perjuicios a las edificaciones o predios aledaños
 - Falta de precauciones en la construcción o en la calidad de los materiales

empleados que puedan afectar a terceros.

- Alteración de los planos aprobados
 - Inobservancia a las disposiciones de la presente Ordenanza.
 - Si el propietario cambia de director de obra o constructor, solicitará a la Dirección de Planificación la actualización del permiso de construcción con el cambio de profesional a cargo.
 - Las planimetrías deberán ser realizadas por un Arquitecto, Ingeniero Civil o Topógrafo debidamente registrados en el GAD Municipal.
6. En el sector rural, para levantamientos planimétricos, topográficos y fraccionamientos rurales, además de los profesionales ya mencionados también se aceptará la firma de profesionales especializados en ingeniería agronómica y actuarán de acuerdo a las disposiciones de la Ley de ejercicio profesional correspondiente.

ART. 168. - DEL REGISTRO MUNICIPAL PARA LOS PROFESIONALES. - Para que los profesionales citados en los Arts. anteriores puedan registrarse en el GAD Municipal de SIGCHOS, se requiere que tengan título profesional debidamente otorgado por las Universidades y Escuelas Politécnicas del Ecuador o del exterior certificado por el SENESCYT. El GAD Municipal de SIGCHOS a través de la Dirección de Planificación, extenderá al profesional un documento o carnet que acredite su correspondiente registro. Los registros municipales de profesionales, efectuados con anterioridad a la aprobación y vigencia de esta Ordenanza, tienen plena validez, pero deberán ser actualizados.

Para obtener el carnet con su número de registro municipal, reuniendo los siguientes requisitos:

- a. Copia del Título profesional, expedido y refrendado por una Universidad o Escuela Politécnica del Ecuador,
- b. Título certificado por la SENESCYT.
- c. Documentos personales
- d. Una (1) fotografía carnet
- e. Pago de inscripción (10% RBU)
- f. Patente Municipal

Los registros municipales de profesionales que se hayan hecho antes de la aprobación y vigencia de esta ordenanza deberán obligatoriamente actualizarse y estarán exentos del pago.

ART. 169.- DE LOS TRABAJOS QUE REQUIEREN APROBACIÓN Y/O AUTORIZACIÓN MUNICIPAL. - El fraccionamiento territorial, la integración parcelaria, la construcción de nuevas edificaciones, la ampliación, modificación, reconstrucción de edificaciones existentes, requerirán de aprobación de planos. La construcción de invernaderos requerirá únicamente de una autorización municipal a través de la Dirección de Planificación.

Se deberán cumplir con las Normas de Arquitectura y Urbanismo, disposiciones contenidas en esta Ordenanza, en el Código de la construcción y en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de SIGCHOS.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS Y OTROS RIESGOS

ART. 170.- DEL CUERPO DE BOMBEROS DE SIGCHOS. - De acuerdo con lo que establece la Ley de Defensa contra Incendios la dirección de planificación exigirá el permiso respectivo en las edificaciones que sea aplicable.

ART. 171.- DE LOS REQUISITOS PARA APROBACIÓN DE PLANOS Y PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN. - Uno de los requisitos para la aprobación de planos y permisos de construcción será el permiso de bomberos, cuando la edificación tenga cuatro plantas o más y proyectos para industrias, artesanías, bodegas, gasolineras, estaciones de servicios, distribuidoras de gas licuado, sitios de elaboración y expendio de pirotecnia, se deberá adjuntar el informe del Cuerpo de Bomberos Sigchos en cuanto a seguridad y prevención contra incendios, de acuerdo a lo determinado en el Art. 53 de la Codificación de la Ley de Defensa contra Incendios.

ART. 172.- DE LAS NORMAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS Y OTROS RIESGOS. - Deberán respetarse y cumplirse estrictamente lo determinado en la codificación de la Ley de Defensa contra Incendios.

DE LA ZONA RURAL

Art. 173.- Para la construcción, reparación, remodelación, restauración, modificación o ampliación, de cualquier tipo de edificación de una planta en el sector rural menor a 100 m², se debe obtener el permiso municipal respectivo y pagar una tasa del 5 % del salario básico unificado vigente; si la construcción es de dos o más plantas en hormigón, se requiere de planos arquitectónicos y estructurales, los mismos que deben ser aprobados por el Departamento de Planificación, previo el pago del 50 % de valor de la tasa establecida para la zona urbana.

Todo tipo de edificación o cerramiento definitivo en zona rural con frente a una vía pública deberá además contar con el permiso de derecho de vía otorgado por del GAD provincial Cotopaxi en aplicación de la ordenanza respectiva.

Art. 174.- Para realizar cerramientos en el frente de calles, pasajes, se requiere de permiso municipal.

Art. 175.- En lo demás, se sujetará a lo previsto en esta ordenanza para el sector urbano.

CAPÍTULO XIV

DEL PROCEDIMIENTO

Art. 176.- La dirección de planificación, las direcciones de obras públicas actuarán de oficio o por denuncia verbal o escrita, para realizar el procedimiento administrativo previo y determinar lo pertinente en aras de hacer cumplir la presente ordenanza y para enviar a la Comisaría Municipal para la acción respectiva.

Art. 177.- La comisaría municipal con la policía municipal debe realizar recorridos frecuentes por los diferentes sectores del cantón, controlando que la construcción, reparación, remodelación, restauración, modificación, ampliación; y, demolición de edificaciones, cerramientos, muros, aceras, desbanques, depósitos y desalojos de materiales de construcción, escombros y en general, todo lo que tiene relación con la construcción, se realicen con sujeción a la presente ordenanza, al Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, y más leyes conexas, así como para que se cumplan con todas sus disposiciones. En los recorridos, de existir presunciones de trasgresión a las normas señaladas, como medida provisional, podrá disponer la clausura de las obras o construcciones mientras se toman las acciones administrativas correspondientes.

Art. 178.- Cuando se presente denuncia escrita, la dirección de planificación u obras públicas según corresponda, la calificará y aceptará a trámite, o dispondrá su archivo. Las denuncias presentadas por vía virtual y correo electrónico del GAD son admitidas como válidas.

La denuncia escrita se dirigirá al alcalde y contendrá:

- A. Nombres y apellidos completos del denunciante y su domicilio;

- B. Nombres y apellidos completos del denunciado, y su dirección domiciliaria.
- C. Los hechos denunciados expuestos con claridad, con indicación del lugar, fecha, hora;
- D. La pretensión; esto es lo que pide a la autoridad;
- E. Correo electrónico para futuras notificaciones; y
- F. Las firmas del denunciante y del abogado del ser el caso.

A la denuncia se adjuntará croquis de ubicación del lugar en donde se están realizando los trabajos; y de cualquier otro documento que el denunciante estime necesario.

Si es verbal, ésta se transcribirá, siempre y cuando el denunciante quiera suscribirla.

Cuando se trate de transgresiones que afecten a una propiedad privada en particular y que sea de competencia del Comisario Municipal, la denuncia necesariamente será por escrito, no se admitirá ni tramitará denuncia verbal.

Art. 179.- Cuando el Comisario tenga conocimiento de alguna infracción a la presente ordenanza, en los recorridos realizados, por denuncia verbal o escrita, recomendará dar inicio al proceso administrativo sancionador, mediante auto motivado en el que determinará el hecho acusado, la persona presuntamente responsable, las normas que tipifica la infracción y la sanción aplicable, previniéndole del derecho que tiene a la defensa y de obtener el patrocinio de un abogado si a bien tuviere, así como de señalar correo electrónico para futuras notificaciones. Si se ha dictado alguna medida provisional se ratificará, modificará o extinguirá.

El auto inicial será notificado por el Comisario Municipal mediante una sola boleta que se entregará en persona o a quien se encuentre en el lugar o se dejará en la puerta del domicilio si fuere conocido o en la construcción, concediéndole el término de cinco días para que conteste de manera fundamentada respecto de los hechos imputados. Con la contestación o en rebeldía, de haber hechos que deben justificarse se abrirá el término probatorio conforme el código administrativo.

No se admitirá confesión judicial del procesado, pero si se puede receptar su versión libre y espontánea. Los testigos rendirán sus declaraciones ante el Comisario; por tanto, no se podrá deprecar, comisionar o exhortar la práctica de esta diligencia, ni la inspección al lugar de los hechos. Todos los valores cobrados por concepto de multas provenientes de la presente ordenanza serán utilizables exclusivamente para promover proyectos de vivienda social llevados adelante por el GADM Sigchos a través del Departamento de Planificación.

Art. 180.- Una vez contestado al auto, de estimarlo conveniente para la economía procesal, el Comisario podrá señalar fecha y hora para la audiencia. Si el procesado admite su responsabilidad, en la misma diligencia o con posterioridad a ella dictará la resolución. De negar los hechos se abrirá el término de prueba.

Art. 181.- El Comisario podrá de oficio, en el auto inicial o en cualquier momento procesal, solicitar informes y documentos o disponer la práctica de otras diligencias que estime pertinentes.

Art. 182.- Si el procesado no señala correo electrónico para recibir notificaciones, continuará el trámite en ausencia y no se lo notificará, sino con las diligencias que se realicen con posterioridad al señalamiento del correo electrónico, y si en ningún momento del proceso lo hace, se notificará únicamente con la resolución.

Art. 183.- Fenecido el término de prueba se emitirá la resolución dentro del término de quince días.

Art. 184.- De la resolución del Comisario, se podrá interponer los recursos de reposición

ante la misma autoridad o de apelación para ante el alcalde, dentro del término de cinco días contados desde el día siguiente a la fecha de notificación.

El escrito de apelación se dirigirá al Comisario adjuntando el comprobante de pago de la tasa respectiva, caso contrario se concederá el término de tres días para que pague, cumplido esto se concederá el recurso y remitirá el expediente al alcalde. También se podrá apelar directamente al alcalde, autoridad que hará cumplir el pago de la tasa dentro del término señalado, hecho lo cual solicitará al Comisario la remisión del expediente. La resolución del alcalde causará ejecutoria en la vía administrativa.

Art. 185.- Prohíbese a toda persona natural o jurídica realizar obra alguna de rotura de pavimentos, reparación de instalaciones de Aguas servidas, Agua potable, redes eléctricas y telefónicas subterráneas, colocación de estructuras de cualquier tipo, postes, tendido de redes aéreas o subterráneas, letreros, andamios u obstáculos, en las aceras, parterres, avenidas, calles, áreas verdes, fajas laterales de vías (retiros) y áreas comunales, sin el correspondiente permiso municipal, permiso que extenderá la Dirección de Planificación, previo informe del Director de obras públicas municipales, se solicitara la entrega de una garantía por el valor que la dirección de obras públicas fije por el avalúo del bien a ser intervenido, con la firma de un acta de compromiso en donde el solicitante garantice que la reparación final quedara a entera satisfacción del municipio. En caso de incumpliendo no se devolverá la garantía.

Art. 186.- Acatar las disposiciones emitidas en este documento garantizará el desarrollo adecuado y regulatorio del cantón Sigchos, en cuanto al uso y ocupación del suelo y permite una relación armónica entre institución municipal y ciudadanía.

DE LOS LEVANTAMIENTOS PLANIMETRICOS

Art. 187.- Los Levantamientos planimétricos podrán ser realizados por todos los profesionales de la construcción es decir específicamente Arquitectos o Ingenieros Civiles, legalmente calificados en el GAD Sigchos y que para ello deberán inscribirse en las oficinas del GAD. El formato de presentación será en láminas de formato A4 y A3 preferentemente, pero en caso de así requerirlo se podrá utilizar formatos superiores para una mejor comprensión. El personal del GAD podrá realizar los levantamientos planimétricos para los usuarios que así lo deseen previa solicitud dirigida al Director de Planificación y según disponibilidad del personal avalado por el Director de personal: los valores para los levantamientos planimétricos en zonas urbanas y rurales y la elaboración de planos de construcción, serán establecidos en la ordenanza de costos administrativos que para tal efecto podrá actualizar el concejo municipal.

En el sector rural, para levantamientos planimétricos, topográficos y fraccionamientos rurales, además de los profesionales ya mencionados también se aceptará la firma de profesionales especializados en ingeniería agronómica y actuarán de acuerdo a las disposiciones de la Ley de ejercicio profesional correspondiente.

AREA URBANA

AREA	VALOR POR AREA
0 – 100 m2	1.00 dólares por metro cuadrado.
100 – 500 m2	0.75 ctvs. por metro cuadrado.
500 – 750 m2	0.50 ctvs. por metro cuadrado.
750 – 1000 m2	0.25 ctvs. por metro cuadrado
1000 m2 – 1ha	30 dólares.
Por cada hectárea extra	30 dólares por hectárea.

Para el caso de levantamientos Topográficos el valor se incrementará un valor de 50% extra.

AREA RURAL

AREA	VALOR POR AREA
0 – 100 m ²	1.00 dólares por metro cuadrado.
100 – 500 m ²	0.75 ctvs. por metro cuadrado.
500 – 750 m ²	0.50 ctvs. por metro cuadrado.
750 – 1000 m ²	0.25 ctvs. por metro cuadrado.
1000 m ² – 1ha	30 dólares.
Por cada hectárea extra	30 dólares por hectárea.

DE LA ELABORACIÓN DE PLANOS DE CONSTRUCCIÓN

CAPITULO XV

SUBDIVISIÓND EL SUELO

ART. 188.- DEFINICIÓN. - Se entiende como subdivisión urbana o rural, al proceso técnico de división de un terreno, para lograr de manera ordenada el fraccionamiento, lotización o urbanización del suelo.

ART. 189.- FRACCIONAMIENTO, PARTICIÓN O SUBDIVISIÓN. - Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal Sigchos, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo PUGS-SIGCHOS 2033.

ART. 190.- LOTIZACIÓN PARA URBANIZACIÓN MAYOR A DIEZ LOTES. - Es la división de un terreno situado en suelo urbano de la ciudad de Sigchos o de sus cabeceras parroquiales, aptas para construir de conformidad con las disposiciones sobre uso y ocupación del suelo establecidas en el PUGS 2021-2033 y las Normas de Arquitectura y Urbanismo; que tenga un número mayor a diez (10) lotes, los mismos que deberán respetar el tamaño de lote mínimo establecido en esta ordenanza, no pudiendo sobrepasar en el tamaño máximo el 50% de lote mínimo, deberán dotar de obras de infraestructura básica (bordillos, aceras, compactación de capa de rodadura), servicios básicos (agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, energía eléctrica) y libre acceso; y será entregada a la institución operadora del servicio para su gestión.

Sin perjuicio de lo señalado, toda propuesta de división será considerada como lotización-urbanización cuando requiera el propietario o promotor de la planificación de una o más vías, sean peatonales o vehiculares se deberá dotar de toda la infraestructura, así como el porcentaje de cesión de acuerdo con lo señalado en el Art. 424 del COOTAD y el Art. 50 de la LOOTUGS.

Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto.

ART. 191.- FRACCIONAMIENTO PARA URBANIZACIÓN MENOR A 10 LOTES. - Es la división de un terreno situado en suelo urbano en dos (2) y hasta diez (10) lotes, cada lote deberá tener la superficie establecida como lote mínimo de acuerdo al respectivo PITS y como superficie máxima de cada lote el 50% más de lote mínimo

establecido y que todos deban dar frente o tener acceso a alguna vía pública existente o cuyo proyecto vial haya sido aprobado por el GAD Municipal de SIGCHOS, en la que no se requiere por lo tanto la planificación de nuevas vías. En caso de que no exista infraestructura pública, se exigirá al propietario o promotor, aperturar la vía frente a los lotes propuestos, en la parte correspondiente a su predio sometido a fraccionamiento y deberá dotar de obras de infraestructura básica (bordillos, aceras, compactación de capa de rodadura), servicios básicos (agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, energía eléctrica) y libre acceso, y que serán entregadas a la institución operadora del servicio para su gestión, así como el porcentaje de cesión por áreas verdes de acuerdo con lo señalado por Art. 424 del COOTAD y el Art. 50 de la LOOTUGS.

La propuesta de división será considerada tipo pistola cuando se obtenga un lote interior con ingreso de 3 metros de ancho hasta una profundidad de 40 metros que servirá únicamente para acceso del lote.

ART. 192.- PARCELACIÓN AGRÍCOLA. - Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria, y que todos deban dar frente o tener acceso a alguna vía pública existente. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles, de protección o de reserva de conformidad con la ley.

Esta clase de fraccionamientos se sujetarán al COOTAD, a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y su Reglamento, al Código Orgánico Ambiental y su Reglamento; y, a esta Ordenanza; en tal virtud, el territorio rural tiene su normativa particular en función de la subclasificación de suelo y uso principal.

En suelo rural productivo se determina su respectivo lote mínimo.

Se detallan las Categorías de Ordenamiento Territorial (COT) del Cantón Sigchos, en base a las cuales se especifica los lotes mínimos a fraccionar de acuerdo a cada zona:

COT 1.- Área rural de protección estatal para la conservación, restauración o manejo sustentable de los ecosistemas naturales: no se puede fraccionar.

COT 2.- área rural de protección local susceptible a ser incorporada al SNAP, determinada por la Autoridad Nacional del Agua, el GAD Provincial de Cotopaxi y el GAD Municipal de Sigchos conforme sus competencias; con muy severas limitaciones; para la conservación de los ecosistemas naturales de páramo y bosques: No se puede fraccionar.

COT3.- Área rural de uso producción con muy severas limitaciones para el manejo y gestión con sistemas agrosilvopastoriles. Fraccionamiento en base al área de la escritura de acuerdo a la siguiente tabla:

ID	RANGO DE ÁREAS	LOTE MÍNIMO	EQUIVALENTE EN HECTÁREAS
1	Hasta 10000 m2	1800 m2	0,18 ha
2	De 10000,01 m2 hasta 40000m2	2000 m2	0,2 ha
3	De 40000,01 m2 hasta 160000 m2	10000 m2	1 ha
4	De 160000,01 m2 en adelante	20000 m2	2 ha

COT 4.- área rural de uso producción con severas limitaciones y asentamientos humanos presentes, para el aprovechamiento agropecuario bajo intervención regulada: Fraccionamiento en base al área de la escritura, de acuerdo a la siguiente tabla:

ID	RANGO DE ÁREAS	LOTE MÍNIMO	EQUIVALENTE EN HECTÁREAS
1	Hasta 10000 m2	1500	0,15 ha
2	De 10000,01 m2 hasta 40000m2	2000	0,2 ha
3	De 40000,01 m2 hasta 160000 m2	10000	1 ha
4	De 160000,01 m2 en adelante	20000	2 ha

COT 5.- área rural de uso producción con moderadas limitaciones, para la producción agropecuaria, con aplicación de buenas prácticas ambientales: Fraccionamiento en base al área de la escritura, de acuerdo a la siguiente tabla:

ID	RANGO DE ÁREAS	LOTE MÍNIMO	EQUIVALENTE EN HECTÁREAS
1	0-5000m2	500m2	0.05 ha
2	Hasta 10000 m2	1000m2	0,10ha
3	De 10000,01 m2 hasta 40000m2	2000 m2	0,2 ha
4	De 40000,01 m2 hasta 160000 m2	10000 m2	1 ha
5	De 160000,01 m2 en adelante	20000 m2	2 ha

COT 6.- área y suelo rural de expansión urbana: posterior a la autorización por parte de la Autoridad Agraria Nacional (Ministerio de Agricultura), para el cambio de la clasificación del suelo rural de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial: lote mínimo para fraccionamiento de 300 m2 en Tiliguila, 250 m2 en Culacusig y Quilotoa 200 2

CENTROS POBLADOS 1.- área rural con asentamientos humanos concentrados existentes con acceso al menos a dos servicios básicos, que serán previamente delimitados por técnicos de la Dirección de Planificación: Lote mínimo para fraccionamiento de 500 m2, en predios con escrituras individuales.

CENTROS POBLADOS 2.- área rural con asentamientos concentrados existentes con acceso a todos los servicios básicos, que serán previamente delimitados por técnicos de la dirección de planificación: Lote mínimo para fraccionamiento de 350 m2, en predios con escrituras individuales.

En predios rurales ubicados dentro de la reserva ecológica Los Ilinizas y bosques protectores públicos y privados, se prohíbe el fraccionamiento o subdivisión con escrituras posteriores a la declaratoria de Área protegida.

En predios rurales ubicados dentro de zonas de reserva o bosques protegidos con escrituras legalizadas antes del año 1996 podrán ser fraccionados bajo las consideraciones antes expuestas. En consideración de que existe suelo rural ubicado en zonas de reserva, sobre el cual se han constituido asentamientos poblacionales humanos y no cuentan con títulos de propiedad el GAD Municipal en coordinación con el Ministerio del ambiente y la Subsecretaría de riesgos, realizará un plan específico para cada sector a fin de regular el uso, ocupación y edificabilidad de estos asentamientos

Sin embargo, aplicando lo que establece el art. 37 del Código Orgánico Ambiental y la Disposición general décimo Primera de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, podrá fraccionar por una sola vez en un lote de 10 ha. Estas inscripciones de fraccionamientos deberán ser comunicados mensualmente por parte del registrador de la propiedad a la Autoridad Ambiental.

Para el caso de herencias, particiones judiciales y extra judiciales, el lote mínimo se sujetará a lo establecido en esta ordenanza.

ART.193.- DIVISIÓN DE HECHO. - Se entenderá como tal a aquella división de un predio en dos o más lotes, originada exclusivamente por trazados viales aprobados por el GAD Municipal de SIGCHOS, sea que estas vías ya se encuentren en servicio o proyectada la apertura y que es solicitada por el o los propietarios del inmueble, cuando es su voluntad no someterse al proceso de declaratoria de utilidad pública y expropiación establecido en la ley.

Si a consecuencia del trazado vial, el predio queda dividido, en dos o más cuerpos con superficies y frentes menores a los mínimos establecidos para el sector, se aplicará lo establecido en la presente ordenanza y, si alguno de los cuerpos resultare con una superficie inferior a los 90 m², y un frente o fondo inferior a los 7 m. , éste será considerado como faja inconstruible, la que será expropiada y únicamente podrá ser utilizada para su integración a los predios colindantes, bajo procedimientos previstos en la Ordenanza respectiva y de acuerdo al avalúo municipal.

Este fraccionamiento, conforme lo determinado en la presente ordenanza, no genera la exigencia del porcentaje de cesión, toda vez que el área destinada a vías y de ser el caso, las fajas inconstruibles, pasarán a dominio municipal, con la protocolización en una Notaría de la Resolución Aprobatoria y su correspondiente inscripción en el Registro Municipal de la Propiedad, según lo estipula el Art. 479 del COOTAD.

En caso de divisiones de hecho originadas por caminos públicos en zonas rurales del cantón, el fraccionamiento se autorizará bajo las mismas condiciones.

ART.- 194.-DIVISIÓN DE HECHO POR EXCEPCIÓN EN SUELO URBANO Y RURAL.- Excepcionalmente se podrán autorizar fraccionamientos en los que una o más parcelas tengan superficies y frentes menores a los establecidos como mínimos en cada PIT, únicamente en aquellos casos de predios ubicados en suelo urbano y rural, en los que se hubiere realizado el fraccionamiento en dos (2) o más lotes y hasta un máximo de diez (10), sin contar con autorización municipal, los que se podrán regularizar por parte del GAD Municipal, como casos de excepción, siempre y cuando medieren las siguientes circunstancias:

- a) Cuando en un predio de suelo urbano, donde se permite más de una vivienda por lote, se hayan implantado varias construcciones independientes unas de otras, de modo que constituyan por sí mismas unidades básicas de vivienda, que se hayan realizado con materiales perdurables, con por lo menos cinco años de anterioridad a la fecha de promulgación de la presente Ordenanza; y, que por este hecho, se hayan configurado lotes con linderos consolidados, cuyas superficies sean equivalentes o superiores a los 90 m²
- b) Cuando se trate de la transferencia de dominio de un predio de suelo urbano, resultante de la sucesión por causa de muerte o donación legitimaria, en el que se hayan configurado lotes que tengan como beneficiarios a familiares directos de hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, se aceptará únicamente cuando sea la única propiedad que poseen los otorgantes y que por lo menos la mitad de los beneficiarios tampoco posean otras propiedades al momento de la petición, lo que se verificará mediante certificado de bienes raíces emitido por la Unidad de Avalúos y Catastros; en ningún caso se aceptarán lotes con una superficie inferior a los 90 m².
- c) Cuando se trate de la transferencia de dominio de un predio de suelo rural de producción, resultante a donación legitimaria, en el que se hayan configurado lotes que tengan como beneficiarios a familiares directos de hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, se aceptará únicamente cuando sea la única propiedad que poseen los otorgantes y que por lo menos la mitad de los beneficiarios tampoco posean otras propiedades al momento de la petición, lo que se

verificará mediante certificado de bienes raíces emitido por la Unidad de Catastros y Avalúos; en ningún caso se aceptarán lotes con una superficie inferior a los 300 m².

- d) Cuando se trate de la transferencia de dominio de un predio de suelo rural de producción, se hayan implantado varias construcciones independientes unas de otras, de modo que constituyan por sí mismas unidades básicas de vivienda, que se hayan realizado con materiales perdurables, con por lo menos cinco años de anterioridad a la fecha de promulgación de la presente Ordenanza, en el que se hayan configurado lotes que tengan como beneficiarios a familiares directos de hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, se aceptará únicamente cuando sea la única propiedad que poseen los otorgantes y que por lo menos la mitad de los beneficiarios tampoco posean otras propiedades al momento de la petición, lo que se verificará mediante certificado de bienes raíces emitido por la Unidad de Catastros y Avalúos; en este caso se aceptarán lotes con una superficie inferior a los 300 m² y mayores de 200 m², siempre que cuenten con los servicios de infraestructura básicos, vías de accesibilidad de acuerdo a la normativa vigente.
- e) Cuando se trate de la transferencia de dominio de un predio de suelo rural de producción y protección, resultante para equipamiento de servicios y para uso de la comunidad; en ningún caso se aceptarán lotes con una superficie inferior a los 300 m².
- f) Que se ubique expresamente en suelo urbano consolidado y/o no consolidado, suelo rural de producción, prohibiéndose en el suelo urbano y rural de protección.

A fin de precautelar la proliferación no controlada de estos fraccionamientos irregulares que no han respetado la normativa vigente, los beneficiarios de los lotes resultantes únicamente podrán efectuar traspasos de dominio de dichos lotes hasta después de transcurridos cinco años contados desde la correspondiente autorización municipal. Así mismo, las autorizaciones concedidas a este tipo de fraccionamientos, se las realizará por una sola vez, de modo que los lotes resultantes no vuelvan a subdividirse, ni aún a título de particiones sucesorias, exceptuándose que tales lotes puedan eventualmente someterse al régimen de propiedad horizontal.

ART. 195. - EXCLUSIÓN. - No se considerará como divisiones de hecho por excepción, a las siguientes:

- a) Fraccionamientos ubicados en suelo urbano y rural de protección natural;
- b) Cuando los fraccionamientos superen los diez (10) lotes.

ART. 196. - FRACCIONAMIENTOS NO AUTORIZADOS CON FINES COMERCIALES. - Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles en cualquier parte del territorio del cantón Sigchos, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, el GAD Municipal de Sigchos, aplicará las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso el GAD Municipal de Sigchos también podrá considerarse como parte perjudicada.

ART. 197. - PARTICIÓN JUDICIAL DE INMUEBLES. - En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda al GAD Municipal de Sigchos y no se podrá realizar la partición sin el informe favorable del respectivo Concejo Municipal, previos informes motivados de las Direcciones competentes, respecto de la sujeción de la propuesta de partición a las disposiciones sobre fraccionamiento, uso y ocupación del suelo establecidas en esta Ordenanza y en las Normas de Arquitectura y Urbanismo. Si de hecho se realiza la partición, será nula; por lo que, toda partición judicial que contemple el fraccionamiento de inmuebles deberá culminar su proceso con la Resolución Administrativa expedida por el GAD Municipal de Sigchos.

En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al GAD Municipal de Sigchos la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.

ART. 198. - ÁREAS Y FRENTE MINIMOS. - Cuando un predio sea afectado por trazados viales del GAD Municipal de Sigchos y a consecuencia de ello quede dividido en dos o más cuerpos con superficies y frentes menores a los mínimos establecidos por el polígono, y si alguno de los cuerpos resulte con una superficie inconstruible se denominará faja y éste quedará a favor del GAD Municipal de Sigchos, imputable al área de cesión, de acuerdo con la normativa vigente.

Si en una división de hecho ocasionada por el cruce de una vía pública y resultare un lote menor al lote mínimo del sector, pero este puede soportar una construcción independiente, manteniendo los retiros señalados en las normas particulares, se podrá legalizar la división y su edificación deberá cumplir lo previsto en la presente ordenanza.

ART. 199. - ÁREA VERDE Y VÍAS. - En las subdivisiones, fraccionamientos o lotizaciones sujetos o derivados de una autorización administrativa, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y dichas áreas deberán ser entregadas por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al GAD Municipal de Sigchos como bienes de dominio y uso público en aplicación de lo que al respecto establece el en el COOTAD.

Se entregará el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes, de acuerdo con lo establecido en el COOTAD, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega los fraccionamientos en los que la subdivisión resultante no supere los tres lotes, respetando el tamaño de lote mínimo de acuerdo al PITs y sin exceder la superficie de cada uno de los mismos en el 50% de lote mínimo, estos deberán obligatoriamente contar con la dotación previa de servicios básicos (agua potable, alcantarillado, energía eléctrica) e infraestructura urbana pública (aceras, bordillos, capa de rodadura en adoquín o asfalto), de no disponer de servicios básicos e infraestructura urbana no se aplicará esta excepción; se exceptúan también la subdivisión de las tierras rurales, y en las urbanas que se fraccionen con fines de partición hereditaria; siempre y cuando no se destinen para fraccionamientos superiores a 10 lotes y/o subdivisiones provenientes de un mismo fraccionamiento.

En las zonas consideradas en esta ordenanza como de futura expansión urbana se aplicará la excepción de la zona urbana y deberá cumplir con lo establecido el Art. 424 del COOTAD.

En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil (3.000) metros cuadrados, el GAD Municipal de Sigchos, podrá aceptar la entrega del 15% como área verde, calculado del área útil urbanizable en dinero efectivo; este valor será determinado por la Unidad de Catastros y Avalúos en base al avalúo municipal vigente a la fecha de pago y será depositado en una cuenta especial cuyos recursos serán para la adquisición de áreas verdes y obras para su mejoramiento.

La entrega de áreas verdes y de vías contempladas en el plan vial municipal no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

En las áreas consolidadas y no consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el GAD Municipal de Sigchos.

La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por la Unidad de Catastros y Avalúos del GAD Municipal de Sigchos.

De identificarse la afectación por planes viales municipales urbanos aprobados y vigentes, el porcentaje de afectación vial más el porcentaje de cesión por áreas verdes no sobrepasará del 35% del área útil. En el caso de que la afectación del plan vial supere el 20%, no dejará porcentaje de cesión por áreas verdes.

En vías urbanas construidas entre 2019 y 2021, y que no se haya declarado de utilidad pública y por consiguiente no se haya cancelado el valor de la expropiación al propietario se aplicara el mismo criterio del párrafo precedente.

En un terreno urbano a fraccionarse, aplicando la presente ordenanza considerando el tamaño mínimo y máximo, si superan en más de tres lotes, se permitirá el fraccionamiento en menos de la cantidad mencionada, siempre y cuando el propietario entregue el 15% por cesión por áreas verdes, tomando en cuenta futuras subdivisiones en el mismo predio.

ART. 200.- Dentro del porcentaje de suelo establecido para áreas verdes, no se deberá considerar e incluir la totalidad del área ocupada por las vías que deban crearse para el efecto, salvo el caso en que las vías estén incluidas en el plan vial municipal.

ART. 201.- Los dineros recaudados por este concepto, serán depositados en un fondo único, cuyo objetivo será la adquisición de predios para áreas verdes, espacios verdes-recreativos de interés cantonal, y/u obras para su mejoramiento o permutas de conformidad a la necesidad municipal.

ART. 202.- En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes y comunales, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar equipamientos tales como seguridad, educación y salud, hasta el 100% del porcentaje dejado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe.

ART. 203.- Para efectos de la aplicación del Art. anterior y para el uso del suelo cedido a favor del GAD Municipal, se entenderá como áreas verdes el suelo que el GAD Municipal destinará a jardines, parques, juegos infantiles u otro equipamiento o uso comunitario público.

ART. 204.- El área asignada en los planos de división del suelo para fraccionamiento y urbanización, y debidamente aprobados por el GAD Municipal, destinadas a áreas verdes, no podrán ser destinados a usos distintos de los establecidos dentro de la presente ordenanza.

ART. 205.- La resolución o autorización de aprobación de fraccionamiento urbano, se protocolizarán en una Notaria y se inscribirán en el correspondiente Registro de la Propiedad, tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de usos públicos, verdes a favor del GAD Municipal, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos según art. 479 COOTAD.

Particularidades en los fraccionamientos. –

ART. 206.- En un fraccionamiento se permitirá que uno de sus lotes tenga área y/o frente menor al establecido para el sector, únicamente cuando este vaya a unificarse y consolidarse como cuerpo cierto con el predio colindante, para lo cual se adjuntará al trámite la documentación necesaria y obligatoriamente se hará constar como una condicionante en la Resolución o Autorización de aprobación del fraccionamiento. Se hará constar de manera obligatoria en la solicitud, planos, informes y la respectiva Resolución/Autorización del Fraccionamiento, además los nombres y datos correspondientes al predio colindante a unificarse.

ART. 207.- En caso de compraventa, sucesión o donación de padres a hijos se aplicará

una tolerancia en menos del 10% del frente y un 20% en el área, de todos los lotes y se permitirá la variación en la relación frente – fondo, se justificará documentadamente y hará constar de manera obligatoria en planos, informes y en la resolución de aprobación el nombre de los herederos.

ART. 208.- Los proyectos de Fraccionamiento presentados por los interesados, previo informe de la Dirección de Planificación del GAD Municipal, podrán ser aprobados o rechazados de acuerdo a lo establecido en la presente Ordenanza y el COOTAD.

ART. 209.- DE LOS LOTES. - Los lotes procurarán tener un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características del terreno obliguen a otra solución técnica y cumplirán como mínimo con el área y el frente establecidos en la zonificación respectiva.

- En fraccionamientos, lotización y parcelación agrícola se permitirá una tolerancia del 10% en la superficie y el frente de los lotes, uno de cada cinco lotes.
- Los lotes en áreas urbanas deberán tener una relación máxima 1:3 (frente: fondo).
- El tamaño de lote mínimo establecido en la presente ordenanza para el área urbana en casos especiales podrá tener un margen de tolerancia del diez por ciento.

ART. 210.- Cuando en áreas urbanas existan lotes de superficie menor a los mínimos establecidos por la zonificación, las edificaciones se sujetarán a las normas de asignación de ocupación del suelo y edificabilidad vigentes en el sector.

ART. 211.- Cuando existan lotes de superficies menores a los mínimos establecidos por la zonificación, el propietario podrá construir siempre y cuando la edificación se sujete a las asignaciones de altura y retiros establecidos en el sector en que se encuentren, y a las señaladas en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

ART. 212.- Cuando los lotes ya existentes sean menores en áreas o frentes previstos, y no puedan desarrollar la forma de ocupación pareada o adosada, se procederá de la siguiente manera:

- a) Mantendrán el retiro/s frontal/es,
- b) Se podrán adosar hacia el retiro lateral en un 50% en la parte posterior de la construcción,
- c) No excederán en la altura de edificación o número de pisos asignados para el sector.

ART. 213.- En todo Fraccionamiento urbano se permitirá reducir el frente mínimo de uno de sus lotes hasta en un 10% de cada 5 lotes.

ART. 214.- Los lotes urbanos cuyos frentes o fondos sean inferiores en más del 75% del lote mínimo requerido, será catalogado como no construable.

ART. 215.- Cuando un predio quede dividido por el cruce de una vía pública en el área rural, y cumpla con el área de la unidad productiva agropecuaria (UPA-500 m2), se autoriza a la dirección de planificación la aprobación del trámite correspondiente.

AFECTACIONES POR ASIGNACIÓN DE NORMATIVA

ART. 216.- En el suelo urbano la asignación afectará a los lotes que tengan frente hacia la vía hasta la longitud máxima igual al doble del fondo de un lote mínimo de la zonificación/sectorización asignada; y en áreas de suelo urbanizable, la asignación afectará a cada uno de los predios y en su totalidad.

- a) En caso de división de la propiedad, podrá acogerse al tamaño y frente mínimos del lote que tenga la asignación menor,
- b) En vías peatonales o pasajes existentes menores o iguales a cuatro comas cinco (4,5) metros de ancho, deberá construirse con un retiro frontal mínimo de 3.00 metros.

- c) Cuando un predio tenga dos o más asignaciones diferentes, respetará la asignación de cada área del predio.

ART. 217.- Cuando la asignación normativa del predio establezca una forma de ocupación, altura, y COS que se contrapongan totalmente al estado real de su extremo de calle, manzana o sector, la Dirección de Planificación del G.A.D Municipal de Sigchos determinará las nuevas características de acuerdo a un estudio particular del sector, y se aprobará a través de Resolución de Concejo Municipal.

DEL PERMISO PARA FRACCIONAMIENTO

ART. 218.- ALCANCE. - Para los fraccionamientos menores a tres lotes que se realicen dentro de la zona urbana del cantón SIGCHOS, la Dirección de Planificación previo criterio jurídico, aprobará mediante Resolución Administrativa el permiso de fraccionamiento. Para los fraccionamientos rurales, la Dirección de Planificación elaborará la correspondiente Resolución Administrativa una vez cumplida con todas las formalidades legales para la suscripción por la máxima autoridad administrativa.

En los fraccionamientos urbanos mayores a tres lotes, la Dirección de Planificación, cumplidas todas las formalidades legales enviará para conocimiento y Resolución del Concejo Municipal; en las lotizaciones mayores a 10 lotes, los proyectos serán aprobados mediante ordenanza por el Concejo en pleno.

En el caso de fraccionamientos (urbanización, lotización, división, parcelación agrícola), se permitirá la tolerancia de un lote que no cumpla con el área mínima, con un porcentaje de hasta un 10% menos tanto en área como en frente mínimo. Exclusivamente cuando el terreno sea susceptible de división en dos lotes se acepta un porcentaje de hasta un 5% menos de superficie con relación al lote mínimo para cada uno de ellos.

Los lotes que presenten ingresos como parte del lote, serán aceptados siempre que sus áreas útiles sean equivalentes o superiores a las señaladas en la normativa, analizando su profundidad y el ancho del ingreso. En parcelaciones agrícolas se analizará la relación frente fondo (12-100).

Se deberá igualmente analizar los lotes con cargas y beneficios en partes iguales que se encuentren dentro de la relación del 10 %.

ART. 219. - PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN DE LOTIZACIÓN SUPERIOR A DIEZ (10) LOTES MÍNIMOS). - El procedimiento para obtener el permiso para lotización superior a diez (10) lotes mínimos contemplará las siguientes etapas. El resultado de cada etapa se concluirá en el término máximo de veinte (20) días laborables:

- a) Aprobación de anteproyecto mediante Resolución Administrativa emitida por la Dirección de Planificación; y,
- b) Aprobación del proyecto definitivo mediante Ordenanza expedida por el Concejo Municipal.

El resultado de cada etapa, de cumplirse con los requisitos legales y técnicos establecidos; de no cumplirse con los requisitos, los anteproyectos o proyectos definitivos serán rechazados mediante Resolución Administrativa y devueltos a los petitionarios.

ART. 220. - APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO. - Para la aprobación del anteproyecto, que se lo efectuará mediante Resolución Administrativa emitida por la Dirección de Planificación, previo informe legal de Procuraduría Sindica Municipal e informe técnico del departamento de Planificación, se debe presentar la siguiente documentación:

- a) Solicitud dirigida al Alcalde, en formulario correspondiente, indicando que toda la información proporcionada es confiable, con la firma del o de todos los propietarios del predio o por el representante legal o su procurador común según sea el caso en el formulario correspondiente y del Arquitecto o Ingeniero planificador; (incluir número de teléfono celular y correo electrónico del profesional).
- b) Escritura inscrita en el Registro Municipal de la Propiedad del predio a urbanizar y certificado de gravámenes actualizados;
- c) Certificado de Línea de Fábrica y Normas Particulares, con su respectivo replanteo actualizado;
- d) Copia pago carta predial del año en curso;
- e) Plano topográfico georreferenciado del predio en escala uno a mil (1:1.000) o uno a quinientos (1:500), en el que conste la ubicación de todo el sistema vial circundante, la ubicación de ríos, quebradas, líneas de transmisión de energía eléctrica, cuya localización se indicará en base al sistema de coordenadas vigente;
- f) Certificado de no Adeudar al GAD Municipal por parte de los propietarios.
- g) En caso de que el predio esté afectado o límite con quebradas, ríos o acueductos, el propietario se sujetará a lo dispuesto en la planificación del uso y límite de quebradas, ríos y acueductos; en caso de no existir esta planificación en el sector requerirá de un informe previo de borde de quebrada otorgado por la Dirección de Planificación mismo que se emitirá en el término máximo de 10 días laborables a partir de la petición;
- h) Dos copias del anteproyecto de urbanización, a escala técnica adecuada, sobre el plano topográfico actualizado señalado en el literal g) de este Art. conteniendo:
 - Ubicación a escala que sea legible.
 - Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes.
 - Diseño vial integrado al sector.
 - División en lotes producto del diseño urbanístico.
 - Graficar de acuerdo con el área y perímetro aceptado en la Línea de Fábrica.
 - Graficar con línea entrecortada los retiros de construcción de acuerdo con la norma particular.
 - Áreas verdes.
 - Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, etc.
 - Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a urbanizar, área útil, área de vías y aceras, área de afectación, área de protección, área comunal (equipamientos y área verde), listado total de los lotes con una numeración continua, y superficie.
 - Cuadro de sellos 10 x10 en la parte inferior derecha del plano.
 - En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación contendrá: clave catastral, ubicación (Polígono de Intervención Territorial), el registro y las firmas del arquitecto responsable del proyecto y del propietario.

- El anteproyecto aprobado tendrá validez por un (1) año.
- En el diseño de urbanizaciones, sus calles deberán integrarse con el plan vial periférico, dando como resultado un plan vial integral y público.
- i) En caso de partición originada en sucesión por causa de muerte o donación legítima se adjuntará además la posesión efectiva debidamente inscrita en el Registro Municipal de la Propiedad; y,
- j) En caso de juicio de partición entre copropietarios se adjuntará además la copia de la demanda debidamente certificada, con su respectivo auto de calificación.
- k) Cuando el proyecto esté ubicado con frente a vías carrozables de competencia del GAD Provincial deberá presentar el permiso de derecho de vía, de igual forma para la colocación de cercas se respetará del derecho de vías establecido en la ordenanza respectiva del GAD Provincial de Cotopaxi

Nota: Los propietarios de lotes a fraccionar se verán obligados a sembrar árboles en los linderos del mismo.

ART. 221.- APROBACIÓN DEL PROYECTO DEFINITIVO DE LOTIZACIÓN MAYOR A DIEZ LOTES. - Para la aprobación del proyecto definitivo de urbanización, que se lo efectuará mediante Ordenanza promulgada por el Concejo Municipal, previo informe de la Dirección de Planificación a la que se deberá presentar la siguiente documentación:

- A. Solicitud dirigida al Alcalde en formulario correspondiente, firmada por el o los propietarios o por su procurador común y el Arquitecto o Ingeniero planificador;
- B. El expediente completo de la aprobación del anteproyecto, con el informe técnico y Resolución Administrativa de aprobación del anteproyecto de urbanización (original o copia certificada);
- C. Certificado de gravámenes actualizado del Registro Municipal de la Propiedad y copia de la escritura;
- D. Memoria técnica gráfica del proyecto que deberá contemplar obligatoriamente: antecedentes, condicionantes físicas del terreno, condicionantes urbanas, propuesta urbana, propuesta vial, cálculo de áreas verdes y equipamientos en función de las Normas de Arquitectura y Urbanismo, presupuesto y especificaciones técnicas, así como cualquier estudio especial que facilite la comprensión del proyecto. La memoria se presentará en una lámina de formato INEN A4, en los tamaños que establecen las Normas de Arquitectura y Urbanismo;
- E. En caso de juicio de partición entre copropietarios se adjuntará la copia de la demanda debidamente certificada, con su respectivo auto de calificación;
- F. Seis (6) planos del proyecto de urbanización, escala uno a mil (1:1.000) o uno a quinientos (1:500), sobre el plano topográfico georreferenciado y contendrá:
 - Ubicación a escala máxima 1:25.000 con coordenadas en el sistema vigente
 - Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes.
 - Loteamiento producto del diseño urbano con el gráfico de afectaciones y retiros de ser el caso.
 - Planos que identifiquen las áreas verdes.
 - Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, etc.
 - Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a urbanizar, área útil, área de vías, calzadas y aceras, área de afectación, área de protección, área comunal (equipamientos y área verde), listado total de lotes con numeración continua y la normativa de edificación con líneas entrecortadas, linderos (dimensiones del frente, fondo y laterales de los lotes) y superficie.

- Cronograma valorado de obras con su respectivo presupuesto.
 - Tarjeta de identificación que contendrá: clave catastral, ubicación, Polígono de Intervención Territorial, barrio, calle, el registro y las firmas del Arquitecto responsable del proyecto y del propietario y/o de los representantes legales.
- G. Informes y planos aprobados de las redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica (originales o copias certificadas);
- H. Propuesta de garantías que otorgará el urbanizador para asegurar la ejecución de las obras;
- I. Permiso ambiental (cuando los predios posean áreas que superen los 30.000 m²).
- J. Elaboración del proyecto de ordenanza que regirá a la urbanización; y,
- K. En caso de reestructuración parcelaria se adjuntará la documentación pertinente de los lotes involucrados, sin perjuicio que la misma sea impuesta por el GAD Municipal de SIGCHOS previa notificación a los propietarios.
- L. Informe favorable emitido por la comisión de planificación presupuesto y obras públicas, del gobierno autónomo descentralizado municipal de Sigchos.

El proyecto aprobado tendrá una validez de cuatro (4) años y el permiso de construcción tendrá una validez de tres (3) años, plazo que podrá ser ampliado por un tiempo similar no renovable presentando las debidas fundamentaciones y/o justificaciones para ejecutar la urbanización.

ART. 222. - URBANIZACIONES DE INTERÉS SOCIAL. - El procedimiento para obtener el permiso para una urbanización de interés social, se sujetará lo indicado en el Art. 85 de la LOOTUGS, a la Ley Orgánica para el Fomento Productivo y al Decreto Ejecutivo No 681 de 03 de abril de 2019.

ART. 223. - PLANOS MODIFICATORIOS DE FRACCIONAMIENTOS, LOTIZACIÓN (REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA- INSTRUMENTOS DE GESTIÓN-). - Se entenderá por reestructuración parcelaria un nuevo trazado de lotes defectuosos de acuerdo con lo determinado en el inciso tercero del Art. 470 del COOTAD. Para la aprobación de planos modificatorios de las urbanizaciones, el Arquitecto o Ingeniero planificador deberá presentar la siguiente documentación:

1. Solicitud dirigida al Alcalde suscrita por el o los propietarios o por el representante legal o su procurador común según sea el caso en el formulario correspondiente.
2. El original o copia certificada de la ordenanza o, la resolución otorgada por el Concejo Municipal.
3. Un juego de planos aprobados
4. Memoria gráfica y escrita justificativa de los cambios
5. Seis (6) copias del proyecto modificado de urbanización en escala uno a mil (1:1.000) o uno quinientos (1:500).
6. Certificado de gravamen libre de hipoteca o prohibición de enajenar.

ART. 224. - CONTROL DE LOS FRACCIONAMIENTOS O LOTIZACIONES. - El Fiscalizador designado por la Dirección de Obras Públicas, con los informes favorables de la Dirección de Planificación realizará de manera obligatoria, las siguientes inspecciones:

- a) Replanteo de ejes viales nivelados.
- b) Cuando se hayan construido los bordillos de las aceras y las redes eléctricas y telefónicas.
- c) Antes de cubrir las redes de infraestructura subterráneas, previa su aprobación por la Empresa correspondiente.
- d) Antes de colocar la capa de rodadura de las vías, y
- e) Cuando las obras de urbanización hayan concluido.

ART. 225. - RECEPCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS O LOTIZACIONES. - El GAD Municipal de Sigchos procederá a la recepción en el momento en que estén

concluidas las siguientes obras y se cuente con las actas de las empresas referentes:

- a) Construcción de los sistemas de agua potable y alcantarillados, con conexión a los lotes y a las redes de servicio público existentes.
- b) Construcción de calzadas con subbase y base compactada, aceras y bordillos.
- c) Construcción de instalaciones del sistema eléctrico (ELEPCO S.A.)
- d) Habilitación de áreas verdes
- e) Señalización de lotes que comprende el amojonamiento en forma clara y visible; y,
- f) Todas las instalaciones del sistema eléctrico, telefónico.

ART. 226. -CANCELACIÓN DE HIPOTECA POR GARANTÍA DE OBRAS. - Para la cancelación de la hipoteca que garantiza la ejecución de las obras de urbanización, se procederá a la suscripción del acta de entrega recepción de las obras ejecutadas suscritas entre el propietario del inmueble y los representantes legales del GAD Municipal de SIGCHOS, previo dictamen técnico de la Dirección de Obras Públicas.

ART. 227. - PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA-RECEPCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. - El GAD Municipal de Sigchos, previa a la entrega recepción de las obras de urbanización solicitará al propietario y/o promotor los informes favorables de la infraestructura y de los servicios para la habilitación de la urbanización. Si todos los informes fueren favorables, la Dirección de Obras Públicas elaborará el acta de entrega recepción de las obras de infraestructura, para su suscripción con el propietario del fraccionamiento o su representante legal; el Acta será remitida para el conocimiento del Concejo Municipal y se procederá de oficio o a petición de parte, a realizar el trámite del levantamiento de la hipoteca o devolución de la garantía de obra.

Si alguno de los informes (vial y amojonamiento) de inspección para la recepción de la urbanización fuere desfavorable, el GAD Municipal de Sigchos hará conocer por escrito al propietario, o a su representante legal y/o al director de la obra los requisitos que deben cumplirse para tal fin y el plazo correspondiente.

En fraccionamientos menores a diez (10) lotes mínimos que no requieran la construcción de obras de equipamiento, infraestructura, apertura de vías no será necesario dejar como garantía la hipoteca de lotes.

ART. 228. - REQUISITOS PARA APROBACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS CON ÁREAS ÚTILES MENORES A DIEZ (10) LOTES MÍNIMOS. - La Dirección de Planificación previo informe legal y técnico o el concejo según como corresponda, emitirá la Resolución de aprobación de la propuesta de fraccionamiento para lo cual deberá presentarse la siguiente documentación:

- A. Solicitud dirigida al Alcalde en formulario correspondiente, firmada por el o los propietarios o por el representante legal o su procurador común según sea el caso y el arquitecto planificador.
- B. Escritura y certificado actualizado de gravámenes del Registro Municipal de la Propiedad c) Certificado de Línea de Fábrica para elaboración de planos de subdivisión;
- C. Copia de pago de la carta predial del año en curso.
- D. Certificado de factibilidad de servicio otorgado por la Dirección de Obras Públicas, en caso de no existir infraestructura
- E. En caso de juicio de partición entre copropietarios se adjuntará la copia de la demanda debidamente certificada con su respectivo auto de calificación.
- F. Cinco (5) copias de planos de la división o la reestructuración parcelaria elaboradas en escala normada técnicamente.
- G. El costo que debe cancelar el señor usuario es la cantidad del 3x1000 del avalúo catastral actualizado de la totalidad del predio y el valor por inspección y mensura establecido.
- H. La propuesta de división irá sobre el plano topográfico georreferenciado del predio, conteniendo:
 - 1. Ubicación a una escala técnica adecuada en el sistema de coordenadas

vigente.

2. Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes.
3. División en lotes producto del diseño urbano.
4. Áreas verdes
5. Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, etc.
6. Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a lotizar, área útil, área de afectación, área de protección, área comunal (equipamientos y área verde), listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, fondo y laterales de los lotes) y superficie.
7. Tarjeta de identificación que contendrá: clave catastral, ubicación (plataforma, Polígono de Intervención Territorial, barrio, calle), el registro y las firmas del arquitecto responsable del proyecto y del propietario y/o de los representantes legales.
8. Cuadro para sellos de 10 x 10 cm. Ubicado en el margen inferior derecho del plano.
9. Junto al cuadro de sellos graficar un recuadro con la normativa de edificación con líneas entrecortadas
- I. En caso de partición originada en sucesión por causa de muerte o donación legítima, se requerirá la sentencia de posesión efectiva inscrita en el Registro Municipal de la Propiedad.
- J. En caso de reestructuración parcelaria se adjuntará la documentación pertinente de los lotes involucrados, sin perjuicio de que la misma sea impuesta por el GAD Municipal de Sigchos previa notificación a los propietarios.
- K. En caso de proyectar pasajes peatonales o vehiculares, se cumplirá con lo que señala la presente ordenanza
- L. Informe favorable emitido por la comisión de planificación presupuesto y obras públicas, del gobierno autónomo descentralizado municipal de Sigchos.

El proyecto aprobado tendrá una validez de tres (3) años, y podrá ser renovado por un plazo similar, previa solicitud del interesado 60 días antes de la terminación del plazo inicial, justificando las razones que motiven tal hecho, de ser favorable la autorización se sujetará a la normativa legal vigente.

De no cumplirse con la normativa establecida en el Polígono de Intervención Territorial y si los informes técnicos son desfavorables, las propuestas serán rechazadas mediante Resolución

Administrativa y devuelto el expediente a los peticionarios.

ART. 229. - PLANOS MODIFICATORIOS DE LOTIZACIONES-URBANIZACIÓN. - Para la aprobación de planos modificatorios de las lotizaciones, el Arquitecto o Ingeniero civil planificador deberá presentar la siguiente documentación:

1. Solicitud dirigida al Alcalde, firmada por el o los propietarios o por el representante legal o su procurador común, según sea el caso en el formulario correspondiente.
2. El original de la Resolución Administrativa de lotización, ordenanza o resolución otorgada por el Concejo Municipal.
3. Un juego de planos aprobados
4. Memoria gráfica y escrita justificativa de los cambios
5. Cinco (5) copias del proyecto modificado de la lotización elaboradas en escala normada técnicamente. De ser el caso quedará sin efecto el Acto Administrativo anterior para proceder a emitir una nueva Resolución Administrativa en base a los nuevos planos presentados

El costo que debe cancelar el señor usuario es la cantidad del 3x1000 del avalúo catastral actualizado de la totalidad del predio y el valor por inspección y mensura establecido.

ART. 230. - REQUISITOS PARA APROBACIÓN DE PARCELACIONES AGRÍCOLAS. - La Dirección de planificación del GAD Municipal de SIGCHOS previo informe legal y técnico, aprobará la propuesta de fraccionamiento agrícola, para lo cual deberá presentarse la siguiente documentación:

- a. Solicitud dirigida a Planificación en el formulario correspondiente, firmada por el o los propietarios o por su procurador común y el Arquitecto o Ingeniero civil planificador.
- b. Copia de pago de la carta predial del año en curso.
- c. Escritura y certificado actualizado de gravámenes del Registro Municipal de la Propiedad;
- d. En caso de partición originada en sucesión por causa de muerte o donación legitimaria, se requerirá la sentencia de posesión efectiva inscrita en el Registro de la Propiedad.
- e. En caso de juicio de partición entre copropietarios se adjuntará la copia de la demanda debidamente certificada con su respectivo auto de calificación; y
- f. Tres (3) copias de planos de la división elaboradas en escala normada técnicamente.
- g. Ubicación a una escala máxima de uno a cincuenta mil (1:50.000) en el sistema de coordenadas vigente.
- h. Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes.
- i. División en lotes producto del diseño.
- j. La propuesta de división irá sobre el plano topográfico georreferenciado, conteniendo: Formato ISO
- k. Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a lotizar, área útil, área neta, derecho de la red vial provincial, área de protección, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, fondo y laterales de los lotes) y superficie.
- l. Tarjeta de identificación que contendrá: clave catastral, ubicación, Polígono de Intervención Territorial, barrio, calle), el registro y las firmas del arquitecto responsable del proyecto y del propietario y/o de los representantes legales.
- m. Cuadro para sellos de 10 x 10 cm. Ubicado en el margen inferior derecho del plano;
- n. Certificado de No Adeudar a la Municipal
- o. El costo que debe cancelar el señor usuario es la cantidad del 3x1000 del avalúo catastral actualizado de la totalidad del predio y el valor por inspección y mensura establecido.

De no cumplirse con la normativa establecida y si los informes técnicos son desfavorables, las propuestas serán rechazadas mediante Resolución Administrativa y devuelto el expediente a los peticionarios.

ART. 231. - DIFERENCIAS DE ÁREAS Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.

- Para todo predio que vaya a someterse a fraccionamiento, sea lotización, subdivisión, fraccionamiento urbano o parcelación agrícola, se deberá previamente llevar a cabo el procedimiento de regularización de cualquier excedente o diferencia de área que existiere entre la superficie constante en la escritura de este y la última medición practicada, que supere las tolerancias o errores de medición determinados en la Ordenanza respectiva.

Consecuentemente, cuando se detecte el excedente o diferencia en un terreno del que se ha solicitado al GAD Municipal de Sigchos autorización para su fraccionamiento, previamente a iniciar dicho proceso, se deberá efectuar la regularización de tal excedente o diferencia, de modo que la autorización que eventualmente se conceda, luego de culminada, sea sobre la superficie real del predio y no se admitirán nuevas modificaciones de la superficie a fraccionarse.

La regularización de suelo excedente en la zona urbana se aplicará previo el dictamen

favorable de la dirección de planificación, con el criterio jurídico, el correspondiente pago en tesorería del GAD Municipal, lo que finalizará con la resolución administrativa del alcalde y el subsecuente registro en el Registro de Datos Públicos Municipal.

La Procuraduría Sindica Municipal, emitirá el informe legal en el que se analizará los títulos escriturarios y demás documentos legales presentados con el que justifican la propiedad de todo el predio sometido a fraccionamiento, con la salvedad de las tolerancias permitidas, en cuanto a que los peticionarios hayan justificado la propiedad de todo el predio a fraccionarse, que será requisito previo a la autorización del fraccionamiento.

En la zona rural en caso de existir excedentes con título de propiedad debidamente legalizado se aplicará mediante resolución del concejo municipal con un margen de tolerancia hasta el 20% contando con los informes técnicos de planificación y el criterio jurídico al respecto, aspecto que se lo podrá aplicar en suelo rural con vocación agrícola o aquellos que cuentan con planes de manejo debidamente aprobados y con linderos naturales. En todos los excedentes urbanos y rurales el propietario interesado deberá presentar además una declaración juramentada de no afectación a colindantes.

DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN

ART. 232. - DEFINICIÓN DE EDIFICACIÓN. - Edificación es toda obra de construcción a realizarse en suelo urbano y rural (vivienda rural según normativa), para permitir un uso o destino determinado. Se sujetará a las especificaciones de la respectiva forma de ocupación determinada en el planeamiento vigente y a las Normas de Arquitectura y Urbanismo; y a la Norma Ecuatoriana de la Construcción vigente.

ART. 233. - PERMISO DE EDIFICACIÓN. - Es la autorización para desarrollar en un predio o predios, determinadas obras de nueva construcción, reconstrucción, remodelación y/o ampliación en un área superior a 20 m², la que será emitida por la Dirección de Planificación y que comprende por separado la emisión del informe de aprobación de planos y el permiso de construcción.

ART. 234. - PROCEDIMIENTO. - El procedimiento para obtener el permiso de construcción de la edificación contemplará las siguientes etapas en las que, de cumplir con los requisitos, se emitirán los informes aprobatorios. El resultado de cada etapa se informará a los solicitantes en el término máximo de veinte (20) días laborables:

ART. 235. - INFORME DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO. - Para otorgar el informe de aprobación del anteproyecto de edificación, se debe presentar la siguiente documentación:

- a. Solicitud dirigida al Director de Planificación, en el formulario correspondiente, firmado por el propietario, propietarios o su procurador común.
- b. Formulario de aprobación del anteproyecto;
- c. Certificado de Línea de Fábrica para elaboración de planos
- d. Un (1) juego de planos en copia en el que conste claramente el anteproyecto en cuestión y en los que se debe dar cumplimiento a los requisitos de esta Ordenanza y de las Normas de Arquitectura y Urbanismo.
- e. Para el caso de edificaciones especiales (gasolineras, estaciones de servicio, industrias, etc.) deberá presentarse además el informe de compatibilidad y factibilidad de implantación.

El informe del anteproyecto tendrá validez por un (1) año y es de carácter informativo.

ART. 236. - APROBACIÓN DEL PROYECTO DEFINITIVO Y EMISIÓN DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN. - Para la aprobación de los planos de edificación definitivos se presentarán los siguientes documentos:

- a. Informe de aprobación del anteproyecto.
- b. Hoja de estadística de la construcción (INEC).
- c. Cuatro (4) juegos de planos arquitectónicos (copias heliográficas) con respaldo digital, en los que se debe dar cumplimiento a los requisitos de esta Ordenanza y de las Normas de Arquitectura y Urbanismo.
- d. Cuatro (4) juegos de planos estructurales (copias heliográficas) con respaldo digital en construcciones con elementos estructurales, con proyección a otras plantas.

- e. En edificaciones con áreas de construcción de 100 m² o más; o de 2 unidades de vivienda, deberá adjuntarse a lo indicado, los siguientes documentos:
 - 1. Informe de Cuerpo de Bomberos en base a la Ley contra incendios
 - 2. Planos Eléctricos
 - 3. Plano de Instalaciones Hidro-Sanitarias
- f. La Dirección de Planificación emitirá el certificado de aprobación de planos y el permiso de construcción tendrán validez de tres (3) años, pudiendo ser renovado por una sola vez por un tiempo similar, con justificativos debidamente motivados.
- g. La Dirección de Planificación emitirá el permiso de construcción con el certificado de aprobación de planos, especificando el profesional responsable de la dirección técnica de la obra.
- h. En edificaciones de cuatro plantas o más el propietario deberá presentar el estudio de suelos y la memoria técnica descriptiva del proyecto.
- i. En edificaciones de tres (3) plantas, el propietario deberá presentar una memoria de cálculo estructural del proyecto realizada por un profesional afín a la rama
- j. El propietario de la edificación deberá dejar como fondo de garantía el 1,5% del valor total de la construcción calculado en base al costo del m² de construcción en el cantón, garantía que deberá presentarse de acuerdo a la normativa legal vigente y será devuelta con la construcción en obra gris, el permiso de habitabilidad se entregará cuando la edificación este totalmente terminada.

Durante la ejecución de las obras, el GAD Municipal de SIGCHOS debe inspeccionarlas para verificar el cumplimiento de las normas nacionales de construcción, la normativa urbanística y de la autorización otorgada.

ART. 237. - MODIFICACIONES Y ACTUALIZACIÓN A LOS PLANOS APROBADOS. - Cuando se realicen modificaciones a los planos aprobados, que afecten al uso del suelo, el índice de edificabilidad, altura de edificación, superficie construida, alteración de fachadas, será obligatoria la aprobación de los planos modificatorios, en virtud de las nuevas regulaciones vigentes si las hubiere; el interesado deberá presentar la siguiente documentación:

- a. Solicitud dirigida al Alcalde en el formulario correspondiente.
- b. Certificado de Línea de Fábrica y Normas Particulares, con su respectivo replanteo actualizado;
- c. Original o copias certificadas de los planos aprobados.
- d. Dos (2) copias de los planos modificatorios resaltando los cambios requeridos
- e. Dos (2) copias de los planos modificatorios identificando gráficamente el estado actual, las modificaciones, y el resultado final. Si la edificación ha sido declarada en propiedad horizontal, se requerirá la autorización de la totalidad de los condóminos, tal como establece la Ley de Propiedad Horizontal.
- f. Si se trata de ampliaciones que comprometan la estabilidad del edificio, se requerirá además informes sobre las características estructurales de las edificaciones y de las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.

Las modificaciones deberán ser graficadas con una simbología clara.

ART. 238.- IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO EN LA UBICACIÓN DE LA EDIFICACIÓN. - El constructor está obligado a colocar un letrero visible ubicado en la parte frontal en el predio en que se va a construir, en él debe constar:

La identificación del proyecto, nombres: del propietario, de los proyectistas arquitectónicos, estructurales, del constructor o director técnico y el número del permiso de edificación con su respectiva fecha.

El letrero en formato mínimo A1 (0.84 x 0.60), permanecerá en la edificación hasta que ésta tenga condiciones mínimas de habitabilidad (puertas y ventanas exteriores,

infraestructura básica, fachadas y culatas con fondo de color blanco si fuere el caso)

ART. 239. - PERMISO DE TRABAJOS VARIOS. - Para obra nueva, ampliación e intervención en las edificaciones se presentará un gráfico referencial en el que se indicará el área a intervenir y el tipo de intervención, implantación de la edificación, para los siguientes casos:

- a. Edificación nueva en planta baja, de tipo provisional (que no tenga elementos estructurales) hasta 20 m² de construcción, por una sola vez, que no estén ubicadas a línea de fábrica.
- b. Construcción de cerramientos (fijos y/o provisionales)
- c. Modificación, demolición, edificación nueva o reparación de construcciones existentes; y, por una sola vez obra nueva de ampliaciones, modificaciones en las fachadas cuando el área sujeta a esta intervención es menor a 20 m², por una sola vez.
- d. Obras de mantenimiento y de acondicionamiento o adecuación, tales como: consolidación de muros, cambio de cielos rasos o similares, cambio de cubiertas inclinadas y otros materiales que no sean losas o columnas de hormigón armado. El cambio de puertas y ventanas por seguridad del bien no requerirán permiso de trabajos varios. La pintura y grafiado o empaste de las edificaciones ya construidas no requerirán este permiso, de igual forma los empastes o parches realizados en losas ya construidas que por efectos de desgaste se requiera su intervención o el cambio de hasta un 25% de la cubierta por necesidad emergente realizadas en cubiertas de zinc, teja o similares.
- e. El cambio de cubiertas en una sola planta requerirá el permiso de trabajos varios previo al estudio y verificación por parte de la Dirección de Planificación sobre la resistencia de las columnas ya existentes.
- f. El cambio de columnas y muros existentes solo en una planta previa al análisis de resistencia y seguridad por parte de la Dirección de Planificación, en un término de intervención no mayor a 60 días.
- g. Los trabajos de desbanques y rellenos que no sobrepase el metro de altura, caso contrario deberá presentarse el diseño de los muros perimetrales.

La Dirección de Planificación emitirá el permiso de trabajos varios, el que será entregado en el término máximo de quince (15) días laborables.

ART. 240. – Para la realización de trabajos varios conforme las intervenciones así consideradas en la presente ordenanza el propietario cancelará los valores correspondientes establecidos en el presente PUGS.

ART. 241. – REQUISITOS. - Para la emisión del permiso de trabajos varios, deberá presentarse los siguientes documentos:

1. Escritura de la propiedad del inmueble original o copia certificada.
2. Formulario para trabajos varios firmado por el o los propietarios.
3. Certificado municipal de Normas Particulares y/o replanteo, si fuere el caso.
4. Certificado de la Dirección de Planificación en caso de ser necesario (Responsable de Patrimonio Cultural)
5. Esquema de la zona de intervención en la edificación
6. Descripción textual y gráfica de los trabajos a realizarse.
7. Rubros para intervenir.
8. Certificado de No Adeudar al Municipio

La dirección de planificación emitirá el permiso de trabajos varios en un plazo de 15 días previo el pago del 10% de una RBU, la vigencia de este permiso será de 120 días laborables.

ART. 242. - PERMISO PARA OCUPACIÓN ESPACIO PÚBLICO. - En edificaciones ubicadas en la zona urbana del cantón obligatoriamente deberán obtener el permiso municipal para ocupar el espacio público con material de construcción.

ART. 243. - DE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA OTORGANTE DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN. –

- a. El GAD Municipal de SIGCHOS, a través de la Dirección de Planificación, es el Órgano Administrativo Competente para el otorgamiento del permiso de construcción.
- b. En el caso de Proyectos de lotización mayor de 10 lotes y de proyectos para ser sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal, el Concejo Municipal es el Órgano Administrativo Competente para la expedición de la Ordenanza o Resolución Administrativa correspondiente, en base en el informe de la Dirección de Planificación y Procuraduría Síndica Municipal, como órgano técnico y autoridad competente en materia administrativa, emitirán el informe para el Concejo Municipal, efectuando las recomendaciones técnicas y legales que se consideren aplicables al caso.

Para los proyectos de fraccionamiento mayores a 5 lotes el Concejo Municipal emitirá la Resoluciones correspondientes.

ART. 244.- DE LOS ÓRGANOS COMPETENTES PARA EL EJERCICIO DE LA POTESTAD DE CONTROL Y SANCIÓN. – Emitido el permiso de construcción correspondiente por la Dirección de Planificación, les corresponde a los órganos competentes en materia de procedimientos administrativos de orden, control y sancionadores, ejercer la potestad de inspección general, de instrucción y de juzgamiento administrativo municipal, pudiendo delegarse las facultades. La aplicación de la potestad sancionadora se sujetará a lo que determina el Código Orgánico Administrativo.

ART. 245.- VALOR DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN. - será del 2x1000 del avalúo de la construcción, en función de la tabla de valor del metro cuadrado de construcción, misma que será realizada y actualizada anualmente por la Dirección de Planificación.

ART. 246.- No se requerirá de aprobación de planos para construcciones provisionales sin hormigón armado, ampliaciones que no excedan los veinte metros cuadrados (20.00m²) o intervenciones arquitectónicas tales como cambios de cubierta, remodelaciones, cambios de fachada, para lo cual se solicitará tan solo una autorización que será concedida por una sola vez y deberán pagar el 10% del valor de la RBU.

ART. 247.- Cuando el diseño contemple una excavación mayor de 2.50m y/o cuando ésta se realice junto a las medianeras cualquiera que sea su profundidad se adjuntará una memoria gráfica y descriptiva del sistema de excavación, misma que estará contemplada en los planos estructurales.

Art. 245.- Los proyectos de edificación para equipamiento urbano tramitados por cualquier institución del sector público no pagará la tasa de permiso de construcción. La tasa de aprobación de planos de construcción será del 2x1000, el permiso de construcción el 4x1000 del valor de la obra; la vivienda de interés social (menor a 70m²) pagará el 50%.

Art. 248.- La aprobación de planos y permisos de construcción, no constituye autorización legal o válida en contra de otras personas en litigios por traspaso de dominio de la propiedad, arrendamiento o trámites judiciales de cualquier clase.

Art. 249.- El permiso de construcción será válido por tres (3) años a partir de su emisión, luego de lo cual, si por alguna condición no se hubiera concluido la ejecución de la obra, deberá ser renovado por una sola vez, previo único pago del 10% del RBU; estará exento de pago de tasa de aprobación por renovación si hubiese cambiado la normativa del sector y se deberían realizar planos modificatorios.

CAPITULO XVI**REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

ART. 250. - EDIFICACIONES QUE PUEDEN SOMETERSE AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas, comercios u otros bienes inmuebles que, de acuerdo con la Codificación de la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General de Ley de Propiedad Horizontal, sean independientes y que puedan ser enajenados individualmente.

En el caso de conjuntos habitacionales, comerciales, industriales u otros proyectos ubicados en las áreas urbanas de la ciudad y las cabeceras parroquiales, que se desarrollen bajo este régimen, se someterán a la trama vial existente o planificada, se sujetará a la normativa del sector o polígonos de intervención zonificación del sector y aprobación de planos.

ART. 251.- GENERALIDADES. - Los predios o inmuebles que se constituyan en propiedad horizontal, el propietario será dueño exclusivo de su piso, departamento, casa, local u oficina y copropietario de los bienes de uso común de todos ellos.

- a. Se consideran bienes comunes los necesarios para la existencia, seguridad y conservación de las edificaciones y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios, el uso y goce de la parte que les corresponde, tales como: el terreno, las vías internas, los cimientos, los muros exteriores y soportes, las losas de los entresijos, la cubierta, la vivienda del conserje, las instalaciones generales de energía eléctrica telecomunicaciones, alcantarillado agua potable, locales para equipos, cisternas, circulaciones horizontales y verticales, terrazas, patios o jardines comunes y otros de características similares;
- b. Los bienes a que se refieren el inciso anterior, en ningún caso podrán dejar de ser comunes, los reglamentos de copropiedad aún con el consentimiento de todos los copropietarios, no podrán contener disposiciones contrarias a este respecto. Se exceptúa el caso de que en una propiedad se levante el régimen de propiedad horizontal y pase, consecuentemente a ser una sola propiedad y un solo propietario;
- c. El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes, será proporcional al avalúo del piso, departamento, oficina, local o vivienda de su dominio. En proporción a este mismo valor, deberá contribuir a las empresas concernientes a dichos bienes, especialmente a las de administración, mantenimiento y reparación y al pago de servicios. El reglamento de copropiedad podrá contemplar una distribución proporcional en relación a superficies.
- d. Para que un propietario cambie el uso de la parte que le pertenece, se requiere autorización del GAD Municipal. Deberá sujetarse además al reglamento de la copropiedad y contar con el consentimiento expreso de todos los copropietarios y acorde a lo que determina la ley.

Art. 252.- Corresponderá al Concejo Municipal de Sigchos, aprobar el Reglamento para la Declaratoria de o para las construcciones bajo régimen de propiedad horizontal, previo informe favorable de los departamentos de Planificación y Jurídico; siempre que cumpla con la Ley de Propiedad Horizontal y los siguientes requisitos:

1. Para ser declarado en propiedad horizontal un proyecto de edificación o un predio edificado, deberá contar con espacios de uso comunal para uso y disfrute de los copropietarios
2. Las construcciones o proyectos de construcción a declararse en propiedad horizontal, especificarán claramente en planos cada una de las áreas a enajenarse y las áreas de uso comunal; y se inscribirán en el registro de la propiedad, conjuntamente con la respectiva declaratoria.
3. Al conjunto de documentos exigidos se adjuntarán el reglamento interno de Copropiedad con su respectivo cuadro de alícuotas, conforme lo establecen los Arts. 11 y 12 de la Codificación de la Ley de Propiedad Horizontal.
4. Los notarios no podrán elevar a escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad un piso, departamento, local o vivienda, ni los Registradores de la Propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente resolución de declaratoria de propiedad horizontal emitida por el GAD Municipal.

El Reglamento Interno de Copropietarios presentará con claridad las superficies de cada una de las propiedades individuales, las superficies de uso comunal y las respectivas alícuotas en el respectivo cuadro de áreas.

ART. 253.- NORMAS APLICABLES. - Las edificaciones que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal se sujetarán a la Codificación de la Ley de Propiedad Horizontal, la presente Ordenanza y las regulaciones de uso y utilización del suelo, contemplados en la normativa establecida en esta Ordenanza y las especificaciones contenidas en las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las Normas Ecuatorianas de la Construcción (NEC vigente).

En los casos de conjuntos habitacionales en los que dos o más edificaciones formaren parte de él, se tomarán en cuenta el total de las unidades de vivienda del conjunto para efecto de aplicación de la presente ordenanza.

Los conjuntos habitacionales conformados por dos o más bloques, se constituirán en propiedad horizontal separadamente para cada uno de ellos. En estos casos los servicios colectivos requeridos en la presente Ordenanza se ubicarán indistintamente en los bloques, siempre que se cumplan los requisitos de conjunto total.

Si por un predio atravesase una vía del sistema urbano existente o planificado, los espacios divididos deberán ser considerados como sectores autónomos o subconjuntos de funcionamiento independiente.

ART. 254.- Número de unidades en propiedad horizontal. - Las especificaciones y requerimientos para las edificaciones declaradas bajo el régimen de propiedad horizontal se harán de acuerdo al número de unidades, que para el efecto se expresan en la siguiente tabla:

Tabla 4.- **Unidades En Propiedad Horizontal**

UNIDADES EN PROPIEDAD HORIZONTAL		
GRUPO	N° VIVIENDAS	N° COMERCIO / OFICINAS
A	2 a 5	Hasta 10
B	6 a 10	11 a 15
C	11 y más	16 y más

En proyectos que van a ser sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, podrán ser ejecutados en etapas, en todos los grupos, dando así la posibilidad de que se pueda enajenar igualmente por etapas una vez concluida cada una de ellas, esto último básicamente por asuntos económicos y de financiación de las etapas contempladas, es decir se puede concluir con una etapa, autorizar su traspaso de dominio y con los recursos obtenidos seguir financiando las siguientes etapas.

ART. 255.- ESPACIOS COMUNALES. - Los espacios de uso comunal se clasifican en: espacios construidos, áreas verdes recreativas y de circulación.

Las edificaciones constituidas bajo el régimen de propiedad horizontal; para la construcción de los espacios comunales de uso general se sujetarán a la clasificación que establezca la dirección de planificación municipal.

En edificaciones construidas antes de la vigencia del PUGS SIGCHOS 2033, para declararse en Propiedad Horizontal, deberán identificar claramente los bienes exclusivos y bienes comunales; no se exigirá el cumplimiento de las normativas vigentes, siempre y cuando cumpla las condiciones mínimas de habitabilidad.

ART. 256.- ESPACIOS CONSTRUIDOS. - Las edificaciones en propiedad horizontal a más de sujetarse a las especificaciones del Art. anterior, se registrarán a las siguientes disposiciones especiales:

- a) Cisterna y equipo hidroneumático: Toda edificación de una altura mayor a cuatro pisos que vayan a ser declaradas en propiedad horizontal, están obligadas a incluir dentro de las instalaciones de agua potable, cisternas y equipo hidroneumático; con capacidad para abastecimiento de dos días
- b) Podrán instalarse en reemplazo de los requerimientos individuales áreas de lavado y secado de uso comunal y cuartos de basura.

ART. 257.- Áreas verdes recreativas: Los espacios denominados como áreas verdes y recreativas cumplirán con los siguientes parámetros:

- a) Las edificaciones de vivienda de los grupos A -B-C, tendrán un área recreativa

mínima de 6 (6) metros cuadrados por unidad de vivienda. Estas áreas serán susceptibles de implantarse equipamientos comunales.

- b) Los retiros frontales en zonas de uso residencial, deberán ser tratados como espacios comunitarios sin divisiones interiores, debiendo ser encespedados y arborizados.
- c) En edificaciones ya existentes en altura o en edificaciones que se han acogido a ampliaciones por los cambios de normativa, podrán utilizarse las terrazas como áreas recreativas abiertas, siempre y cuando cuenten con las debidas seguridades y sean diseñadas específicamente para dicho fin.
- d) En edificaciones nuevas las áreas verdes recreativas podrán localizarse y diseñarse específicamente para dicho fin en planta baja, terrazas y/u otros pisos.
- e) Para las áreas recreativas pasivas abiertas, se podrá utilizarse áreas verdes naturales o artificiales, estableciendo como módulo 1,80 metros lado mínimo y 4,32 metros cuadrados de área mínima, agrupadas o dispersas según uso y diseño propuesto.

ART. 258.- NORMAS TÉCNICAS. - Las normas Técnicas de la presente ordenanza para propiedad horizontal, relaciona aspectos como:

- 1. 1.- Condición estructural. - Se cumplirá con lo establecido sobre Construcciones Sismo-Resistentes en la Norma Ecuatoriana de Construcción NEC y las Normas de Arquitectura y Urbanismo.
- 2. 2.- Instalaciones Sanitarias. - Las acometidas de agua potable, alcantarillado, serán centralizadas, y cada unidad de vivienda, comercio u oficina deberá tener su propio medidor de agua potable, ubicado en un sitio de fácil acceso.
- 3. 3.- Instalaciones Eléctricas. - Las instalaciones eléctricas serán centralizadas, por lo que cada departamento tendrá su propio medidor o tablero, alimentado desde el tablero general, el mismo que estará equipado con caja metálica de seguridad. Los espacios comunes: escaleras, corredores, galerías, vestíbulos, espacios exteriores, tendrán su propio medidor cuyo consumo será cancelado proporcionalmente por los condóminos.
- 4. 4.- Servicios Colectivos. - Las áreas de lavandería y secado de ropa pueden incluirse en cada vivienda, de no ser así, se ubicarán en la terraza del edificio, cuya dimensión no será menor a 6 m², e individualizada con cerramiento de malla, para cada unidad de vivienda;
- 5. 5.- Instalaciones Especiales. - En lo que se refiere al uso de ascensores para circulaciones verticales y protección contra incendios, se sujetarán a los organismos competentes y las Normas de Arquitectura y Urbanismo.
- 6. 6.- Se deberá considerar al menos un parqueadero por cada unidad de vivienda, pudiendo estos estar agrupados o de manera individual en cada vivienda.

ART. 259. - RESULTADO DEL TRÁMITE - La Dirección de Planificación emitirá el informe técnico por escrito con el resultado sobre la aprobación de la declaratoria de Propiedad Horizontal en el término máximo de veinte (20) días laborables, contados a partir de la fecha de su presentación:

- a) Si la declaratoria de Propiedad Horizontal mereciera informe técnico favorable, toda la documentación se la remitirá a Procuraduría Sindica Municipal para el análisis jurídico sobre el Reglamento Interno de Copropietarios y justificación de la tenencia de la propiedad, se expedirá el

informe correspondiente en el término máximo de veinte (20) días laborables.

- b) Si la declaratoria de Propiedad Horizontal no fuera aprobada se expedirá un informe técnico con las recomendaciones necesarias para su aprobación, la que se hará conocer en el término máximo de veinte (20) días laborables al propietario o profesional responsable.

ART. 260. - INMUEBLES CUYOS PLANOS NO HAN SIDO APROBADOS NI OBTENIDO EL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN. - Para declarar en propiedad horizontal inmuebles que fueron construidos sin planos aprobados y sin permiso de construcción la Dirección de Planificación emitirá un informe sobre el cumplimiento de las regulaciones vigentes para lo cual el interesado presentará:

- a) Levantamiento arquitectónico firmado por un Arquitecto, que cumpla las condiciones mínimas de habitabilidad.
- b) Informe sobre las características estructurales de las edificaciones, firmado por un Ingeniero Civil, bajo su responsabilidad en la que se explique que la estructura actual soporta la edificación existente o una posible ampliación. Este informe estará en base a la NEC-RE-SE en cuanto al riesgo sísmico. Este informe deberá ser inscrito y definido para su declaración en el Registro de la Propiedad.
- c) En caso de que la edificación cumpliera con las regulaciones vigentes se procederá de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 141 de esta Ordenanza.

LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES

LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES EN SUELO URBANO Y RURAL

ART. 261.- APLICACIÓN. - Serán sujetas de legalización, las construcciones existentes que se hayan realizado en el lapso de vigencia de la ordenanza PUGS SIGCHOS 2033 hasta la fecha de aprobación de la presente ordenanza, y será requisito indispensable para futuras habilitaciones del suelo o traspasos de dominio. No será obligatoria la legalización de construcción, en las áreas urbanas de las parroquias rurales, cuando dicha edificación no sea más de un piso.

ART. 262.- Las edificaciones de hormigón armado existentes en las áreas urbanas que se hayan construido antes de la vigencia de la ordenanza PUGS SIGCHOS 2033 y que no cuenten con autorización o permisos municipales, deberán obtener únicamente un Certificado de legalización cancelando la tasa del 25% RBU, y estarán exentos de la multa respectiva,

ART. 263.- Las edificaciones existentes que se hayan construido en el lapso de vigencia de la ordenanza PUGS SIGCHOS 2033 hasta la fecha de publicación de la presente ordenanza, y que no cuenten con planos aprobados y permisos municipales, deberán cumplir con el trámite de legalización de construcción, en un plazo de dos años, caso contrario será legalizado por el municipio y el costo será trasladado al propietario más los recargos e intereses de ley.

Las construcciones que no hayan respetado la normativa del sector se podrán legalizar siempre y cuando hayan respetado al menos los retiros frontales y la altura de edificación según zonificación respectiva; en caso de no reunir estos requisitos para la legalización se procederá a la demolición o derrocamiento de la parte requerida.

ART. 264.- Para la legalización de una construcción se requerirá para su trámite los siguientes requisitos:

- a) Solicitud de legalización de construcción

- b) Línea de fábrica
- c) Hoja de estadística de la construcción (INEC)
- d) Certificado de no adeudar al GAD Municipal
- e) Copia de escritura y cédula del propietario
- f) Planos arquitectónicos esquemáticos de la construcción existente (dos juegos) en los que deberán constar mínimo: plantas arquitectónicas, implantación, ubicación, un corte, fachada frontal, cuadro de áreas y datos del proyecto.
- g) Informe técnico de la estructura con firma de responsabilidad de un Ingeniero Civil.

ART. 265.- Aprobado el trámite, se deberá realizar el pago por legalización correspondiente a:

- a) a.- Tasa de legalización el equivalente a 25% RBU; y
- b) b.- la multa del 4x1000 del costo de la construcción,
- c) Ampliación de construcciones.

ART. 266.- Toda edificación existente que requiera Ampliación se sujetara al mismo procedimiento de Aprobación y obtención de Permiso de construcción; debiendo adjuntar al trámite el permiso, planos aprobados de lo ya construido o certificación de legalización. En caso de ser una construcción a partir de dos plantas se requerirá presentar el plano estructural aprobado, en caso de no tenerlo deberá adjuntar un informe estructural con memoria técnica y una certificación emitida por un Ingeniero Civil que faculte la ampliación vertical.

ART. 267.- Para realizar una ampliación vertical de una construcción y que no se cuente con permisos aprobados por el GAD Municipal, el propietario deberá realizar primero la Legalización de la construcción existente y posteriormente solicitara la ampliación a la que se deberá adjuntar un informe estructural con memoria técnica y una certificación emitida por un Ingeniero Civil que faculte la ampliación vertical.

ART. 268.- Se aprobará construir un piso más en todas las construcciones que posean planos aprobados y permisos de construcción emitidos por el GAD Municipal, siempre y cuando se respete la normativa del sector; dicha autorización de ampliación se emitirá por una sola vez, se deberá adjuntar un informe estructural con memoria técnica y una certificación emitida por un Ingeniero Civil que faculte la ampliación vertical.

ART. 269.- Se permitirá la ampliación de uno o más pisos, cuando el propietario justifique mediante un informe estructural firmado por un profesional Ing. Civil, que dicha edificación soportará el incremento de pisos solicitados; se respetará la altura de edificación del sector.

APROBACIÓN Y DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ART. 270.- ALCANCE. - Se entiende por permiso para declaratoria de propiedad horizontal el que autoriza que edificaciones que albergan 2 o más unidades independientes de vivienda, oficinas, comercios u otros, de acuerdo a la Codificación de la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento, puedan ser enajenados individualmente.

ART. 271.- REQUISITOS. - Para la aprobación de la Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, los siguientes documentos:

1. Solicitud firmada por el propietario/s, o su procurador legal común.
2. Un juego completo de planos arquitectónicos aprobados

3. Permiso de Construcción o legalización, aprobado
4. Proyecto de Reglamento Interno de Copropietarios, con cuadro de áreas y de alcuotas y linderos, firmado por un profesional arquitecto.
5. Copia certificada de la escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad
6. Certificado de gravámenes, por Registro de la Propiedad
7. Certificado de no adeudar al GAD Municipal
8. Pago por aprobación de Declaratoria, 2x1000 del avalúo de la construcción

ART. 272.- El cuadro de alcuotas contendrá única y específicamente las áreas de uso privado y susceptible de individualizarse, expresada en metros y con su porcentaje correspondiente (alcuota). Las áreas de uso comunal deberán constar de manera detallada la superficie y el uso / función, no se asignará alcuotas.

ART. 273.- Para declarar en propiedad horizontal un inmueble que haya sido construido sin planos aprobados y sin permiso de construcción, la Dirección de Planificación solicitará previamente la Legalización de la construcción / edificación, y emitirá un informe sobre la factibilidad para la declaratoria.

ART. 274.- PROCEDIMIENTO. - La Dirección de Planificación emitirá el informe técnico por escrito con el resultado sobre la aprobación de la declaratoria de propiedad horizontal en el término de treinta (30) días laborables, contados a partir de la fecha de su presentación:

1. Si la declaratoria de propiedad horizontal obtiene informe técnico favorable, se remitirá todo el expediente al Departamento Jurídico para su informe respectivo.
2. Con los informes favorables respectivos se enviará al Concejo para la respectiva Resolución Administrativa de Declaratoria de Propiedad Horizontal.
3. Si la Declaratoria de propiedad horizontal no fuera aprobada se expedirá un informe técnico con las recomendaciones necesarias para su aprobación

APITULO XVII

DE LOS PROCEDIMIENTOS GENERALES

ART. 275. - DE LOS TRABAJOS QUE REQUIEREN APROBACIÓN Y AUTORIZACIÓN MUNICIPAL.- El fraccionamiento territorial realizado mediante proyectos de lotización, de reestructuración parcelaria, la integración de parcelas, la construcción de nuevas edificaciones, la intervención en edificaciones patrimoniales, la ampliación, modificación, reparación, derrocamiento o reconstrucción de edificaciones existentes, cerramientos, requerirán de aprobación y autorización municipal a través de la Dirección de Planificación; para lo cual se debe cumplir con las Normas de Arquitectura y Urbanismo, disposiciones contenidas en esta Ordenanza, en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), en el PDyOT SIGCHOS 2021-2040.

ART. 276. -DE LA OBLIGATORIEDAD DE PRESENTAR PLANOS. - Todos los trabajos de construcción, excepto los señalados en el Art. 231 de esta Ordenanza, requieren de la presentación de planos definitivos para su ejecución. Se exceptúan de esta disposición siempre y cuando no sean bienes patrimoniales.

Si se trata de aumentos de construcción mayores a 20 m², en sentido horizontal o vertical, sí se requerirán de los planos correspondientes de acuerdo con lo establecido en la ordenanza vigente.

Las reparaciones y modificaciones que impliquen cambios de uso en la edificación o en el

predio, y cambios en las fachadas, igualmente requerirán de la presentación de planos.

DE LOS INFORMES

ART. 277. - FORMULACIÓN DE PEDIDO. - El interesado presentará la solicitud con la documentación requerida para cada trámite que vaya a realizar. Si la documentación estuviera incompleta, el funcionario correspondiente pedirá completarla.

Queda prohibida la exigencia de presentar documentos actualizados cuando el trámite ingresado al GAD Municipal de SIGCHOS ha tomado un tiempo mayor a lo establecido en la Ley, de tal forma que ha ocasionado la caducidad de los documentos presentados al inicio del trámite.

ART. 278. - INFORME TÉCNICO. - Recibido el trámite se realizará las verificaciones y se recabarán los informes técnicos para establecer si aquello que se solicita está de acuerdo con las normas vigentes. El funcionario encargado del trámite emitirá el respectivo informe técnico.

ART. 277. - CERTIFICACIONES. - El GAD Municipal de SIGCHOS a través de sus Direcciones pertinentes o el archivo central otorgará certificaciones de los informes a petición del interesado.

ART. 279. - DEL CERTIFICADO DE NORMAS PARTICULARES. - El o los interesados, deberán obtener del GAD Municipal de Sigchos, el Certificado de Línea de fábrica, documento que contiene los datos del propietario, ubicación, áreas construidas, especificaciones obligatorias para fraccionar el suelo, como son: área y frente mínimo, afectación por vías, áreas de protección de riberas de ríos, quebradas y otras especiales; especificaciones obligatorias para la construcción de la edificación, su altura máxima, los retiros obligatorios, los usos, factibilidad de servicio de infraestructura y además las regulaciones que deben observarse cuando el predio se encuentre atravesado por acueducto, líneas de alta tensión, o esté ubicado en zonas de protección, especificar si está catalogado como bien patrimonial o de interés público, este certificado, tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de su expedición y excedido este tiempo el servidor público procederá a la revisión inmediata en el sistema de las normas.

DE LOS PERMISOS

ART. 280.- PERMISO DE USO DE SUELO. - Previo al funcionamiento de una nueva actividad / establecimiento o al cambio de uso dentro del Cantón, la Dirección de Planificación, otorgará el permiso de uso de suelo.

ART. 281.- REQUISITOS. - Para la obtención del Permiso de uso de suelo, el usuario deberá presentar los siguientes documentos:

- a) Solicitud dirigida al Director de Planificación.
- b) Gráfico de localización exacta del predio, con referencia de calles, avenidas, etc.
- c) Certificado de no adeudar al municipio.
- d) Copias de cédula identidad y certificado de votación.
- e) Pago del 5% del RBU, se exceptúa para eventos sociales comunitarios

Para actividades específicas como la explotación de sectores estratégicos para la obtención de los permisos de uso de suelo deberán presentar los siguientes documentos:

1. La aprobación del Estudio de Impacto Ambiental y el informe sobre la afectación a áreas protegidas por parte del Ministerio del Ambiente;
2. Acto Administrativo del Consejo provincial en el caso de vías de tercer orden.

3. De la autoridad única del Agua en todo cuerpo de agua, como lagos, lagunas, ríos embalses o en las áreas contiguas a las destinadas para la captación de agua para consumo humano o riego, de conformidad con la ley que regula los recursos hídricos. En el referido acto administrativo se estará a lo determinado en la Constitución de la República del Ecuador en cuanto al orden de prelación sobre el Derecho al acceso al Agua;
4. Certificación de consulta previa realizada en territorio.
5. Informe previo de viabilidad técnica emitido por parte de la Municipalidad en donde se indique que la actividad no va violar las disposiciones vigentes y no atenta contra los recursos naturales e hídricos del cantón (Aporte comisión de Legislación y Fiscalización)

ART. 282.- PERMISO PARA OCUPACIÓN DE ACERA Y CALZADA. - En edificios con ocupación del suelo sobre línea de fábrica o en aquellos con ocupación pareada o aislada que, por restricciones, en el frente del lote o por la magnitud de la obra a edificar se concederá de manera temporal la ocupación parcial de la acera y su calzada, previo el pago del 5% de un RBU por cada mes a utilizarse.

ART. 283.- DEL CONTROL DE LA HABITABILIDAD. - Mientras dure la construcción, el GAD Municipal de Sigchos deberán ejercer el control respecto de la habitabilidad de la edificación.

El incumplimiento de esta obligación no exime al gobierno municipal de verificar que la obra terminada cumple con las normas aplicables, ni de disponer las medidas a que haya lugar de verificarse incumplimientos.

ART. 284.- Se considerará habitable a una construcción cuando esta haya terminado internamente al menos su etapa de obra gris, y exteriormente terminada sus fachadas incluyendo la instalación de ventanas, puertas, este será el requisito para la devolución de garantías.

ART. 285.- REQUISITOS. - Para la emisión del permiso de habitabilidad, deberá presentarse los siguientes documentos originales:

- a) Solicitud firmada por el propietario
- b) Copia del Permiso de Construcción
- c) Copia de cédula de ciudadanía

ART. 286.- CERTIFICACIÓN DE RIESGO. - Es un certificado que será emitido por el Responsable de Ambiente y Gestión de Riesgo del GAD municipal y será documento habilitante para todo permiso de construcción en suelo urbano y rural.

ART. 287.- REQUISITOS. - Se presentará en la Unidad de Ambiente y Gestión de Riesgos la siguiente documentación con las firmas del propietario:

- a) Solicitud detallada, dirigida al director de Desarrollo Sustentable,
- b) Planimetría geo referenciada del predio,
- c) Certificado de no adeudar al GAD Municipal.

CAPITULO XVIII

GESTION Y CONTROL TERRITORIAL

ART. 288.- DE LA GESTIÓN TERRITORIAL. - La gestión territorial es la facultad que tiene el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Sigchos para generar políticas públicas que permitan el alcance de los objetivos del ordenamiento

territorial a través de la implementación y ejecución de proyectos, la generación de normativas, su aplicación y el correspondiente control.

ART. 289- OBJETIVO DEL CONTROL TERRITORIAL. - El control del territorio tiene por objeto comprobar que las distintas intervenciones en cuanto al uso y ocupación del suelo, estén de acuerdo a la reglamentación y normativa propuesta en el presente instrumento, así como restablecer de ser el caso la ordenación infringida.

ART. 290.- CONTROL TERRITORIAL CON FINES AMBIENTALES. - La Dirección de Desarrollo Sustentable, será la encargada del control de uso y ocupación del suelo, en caso de existir infracciones esta dirección realizará el proceso instructor de conformidad al código orgánico administrativo. La función sancionadora la ejercerá la comisaría municipal.

ART. 291.- CONTROL TERRITORIAL CON FINES URBANÍSTICOS.- La Dirección de Planificación o los directores correspondientes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de SIGCHOS, están facultadas para iniciar el proceso instructivo y poner en conocimiento de la Comisaría municipal, para que éste actúe en función de lo que expresa esta Ordenanza y más normas jurídicas vigentes; en consecuencia, la Comisaría Municipal será la única encargada de sancionar las infracciones dentro de toda la circunscripción territorial del cantón.

El control del uso y ocupación del suelo tendrá los siguientes propósitos:

- Realizar controles permanentes a las obras de habilitación del suelo y edificación con la finalidad de verificar el cumplimiento de la normativa vigente.
- Verificar que las obras de habilitación del suelo y edificación cuenten con los permisos correspondientes emitidos por el GAD Municipal.

ART. 292.- Los controles se realizarán de manera obligatoria por el GAD Municipal y estarán a cargo de la Dirección Obras Públicas y la Comisaría Municipal, por lo que los propietarios de la Obra o el profesional encargado notificará el inicio de la obra a fin de que el GAD Municipal pueda planificar las respectivas inspecciones.

El GAD Municipal realizara al menos tres controles en los siguientes momentos:

- Control 1.- inicio de la etapa de excavación para cimentación,
- Control 2.- Previo a la fundición de la primera losa,
- Control 3.- Al finalizar la construcción y previo a la devolución de garantías.

ART. 293.- PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN EN INSPECCIÓN. - el propietario o constructor de la obra, está obligado a mantener y presentar en el sitio de construcción los permisos correspondientes y planos aprobados de la edificación; el funcionario del G.A.D municipal que realice la inspección entregara copia de formulario de inspección al propietario.

ART. 294.- SANCIONES. - Si de la inspección realizada se tuviera constancia de que la obra se está ejecutando en contravención de los planos aprobados o sin la aprobación de estos, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos, a través de la Comisaría, suspenderá la obra hasta que el propietario o constructor justifiquen las modificaciones realizadas o la obtención del permiso, siguiendo el procedimiento correspondiente.

ART. 295.- Si el propietario o constructor no cumplen con la disposición de suspensión de la obra y continúan los trabajos en desacuerdo con los planos aprobados o sin ellos, o no se permiten las inspecciones, no se han justificado técnicamente las modificaciones, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos, se

procederá de acuerdo a lo establecido en el Capítulo de Infracciones y sanciones Territoriales, contempladas en esta ordenanza.

DE LAS GARANTÍAS

ART. 296. - GARANTÍAS QUE PUEDEN ACEPTARSE PARA FRACCIONAMIENTOS- LOTIZACIONES -URBANIZACIONES. - El GAD Municipal de Sigchos aceptará como garantías: hipotecas, prendas, papeles fiduciarios, garantías bancarias, pólizas de seguros, o depósitos en moneda de curso legal.

ART. 297. - GARANTÍAS PARA FRACCIONAMIENTOS-LOTIZACIONES - URBANIZACIONES. - En el caso de Lotizaciones que requiera la construcción de obras de servicios básicos e infraestructura urbana, el urbanizador deberá constituir una garantía a favor del GAD Municipal de Sigchos por un valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización a realizarse, para lo cual podrá hipotecar lotes de terreno a favor del GAD Municipal de Sigchos cuyo valor cubrirá el cien por ciento (100%) de las obras de urbanización, o mediante una de las garantías previstas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento.

ART. 298. - LOTIZACIONES CONSTRUIDOS POR ETAPAS. - En el caso de fraccionamientos que se construyan por etapas, el urbanizador constituirá a favor del GAD Municipal de Sigchos una garantía por el valor de la etapa que va a ejecutarse referente a las obras de urbanización.

ART. 299. - DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA POR OBRAS DE LOTIZACIONES. - La garantía será devuelta una vez que el urbanizador haya concluido la construcción del fraccionamiento o de la etapa y esta haya sido recibida conforme lo dispuesto en esta Ordenanza.

ART. 300. - OBRAS COMUNALES EN PROYECTOS DECLARADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL. - Para garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías interiores y demás servicios de infraestructura en edificaciones a ser declaradas en propiedad horizontal, se exigirá su total culminación previa a la declaratoria de Propiedad Horizontal por parte del Concejo Municipal.

DE LAS GARANTIAS PARA EDIFICACIONES

Art. 301.- Para obtener el permiso de construcción el interesado rendirá garantía de ley a favor del Municipio, para asegurar que tanto el propietario como el constructor de la obra, la ejecutarán de acuerdo a los planos aprobados por la Dirección de Planificación.

No se rendirá garantías para la construcción de obras que no requieren la aprobación de planos.

Art. 302. El monto de las garantías para las construcciones será establecido por la Dirección de planificación en base al costo total de la obra, calculado de acuerdo según el cuadro de valoración constante en esta ordenanza. Sobre este valor se calculará el monto de la garantía que será equivalente al 1.5% del costo total estimado de la construcción a ser realizada.

Art. 303.- En el caso de construcción por etapas, el monto de la garantía será calculado considerando el valor de cada etapa.

Art. 304.- Terminadas las obras, para la devolución de la garantía, el interesado solicitará la inspección a la Dirección de Planificación, para que compruebe la terminación de la obra de acuerdo con los planos aprobados, el desalojo de los materiales de las vías y el retiro de las construcciones provisionales. Para el efecto se requiere la

presentación de los siguientes documentos:

- Solicitud al Director de Planificación,
- Permiso de construcción,
- Informes de construcción,
- Estudio de resistencia de hormigones para edificaciones superiores a tres plantas.

A petición del propietario podrá entregarse la garantía cuando la obra esté en estado gris de construcción al 100% con ventanas y puertas principales.

Una vez realizada la inspección, la Dirección de Planificación elaborará el informe respectivo.

Art. 305.- La garantía será devuelta por el GAD Municipal una vez que el propietario o constructor haya obtenido informe favorable de la Dirección de Planificación con obra gris, puertas principales y ventanas, en cuyo caso quedará pendiente el permiso de habitabilidad definitivo.

Si el valor de la garantía no hubiere sido retirado en el plazo de 3 años autorizado para edificar contados a partir de la fecha en que fue consignado al Municipio, prescribirá el derecho a cobrar el valor, el cual pasará a formar parte de los fondos municipales, en caso de no haberse presentado solicitud de ampliación de plazo debidamente justificada.

Art. 306.- En el caso de urbanizaciones, el urbanizador deberá constituir hipoteca a favor del Municipio de Sigchos por un valor equivalente al ciento por ciento del valor de las obras de urbanización. El urbanizador asumirá los costos que se produzcan por el otorgamiento de las garantías.

Art. 307.- Para garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías interiores y demás servicios de infraestructura en edificaciones a ser declaradas en propiedad horizontal, quedarán hipotecadas a favor del Gobierno Municipal de Sigchos un número de unidades de vivienda, cuyo valor sea igual al 30% del costo de la obra.

Art. 308.- En el caso de urbanizaciones que se construyan por etapas, el urbanizador constituirá a favor de la Municipalidad, hipoteca por el cien por ciento del valor de la etapa a ejecutarse.

Art. 309.- La hipoteca se levantará una vez que el urbanizador haya concluido la construcción total de la urbanización o de la etapa, y esta haya sido recibida conforme lo dispone esta ordenanza.

Art. 310.- Para la aplicación e interpretación de esta ordenanza se tomará en cuenta el contenido de los documentos y planos que se detallan a continuación:

- Plano definitivo de límites del cantón Sigchos,
- Planos de delimitación urbana de las parroquias rurales del cantón Sigchos,
- Plano urbano de la ciudad de Sigchos.

DE LA UNIFICACION E INTEGRACION DE LOTES EN EL CANTÓN SIGCHOS

Art. 311.- Unificación de lotes. - Tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno urbano y/o rural en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de Planificación y Ordenamiento Territorial del cantón Sigchos.

Art. 312.- Requisitos para la unificación de lotes.

- Tres juegos de planos originales firmados por Arquitectos/as, Ingenieros/as

civiles y el digital correspondiente

- Copia de la SENESCYT del profesional responsable del levantamiento topográfico
- Declaración juramentada de no afectación a linderos o conflictos de linderos con sus colindantes en el caso de predios rurales cuando exista dudas de posible afectación a colindantes.

Art. 313.- Los planos de unificación, serán presentados mínimo en hojas tamaño INEN A3, dependiendo del área del predio y contendrá los siguientes temas:

- Área total de cada uno de los lotes de terreno con orientación y ubicación,
- Cuadro de linderos de cada uno de los lotes de terreno,
- Área y linderos del lote a unificarse,
- Levantamiento planimétricos georreferenciado del predio, referido al Sistema de Referencia SIRGAS ECUADOR (para fines catastrales similar al sistema WGS84). La precisión del levantamiento debe estar de acuerdo a lo estipulado por el Instituto Geográfico Militar, de 1/3 de la escala 1:5000 (= 2 metros).
- En cada uno de los lotes a unificarse se deberá especificar los datos de la escritura correspondiente,
- Certificados de gravámenes de cada escritura.

Nota: Una vez aprobado el trámite catastros deberá emitir una certificación de unificación de lotes con la respectiva actualización dentro del catastro del Cantón

Art. 314.- Procedimiento.- Una vez presentado el trámite, la Dirección de Planificación elaborará el informe de unificación, informe que será emitido al señor Alcalde/sa, para que en ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes emita la RESOLUCION, misma que debe ser protocolizada y registrada en el Registro de la Propiedad, previo la entrega por parte de la Dirección de Planificación, el señor usuario debe realizar el pago correspondiente.

Art. 315.- Costo.- El costo que debe cancelar el señor usuario es la cantidad del 3x1000 del avalúo catastral actualizado de la totalidad del predio y el valor por inspección y mensura establecido.

DE LOS CERTIFICADOS DE NO OPOSICIÓN A LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

ART. 316. - DE LOS CERTIFICADOS DE NO OPOSICIÓN A LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL. - Los Certificados de no Oposición al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial serán emitidos por la Dirección de Planificación, cuando éstos sean requeridos por otras direcciones como requisitos para los procedimientos establecidos en el marco legal vigente.

ART. 317. - DE LA EMISIÓN. - Para la emisión de los Certificados de no Oposición al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, la Dirección de Planificación evaluará la alineación u oposición considerando los objetivos de desarrollo, el modelo territorial deseado, las líneas estratégicas, políticas, metas, programas y proyectos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente.

No se opone:

- Cuando el proyecto y/o proceso se alinea con los objetivos, planes y programas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
- Cuando el proyecto y/o proceso corresponda a uno de los planes, programas,

proyectos, establecidos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Se opone:

- Cuando el proyecto y/o proceso sea contrario a los objetivos, planes, programas y proyectos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
- Cuando el proyecto y/o proceso implique incompatibilidad de uso

DEL CONTROL DE CONSTRUCCIONES CONFORME LAS NORMAS ECUATORIANAS DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL CANTÓN SIGCHOS

ART. 318. - NORMATIVA. - Para toda clase de construcciones que se realicen en el cantón Sigchos, se aplicarán la Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC, promovido por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, a través de la Subsecretaría de Hábitat y Asentamientos Humanos, que tiene como objetivo principal la actualización del Código Ecuatoriano de la Construcción (2001), con la finalidad de regular los procesos que permitan cumplir con las exigencias básicas de seguridad y calidad en todo tipo de edificaciones como consecuencia de las características del proyecto, la construcción, el uso y el mantenimiento, especificando parámetros, objetivos y procedimientos con base a los siguientes criterios:

- a) Establecer parámetros mínimos de seguridad y salud,
- b) Mejorar los mecanismos de control y mantenimiento,
- c) Definir principios de diseño y montaje con niveles mínimos de calidad,
- d) Reducir el consumo energético y mejorar la eficiencia energética,
- e) Abogar por el cumplimiento de los principios básicos de habitabilidad
- f) Fijar responsabilidades, obligaciones y derechos de los actores involucrados.

ART. 319. - APLICACIÓN. - Para toda clase de construcciones que se realicen en el cantón Sigchos, se aplicarán en lo pertinente la Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC vigente con relación a los seis (6) capítulos de las normas y que son:

1. NEC-SE-CG Cargas (no sísmicas);
2. NEC-SE-DS Cargas sísmicas y diseño sismo resistente;
3. NEC-SE-RE Rehabilitación sísmica de estructuras;
4. NEC-SÉ-HM Estructuras de hormigón armado;
5. NEC-SE-MP Estructuras de mampostería estructural;
6. NEC-SE-GC Geotecnia y cimentaciones;

Esta norma debe ser ejecutada de forma obligatoria, tal como lo establece el Código Orgánico de Organización, Autonomía y Descentralización (COOTAD), desde el 21 de enero de 2014. Dicho Código señala que los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) de todo el país, dependiendo de las características y particularidades de sus territorios, serán los encargados de vigilar el cumplimiento de la Norma Ecuatoriana de Construcción.

ART. 320. - DEL HORMIGONADO DE LOSAS EN UNA EDIFICACIÓN. - El profesional a cargo de la Dirección Técnica o el propietario de la construcción de la edificación, previo a hormigonar una losa, deberá solicitar por escrito a la Dirección de Obras Públicas, se realice la inspección correspondiente para verificar el cumplimiento de las Normas Ecuatorianas de Construcción, la normativa urbanística y la autorización otorgada, de acuerdo a lo determinado en el Art. 79 de la Ley Orgánica

de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, caso contrario será sancionado con una multa equivalente al 50% de un Salario Básico Unificado del trabajador en general, sin perjuicio de sancionar con el derrocamiento de la losa hormigonada en caso de que esta no cumpla con las especificaciones del plano estructural. Esta infracción será calificada como grave.

DEL CONTROL, INFRACCIONES Y SANCIONES TERRITORIALES

ART. 321. - ORDEN Y CONTROL TERRITORIAL. - El GAD Municipal de SIGCHOS adoptará las medidas tendientes a restaurar el orden urbano vulnerado y a reponer los bienes afectados a su estado anterior. Tienen competencia para sancionar las infracciones a las disposiciones de esta Ordenanza, la Comisaría Municipal, en base a la instauración de procesos administrativos sancionatorios por el Director de Planificación, Director de Obras Públicas, Director de Desarrollo Sustentable según la infracción, y la comisaría municipal aplicara la sanción correspondiente.

ART. 322. - MANTENIMIENTO DEL CONTROL TERRITORIAL. - Para el mantenimiento del control territorial, se hará uso de los siguientes mecanismos:

- a) Participación de órganos formales de control a través de las inspecciones, permisos, autorizaciones y aprobaciones o con la participación de la comunidad (denuncias)
- b) Instauración de procesos administrativos sancionatorios por el Director de Planificación, Director de Obras Públicas o Director de Desarrollo Sustentable.
- c) Las sanciones correspondientes dependiendo de las infracciones cometidas según los casos respectivos.

ART. 323. - PERMISOS. – Necesitan obligatoriamente permisos las siguientes actuaciones:

- a) Todo acto de aprovechamiento urbanístico o habilitación del suelo, movimientos de tierras, modificación de estructuras o fachadas exteriores de las edificaciones existentes y las demoliciones, aunque sean promovidos o ejecutados por órganos de la administración pública o entidades del sector público.
- b) Las obras públicas no Municipales
- c) Las construcciones y ocupaciones de edificaciones con usos residenciales, comerciales y de servicios, industriales, de equipamientos, de protección natural y aprovechamiento de recursos naturales.
- d) Las intervenciones en inmuebles patrimoniales

ART. 324. - RESPONSABILIDAD SOLIDARIA. - Son responsables de las infracciones a esta Ordenanza: el propietario, el planificador, el constructor de la obra, así también aquellos funcionarios que tengan que ver con aprobación y control de las construcciones en curso; quienes responderán solidariamente, habrá solidaridad entre ésta y las personas naturales que actuaron a su nombre o por ella. Si la responsabilidad recayera en una persona jurídica, será responsable su representante legal.

ART. 325. - OBLIGACIÓN ADICIONAL DE REPARAR EL DAÑO CAUSADO. - La aplicación de sanciones no exime al infractor de la obligación de adoptar a su costo las medidas necesarias para corregir los actos y omisiones a fin de reponer las cosas a su estado anterior.

En la etapa de ejecución en los casos de derrocamientos que no han dado cumplimiento

voluntariamente los infractores, se procederá por medio del GAD Municipal de SIGCHOS a realizar las medidas necesarias para el derrocamiento a costo del infractor con un recargo del 10% del valor calculado por el GAD Municipalidad de SIGCHOS, sin perjuicio del importe establecido en el juicio de coactivas.

Se aplicará el mismo procedimiento en el caso de que en la etapa de ejecución se determinará la construcción de muros, columnas, paredes o lo que se pueda realizar para garantizar la seguridad a cargo de la Dirección de Obras Públicas.

ART. 326. – CIRCUNSTANCIAS ATENUANTES Y AGRAVANTES. - Son agravantes la rebeldía y la reincidencia.

Para aplicación de este Art. se considera como reconocimiento de responsabilidad o corrección de conducta:

- a) La aceptación de la infracción antes de la notificación con el procedimiento administrativo sancionador o dentro del término de prueba.
- b) La reparación del daño, es decir el derroque o retiro voluntario de lo infringido antes de la notificación con el procedimiento administrativo sancionador o dentro del término de prueba.
- c) Encontrarse inmerso en lo establecido en el Art. 35 de la Constitución de la República del Ecuador y las personas de escasos recursos económicos debidamente comprobadas, aplicando el principio de Proporcionalidad con adecuación a la gravedad de la infracción y la sanción a aplicar.

Para aplicación de este Art. se consideran agravantes los siguientes:

- a) Desacato o desobediencia de las medidas de suspensión o cualquier otra medida provisional ordenada por la autoridad competente (informar a la comisaría municipal sobre las desobediencias),
- b) Destrucción o retiro de los sellos de suspensión o clausura, en el caso de que se haya modificado el avance de obra o se continúe con la actividad, lo cual será comprobado con fotografías sobre este acto.
- c) Ocupar las construcciones intervenidas por procesos administrativos sancionadores con uso de vivienda o con otros usos cuando estos no lo estuvieron antes de la intervención.
- d) Obstaculizar la realización de diligencias de inspección u otras requeridas por la autoridad competente del GAD Municipal de Sigchos.
- e) Haber desobedecido resolución debidamente otorgada que se refiera a la misma construcción, aun cuando se trate de otros trabajos a los juzgados.
- f) Agredir física o verbalmente a los servidores públicos inherentes al proceso de contravenciones municipales.
- g) Construir en o sobre una construcción afectada con expropiación o declaratoria de utilidad pública o construir en espacios públicos

ART. 327. - PRESCRIPCIÓN. – En base al Art. 245 del Código Orgánico Administrativo sobre la prescripción del ejercicio de la potestad sancionadora se determinará de los siguientes plazos:

- a) Al año para las infracciones leves y las sanciones que por ellas se impongan.
- b) A los tres años para las infracciones graves y las sanciones que por ellas se impongan.
- c) A los cinco años para las infracciones muy graves y las sanciones que por ellas se

impongan.

Por regla general los plazos se contabilizan desde el día siguiente al de comisión del hecho. Cuando se trate de una infracción continuada, se contará desde el día siguiente al cese de los hechos constitutivos de la infracción. Cuando se trate de una infracción oculta, se contará desde el día siguiente a aquel en que la administración pública tenga conocimiento de los hechos.

ART. 328 – DENUNCIA. - Todos los ciudadanos frente a una contravención de esta Ordenanza podrán denunciar a los proyectistas, constructores, responsables de trabajos de construcción, propietarios del inmueble, autor material de la construcción u otros; los mismos que serán sancionados de acuerdo con las competencias del GAD Municipal de Sigchos, sin perjuicio de las acciones civiles y penales de las que sean responsables por estos actos y/u omisiones.

CAPÍTULO XIX

DE LAS INSPECCIONES Y VERIFICACIONES TÉCNICAS

ART. 329. - DE LA COMPETENCIA DE CONTROL DE LAS CONTRAVENCIONES MUNICIPALES. - El conocimiento de infracciones a esta Ordenanza le corresponde a la Dirección de Planificación, Dirección de Obras Públicas o Dirección de Desarrollo Sustentable quienes realizaran la instauración del proceso administrativo sancionatorio para remitir a la Comisaría Municipal.

ART. 330. - DE LA INSPECCIÓN Y EL ALCANCE. - Se entiende por inspección, el conjunto de actividades de verificación y observación que requieren pruebas técnicas, de ser el caso, para la determinación de los datos o hechos que constituyen presunta infracción administrativa a ser informados a la función instructora.

La inspección incluye el ejercicio de todas las atribuciones y deberes necesarios que incluye la comprobación y control del cumplimiento de la presente Ordenanza, la cual debe practicarse de oficio, por acuerdo del órgano competente, por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, petición razonada de otros órganos o denuncia; la presunta infracción será puesta en conocimiento de la Dirección de Planificación para que continúe el proceso administrativo sancionador de acuerdo a lo establecido en el Código Orgánico Administrativo.

DEL EJERCICIO DE LA POTESTAD SANCIONADORA

ART. 331. - SANCIONES CON MEDIDAS PROVISIONALES. - Si en las inspecciones de control realizadas por la Dirección de Planificación se observa la ejecución de obras sin permiso de construcción, la contravención de los planos aprobados que afecten la funcionalidad y estructura, el GAD Municipal de SIGCHOS a través del órgano competente suspenderá la obra hasta que el propietario o constructor, obtenga el permiso de construcción correspondiente, los planos aprobados y la re aprobación de planos en casos de modificación, al no hacerlos con apego a estos.

De igual forma, se aplicará la suspensión en urbanizaciones o lotizaciones que no tengan permiso de división, sea por denuncia particular o de la Dirección que tenga conocimiento del hecho.

En los casos que destinen un predio o una edificación a actividades que impliquen formas no permitidas o incompatibles de uso del suelo, se procederá a la suspensión de la actividad, hasta que se retorne a un uso permitido, sin perjuicio de las sanciones por la infracción cometida.

Posterior a la obtención del certificado de uso de suelo, el dueño o responsable de la actividad que no hubiere respetado el certificado único de habilitación, se procederá a

la suspensión de la actividad, hasta que lo obtenga o subsane los requerimientos determinados por la Dirección correspondiente; sin perjuicio de las sanciones por la infracción cometida.

Si en las inspecciones de control realizadas por la Dirección de Planificación o de la Dirección que haga sus veces, se observa el mal uso del espacio público y/o bienes de uso público, el GAD Municipal de SIGCHOS a través del órgano competente sancionará a los infractores según lo estipula esta Ordenanza y aquellas que regulan el espacio público, para restaurar el orden urbano vulnerado y reponer los bienes afectados a su estado anterior.

CAPÍTULO XX

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

ART. 332. – COMPETENCIA. - El conocimiento de infracciones y aplicación de sanciones a esta Ordenanza le corresponde a la Comisaría Municipal.

DE LAS INFRACCIONES

ART. 333. – INFRACCIONES. - Son infracciones el incumplimiento por acción u omisión a las normativas expedidas por el GAD Municipal de SIGCHOS.

ART. 334. – RESPONSABLES. - Son responsables de las infracciones los que han perpetrado directamente o a través de otras personas; los que han impedido que se evite su ejecución; los que han coadyuvado a su ejecución de un modo principal; y, los que indirecta y secundariamente cooperen a la ejecución de la infracción.

Serán sancionados según las normas establecidas en la LOSEP, los funcionarios o empleados municipales responsables de la realización de actos que contravengan las disposiciones de la presente Ordenanza; sin menoscabo de la obligación de responder por los daños y perjuicios que su acción u omisión causen a particulares.

DE LAS SANCIONES

ART. 335. – SANCIONES. - Los propietarios, promotores o responsables de fraccionamientos o lotizaciones que vendan lotes o realicen construcciones, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, administrativas o penales, serán sancionados de la siguiente manera:

ART. 336.- El Comisario Municipal o quien realice sus funciones, es el funcionario encargado de vigilar el cumplimiento de la presente Ordenanza y de sancionar a quienes transgredan sus normas, las del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y demás leyes conexas. Para el efecto el Comisario, los Inspectores, y cualquier otro funcionario de la Comisaría tendrá libre acceso a los predios y construcciones. Para cumplir con su labor, podrá solicitar el apoyo de la Policía Municipal y de la Policía Nacional.

ART. 337.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sigchos establecerá la responsabilidad de las personas naturales y jurídicas, públicas o privadas que incurran en el cometimiento de infracciones leves y graves a la gestión del suelo, con respeto al debido proceso y con la garantía del derecho a la defensa.

ART. 338.-INFRACCIONES LEVES. - Son infracciones leves a la gestión del suelo las siguientes:

1. Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción:
 - a. Sin los correspondientes permisos autorizados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sigchos.
 - b. Que incumplan o excedan lo estipulado en los permisos emitidos por el

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sigchos.

2. No asumir las cargas urbanísticas y las cesiones de suelo obligatorias, impuestas por el planeamiento urbanístico, por la aplicación de los instrumentos de gestión del suelo y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
3. Realizar fraccionamientos de suelo que contravengan lo establecido en los planes de uso y gestión de suelo y en sus instrumentos complementarios.
4. Obstaculizar o impedir la función de inspección de la autoridad municipal competente.

ART. 339.- INFRACCIONES GRAVES. Constituyen infracciones graves las siguientes:

1. Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción:
 - a. Sin la correspondiente autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sigchos y que irroguen daños en bienes protegidos.
 - b. Sin la correspondiente autorización administrativa, que supongan un riesgo para la integridad física de las personas.
 - c. Que incumplan los estándares nacionales de prevención y mitigación de riesgos y la normativa nacional de construcción. En estos casos se aplicará la máxima pena prevista en el siguiente artículo.
2. Comercializar lotes en urbanizaciones o fraccionamientos o cualquier edificación que no cuente con los respectivos permisos o autorizaciones, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales del caso.

ART. 340.-SANCIONES. Serán sujetos infractores las personas naturales o jurídicas que incurran en las prohibiciones o en las acciones u omisiones tipificadas como infracciones.

En los casos de construcciones, reparaciones, remodelaciones, restauraciones, modificaciones o ampliaciones de edificaciones, que se estén realizando o se hayan realizado sin sujetarse a los planos aprobados y/o al permiso de construcción; se impondrá una multa dependiendo del tipo o magnitud de la infracción:

1. Infracciones leves: entre el 5% de un salario básico unificado de los trabajadores en general a 3 salarios básicos unificados de los trabajadores en general,
2. Infracciones graves: entre 5 a 10 salarios básicos unificados de los trabajadores en general

ART. 341.- En todos los casos de infracciones, las construcciones podrán ser clausuradas provisionalmente por el Comisario/a o por el inspector debidamente delegado o autorizado por aquél, medida que podrá ser ratificada, modificada o extinguida cuando se dicte el auto de inicio del procedimiento administrativo sancionador. Si se rompiere o violentare los sellos o etiquetas de clausura, se procederá a la demolición de la construcción.

ART. 342.- Si se impidiere al Comisario, a los Inspectores u otro empleado de la Comisaría ingresar a inspeccionar la obra, se impondrá una multa equivalente al 50% del salario básico unificado del trabajador en general, sin perjuicio de las otras sanciones.

ART. 343.- Quien no acatare la clausura y siguiere realizando trabajos en la obra, será multado con el doble de la multa inicialmente impuesta, sin perjuicio que se ordene la demolición.

ART. 344.- Si se denunciare que la construcción invade y ocupa una parte del predio colindante, se clausurará la construcción provisionalmente, de comprobarse y ser evidente el hecho se dispondrá la demolición total o parcial, concediendo el plazo de

15 días, sin perjuicio de la sanción por cualquier otra infracción. Si existieren dudas sobre el lindero, la construcción quedará clausurada hasta que exista sentencia ejecutoriada del juez competente; luego de lo cual el Comisario resolverá lo que sea procedente.

ART. 345.- Si se cometiere más de una contravención a las normas de esta ordenanza, las multas serán acumulativas.

ART. 346.- El propietario de la construcción de obra mayor que no exhiba el rótulo del profesional que está a cargo de la construcción como lo determina el Art. 213 de esta ordenanza pagará una multa equivalente al 10% del salario básico unificado vigente por cada semana del incumplimiento.

ART. 347.- Además de las sanciones establecidas, se podrá decomisar los bienes materiales de la infracción, como también disponer la clausura definitiva.

ART. 348.- Suspensión de la Obra.- Se suspenderá el proceso de construcción:

- a. Cuando la construcción no cuente con el correspondiente Permiso de Construcción.
- b. Cuando la construcción se realice con permiso de construcción, pero haya realizado alguna modificación no autorizada en el antes mencionado permiso.
- c. Cuando se comprobaré que el permiso de construcción haya sido otorgado, violando las normas o disposiciones establecidas en esta Ordenanza.
- d. Cuando sea retirada la responsabilidad técnica de la obra, y el propietario de la misma no designe el responsable técnico que lo sustituya.
- e. Cuando realice obra mayor sin haber notificado al Municipio y obtenido el certificado de obra menor.

ART. 349.- Se revocará el permiso de construcción cuando, suspendida la obra a través del Comisario Municipal, a fin de realizar rectificaciones, éstas no se hubieren cumplido dentro de los plazos establecidos.

ART. 350.- Demolición de Obras.- Independientes a las otras sanciones que correspondan, se iniciará el proceso de demolición en los siguientes casos:

- a. Cuando se construya en espacio público a nivel del suelo o en forma subterráneas o la que se produzca en forma aérea en zonas donde aquellas no se admitan.
- b. Ocupación indebida de los retiros determinados en el permiso de construcción. c) Exceder la altura máxima permitida en más de un 10%.
- c. Cuando haya transcurrido más de 24 meses y no se cumpla o corriere con la razón que motive la paralización de la obra, siempre que no exista reclamación administrativa o recurso pendiente de resolución. e) Si se hubiere realizado obras ilegales, o sin la debida autorización de la Asamblea copropietarios de propiedad horizontal, en los términos que ellos obtuvieron sus alcúotas.

Para proceder a la demolición el Comisario Municipal tramitará el expediente correspondiente, en el que se observarán las garantías del debido proceso consagradas en la Constitución de la República.

DE LAS MULTAS

Si el propietario, que cuente con el permiso de construcción hubiere realizado modificaciones sin la debida autorización, serán sancionados según el caso con:

- a. Una multa del 5% del costo del área construida y no autorizada, si esta cumple con

las normas establecidas para la zona.

- b. Si durante el proceso de construcción se causare daños a bienes de uso público, tales como calzadas, bordillos, etc. el responsable técnico será sancionado con una multa equivalente a un Salario Mínimo Vital vigente, si no comunicare a El Departamento de Planificación, en el término de tres 3) días, el daño ocasionado y el compromiso para subsanarlo.

ART. 351.- La aplicación de la multa no exime al responsable técnico de la obligación de reparar el o los bienes de uso público dañados. Si no se subsanaren los daños indicados, la Dirección de Obras Públicas los reparará o restituirá por cuenta y costo del propietario o responsable técnico, a valor doblado, para lo cual, se emitirá inmediatamente el título de crédito correspondiente, que será cobrado a través del procedimiento coactivo respectivo.

ART. 352.- El propietario que no haya solicitado la inspección final o “habitabilidad” será sancionado con una multa de uno a tres salarios básicos unificados del trabajador en general, independientemente de obtener la misma.

Art. 353.- Sanciones Administrativas. - El funcionario que infrinja las disposiciones de esta Ordenanza, que se abstenga o retarde injustificadamente la ejecución de un acto que, por razón de sus funciones está obligado a informar, será sancionado de acuerdo a la gravedad de la falta, pudiendo ser destituido de su cargo, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal que pudieren reclamar los perjudicados.

DE LAS TASAS RETRIBUTIVAS POR LOS SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS, QUE LA MUNICIPALIDAD DE SIGCHOS PRESTA A SUS USUARIOS.

ART. 354.- MATERIA IMPONIBLE.- Como realidad económica que implica un costo, constituye materia imponible de las tasas retributivas, por servicios técnicos administrativos, los que a continuación se especifican:

- 1. SERVICIOS TÉCNICOS:** Para efectos de la aplicación de la presente ordenanza se consideran servicios técnicos los siguientes:
 - a. Permiso de construcción, ampliación, reparación y remodelación de edificios, casas y otras construcciones urbanas del cantón;
 - b. Revisión de planos arquitectónicos, inspecciones de construcciones y aprobación de los mismos;
 - c. Determinación de líneas de fábrica, escrituración, construcción y subdivisión;
 - d. Revisión y aprobación de planos urbanos para subdivisiones, lotizaciones y urbanizaciones;
 - e. Avalúos y reevalúo de predios urbanos y rurales;
 - f. Mensura, línea de fábrica, levantamientos planimétricos e inspecciones de terrenos urbanos y rurales;
 - g. Inspección, revisión medición y permisos de alícuotas en propiedad horizontal;
 - h. Inspección de establecimientos comerciales sobre higiene y salubridad;
 - i. Determinación y coordenadas de georeferencia urbana y rural;
 - j. Impresión y digitalización de planos A1, A2, A3 y A4, blanco negro y color;

- k. Ocupación de vía pública con materiales de construcción y otros materiales; y,
- l. Cualquier otro servicio técnico administrativo que implique un costo y que la municipalidad esté facultada a conceder.

SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

Para efectos de aplicación de la presente ordenanza, se consideran servicios administrativos, entre otros los siguientes:

- a) Certificación de documentos públicos;
- b) Formularios municipales;
- c) Sello municipal; y,
- d) Por elaboración y procesamiento de fichas prediales catastrales, padrón catastral y emisión de títulos de crédito o carta de pago.

ART. 355.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de las tasas determinadas en esta ordenanza es la Municipalidad de Sigchos, que concede los servicios señalados en la misma.

TARIFAS. - Se establecen las siguientes tarifas:

1. El cobro por determinación de: Línea de fábrica sobre predios con servicio de infraestructura básica, pagarán el valor de 0,20% de una remuneración básica unificada del trabajador en general vigente, por metro lineal de frente a la vía pública;
2. Los predios que no cuenten con servicio de infraestructura básica pagarán el 0.12% de una remuneración básica unificada del trabajador en general vigente, por metro lineal de frente a la vía pública.
3. Por emisión de línea de fábrica, el costo será del 0.4% de una remuneración básica unificada del trabajador en general vigente;
4. Por inspección y/o mensuras de terreno en perímetro urbano, será el 1x1000 del avalúo del área total del predio;
5. Por inspección y/o mensura de terreno en el área rural, será según el siguiente cuadro:
 - a. Hasta 2Has. USD 50,00; de 3 a 10 Has. USD 80,00, de 11 a 30 Has. USD 120,00; de 31 a 50 Has. USD 150,00; de 51 Has. En adelante, la base más dos dólares por hectárea excedente;
6. Las actas de remates forzosos y de adjudicación pagarán una tasa del 5% de una remuneración básica unificada del trabajador en general, vigente; y, los convenios una tasa de dos con cincuenta (USD 2,50) dólares americanos;
7. Formularios para uso de suelo USD 2.00.
8. Costo por aprobación de fraccionamiento rural. El costo por aprobación de fraccionamiento rural se realizará de acuerdo a la siguiente fórmula: $\text{Costo} = \text{VAP} + (0,002 * \text{avalúo del predio})$ Donde VAP= Valor por área del predio de acuerdo a la siguiente tabla:

RANGO	VALOR (USD)
De 0,001 Ha hasta 2 Ha	50,00
➤ 2 Ha hasta 10 Ha	80,00
➤ 10 Ha hasta 30 Ha	120,00
➤ 30 Ha hasta 50 Ha	150,00
➤ 50 Ha	160,00

9. Los contratos de obras civiles, servicios sin relación de dependencia y de adquisición, pagarán de acuerdo a las siguientes escalas:

- Para la presentación de las ofertas, el oferente adjuntará el formulario (especie valorada) previa a la entrega;
- El oferente adjudicado una vez recibida la notificación de adjudicación, pagará a la entidad el valor previsto de forma previa en los pliegos, con el cual cubrirá los costos de levantamiento de textos, reproducción y edición de los pliegos; y,
- Por elaboración de cada convenio de cogestión, cinco (USD 5,00) dólares americanos, se exceptúan los convenios interinstitucionales.

10. Por la elaboración de contratos de servicios, arrendamientos de vehículos para recolección de desechos sólidos, pagarán una tasa de dos (USD 2,00) dólares americanos.

11. Los formularios con que cuenta la Municipalidad de Sigchos para su administración tendrán los siguientes costos:

- Formulario de permiso de construcción con planos aprobados, dos (USD 2,00) dólares americanos;
- Formulario cambio de nombres, dos (USD 2,00) dólares americanos;
- Formulario para ingreso al catastro de predios urbanos, y rurales, dos (USD 2,00) dólares americanos;
- Formulario de patentes, dos (USD 2,00) dólares americanos;
- Formularios activos totales, dos (USD 2,00) dólares americanos;
- Formularios remate forzosos, dos (USD 2,00) dólares americanos;
- Formulario de solicitud de autorización para transferencia de dominio, dos (USD 2,00) dólares americanos;
- Formulario de uso de suelo, dos (USD 2,00) dólares americanos;
- Formulario varios trabajos, dos (USD 2,00) dólares americanos;
- Formulario único para aprobación de planos arquitectónicos, estructurales y permisos de construcción, dos (USD 2,00) dólares americanos;
- Formulario de no adeudar al Municipio, dos (USD 2,00) dólares americanos;
- Formulario para reclamaciones, consultas y peticiones de diversa índole que los usuarios requieran de esta Municipalidad, dos (USD 2,00) dólares americanos;
- Formulario de alcabala y plusvalía, dos (USD 2,00) dólares americanos;
- Formulario certificación de poseer bienes o no poseer bienes, dos (USD 2,00) dólares americanos;

- Formulario solicitud servicios técnicos, dos (USD 2,00) dólares americanos;
 - Formulario hoja de solicitud, dos (USD 2,00) dólares americanos;
 - Formulario para certificación de linderos, dos (USD 2,00) dólares americanos;
 - Formulario de solicitud de puestos fijos, dos (USD 2,00) dólares americanos;
 - Formulario arrendamiento de bienes inmuebles, dos (USD 2,00) dólares americanos;
 - Formulario de línea de fábrica de construcción y escrituración, dos (USD 2,00) dólares americanos;
 - Formulario de presentación de ofertas, diez (USD 10,00) dólares americanos; y,
 - Formulario de solicitud de ocupación de vía pública, dos (USD 2,00) dólares americanos;
 - Sello Municipal, un (USD 1,00) dólar americano;
12. Toda especie valorada o documento que ingrese a la Municipalidad, deberá contar con el sello municipal.
13. Por inspección de establecimientos comerciales sobre salubridad e higiene, dos (USD 2,00) dólares americanos;
14. Limpieza de terrenos, nivelación, relleno y trabajos preliminares para edificar en lotes hasta quinientos metros cuadrados (500m²) diez (USD 10,00) dólares americanos;
15. Para limpieza, movimientos de tierras y nivelación de terrenos destinados para urbanizar, el costo por hectárea será de diez (USD 10,00) dólares americanos;
16. Certificación de planos urbanísticos, dos (USD 2,00) dólares americanos;
17. Por certificaciones de pago, dos (USD 2,00) dólares americanos;
18. Copias certificadas de facturas dos (USD 2,00) dólares americanos;
19. Copias certificadas de comprobantes de retención dos (USD 2,00) dólares americanos;
20. Por copias certificadas de expedientes en general, se cobrará veinte (USD 0.20) centavos de dólar americano por foja útil;
21. Por copias certificadas de ordenanzas, se cobrará veinte (USD 0,20) centavos de dólar americano, por foja útil;
22. Por copias certificadas íntegras de actas de sesiones de Concejo, se cobrará veinte (USD 0,20) centavos de dólar americano por foja útil;
23. Copia certificada por informe técnico emitido, dos (USD 2,00) dólares americanos; y,
24. Por actualización de planos se cobrará el 50% del costo pagado por aprobación.

ART. 356.- Que el manejo de los formularios correspondientes, será de responsabilidad de la Tesorera Municipal, así como los valores que recauden, para lo cual se deberá

mantener la respectiva cuenta dentro de la contabilidad municipal.

ART. 357.- Las tasas por cualquier otro servicio administrativo no contemplado y que implique un costo, deberá ser recaudado mediante disposición de la Dirección Financiera Municipal y/o el departamento correspondiente.

Art. 358.- RECAUDACIÓN Y PAGO.- Las tasas fijadas en la presente ordenanza, se recaudará a través de especies valoradas a excepción de los casos en que por naturaleza de servicios sea imprescindible la emisión de títulos de crédito.

ART. 359. – LA COMISARÍA MUNICIPAL. - En el caso de contravenciones la Comisaría Municipal actuará en el caso de personas que construyan, amplíen, modifiquen o reparen edificaciones sin contar con el permiso de construcción. Los infractores serán sancionados con una multa que se calculará en base al área total de la obra construida, multiplicada por el valor promedio del metro cuadrado de construcción en aplicación de la Tipología de edificación que tiene el responsable de Catastros y Avalúos, en base del Principio de Proporcionalidad, de acuerdo con las siguientes infracciones:

Leves:

- a. Construcciones que se inician sin permisos. - En el caso que se inicien construcciones consideradas hasta el 10% de avance de obra sin los permisos correspondientes, se dispondrá la suspensión inmediata de estas, hasta que obtengan dicho documento y será sancionado con 150% del Salario Básico Unificado y si contraviene la normativa del Polígono de Intervención Territorial se ordenará el derrocamiento respectivo.
- b. Construcciones sin permiso y que respete la normativa. - Quienes construyan respetando la normativa del Polígono de Intervención Territorial y no cuenten con el permiso de construcción, serán sancionados con una multa equivalente al veinte por ciento (20%) del avalúo total de la obra, que al momento del juzgamiento se encuentre realizada; para lo cual se dispondrá la suspensión de la construcción, hasta que se presente el permiso respectivo en un término no mayor a 60 días.

Muy Graves:

- a. Construcciones que cuentan con permiso, no respetan la normativa y no lo hacen con apego a los planos aprobados.- Quienes construyan contando con los respectivos permisos de construcción, planos aprobados, pero que no lo hagan con apego a éstos, serán sancionados con una multa equivalente al veinte por ciento (20%) del avalúo de la obra que se encuentre realizada al margen de la presente ordenanza; además se exigirá que en un término no mayor a 60 días se aprueben los planos modificatorios.
- b. Si existiere una parte de la construcción que irrespete la normativa del Polígono de Intervención Territorial, ésta de ninguna manera podrá ser legalizada y se procederá a su inmediata demolición a costa del infractor, además del pago de 20% del avalúo de la obra construida.
- c. Construcciones sin permisos y que no respeten la normativa.- Las personas que construyan edificaciones sin contar con el permiso de construcción, contraviniendo además la normativa del Polígono de Intervención Territorial, serán sancionadas con multa equivalente al veinte y cinco por ciento (25%) del avalúo total de la obra, se ordenará la suspensión hasta que presente el permiso de construcción, dentro de un término de 60 días y la

demolición inmediata de la parte que infrinja la normativa; esta demolición correrá a costa de los infractores y por ninguna circunstancia podrá ser legalizada.

- d. Quienes realicen construcciones que han sido suspendidas y no respeten ni acaten los sellos de suspensión y continúan la obra, serán sancionados con la multa establecida en los literales anteriores, según correspondan a la naturaleza de la infracción más el 5% adicional del avalúo total de la obra por omisión a disposición expresa, si destruyeren los sellos se pondrá en conocimiento de la autoridad penal correspondiente para que realice el trámite por este acto y omisión.
- e. Quienes reincidieren en la misma infracción de las determinadas en el Art. precedente, serán sancionadas por reincidencia con un incremento adicional del 10% del avalúo total de la obra, adicionales a la multa original del 25%.

ART. 360. - INMUEBLES DESTINADOS A ACTIVIDADES NO PERMITIDAS O INCOMPATIBLES. - Los que destinen un predio o una edificación a actividades que impliquen formas no permitidas o incompatibles de uso del suelo, contraviniendo las disposiciones de este Título, serán sancionados con multa equivalente al tres cientos por ciento (300%) del Salario Básico Unificado vigente.

La Comisaría Municipal según sus competencias ordenará la clausura del local o espacio en el que se realiza la actividad, hasta que se retorne a un uso permitido; finalmente, este tipo de infracción será calificada como grave.

ART. 361. - FALTA DE MEDIDAS DE SEGURIDAD. - Los que construyan, amplíen o derroquen edificaciones sin tomar las medidas de seguridad pertinentes, poniendo en peligro la vida o la integridad física de las personas, la estabilidad de la propia edificación y de las contiguas, pudiendo causar perjuicio a bienes de terceros, serán sancionados con multa de dos (2) a diez (10) salarios básicos unificados según la gravedad; la Comisaría Municipal según sus competencias determinará, dependiendo del informe técnico, el nivel de gravedad de la infracción que variará entre grave a muy grave, además ordenará la suspensión de las obras hasta que se adopten todas las medidas de seguridad, se repare el daño causado de forma inmediata y en el caso de que sea insubsanable el daño con el derrocamiento.

ART. 362. - OBSTACULIZACIÓN DE INSPECCIONES MUNICIPALES. - Los que impidan u obstaculicen el cumplimiento de los trabajos de inspección municipal, serán sancionados con multa equivalente a un (1) Salario Básico Unificado vigente, sin perjuicio de las multas relativas a la infracción.

ART. 363. - OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. - Los que ocupen la vía o espacios públicos, equipos, construcciones o cerramientos temporales, sin contar con el permiso correspondiente, serán sancionados con multa equivalente al cien por ciento (100%) del Salario Básico Unificado vigente, y la Comisaría Municipal según sus competencias, ordenarán el desalojo de materiales y equipos y el derrocamiento de los cerramientos y construcciones temporales.

En el caso de construcciones y cerramientos permanentes dentro del espacio público se ordenará el derroque de los mismos y una multa de dos (2) Salarios Básicos Unificados.

ART. 364. - FALTA DE PERMISO PARA TRABAJOS VARIOS. - Los que no hubieren obtenido el permiso para trabajos varios o no hubieren cumplido con la autorización por el permiso, serán sancionados con multa equivalente al cien por ciento (100%) de un Salario Básico Unificado vigente, y en el caso de atentar contra la normativa del Polígono de Intervención Territorial, la Comisaría Municipal según sus competencias, ordenarán el

derrocamiento de la construcción; finalmente, este tipo de infracción será calificada como grave.

ART. 365. - DAÑOS A BIENES DE USO PÚBLICO. - El propietario o constructor que cause daños a bienes de uso público tales como calzadas, bordillos, aceras, parterres, parques, márgenes de ríos, etc., con equipos pesados de construcción, transporte de escombros, de materiales pétreos, de hormigones, de hierro, etc. será sancionado con multa del cien por ciento (100%) del Salario Básico Unificado vigente y estará obligado a restituir, reparar o reconstruir el daño en un término máximo de quince (15) días laborables, contados a partir de la notificación. Si en este lapso no hubieren reparado los daños, el GAD Municipal de Sigchos los realizará y se cobrará por la vía coactiva, más el 10% del costo de reparación; finalmente, este tipo de infracción será calificada como grave.

ART. 366. - DE LOS RÓTULOS DE DIRECCIÓN TÉCNICA DE CONSTRUCCIÓN. - Los constructores, arquitectos, ingenieros o los que fueran responsables de la dirección técnica de la construcción al no exhibir el rótulo o no lo realizaren dentro de las especificaciones determinadas en esta Ordenanza, serán sancionados con una multa del 15% del Salario Básico Unificado vigente y la suspensión de la construcción hasta que instale el rótulo o en el caso de los lineamientos de este, hasta que los cumpla según lo solicitado; finalmente, este tipo de infracción será calificada como leve.

ART. 367. - DE LOS CERRAMIENTOS. - Cuando el responsable de la construcción de los cerramientos no los hubiera transparentado, será sancionado con una multa del 50% del Salario Básico Unificado vigente y se ordenará se transparente el mismo. Si en caso no es transparentado, el GAD Municipal de SIGCHOS lo realizará y se cobrará por la vía coactiva, más el 10% del costo de la obra; finalmente, este tipo de infracción será calificada como grave.

ART. 368.- NIVEL DE INFRACCIONES Y SANCIONES. - Además de lo expuesto en esta Sección, para el establecimiento de infracciones y sanciones se aplicará lo que dispone el Capítulo III de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (Arts. 111 al 115).

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. – Constituyen parte integral de la presente ordenanza, el Instrumento Técnico del Plan de Desarrollo y Organización Territorial 2024-2044 conforme consta del anexo 1.

SEGUNDA. – Constituyen parte integral de la presente ordenanza, el Instrumento Técnico de el Plan de Uso y Gestión del Suelo 2021-2033 conforme consta del anexo 2.

TERCERA. - En todo lo no previsto en la presente ordenanza se sujetará a las normas de planificación y construcción ecuatorianas vigentes.

CUARTA.- Para efectos de la presente ordenanza, los informes y/o autorizaciones, necesarias para procesos de habilitación del suelo y edificación, que sean emitidas por parte de órganos competentes en materia, deberán ser entregados por el administrado con oportunidad y en documentos legibles y legalmente emitidos.

QUINTA.- De igual forma, toda solicitud, estudio, informe, levantamiento planimétrico o topográfico y en general, todo documento que sea presentado en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sigchos, deberá encontrarse legible y debidamente suscrito por la persona interesada y/o profesional autorizado; firmas de responsabilidad y número de licencia o matrícula profesional, de conformidad a lo establecido en la ley vigente en materia para cada caso.

SEXTA.- La ejecución de obras y fraccionamientos de predios situados en suelo urbano o rural se podrá realizar siempre que cumplan con las determinantes de uso y ocupación del suelo y afectaciones para obra pública y equipamiento establecidas en la presente ordenanza, y cuenten con previa autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sigchos.

SEPTIMA.- Todo proyecto de edificación deberá respetar las dimensiones establecidas en la ley y en las normas técnicas correspondientes en temas de vialidad.

OCTAVA. - Los estándares urbanísticos específicos que formarán parte del componente urbanístico de los Planes de Uso y Gestión del Suelo deberán sujetarse a las políticas y estándares nacionales vigentes y que se formulen por parte de las entidades sectoriales del Gobierno Central competentes en cada una de sus ramas, entre éstas: ambiente, agua, agro, telecomunicaciones, riesgos, energía y recursos renovables, obra pública, equipamiento de salud, de educación, entre otras.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

ÚNICA. - Quedan derogadas en su totalidad las ordenanzas que contengan disposiciones respecto al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y del Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón Sigchos.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

SEGUNDA.- Publíquese la presente ordenanza en el dominio web de la institución, la gaceta oficial y en el Registro Oficial

Dado y firmado en la sala de sesiones del concejo Municipal de Sigchos, a los 13 días del mes de noviembre del 2024.



Firmado electrónicamente por:
OSCAR VINICIO MONGE
TIPÁN

Lic. Oscar Monge Tipán, Msc.
ALCALDE DE SIGCHOS



Firmado electrónicamente por:
EDY JUAN ANDINO
SILVA

Abg. Edy Juan Andino Silva, Msc.
SECRETARIO DEL CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN. - Certifico: Que la **Ordenanza Sustitutiva de Actualización y Aplicación de los Instrumentos de Planificación PDyOT 2024-2044 y PUGS 2021-2033 del Gad Municipal del Cantón Sigchos**, fue conocida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos, en sesión extraordinaria celebrada el día lunes 28 de octubre del 2024 en primera debate; y en sesión ordinaria celebrada el día miércoles 13 de noviembre del 2024 en segundo y definitivo debate, de conformidad con lo que dispone los Arts. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Sigchos, 21 de noviembre del 2024.



Firmado electrónicamente por:
EDY JUAN ANDINO
SILVA

Abg. Edy Juan Andino Silva, Msc.
SECRETARIO DEL CONCEJO

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SIGCHOS.-

Abg. Edy Juan Andino Silva, a los 21 días del mes noviembre del 2024, a las 10h00, Vistos: De conformidad con el Art. 322 del COOTAD, remítase la norma aprobada al señor MSc. Oscar Vinicio Monge Tipán, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos para su sanción y promulgación. - **Cúmplase.**



Firmado electrónicamente por:
**EDY JUAN ANDINO
SILVA**

Abg. Edy Juan Andino Silva, Msc.
SECRETARIO DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL CANTÓN SIGCHOS.- Msc. Oscar Vinicio Monge Tipán, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos, a los 21 días del mes de noviembre del 2024, a las 14h00 de conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del COOTAD, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República. - Sanciono la presente Ordenanza para que entre en vigencia conforme lo establece el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.



Firmado electrónicamente por:
**OSCAR VINICIO MONGE
TIPÁN**

Lic. Oscar Monge Tipán, Msc.
ALCALDE DE SIGCHOS

El infrascrito Secretario General del Concejo Municipal Certifica que la presente Ordenanza fue sancionada por el Msc. Oscar Vinicio Monge Tipán, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos, a los 21 días del mes noviembre del 2024



Firmado electrónicamente por:
**EDY JUAN ANDINO
SILVA**

Abg. Edy Juan Andino Silva, Msc.
SECRETARIO DE CONCEJO

ANEXO

I



CONTENIDO

PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

1. Fase preparatoria

1.1. Insumos técnicos: Instrumentos de planificación nacional, sectorial, institucional y local.

1.2. Análisis del PDyOT vigente, 2019-2023

1.3. Insumos normativos

1.4 Revisión de normativa que regula los procesos de planificación

1.4.1 Conformación del equipo de trabajo

1.4.2. Conformación de Asamblea Ciudadana Local -ACL

1.4.3. Actores

1.4.4. Elaboración del plan de trabajo

2. Fase de Diagnóstico

2.1. Caracterización general

2.1.2. Delimitación geográfica y político-administrativa, parroquias que lo conforman.

2.2. Análisis por Sistemas

2.2.1. Sistema Físico Ambiental

2.2.2. Sistema Económico Productivo

2.2.3. Sistema Asentamientos Humanos

2.2.4. Sistema Sociocultural

2.2.5. Sistema Político Institucional

2.2.6. Sistematización de problemas

2.2.7. Priorización de potencialidad y problemas

2.3. Análisis Estratégico

2.3.1. FÍSICO AMBIENTAL

2.3.2. ECONÓMICO PRODUCTIVO

2.3.3. SISTEMA SOCIOCULTURAL

2.3.4. ASENTAMIENTOS HUMANOS

2.3.5. SOCIAL CULTURAL

2.3.6. POLÍTICO INSTITUCIONAL

2.4. Resumen de Diagnóstico Estratégico

2.5. Modelo territorial actual

2.6. Objetivos propuestos al Consejo Nacional Electoral

3. Propuesta

3.1 Visión de desarrollo

3.2. Misión

3.3. Objetivos de desarrollo

4. MODELO ACTUAL

4.1. Análisis funcional de las unidades territoriales

4.2. Planes, programas, proyectos y presupuestos

4.3. Análisis de los sistemas y unidades territoriales

4.3.1. Sistema físico ambiental

4.3.2. Sistema social cultural

4.3.3. Sistema económico productivo

4.3.4. Sistema Asentamientos Humanos

4.3.5. Sistema político institucional

4.3.6. Sistema económico productivo

4.3.7. Sistema sociocultural

4.3.8. Sistema asentamientos humanos

4.3.9. Sistema de Información Local-SIL

4.4. Político institucional

4.5. Seguimiento y evaluación del PDOT

Glosario de términos

Bibliografía consultada

Índice de tablas

Tabla 1. Presupuesto e inversiones 2019-2023
Tabla 2. Actores sociales en el cantón Sigchos
Tabla 3. Población por parroquias, porcentaje, superficie y densidad demográfica
Tabla 4. Capacidad de uso de las tierras del cantón Sigchos
Tabla 5. Atractivos naturales del cantón Sigchos
Tabla 6. Tramos de mantenimiento de vialidad rural
Tabla 7. Principales cultivos permanentes y transitorios
Tabla 8. Población y fuerza laboral, número
Tabla 9. Asociaciones productivas activas del cantón Sigchos
Tabla 9. Población y fuerza de trabajo
Tabla 10. Población en situación de pobreza (NBI)
Tabla 11. Déficit de viviendas y tipo de materiales utilizados en viviendas actuales
Tabla 12. Patrimonio cultural del cantón Sigchos
Tabla 13. Educación a nivel de cantón
Tabla 14. Establecimientos y Tipología de Unidades de Salud de Sigchos
Tabla 13. Enfermedades más comunes
Tabla 14. Cobertura por tipo de paciente
Tabla 15. Cobertura por grupos de edad de pacientes
Tabla 16. Cobertura de servicios de odontología
Tabla 17. Cobertura por discapacidad
Tabla 18. Bono de desarrollo humano (bdh) y pensiones
Tabla 19. Bono Especial Joaquín Gallegos Lara
Tabla 20. Recolección de desechos sólidos, años 2020-2022
Tabla 21. Establecimientos y Tipología de Unidades de Salud de Sigchos
Tabla 22. Niveles educación, hombres mujeres, en porcentaje
Tabla 23. Beneficiarios de los Convenios MIES- GADM Sigchos
Tabla 24. Características de las viviendas en el Cantón Sigchos
Tabla 25. Acceso a servicios básicos, cantón Sigchos
Tabla 26. Cobertura de servicios básicos
Tabla 27. Sistemas comunitarios de agua de consumo humano
Tabla 28. Indicadores de fuerza de trabajo
Tabla 29. Distribución de la población por edades
Tabla 30. Tipo de discapacidades, porcentaje
Tabla 31. Indicadores de identificación étnica

Índice de Ilustraciones

- | | |
|----------------|---|
| Ilustración 1. | Fases del PDyOT |
| Ilustración 2. | Flujo de relacionamiento entre componentes del plan |
| Ilustración 3. | Flujo de relacionamiento diagnóstico - propuesta de PDOT |
| Ilustración 4. | Condiciones conceptuales definición planes, programas y proyectos |
| Ilustración 5. | Flujo de relacionamiento Fase de Propuesta – Modelo de gestión |

Índice de Gráficos

- | | |
|------------|--|
| Gráfico 1. | Estructura del GADM Sigchos por procesos |
|------------|--|

Índice de contenido de matrices (SNP)

Tabla 1.	Inventario de Información
Tabla 2-3	Priorización de potencialidad y problemas (Aplicación de matrices de la SNP)
Tabla 4-5	Criterios de priorización de potencialidades y problema
Tabla 6.	Matriz de potencialidad/problemas con prioridad alta o media con sus desafíos de gestión
Tabla 7.	Visión de desarrollo
Tabla 8.	Objetivos de desarrollo
Tabla 10.	Análisis funcional cantonal
Tabla 11.	Definición de objetivos, políticas, metas e indicadores
Tabla 12.	Definición de planes programas y proyectos
Tabla 13.	Alineación, agendas nacionales para la igualdad, planificación territorial diferenciada, agendas de coordinación zonal
Tabla 14.	Matriz de consolidación de la fase de propuesta (sirve de insumo para el reporte a SIGAD)
Tabla 15.	Definición de iniciativas, objetivos y mecanismos de articulación
Tabla 16.	Formas de gestión nivel provincial y cantonal

Índice de Mapas

1. Mapa Base
2. Mapa Geomorfológico
3. Mapa de Relieve
4. Mapa de Pendientes
5. Mapa de Cobertura Vegetal y Uso del Suelo
6. Mapa de Suelos
7. Mapas de Capacidad de las Tierras
8. Mapa de Modelo Territorial Actual, cantón Sigchos
9. Mapa de Modelo Territorial Deseado, cantón Sigchos

PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

1. Fase preparatoria

1.1. Insumos técnicos: Instrumentos de planificación nacional, sectorial, institucional y local.

Los principales insumos considerados fueron en su orden: Plan de Gobierno 2023-2027; Guía para la formulación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, publicado por la Secretaría Nacional de Planificación; Agenda de Desarrollo Zona 3, Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Sigchos, 2019-2023 e informes internos del GADM Sigchos. Una importante fuente de información interna y externa del Gobierno Local es el Sistema de Información-SIL.

1.2. Análisis del PDyOT vigente, 2019-2023

Se ha realizado un análisis de los objetivos estratégicos planteados en la Administración Municipal anterior, deduciendo lo siguiente:

No se cumplió con la ejecución del programa de reforestación de la cuenca del Toachi; el manejo de residuos sólidos se realizó en los dos primeros años, luego se acumularon estos desechos sin tratamiento y se dejaron en el botadero. Estos dos programas deben necesariamente ser reforzados en este cuatreno, encaminados a la protección vertientes de agua de consumo humano y el tratamiento adecuado de desechos peligrosos, a más del aprovechamiento de los desechos orgánicos para la producción de humus para los cultivos.

En cuanto al apoyo al desarrollo económico, los resultados son bajos o no produjeron impacto, fue muy limitado el apoyo a la formación de emprendedores, creación de grupos de microempresarios que transformen productos primarios, generen valor y empleo. Este punto será dinamizado en la presente administración, apoyando a la formación de grupos de emprendedores en artesanías, comidas tradicionales, de transformación en producción con valor agregado y generación de empleo.

La atención al sector turismo por parte del GADM Sigchos tuvo limitaciones, el mayor esfuerzo corresponde a los empresarios locales que mejoran infraestructura y servicios con esfuerzo propio. Igual sucedió con la recuperación del patrimonio local. Se pretende posicionar a Sigchos como destino turístico y apoyar en la recuperación del patrimonio religioso y cultural.

Es relevante en el periodo anterior, el trabajo conjunto con el MIES en relación con la atención a grupos prioritarios, que tuvo limitaciones en el inicio de cada año por el retraso en la entrega de asignaciones económicas de este organismo, se pretende ampliar la cobertura de atención e incluir actividades tendientes a disminuir la desnutrición crónica infantil, dados los indicadores que tiene el cantón Sigchos e impulsar la igualdad de derechos de la población vulnerable

El ordenamiento territorial presentó limitaciones en cuanto al catastro rural, que alcanzó los porcentajes más bajos en la ejecución (12%), mientras que el catastro urbano tuvo altos

porcentajes de actualización (91%), se incrementó la generación urbana (bordillos y aceras), se mejoró el cementerio y se continuó la construcción de nichos.

En la dotación de servicios básicos se logró incorporaciones de: 4 estudios de agua segura, dos nuevos sistemas de agua, 16 letrinas, 2 plantas de tratamiento y un tema de resaltar, la continuidad en la socialización y capacitación de Juntas de Usuarios, para la administración de los sistemas comunitarios.

De los valores observados entre los años 2019-2022, respecto de los presupuestos institucional y participativo, se deduce que el año de mayor ejecución en porcentaje fue 2019 (58,6%), mientras que en el año 2021 el porcentaje disminuyó hasta el 39.3%. Se debe recordar que la administración anterior pasó el periodo de pandemia, por lo que se asume no pudieron ejecutar lo planificado, sin embargo, los montos globales fueron significativamente superiores (sobre los 9 millones de dólares).

Tabla 1. Presupuesto e inversiones 2019-2023

Año	PRESUPUESTO TOTAL	GASTO PLANIFICADO	GASTO CORRIENTE EJECUTADO	GASTO INVERSIÓN PLANIFICADO	GASTO INVERSIÓN EJECUTADO	PORCENTAJE EJECUCIÓN
2019	9.776.479,42	1.757.976,03	1.520.346,86	8.018.503,39	4.212.521,62	58,6
2020	9.378.412,14	1.736.849,71	1.231.148,17	7.641.562,43	4.005.570,83	55,8
2021	9.378.412,14	1.736.697,71	1.231.148,17	7.777.862,41	2.273.995,40	55,8
2022	12.882.559,78	1.720.822,14	1.398.975,69	11.161.737,04	4.632.121,0	41,5

Fuente: Dirección Financiera GADM Sigchos. Varios años.

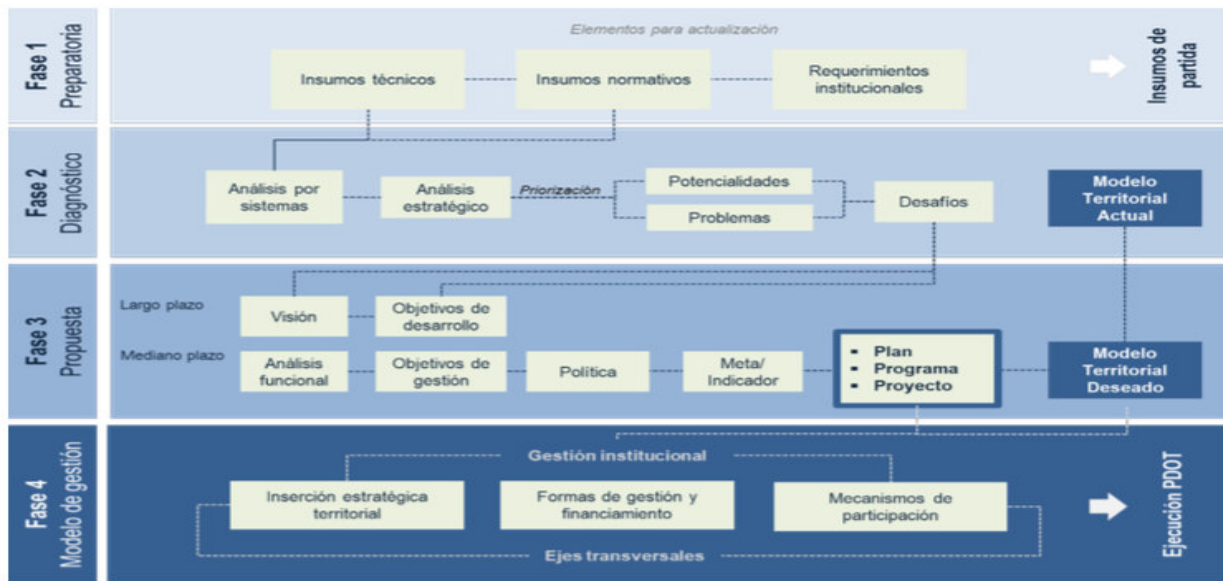
- **Proceso de actualización**

Ilustración 1. Fases del PDyO



Se trata de un proceso ordenado y secuencial para la actualización del Plan, que comprende 4 fases y permite evidenciar las vinculaciones entre sistemas y el desarrollo de la propuesta.

Ilustración 2. Flujo de relacionamiento entre componentes del plan



Fuente: Guía metodológica de los PDyOT. SNP. 2023

1.3. Insumos normativos

Se citan a continuación las normas que rigen las actuaciones de los GAD's Municipales, en orden de prelación de las Leyes.

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

Art. 264.- Los Gobiernos Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1. Planificar 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.
2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
3. Planificar, construir y mantener la vialidad urbana.
4. Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley.
5. Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras.
6. Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte público dentro de su territorio cantonal.
7. Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley.

8. Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines.
9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.
10. 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.
11. Preservar y garantizar el acceso efectivo de las personas al uso de las playas de mar, riberas de ríos, lagos y lagunas.
12. 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.
13. Gestionar los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios.
14. Gestionar la cooperación internacional para el cumplimiento de sus competencias

LEY DE COOTAD, FUNCIONES Y COMPETENCIAS

Art. 54.- 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 y urbanístico, 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 parroquia, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas;
- f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad;

- g) 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;
- h) Promover los procesos de desarrollo económico local en su jurisdicción, poniendo una atención especial en el sector de la economía social y solidaria, para lo cual coordinará con los otros niveles de gobierno;
- i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal;
- j) Implementar los sistemas de protección integral del cantón que aseguren el ejercicio garantía y exigibilidad de los derechos consagrados en la Constitución y en los instrumentos internacionales, lo cual incluirá la conformación de los consejos cantonales, juntas cantonales y redes de protección de derechos de los grupos de atención prioritaria.
Para la atención en las zonas rurales coordinará con los gobiernos autónomos parroquiales y provinciales;
- k) Regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental en el territorio cantonal de manera articulada con las políticas ambientales nacionales;
- l) Prestar servicios que satisfagan necesidades colectivas respecto de los que no exista una explícita reserva legal a favor de otros niveles de gobierno, así como la elaboración, manejo y expendio de víveres; servicios de faenamiento, plazas de mercado y cementerios;
- m) Regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él la colocación de publicidad, redes o señalización;
- n) Crear y coordinar los consejos de seguridad ciudadana municipal, con la participación de la Policía Nacional, la comunidad y otros organismos relacionados con la materia de seguridad, los cuales formularán y ejecutarán políticas locales, planes y evaluación de resultados sobre prevención, protección, seguridad y convivencia ciudadana;
- o) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres;
- p) Regular, fomentar, autorizar y controlar el ejercicio de actividades económicas, empresariales o profesionales, que se desarrollen en locales ubicados en la circunscripción territorial cantonal con el objeto de precautelar los derechos de la colectividad;
- q) Promover y patrocinar las culturas, las artes, actividades deportivas y recreativas en beneficio de la colectividad del cantón;
- r) Crear las condiciones materiales para la aplicación de políticas integrales y participativas en torno a la regulación del manejo responsable de la fauna urbana;
- s) Fomentar actividades orientadas a cuidar, proteger y conservar el patrimonio cultural y memoria social en el campo de la interculturalidad y diversidad del cantón; y, las demás establecidas en la ley.

Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. -
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) Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley;

e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;

f) Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte terrestre dentro de su circunscripción cantonal;

g) Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley;

h) Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines;

i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

j) 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;

k) Preservar y garantizar el acceso efectivo de las personas al uso de las playas de mar, riberas de ríos, lagos y lagunas;

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;

m) Gestionar los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios; y,

n) Gestionar la cooperación internacional para el cumplimiento de sus competencias

1.4 Revisión de normativa que regula los procesos de planificación

En lo específico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos, se fundamenta en los contenidos anteriores y se regula por la Ordenanza Número 15 de fecha 12 de abril de 2012, referente a Participación Ciudadana y al Consejo Cantonal de Planificación.

Este órgano de planificación fue conformado en Asamblea Ciudadana el día martes 30 de mayo de 2023, según el instrumento citado arriba, por funcionarios del GADM Sigchos: Directores de Planificación, Obras Públicas, Financiero y Procurador Síndico, un Representante de los Concejales y un Delegado de la ciudadanía por cada sector del cantón: norte, centro y sur.

A nivel ejecutivo, participan tres concejales designados por el pleno del concejo, quienes integran la Comisión de Planificación y en nivel superior en Concejo en Pleno.

1.4.1 Conformación del equipo de trabajo

Mediante resolución que consta en Memorando N° 0093 A-2024-GADMS-A, de fecha 12 de septiembre de 2023, se nominó una comisión de elaboración del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial en base de un equipo técnico multidisciplinario, conformado por los Directores de Planificación, Obras Públicas, Desarrollo Sustentable y Financiero y como responsable de la compilación de información y elaboración del documento, un Analista de Planificación. Para los temas de ámbito legal la colaboración del Asesor Jurídico de la Municipalidad.

Nominación PDyOT
Arq. Mario Durán. Director de Planificación
Ing. Jorge Tovar. Director de Obras Públicas
Ing. Guido Sigcha. Director de Desarrollo Sustentable
Dr. Gerardo Villagómez, Procurador Síndico
Ing. Guido Yanchapaxi. Analista de Planificación
Responsable de la actualización del PDyOT

1.4.2. Conformación de Asamblea Ciudadana Local -ACL

En el caso del GADM Sigchos, para garantizar la participación ciudadana, se integró la Asamblea Ciudadana Local, conformada el día 02 de febrero de 2024, en asamblea local con la participación de 23 representantes de barrios y comunidades, de forma libre y voluntaria acudieron a esta instancia y se hizo la renovación y designación del Directorio, cuya presidente es la Señora Jaqueline Zapata.

Nombre	Dignidad
Sra. Jaqueline Zapata	Presidente
Sr. Adrián Espín	Vicepresidente
Cristina Puma	Secretaria
Jeaneth Jácome	Primer Vocal
Mónica Crespo	Segundo Vocal
Georgina Arias	Tercer Vocal

Consejo Cantonal de Planificación

Representación	Nombre
Alcalde, Presidente	Master Oscar Monge Tipán
Director de Planificación	Arq. Mario Durán
Director de Obras Públicas	Ing. Jorge Tobar
Director Financiero	Econ. Pablo Córdova
Procurador Síndico	Dr. Gerardo Villagómez
Concejal	Sr. Marco Maldonado
Representante de la ciudadanía, sector, norte	Sra. Alicia Borja
Representante de la ciudadanía, sector, centro	Sr. Fernando Ayala Olmos
Representante de la ciudadanía, sector, sur	Sra. Gladys Oto
Representante de nivel de Gobierno Parroquial	Sr. José Pilatásig

Comisiones

Nominación	Comisiones
Sr. Mario Porras	Mesa
Sr. Mario Porras, Presidente, Sra. Erika Jácome, Sr. Armando Lisintuña.	Planificación, Presupuesto y Obras Públicas
Sra. Erika Jácome, Presidente, Sr. Mario Porras, Sr. Marco Granja.	Legislación y Fiscalización
Sr. Armando Lisintuña, Presidente, Lic. Rosa Ayala, Sr. Mario Porras	Turismo, Ambiente, Educación, Cultura, Deportes y Recreación
Lic. Rosa Ayala, Presidente, Sra. Erika Jácome, Sr. Marco Granja	Igualdad y Género
Sr. Marco Granja, Presidente, Lic. Rosa Ayala, Sr. Armando Lisintuña	Servicios Públicos, Plazas, Mercados, Camales

Concejo en Pleno

Nominación
Master Oscar Monje Tipán, Alcalde
Sra. Erika Jácome. Vicealcaldesa. Concejal
Sra. Rosa Ayala. Concejal
Sr. Marco Granja. Concejal
Sr. Armando Lisintuña, Concejal
Sr. Mario Porras. Concejal

1.4.3. Actores

La articulación es uno de los aspectos más importantes en la planificación considerando que, el desarrollo de los territorios locales no solo depende de las acciones propias del GADM, sino de otros niveles de gobierno tanto nacional, provincial y parroquial. En las reuniones de trabajo con los representantes de los GADs Parroquiales, se planteó un fin, que es trabajar de forma mancomunada en la preparación de planes, proyectos y sobre todo en la ejecución conjunta.

Tabla 2. Actores sociales en el cantón Sigchos

Sector	Actor	Relación Actor	Información clave	Iniciativa	Objetivo
	Gobierno Provincial de Cotopaxi	alta	si	si	Vialidad rural
ORGANISMOS PÚBLICOS	Mancomunidad de Tránsito de Cotopaxi	alta	si	si	Matriculación vehículos
	Agrocalidad	media	si	si	Control sanitario, alimentos
	Asociación de Municipalidades del Ecuador	alta	si	si	Apoyo técnico
	Banco de Desarrollo BDE	alta	si	si	Créditos de Desarrollo
	INEC	alta	Si	no	Información, estadísticas
	Distrito de Policía	alta	Si	si	Seguridad
	Consejo de Participación Ciudadana y Control Social	baja	Si	si	Control social
	Consejo Nacional para la Igualdad Intergeneracional	baja			Normativas
	Contraloría General del Estado	baja	Si	si	Control
	Defensoría del Pueblo	baja	no	no	Normativa
	Fiscalía	baja	no	no	Normativa
	Hidroeléctrica HidroSigchos	Alta	Si	si	Entrega de recursos económicos
	Hidroeléctrica Toachi Pilatón	baja	Si	si	Institucional
	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	baja	Si	no	Institucional
	Ministerio de Agricultura y Ganadería	media	Si	si	Apoyo técnico
	Ministerio de Cultura y Patrimonio	media	Si	si	Gestión, control
	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda	media	Si	si	Financiamiento viviendas
	Ministerio de Educación	alta	Si	si	Coparticipación
	Ministerio de Inclusión Económica y Social	alta	Si	si	Atención grupos vulnerables
	Ministerio de Salud Pública	media	Si	si	Atención grupos

					vulnerables
	Ministerio de Transporte y Obras Públicas	media	si	si	Vialidad rural
	Ministerio de Turismo	baja	Si	no	Turismo y temas relacionados
	Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica	baja	Si	si	Convenio
	Ministerio de Gobierno	media	Si	si	Seguridad
	Secretaría Nacional de Planificación	media	Si	si	Planificación
	Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias	alta	Si	si	Incendios, desastres naturales
	Parroquial Chugchilán	media	Si	si	Convenios
	Parroquial Isinliví	media	Si	si	Convenios
	Parroquial Las Pampas	media	Si	no	Convenios
	Parroquial Palo Quemado	media	Si	si	Convenios
	Consejo Provincial Cotopaxi	alta	Si	si	Vialidad, ambiente
OTROS	Universidades				
	Escuela Politécnica del Chimborazo	media	Si	si	Ambiente, desarrollo productivo microempresas
	Universidad Católica del Ecuador	baja	Si	si	Turismo
	ONGs				
	Maquita Cusunchig	alta	Si	si	EPS, emprendimientos
	Promusta	media	Si	si	Forestación
	Fundación Heifer	alta	Si	si	EPS, Emprendimientos
	Distrito de Salud	alta	Si	si	Atención salud
	Distrito de Educación	alta	Si	si	Mejoramiento aulas, cubiertas
	MIES, Grupos vulnerables	alta	Si	si	Convenios
	Asociación de Discapacitados	baja	no	no	Inclusión
	Asociaciones de Zapalleros	alta	Si	si	Transformación de productos primarios
	Asociación de Productores y Comercializadores Agropecuarios de Quinticusig	alta	Si	si	Tratamiento de desechos orgánicos
	Consejo cantonal de Derechos	alta	Si	si	Normativas
	Liga Deportiva Cantonal	media	no	si	Deporte

1.4.4. Elaboración del plan de trabajo

Se trabajó relacionadamente para conocer los planteamientos del Gobierno Local entrante, determinando si existen del ejercicio anterior proyectos y acciones que deberían continuar, tanto de actores estatales o de gobierno nacional y sobre todo de gobierno provincial, para casos concretos de mantenimiento vial rural. Para cada actor se establece el vínculo por información e iniciativa y la actividad principal.

El análisis del ejercicio anterior se debe dar continuidad a proyectos como:

Servicios de agua potable y alcantarillado, con personal propio del GADM Sigchos, así como, continuidad en otros servicios como recolección de desechos, limpieza y mantenimiento de espacios públicos. Alcantarillado y plantas de tratamiento de residuos líquidos y sólidos.

Mantenimiento vial rural, en base de convenio de transferencia de competencia con el GP Cotopaxi.

Terminación de procesos de fiscalización, términos de obras y liquidación de valores.

- **Análisis de la transversalización de los enfoques de igualdad**

El Gobierno Municipal de Sigchos, se refiere a la transversalización de los enfoques de igualdad en la planificación y gestión de su política pública integrando la perspectiva de género y demás enfoques de igualdad en todas las etapas del ciclo de políticas.

Transversalidad de género: Consiste en incorporar la perspectiva de género en todas las políticas, programas y proyectos, de manera que se promueva la igualdad entre hombres y mujeres.

Enfoque de igualdad: Incluye la consideración de otros factores de diversidad como etnia, la edad, la orientación sexual y discapacidad, para garantizar que las políticas públicas no generen discriminación

Análisis de género: Es el proceso de recopilación y análisis de datos desagregados por sexo para comprender las diferencias, desigualdades y necesidades específicas de hombres y mujeres en relación con una determinada política o programa.

Política pública local: Decisiones y acciones que toma un gobierno local para abordar las necesidades y demandas de la comunidad en áreas como educación, salud, transporte, vivienda, entre otros, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

O Gobernanza del riesgo

La Secretaria Nacional de Gestión de Riesgos recomienda que en la actualización de los PDOT se incluirá que “La gestión del riesgo de desastres implica la aplicación de políticas y estrategias de reducción con el propósito de prevenir nuevos riesgos de desastres, reducir los riesgos de desastres existentes y gestionar el riesgo residual, contribuyendo con ello al fortalecimiento de la resiliencia y a la reducción de las pérdidas por desastres, que incluye:

- Evaluación del riesgo de desastres
- Reducción del riesgo de desastres
- Preparación ante desastres

En este preciso caso, el GADM Sigchos, cuenta con su Plan de Riesgos Cantonal, diciembre 2023, por lo tanto, los factores subyacentes del riesgo, como la pobreza, la desigualdad y la degradación ambiental influyen en el progreso de las comunidades locales, al contrario, se promueve el concepto de territorio seguro y resiliente, partiendo de la incorporación de la gestión del riesgo de desastres en los procesos de desarrollo y ordenamiento territorial. Este plan es un anexo al PDyOT.

2. Fase de Diagnóstico

2.1. Caracterización general

El cantón Sigchos, tiene su Ley de Creación del Congreso Nacional de la República del Ecuador, tratado y aprobado el día 21 de julio de 1992, publicada en el Registro Oficial de fecha 07 de agosto del mismo año.

El cantón Sigchos comprende la Parroquia Urbana Sigchos, cabecera cantonal y las Parroquias Rurales Chugchilán, Las Pampas, Isinliví Y Palo Quemado; colinda al norte con el cantón Santo Domingo de los Tsáchilas; al sur con el cantón Pujilí y La Maná; al este con el cantón Mejía de la provincia de Pichincha y los cantones Latacunga, Saquisilí y Pujilí y al oeste con los cantones Santo Domingo de los de los Tsáchilas, La Maná y Valencia de la provincia de Los Ríos. Posee una extensión de 1358 km².

o Información básica

Sigchos, se ubica en el extremo noroccidental de la provincia de Cotopaxi, coordenadas geográficas 00° 42' 03" de latitud sur y a 78°53' 14" de latitud oeste. El cantón Sigchos comprende la Parroquia Urbana Sigchos, cabecera cantonal y las Parroquias Rurales Chugchilán, Las Pampas, Isinliví y Palo Quemado; colinda al norte con el cantón Santo Domingo de los Tsáchilas; al sur con el cantón Pujilí y La Maná; al este con el cantón Mejía de la provincia de Pichincha y los cantones Latacunga, Saquisilí y Pujilí y al oeste con los cantones Santo

Domingo de los de los Tsáchilas, La Maná y Valencia de la provincia de Los Ríos. Ver Mapa N.º 1. Base.

o **Origen**

La población de Sigchos es muy antigua, fue habitada hace miles de años antes de la era cristiana. La historia relata que en estos territorios pasaron hace cientos de años integrantes del Reino de Quito, Sigchos pertenecía a una de las 16 tribus del Estado Independiente Sur, el origen es Yanaconas del propio Latacunga, que formaban parte de la gran tribu Panzaleos.

o **Superficie**

El cantón posee una extensión de 1358 km2. Según el INEC, la población al año 2010 era de 21.944 habitantes y la proyección al año 2020 de 23.277 habitantes. De acuerdo con el último censo (INEC, 2022) la población total del cantón es de 18460 personas, inferior a las anteriores cifras, lo que significa un decrecimiento. La densidad demográfica es menor en las parroquias Chugchilán e Isinliví, relativamente menor en Sigchos y Palo Quemado; en promedio la densidad del cantón es de 14 habitantes por kilómetro cuadrado.

o **Población**

Tabla 3. Población por parroquia, porcentaje, superficie y demografía.

Parroquia	Población	Porcentaje	Superficie km2	Densidad Demográfica
Sigchos	7560	50,0	776	10
Chugchilán	6075	32,9	249	24
Isinliví	1945	10,5	85	23
Las Pampas	1850	10,0	132	14
Palo Quemado	1030	5,6	116	9
Total	18460	100,0	1358	Promedio 14

Fuente: INEC. 2022.



2.1.2. Delimitación geográfica y político-administrativa, parroquias que lo conforman.

. El cantón Sigchos se encuentra dividido políticamente en cinco parroquias: una urbana (Sigchos) y cuatro parroquias rurales (Chugchilán, Isinliví, Las Pampas, Palo Quemado). Sigchos, es el cantón más extenso de la provincia de Cotopaxi. La organización de la población en el territorio sigchense corresponde a comunidades, barrios, organizaciones y asociaciones, las que se forman con el objetivo de buscar el bien común en ámbitos sociales, productivos, culturales y mejoramiento económico.

Sigchos Matriz

Puchuguango • Guacusí • Azache • Lahuan • Amalliquín • Cerro Azul • Las Parcelas • Las Manzanas • Triunfo Chico • La Cantera • La Y • Jatun Loma • Quillotuña • Colestambo • Loma Alta • La Cocha • Santo Domingo del Rayo • Guasumbiní Bajo • Chínalo • Aliso • Colaguila • Cochaló de Sigchos • Pilacoa • Taxojaló • Canjaló • Sivicusig • Santa Rosa • Antimpe. Quinticusig, Collanes, San Juan, Tagna, Tiliguila, Colaguila, Cutzualó, Chilcapamba, El Calvario, Miraflores del Valle, Colestambo, Chiag, Yuncusí, Costa Azul.

Chugchilán

San Miguel de Pilapuchín • San Antonio de Chaupi • Guayama Grande • Guayama San Pedro • Comunidad Indígena la Moya • Cuisana • Shiñacunga • Tunducto • Cóndor Ucto • Moreta • Guantug • Chasoaló • Chinialó Bajo • Chinialó Sector Uno • Guasumbiní Chico • Itualó • Pujipamba de Chínalo Alto • San Francisco de Sarahuasi • Tilinche, Guarumal, Galápagos, Asacruz, Fátima, Yanayacu, Moraspungo, Quilotoa, Anchi Quilotoa, Tilipulo San Pedro, Yacuchaqui, Jataló.

Isinliví

• El Salado • Guantualó • La Provincia • Guangomalag • Isinliví Centro • Hierba Buena • Cochaló de Isinliví, Tunguiche, Malinguapamba, Samilpamba • Quilacpamba • Malinguapamba • La Quinta Tunguiche, Almuerzopungo, Punteo, Pugsiteo, Yugsialó, Guantugloma.

Las Pampas Recintos

• Galápagos • Naranjito • Las Pampas Centros • Campo Alegre Bajo • Campo Alegre Alto • Las Juntas • La Delicia • San Pablo • Triunfo Bajo • Los Dos Ríos • Ana María • Piedra Colorada • Saguambi.

Palo Quemado, Recintos

• San Pablo de la Plata • Santa Rosa de Lima • Las Minas de la Plata • El Cristal • La Florida • Sarapullo Bajo, Las Praderas del Toachi, Palo Quemado Centro.

2.2. Análisis por Sistemas

El análisis estratégico corresponde a la identificación de problemas, potencialidades y desafíos de gestión frente a la realidad del territorio. Es un ejercicio de síntesis de los resultados presentados en la primera parte del diagnóstico que, a partir de la información expuesta, presenta los principales problemas y potencialidades, resultado de una lectura crítica del territorio a través de la información de cada sistema.

2.2.1. Sistema Físico Ambiental

o Geomorfología y relieve

El cantón Sigchos se encuentra en la Cordillera Occidental, misma está compuesta de bloques alóctonos, los cuales fueron originados durante el Cretácico Tardío y el Terciario Temprano, en el sector occidental aflora la Formación Macuchi, geoquímicamente compuesta de basamento basáltico-andesítico con afinidad de arco volcánico de composición alcalina. Comprende areniscas de grano grueso con aporte volcánico, brechas, tobas, hialoclastitas, limolitas volcánicas, diabasas, basaltos sub-porfiríticos y pillow-lavas.

El relieve del área cantonal es influencia directa del volcanismo, cuya influencia ha provocado sectores fuertemente degradados, erosionados con escarpes profundos; más recientemente en términos geológicos, sobre estos relieves colinados se presentan suelos de ceniza volcánica. En forma general Sigchos se caracteriza por presentar pendientes pronunciadas (fuertes y muy fuertes) y quebradas profundas. El relieve de Sigchos en 80 % se puede considerar de forma general como escarpado (50-70%) y montañoso (>70%). Las zonas con pendientes menores a 5% ocupan apenas el 1%. En las partes intermedias de las cordilleras aparecen relieves colinados con pendientes entre 25-40 a 70% que son aprovechadas para el desarrollo de actividades agropecuarias.

o Hidrografía y recursos hídricos

El cantón por su configuración topográfica dispone de una rica red hidrográfica, desde las partes altas donde se genera el agua y sus corrientes se dirigen todas hacia la Costa Ecuatoriana hasta el Océano Pacífico, a través de gargantas que se abren en el relieve montañoso. La red de drenaje del cantón Sigchos fluye hacia el norte y occidente, se insertan en las cuencas hidrográficas de las Cuencas de los ríos Esmeraldas y Guayas. Los drenajes principales en el mismo son los ríos Toachi, Jatuncama, Lahuan, Cutzualó, Las Delicias, Las Juntas, San Pablo. Al occidente fluye por un drenaje principal el río Cristal.

Cuenca del Río Esmeraldas; Subcuencas, río Toachi (64491,49 ha), río Sarapullo (20647,13 ha), río Toachi Grande (16988,24 ha). Cuenca del Río Guayas; río Quindigua (17912,01 ha), río Pilaló

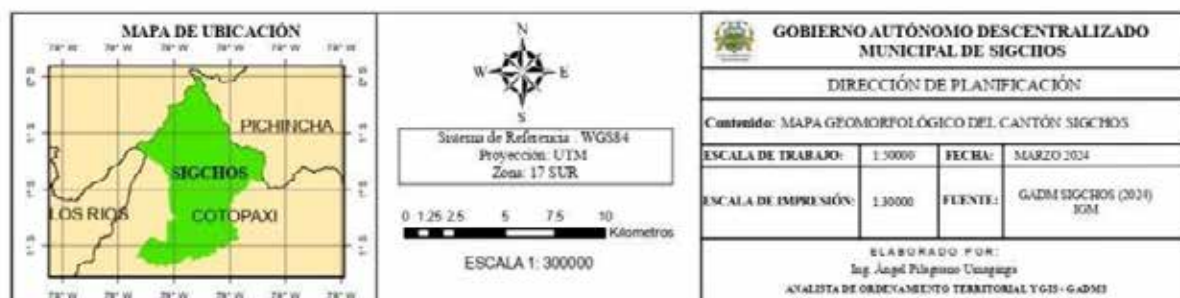
(10735,12 ha).

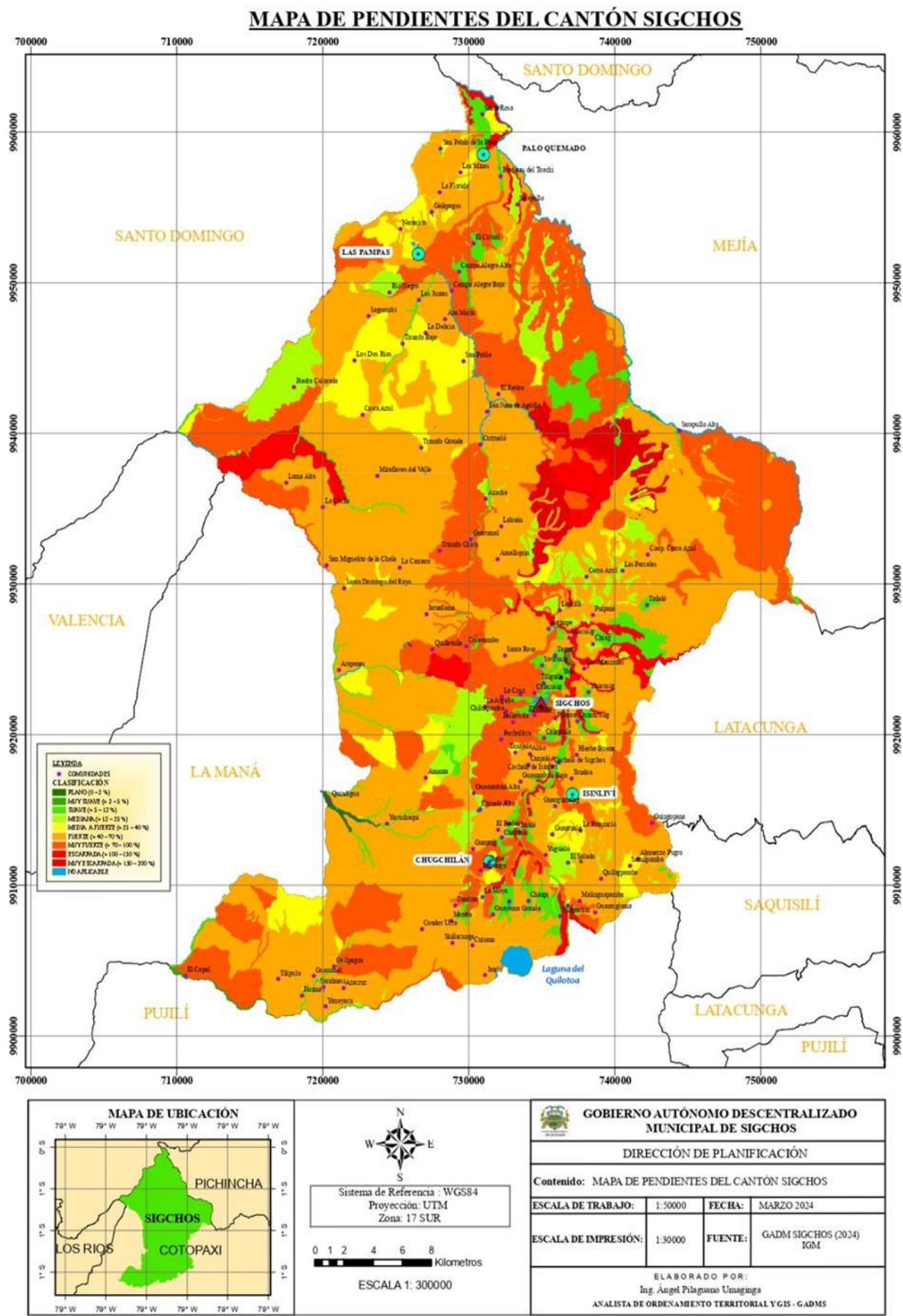
Los drenajes que se presentan en las microcuencas son de tipo dendrítico, que tiene una configuración de mano extendida. Los principales problemas que tienen las cuencas en el territorio cantonal son la deforestación y erosión, lo cual disminuye los caudales y se alteran los ciclos hidrológicos y la capacidad de retener agua por disminución de cobertura vegetal.

o Clima

La variación de tipos de clima que tiene el cantón Sigchos se debe principalmente a la variada topografía que presenta el territorio. Los climas que se encuentran en la zona son: Tropical Megatérmico Húmedo, Ecuatorial Mesotérmico Semi-Húmedo y Ecuatorial de Alta Montaña.

Las estaciones meteorológicas de Latacunga – Aeropuerto, Rumipamba y Sigchos, ubicadas a 2.785, 2.680 y 2.880 msnm respectivamente, son representativas para las zonas alta y media del cantón, que comprenden gran parte de la parroquia de Sigchos, una parte de Chugchilán y la parroquia de Isinliví en su totalidad. En la parte baja, se encuentran estaciones meteorológicas como Palo Quemado y Pilatón-Toachi, que están ubicadas a menos de 2.000 msnm.





El clima y su variación guarda relación con la fisiografía y la orientación sea hacia el este u oeste, tomando como referencia la ciudad de Sigchos; los contenidos de mayor humedad están en dirección norte, occidente y noroccidente; mientras que hacia el centro y sur (cañón del río Toachi) el ambiente es de menor humedad. Precisamente los parámetros de lluvia, temperatura, humedad ambiental, combinados con el relieve, topografía y altitud, han dado lugar a la presencia de los tipos de suelo presentes en cada ambiente.

Una primera franja climática está sobre los 3200 m de altitud, comprende las partes más altas de Sigchos, Chugchilán e Isinliví, las temperaturas son más bajas de 12-10°C, con niveles de precipitación sobre 1500 mma. La franja intermedia entre 2800 hasta 3100 m. presenta temperaturas promedio entre 12-15°C, el nivel de precipitaciones es entre 1000-1500 mma. Los sectores de altitud inferior, caso de Las Pampas y Palo Quemado, bajo los 2000 m, incrementan la temperatura entre 16-20-22° C, al tiempo que se provoca mayor precipitación (sobre 1500 mma) que puede llegar hasta 2750 mma. En su orden la clasificación es Ecuatorial de Alta Montaña, Ecuatorial Mesotérmico Semi-Húmedo y Tropical Megatérmico Húmedo. En condiciones normales, el clima tipo ecuatorial característico de la sierra, normalmente se presenta otro período lluvioso a partir de septiembre. En el subtrópico la época seca se mantiene hasta noviembre.

o Cobertura y uso de los suelos

Ecuador, por sus condiciones naturales, ubicación geográfica y alta biodiversidad, posee ecosistemas frágiles, como los páramos, los bosques de neblina y montaña, la ceja andina, los bosques húmedos tropicales y los bosques secos, tanto a nivel continental como insular. Estos ecosistemas han sido y están sometidos, por parte del ser humano a fuertes presiones relacionadas con la deforestación, la ampliación de la frontera agrícola, la tala de bosques, el sobrepastoreo, la extracción de recursos naturales y la construcción de vías, que están provocando destrucción y fragmentación del hábitat, degradación de recursos, erosión de suelos y deslizamientos.

Esto que sucede a nivel nacional, por supuesto ocurre en Sigchos desde hace años, el paisaje natural se ha degradado por las intervenciones antrópicas, en sectores que existía cobertura de vegetación, arbustos y bosque nativo; en ejes territoriales hacia el occidente hasta Pucayacu, tal vez el más antiguo; al noroeste desde el páramo de San Gabriel hasta Las Pampas y Palo Quemado, desde aquí hacia el este, atravesando el río Toachi hacia la cordillera de Sarapullo; hacia el norte existe un proceso de más de 60 años de avance de la frontera agrícola hacia Cerro Azul, Lahuan y Azache y desde hace 30 años hacia el este en dirección a los Ilinizas, como ocurre actualmente en sectores de Gualucasí y Ramos Pungo, sectores al interior de la Reserva Ecológica Ilinizas. Mucho que ver en estas intervenciones tiene que ver la inacción de los Ministerios de Ambiente, Agua y Transición Ecológica y de Agricultura y Ganadería.

Se citan dos conceptos fundamentales para entender este proceso.

La cobertura de la tierra, se define como "los diferentes rasgos que cubren la tierra, tales como: agua, bosque, otros tipos de vegetación, rocas desnudas o arenas, estructuras hechas por el hombre, se aplica al empleo que el hombre da a los diferentes tipos de cobertura, cíclica o permanente para satisfacer sus necesidades.

Cobertura vegetal, describe la capa de vegetación que cubre la superficie terrestre, comprendiendo a la flora silvestre la cual se define como el conjunto de especies nativas que crecen espontáneamente.

En el caso del cantón Sigchos, existen formaciones vegetales que es importante describir y señalar sus sectores de presencia, así:

Bosque de neblina. - Aquel bosque que se ubica en las estribaciones de las cordilleras, en un rango altitudinal entre los 2600 y 3600 m., caso del occidente de Chugchilán y Sigchos.

Bosque de transición. - Es una franja amplia en las estribaciones de la cordillera, va de 1800 a 2600 metros. Caso de Arapanes, Triunfo Grande, Los Dos Ríos, Sahuambi, sectores que han sido y son afectados por el cambio de uso del suelo hacia pastizales.

Bosque húmedo. - Ecosistema arbóreo natural, que se caracteriza por la presencia de árboles de diferentes especies nativas, edades con uno o más estratos; fisonómicamente se mantienen con humedad constante. Solo en las vertientes internas occidentales de los Ilinizas y microcuencas de difícil acceso, en donde no es posible la intervención humana.

Bosque nativo. - Se denomina al ecosistema arbóreo natural primario y secundario que actualmente se halla sin ocupación o intervención humana. Este piso vegetal lo constituyen especies nativas de cada zona con una altura superior a los 15 metros. Estrato casi inexistente o apenas conflictos en sectores de difícil acceso. Se trata de una formación vegetal arbórea leñosa densa, pluriestratificada, integrada por especies propias de la zona, con un alto porcentaje de mezcla de especies forestales. Caso del sector noreste de Sigchos, Las Parcelas, Gualucasí, Ramos Pungo, presencia de relictos de arrayanes.

Claro de bosque. - La creación de un micro hábitat dentro un hábitat por causas naturales o antropización. Igual que en el caso anterior se trata de relictos de bosque

Cultivos anuales. - Son aquellas tierras cuyo uso está dedicado principalmente a la explotación de cultivos cuyo ciclo vegetativo es estacional, pudiendo ser cosechados una o más veces al

año. Ejemplos: maíz blanco, cebada, trigo, frijol, cebolla blanca, avena, hortalizas (col, remolacha, zanahoria, lechuga, espinaca, otras), papas, chochos.

Cultivos permanentes. - Son aquellos cultivos agrícolas de una duración de más de 10 años, destinados principalmente a la exportación y la agroindustria, como el café, cacao, palma africana, frutales de costa y sierra, entre otros.

Cultivos semipermanentes. - Comprenden aquellas tierras dedicadas a la explotación de cultivos agrícolas mayores a un año, destinados, en su gran mayoría, a la exportación y la agroindustria, como el caso de caña de azúcar y plátano, que permanecen en el terreno por un período variable entre 2 a 10 años. Buena cobertura de superficie cultivada en

las parroquias Las Pampas y Palo Quemado, en menor cuantía en la parroquia Sigchos, hacia el occidente, partes bajas de Arapanes y al norte en Lahuan, Azache y Cutzualó.

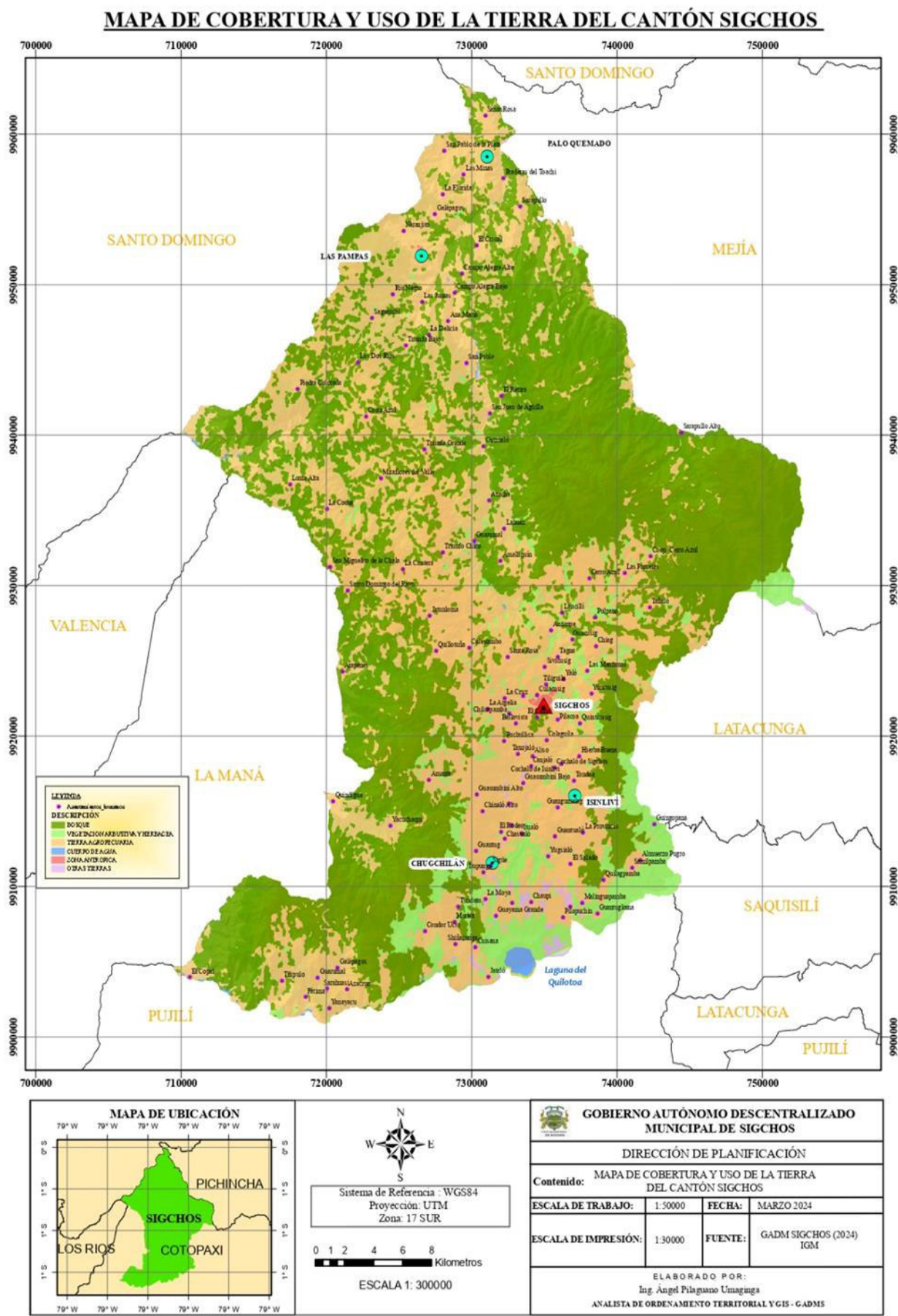
Frutales. - Áreas cubiertas por plantaciones sistemáticas de árboles que producen frutos, almendras u otros productos, ejemplo: aguacate, mora de castilla. Es el caso de las comunidades El Rayo, La Cocha, San Miguelito, Loma Alta, todas en la parroquia Sigchos y en la comunidad Sarahuasi al occidente de la parroquia Chugchilán.

Páramo. - Ecosistema tropical alto andino, predominantemente herbáceo (pajonales).

Puede incluir, además, una cantidad variable de plantas almohadilladas, arbustos pequeños de hojas coriáceas intercalado con pequeñas manchas de bosques o arbustos. Son pajonales de alta montaña, resistente a vientos y heladas, asociada ocasionalmente con relictos de bosques o arbustos, resistentes a temperaturas menores a los 5 grados centígrados.

Agrupan pajonales, frailejones, almohadillas y arbustos coriáceos. Caso de los páramos al este de Isinliví; Moreta al occidente de Chugchilán, Guasumbiní Alto, Gualaya, San Gabriel y hacia el este, Santa Ana, El Pongo, Yuncusí y Quinticusí en Sigchos.

Pasto cultivado. - Vegetación herbácea dominada por especies de gramíneas y leguminosas introducidas, utilizadas con fines pecuarios, que, para su establecimiento y conservación, requieren de labores de cultivo y manejo. En este caso la superficie se ha incrementado paulatinamente desde hace 12 años por el cambio en el uso del suelo de cultivos hacia pastizales y el incremento de la frontera agrícola por efecto de desmontes cuyo destino son los pastos. Su distribución en el cantón Sigchos es amplia, cubriendo sectores al centro, norte y este del cantón en una superficie considerable, caso de las Pampas y Palo Quemado en grandes extensiones,



el centro, norte y este de la parroquia Sigchos y en menor cobertura las parroquias Chugchilán e Isinliví.

Pasto natural. - Vegetación constituida por especies herbáceas nativas con un crecimiento espontáneo, que no reciben cuidados antrópicos, utilizados con fines de pastoreo de bovinos y ovinos; pueden aparecer de forma esporádica con las lluvias o se trata de sectores de protección. Se presentan en las parroquias Chugchilán, Isinliví y Sigchos.

Plantaciones forestales. - Masa boscosa formada entrópicamente con una o diferentes especies madereras introducidas, con manejos silviculturales y dedicada a varios fines como: producción maderera, protección, recuperación del suelo o recreación. Masas boscosas de pino de las especies Pátula y Radiata, se han establecido con fines de reforestación y explotación maderera, especialmente en sectores como Moreta (Chugchilán), El Pongo (Sigchos) y plantaciones aisladas en Isinliví. No se presentan plantaciones de bosques en Las Pampas ni en Palo Quemado.

Sistema productivo

Es el conjunto estructurado de actividades agrícolas, pecuarias y no agropecuarias establecido por un productor y su familia, para garantizar la reproducción de su explotación; resultado de la combinación de los medios de producción (tierra y capital) y de la fuerza de trabajo disponibles en un entorno socioeconómico y ecológico determinado.¹⁵).

o Suelos

El suelo es un componente fundamental del ambiente natural, está constituido por minerales, aire, agua, materia orgánica, macro y micro organismos que desempeñan procesos permanentes de tipo biótico y abiótico, cumpliendo funciones vitales para la sociedad y el planeta. Tienen un carácter genético, atendiendo a los factores formadores del suelo, entre los cuales el clima es considerado directamente como factor discriminante, debido a su influencia sobre los procesos de meteorización y de evolución edáfica.

La distribución de los tipos de suelos en Sigchos, guarda relación con el relieve y ubicación (pendiente principalmente), clima de influencia, color, textura, contenido de materia orgánica y fertilidad.

Orden Andisoles

Existe un predominio de este orden los cuales ocupan una superficie aproximada correspondiente al 62,6% del área total; este tipo de suelos se localizan en la parte alta y media de la cuenca del río Toachi, parroquias Isinliví y Chugchilán y parte central de Sigchos, sobre 2800 m. Son profundos, color pardo y pardo oscuros, textura arenosa, arenosa fina y francos;

con poca estructura o estructurados según la influencia de humedad; bajo contenido de materia orgánica y fertilidad baja. La mayoría de estos suelos están dedicados a la agricultura, poseen buen drenaje. Son limitantes las fuertes pendientes.

Orden Inceptisoles

Cubren una superficie del 24,5%; este tipo de suelos se localizan en las partes medias y altas de la cuenca del río Toachi, en altitud sobre 3100-3200 m. Se trata de sectores ubicados hacia las vertientes internas y externas de la cordillera occidental, partes medias de las cordilleras. Suelos profundos y medianamente profundos según la pendiente de localización; color pardo y pardo oscuros, textura arenosa fina, ligera estructura, contenido bajo y medio de materia orgánica, fertilidad natural de media a baja.

Orden Mollisoles

Cubren una superficie de 3.71%, se localizan entre altitudes de 3000 hasta 3300m, en climas típicamente templados o ligeramente fríos y ambientes de mayor humedad, como el caso de partes de Chiag, Cerro Azul, Las Parcelas, Santa Ana, El Pongo o al occidente la Hacienda San Gabriel. Suelos profundos, de color pardo oscuros, con buen contenido de materia orgánica, mediana fertilidad y son los de mejor posibilidad de desarrollo agropecuario.

Orden Entisoles

Apenas de cobertura en 1,05%, suelos arenosos, sin estructura, color pardo claros, se ubican en las orillas de ríos hacia el occidente, se han formado por arrastre de materiales o inundaciones en relieves de pendientes débiles.²³).

○ Riegos de Erosión

Las clases de amenazas a erosión hídrica identificadas en el cantón Sigchos son el reflejo de las características de los suelos y el relieve, por tanto, presentan riesgo de erosión elevado, puesto que esta amenaza se ha descrito como Alta en más de la mitad del territorio a pesar de que el grado de protección vegetal es medio.

Los factores más influyentes son los geomorfológicos, fisiográficos y climáticos, porque las pendientes son muy pronunciadas en gran parte del territorio y la humedad es alta por la pluviosidad. En el caso de amenaza Muy Alta, el riesgo de erosión es muy elevado, por lo que no es recomendable un uso que podría acelerar los procesos de degradación como el arado, pastoreo o eliminación de la cubierta vegetal.

Los sectores con partes planas, ligeramente colinadas y colinadas son las ideales para la

agricultura y ganadería, estas áreas se localizan en mesetas y partes medias de la cordillera y vertientes internas.

○ **Capacidad de Uso de la Tierra**

Es una clasificación técnica interpretativa basada en los efectos combinados del clima y características permanentes del suelo, que tiene como objeto agrupar a los suelos existentes en clase de capacidad de uso, para señalar su relativa adaptabilidad a ciertos cultivos de la zona, además, indicar los riesgos y dificultades que pueden presentar los suelos.

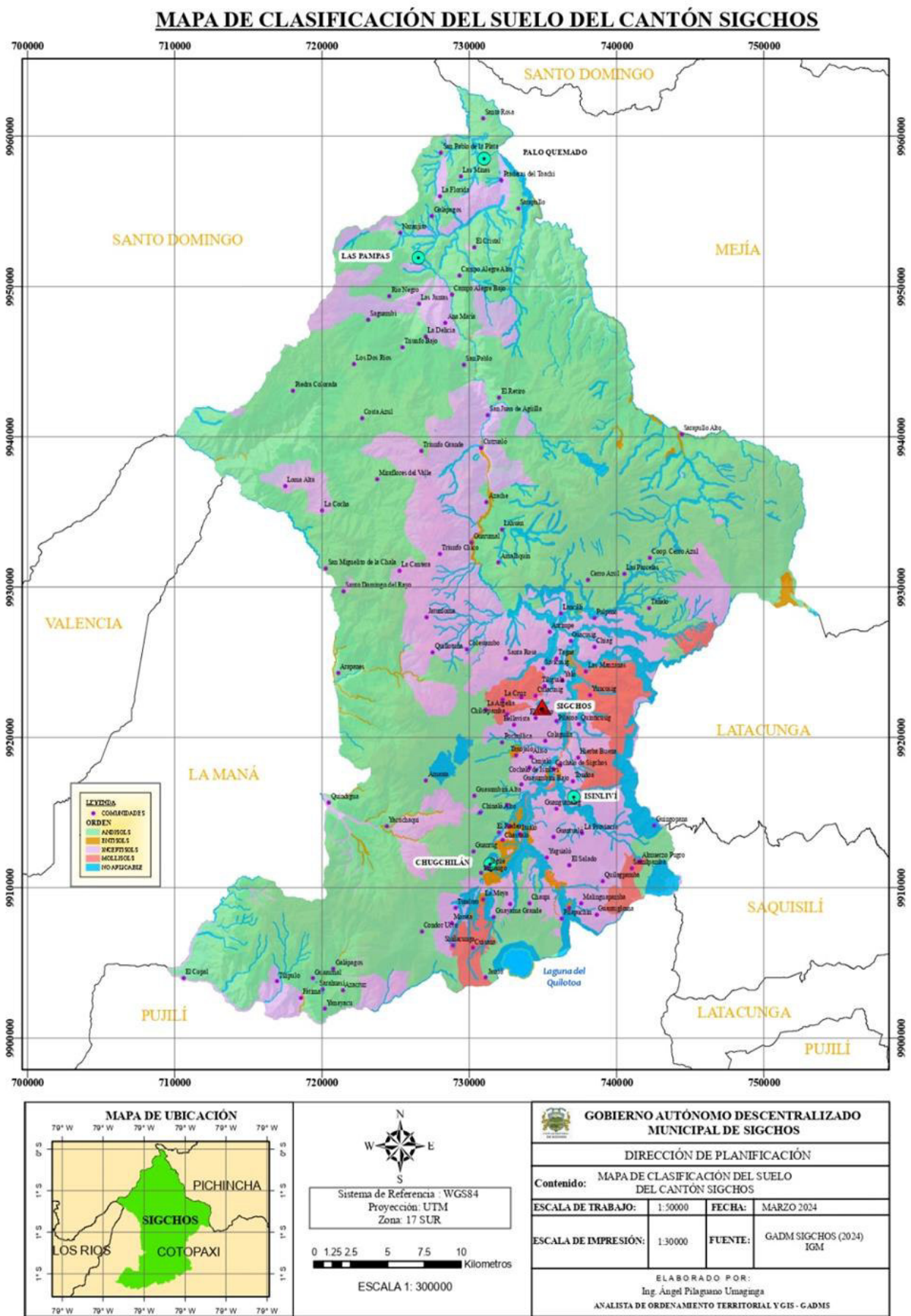
La capacidad de uso de la tierra, es una cualidad que presenta una determinada área de terreno para permitir el establecimiento de un cierto número de tipos alternativos de utilización agrícola de la tierra.

La base conceptual es el sistema americano, mismo que determina en orden cualitativo y jerárquico las clases de capacidad en orden de aplicación desde agrícola para las mejores tierras y así complementa hasta llegar a las tierras con mayores limitaciones, que deberían dedicarse a la conservación. La clasificación de uso de la tierra se basa en la capacidad para la producción agrícola, ganadera o forestal, presentando en forma simple las potencialidades y limitaciones.

Clases de capacidad de uso de las tierras

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	NO APLICA	TOTAL
0	15	3660	5595	469	11875	62485	39319	12361	135.779

Fuente: CLIRSEN. IGM.2016



El Sistema Americano de la USDA, determina al uso agrícola reservado para las mejores tierras, dando especial importancia a los riesgos de erosión y a la necesidad de conservar la potencialidad del suelo. Este sistema de evaluación es típicamente cualitativo y jerárquico pues considera ocho clases de capacidad sobre la base de usos alternativos. Cada una de las ocho clases se define por el grado de limitación de los criterios diagnósticos, en donde conforme aumentan las limitaciones disminuyen las opciones de uso, quedando las cuatro primeras clases (I a IV) reservadas para los usos agrícolas y los cuatro restantes (V a VIII) para las no agrícolas tales como bosques, pastos y espacios protegidos.²³).

Tierras adecuadas para cultivos y otros.

Clase I.- Tierras con muy ligeras limitaciones

Clase II.- Tierras con algunas limitaciones

Clase III.- Tierras con severas limitaciones

Clase IV.- Tierras con muy severas limitaciones

Tierras de uso limitado o no adecuadas para cultivos.

Clase V.- Tierras para pastos o bosques

Clase VI. - Tierras con limitaciones ligeras para pastos y bosques

Clase VII.- Tierras con severas limitaciones para pastos y bosques

Clase VIII. Tierras con muy severas limitaciones para cualquier uso.

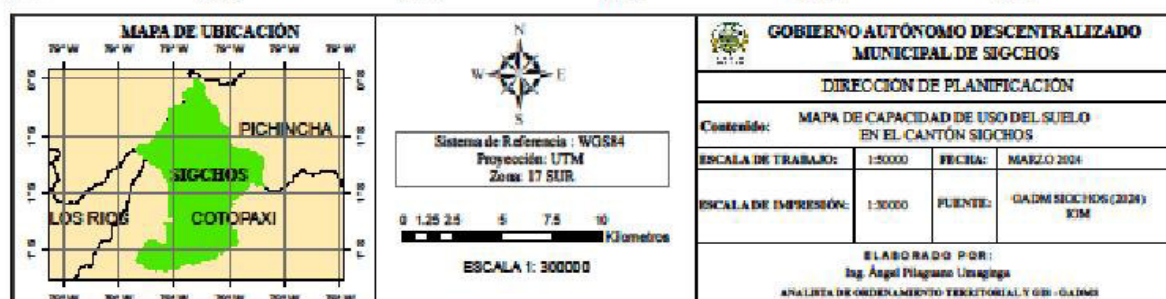


Tabla N° 4. Capacidad de las tierras del cantón Sigchos

Clase	Superficie (Ha)	Pendiente (%)
II	14,8	2-5
III	3660,5	5-12
IV	5481,5	12-25
V	582,8	25-40
VI	11877,4	40-70
VII	62482,7	70-100
VIII	39319,1	Más de 100
Tierras Misceláneas	11835,3	-
No aplicable	525,5	-
Total	135779,64	100.0

Fuente: MAG. IGM. Proyecto Georreferenciación a Nivel Nacional, 2016

Según la capacidad de uso del suelo del cantón Sigchos, predomina el grupo de tierras de uso limitado o no adecuado para cultivos con el 84.15% que corresponde a 114261,97 Ha, las tierras con severas limitaciones para pastos y bosques (clase VII) tienen la mayor extensión con el 46,02%, seguida de la clase VIII y VI. En menor cantidad se encuentran las tierras adecuadas para cultivos y otros usos (clases II, III, IV) con el 6,74% correspondiente a 9156,84Ha, aproximadamente.

o **Riesgos naturales**

De acuerdo con un estudio específico realizado por técnicos y docentes de la Facultad de Geología, Minas y Petróleos de la Universidad Central del Ecuador, año 2016, la caracterización de Fenómenos de Remoción en Masa (FRM) desempeña un rol muy importante en el estudio de amenazas geológicas potenciales, debido a que generan daños económicos y sociales; Sigchos y su territorio está expuesto a fuertes precipitaciones asociadas con el Fenómeno del Niño, a las que se suman otras características como un relieve montañoso de fuertes pendientes, suelos sensibles a la humedad, tectónica activa y actividad antrópica, hacen que sea susceptible a los fenómenos de remoción en masa (FRM), afectando a las principales vías de acceso (Latacunga-Sigchos, Sigchos, Las Pampas, Palo Quemado) y comunidades aledañas.

El levantamiento de campo e información procesada, ha permitido elaborar una caracterización de los Fenómenos de Remoción en Masa. Los resultados se han distribuido de acuerdo a la división política del cantón que corresponde en orden de Norte a Sur a las parroquias: Palo Quemado, Las Pampas, Sigchos, Isinliví.

o Fenómenos de remoción en masa por parroquias

Parroquia Palo Quemado, se encuentra ubicada en el noreste del cantón, tiene una extensión de alrededor de 115,9 Km², alberga una población de 1030 habitantes. La topografía de la zona es de pendientes entre suaves a muy abruptas y está asentada en las microcuencas de los ríos Toachi y Sarapullo.

Parroquia Las Pampas, se encuentra ubicada en el extremo noroeste del cantón, tiene una extensión de alrededor de 132,5 Km², alberga una población de 1943 habitantes. La topografía es de pendientes entre suave a abrupta asentada en las microcuencas de los ríos Toachi y río Toachi Grande

Parroquia Isinliví, se encuentra ubicada en el extremo sureste del cantón, tiene una extensión aproximada de 84,8 Km², alberga una población de 2434 habitantes. La topografía es de pendientes entre moderada a fuerte asentada en la microcuenca del río Toachi

Parroquia Chugchilán, se encuentra ubicada en el extremo suroeste del cantón, cubre una extensión aproximada de 248,60 km², alberga una población de 5220 habitantes, es la segunda parroquia con mayor cantidad de habitantes y de importancia en el ámbito turístico. La topografía es de pendiente fuerte a moderado, además está atravesada por el cañón del río Toachi y en el extremo sur se ubica el volcán Quilotoa.

En Chugchilán se han registrado alrededor de 74 FRM que corresponden a deslizamientos, flujos y caída de rocas, los cuales representan alrededor del 6% del área total de la parroquia. Estos movimientos corresponden en un 97% a deslizamientos, de tipo rotacional y traslacional, los materiales que conforman los depósitos son fragmentos de lutitas, micro brechas y areniscas con aporte volcánico en la zona del norte, y hacia el sur predomina material volcanoclástico.3).

o Cambio climático

Ecuador es altamente vulnerable a factores externos y el cambio climático ha incrementado la vulnerabilidad de este país. Además, la intensificación de fenómenos naturales como El Niño-Oscilación del Sur (**ENOS**), que ocurre con una frecuencia de 3, 5 y 7 años, es uno de los principales fenómenos que afecta al país, genera alteraciones por incremento en las precipitaciones (Fase El Niño) y déficit de precipitaciones (Fase la Niña). Por tanto, este fenómeno provoca fuertes sequías e inundaciones que históricamente han conllevado a daños significativos desde pérdidas de vidas humanas, así como, impactos negativos sobre los componentes socio-económicos y ambientales (Primera NDC del Ecuador 2019).

Ecuador presenta un área inundable de aproximadamente el 16 % del territorio nacional; con

respecto a las sequías, estas han llegado a afectar aproximadamente el 67 % del área agrícola total (Plan Nacional de la Gestión Integrada e Integral de los Recursos Hídricos de las cuencas y microcuencas hidrográficas del Ecuador, 2016) Entre los impactos proyectados para el Ecuador está la reducción y/o pérdidas en la producción agrícola causada por sequías, heladas y eventos meteorológicos extremos; además, los impactos seguirán intensificando, principalmente los relacionados al fenómeno del Niño, que conlleva a prolongar la escasez de precipitación en la zona central de los Andes y la Costa (Primera NDC del Ecuador 2019, 29).

Bajo este contexto, el sector agrícola sería unos de los sectores más afectados por los efectos adversos del clima, las variaciones de temperatura promedio anual registradas entre 1960 y 2006 presentan incrementos de 0,8°C de acuerdo a 39 estaciones meteorológicas del INAMHI (MAE, 2011)

Entre otros impactos del cambio climático para el sector agrícola del Ecuador, principalmente para la región andina, está la tendencia a la desertificación de las tierras, reducción en la disponibilidad de agua para los cultivos y aparición de nuevas plagas agrícolas. Las temperaturas en aumento junto con una mayor intensidad y frecuencia de sequías e inundaciones pueden vulnerar la seguridad alimentaria (FAO 2016).

Adicionalmente, es importante señalar que el 64 % de población, que es considerada como pobre, según el Índice de Necesidades Básicas Insatisfechas (INEC 2010), podría verse mayormente afectada, señala que los impactos del cambio climático tienen características locales, por lo que es necesario evaluar la vulnerabilidad de cada sistema de producción en función de la amenaza y es más factible en el sector agrícola reducir la vulnerabilidad que reducir la amenaza, para una mejor adaptación al cambio climático.

Según un informe de Heifer, Ecuador (2018), entre los potenciales efectos del cambio climático sobre los cultivos de la provincia de Cotopaxi asociados al incremento de temperatura, y eventos climáticos extremos, están la aparición de plagas como gusanos, pulgones, ácaros, enfermedades y efectos como Bacteriosis, Antracosis, Roya, Lancha; además, el aumento de la temperatura y humedad afecta la vida útil de los cultivos. Un resumen de impactos en el país y la región interandina se presenta a continuación.¹¹

o **Impacto**

Reducción en la disponibilidad de agua para las actividades productivas, agricultura, ganadería

Degradación de las tierras

Incremento de plagas agrícolas

Sequías prolongadas

Alteración en épocas de cosecha

Desequilibrio en la vida de los agricultores

- o **Factores climáticos asociados**

Tendencia al incremento de la temperatura

Tendencia a la sequía

Incremento en la intensidad y frecuencia del Fenómeno de El Niño-Oscilación del Sur (ENOS).

2.2.2. Sistema Económico Productivo

- o **Sector agropecuario**

De acuerdo con el Censo Agropecuario 2010, en el cantón Sigchos existen 5461 Upas (unidades de producción agropecuarias) en una superficie de 99824 ha, de las cuales, destinadas a actividades agropecuarias se encuentran 4293 Upas (78.6%). La superficie de pastos cultivados (11200 ha), que cada día se extiende por la dedicación a la ganadería de leche y carne; y, pastos naturales (32100), demuestran la importancia del sector ganadero, así como, las áreas naturales de páramo, montes y bosques en total son alrededor de 44500 ha. ***Estas cifras determinan que la economía del cantón gira alrededor del sector agropecuario, sobre todo pecuario, ganado de leche y engorde***, mientras el resto de actividades de transformación o industriales, están en proceso o todavía no se desarrollan.

- o **Agricultura**

El cultivos más importantes y significativos de Sigchos son actualmente el zapallo, chocho, caña de azúcar, mortiño y mora; cultivos con menores superficies que anteriormente era característicos de Sigchos y apreciados en el mercado como papa, maíz blanco, habas, entre otros, has disminuido en superficie considerablemente.

- o **Ganadería**

La ganadería ocupa un lugar preponderante en la economía del cantón, según el Censo Agropecuario 2010 e información actualizada del MAG (2018), se reporta 32600 unidades de ganado vacuno, 26188 son ovinos que aprovechan praderas naturales y páramo y 7618 porcinos. Recientemente se ha introducido ganado de carne de las razas Angus, Brangus y en menor cantidad Normando y Charolais. Se considera que, en referencia con el ganado vacuno la cifra ha ido creciendo cada vez más por el cambio en el uso del suelo y la preferencia por el ganado de carne y de leche.

- o **Agroindustrias**

En el cantón, se ha incorporado una categoría de uso de suelo para zona industrial, determinada en el Plan de Uso y Gestión del Suelo- PUGS, este polígono de intervención territorial - PIT – es

específico para que empresas o microempresas nacionales puedan acceder a esta zona y ubicar industrias que generen actividades laborales y dinamicen la economía del cantón.

En Sigchos, se han desarrollado las siguientes industrias:

- ASOCOLESIG, planta procesadora de lácteos, queso fresco, queso mozzarella, queso semi maduro, queso maduro, yogurt. Se financió en el año 2009-2010 con fondos del Programa de Canje de la Deuda Externa y el Fondo Ítalo Ecuatoriano. Se identifican otras queserías en la cordillera de Chugchilán, como, San Miguel, Quilotoa y Guasumbiní.
- Grandes Foods, ubicado en la Hacienda San José, complejo de plantas procesadoras de chocho, embutidos, carnes y lácteos.
- Chocho Andino, planta de procesamiento de chocho, empacado al vacío de chocho con sal, ubicada en Chugchilán.
- Plantas procesadoras de vino de mortiño, Último Inca y Perla Andina, junto con otros licores de frutas y mermeladas. Se ubican en la Comunidad de Quinticusig.
- Planta procesadora de caña de azúcar “Flor de Caña”, en el recinto La Florida de la parroquia Palo Quemado, produce panela integral orgánica.
- Planta procesadora de caña de azúcar “Flor de Caña”, en el recinto San Pablo de Las Pampas, produce panela integral orgánica. Estas dos últimas reciben apoyo de la Fundación Maquita Cusunchig.

o **Turismo**

Las cinco parroquias que conforman el cantón Sigchos cuentan en su totalidad con 88 atractivos turísticos. De ellos 35 se ubican en la parroquia Sigchos, siendo esta la parroquia que cuenta con el mayor número de atractivos del cantón, seguida por Isinliví con 22 atractivos, Chugchilán con 19 atractivos, Palo Quemado con 9 atractivos y Las Pampas con 3 atractivos.

El Cantón Sigchos se caracteriza por poseer una gran variedad y cantidad de recursos turísticos, tanto naturales como culturales, lo que permite la realización de diferentes actividades que se pueden enmarcar dentro de distintas modalidades de turismo, siendo más factibles de efectuar las de contacto con la naturaleza y además religioso, cultural, recreacional, científico, de aventura y agroturismo.

El territorio del Cantón Sigchos es apto para el turismo, desde el pajonal del páramo, luego un estrato más bajo donde crece el mortiño, bromelias y vegetación arbustiva y herbácea, hasta la región subtropical de vegetación frondosa y exuberante, humedecida por neblina y cascadas. Es un dominio válido para el desarrollo del turismo de montaña, aventura y de recogimiento.

Tabla 5. Atractivos naturales del cantón Sigchos

NOMBRE DEL ATRACTIVO	PARROQUIA	CATEGORÍA
Bosque de Arrayanes	Sigchos	Sitios Naturales
Reserva Ecológica La Otonga	Sigchos	Sitios Naturales
Cascada El Triunfo	Las Pampas	Sitios Naturales
Río Toachi	Las Pampas	Sitios Naturales
Cascada de Santa Rosa	Palo Quemado	Sitios Naturales
Cascada de Cristal	Palo Quemado	Sitios naturales
Bosque Húmedo Toachi – Pilatón	Palo Quemado	Sitios Naturales

Fuente: GADMSIG. Unidad de Turismo. 2020

Un atractivo muy importante a nivel nacional es la Laguna de Quilotoa, se estima que recibe un promedio de 140.000 turistas anuales. Este dato es corroborado por las estadísticas registradas por el Ministerio de Ambiente Agua y Transición Ecológica -MAATE, en razón de que las personas que visitan este sitio, no solo ingresan por la entrada occidental, lugar en donde se ubica el control, sino que las personas aprovechan distintos senderos hacia el lado oriental y sur oriental. De cualquier manera, los fines de semana y feriados gran cantidad de personas acuden a visitar esta laguna (2500 personas) y los días entre lunes a viernes un promedio de 70 personas.

2.2.3. Sistema Asentamientos Humanos

La ciudad de Sigchos posee la mayor jerarquía por concentrar los servicios básicos y sociales, dispone de volumen poblacional y concentra la mayor cantidad de actividades, servicios, comercios y equipamiento. Las cabeceras parroquiales tienen un rol funcional mediano, las actividades económicas se desarrollan en las ferias, debido a las distancias y estado de las vías de comunicación, excepto Chugchilán, las demás se encuentran distantes de la cabecera cantonal o la vía está en mal estado como es el caso de Isinliví.

Los asentamientos de menor jerarquía son aquellos que tienen un rol funcional bajo, incluso al ser declaradas expansión urbana, debido a que se encuentran cerca de la cabecera cantonal o parroquial; mientras que las comunidades son asentamientos básicos con pequeñas concentraciones de viviendas y fincas dispersas donde se desarrollan básicamente actividades agropecuarias en sector rural.

o Vialidad

El transporte al interior del cantón presenta limitaciones, con mayor afectación en el sector rural porque las vías tienen capa de rodadura de tierra, por tanto, son susceptibles a deterioros y colapsos por efectos naturales, requiriendo mantenimientos constantes, que se torna imposible

cumplir por falta de maquinaria y equipos del GADM Sigchos y la escasa participación del Gobierno Provincial de Cotopaxi, pese a ser de su legítima competencia la vialidad rural por la gran demanda de mantenimiento.

Al convertirse en el cantón con la mayor superficie de la provincia de Cotopaxi, la red vial de caminos vecinales para conectarse con la ruralidad es muy amplia, tanto desde la ciudad de Sigchos hacia las cabeceras parroquiales, cuanto desde cada parroquia hacia las comunidades; estas son las vías más importantes desde el punto de vista social, productivo y económico, porque facilitan el traslado de personas y la salida de productos hacia la cabecera cantonal y mercados de influencia, en donde se comercializan los productos agropecuarios.

El sistema vial principal del cantón, tiene como centro de convergencia la ciudad de Sigchos, así parten las vías hacia las cabeceras parroquiales, la capa de rodadura en su mayor parte es de tierra (excepto la ruta Sigchos -Chugchilán) y un tramo no mayor de 8 km de la vía Sigchos-Las Pampas). El 83% de las comunidades del cantón cuentan con vías de acceso carrozables. Los principales ejes viales son:

- Sigchos-Chugchilán, con una longitud de 23 km.
- Sigchos-Isinliví con una longitud de 12.6 Km.
- Sigchos-Las Pampas con una longitud de 56.6 Km
- Sigchos-Las Pampas-Palo Quemado con 74.2 km

No existen vías operadas por el Ministerio Obras Públicas, la red principal asfaltada de acceso a Sigchos, viene desde Lasso, cruza Toacaso, Sigchos hacia Chugchilán, Quilotoa y Zumbahua, es correspondencia del Gobierno Provincial de Cotopaxi, igual que la vía desde Sigchos hacia Las Pampas y Palo Quemado; ninguna comunidad de los sectores rurales de Sigchos dispone de vías asfaltadas, al contrario, el 95% de la red de caminos vecinales tienen capa de rodadura de tierra y se encuentran en mal estado.

Las pérdidas post cosecha de productos agrícolas y pérdidas en el peso del ganado por el mal estado de las vías rurales, afecta la calidad de la carne y peso del ganado. Varias experiencias determinan que un toro entre 24-26 meses podría perder en un tramo de 10km de camino malo y accidentado, caso de Sigchos, entre 750- 1500 gramos de peso, que se debe al stress que produce el embarque, orina, limpieza del tracto gastrointestinal (defecación). El transporte de forma infalible involucra la privación de agua y alimento, otro motivo por el cual se producen pérdidas de peso, que se incrementan por las distancias recorridas más el tiempo de transporte; a mayor tamaño del animal más grande será la disminución en peso y por supuesto el valor a recaudar, porque la venta se realiza al peso del animal vivo.

o Rutas que ameritan mantenimiento

Tabla 6. Tramos de mantenimiento de vialidad rural

Tramo	Distancia Km	Ancho de vía (m).
<i>Desde Sigchos, 34 rutas</i>		
Sivicusig	4	7.0
Santa Rosa	10	6.0
Tagna	8	7.0
Guacusig	11	7.0
Pugsiloma	15	7.0
Lansillí	25	6.0
Cerro Azul	28	7.0
Amalliquín	36	7.0
Laguán	42	6.0
Azache	49	6.0
Cutzualó	56	6.0
Chiag	16	6.0
Las Manzanas	10	6.0
Tablón	13	6.0
Yuncusí	13	6.0
Bellavista	9	6.0
Puchullica	6	6.0
El Calvario	3	6.0
Chilcapamba	6	6.0
Yaló	5	6.0
Cusipe	4	6.0
Chisaló	22	6.0
Tambajaló	26	6.0
San Marcos	15	6.0
Oquendo	12	6.0
Pulpaná	10	6.0
Santa Ana	17	6.0
El Pongo	20	6.0
Las Parcelas	25	6.0
Tanialó	29	6.0
Ramos Pungo	30	6.0
Tangan	32	6.0
Arapanes	31	6.0

Pucayacu	52	6.0
<i>Vía a Las Pampas y Palo Quemado, 23 rutas</i>		
San Juan Centro	2	11.0
La Cruz	5	9.0
La Cantera	25	9.0
Triunfo Chico	30	9.0
Triunfo Grande	40	9.0
Costa Azul	45	9.0
Piedra Colorada	48	9.0
Sahuambi	52	9.0
Rio Negro	56	9.0
Las Pampas	59	9.0
Naranjito	64	9.0
Galápagos	72	9.0
Las Minas	80	9.0
Palo Quemado	89	9.0
Santa Rosa de Lima	93	9.0
El Toachi	98	9.0
San Juan de Agüilla	48	9.0
San Pablo de Agüilla	52	9.0
Ana María	58	9.0
Campo Alegre	65	9.0
Las Juntas	68	9.0
Zarapullo	78	9.0
San Pablo de la Plata	80	9.0
Praderas del Toachi	93	9.0
<i>Vía a Monte Nuevo, 10 rutas</i>		
La Argelia	9	9.0
Colestambo	15	9.0
Quillotuña	15.5	9.0
Jatunloma	18	7.0
Santo Domingo del Rayo	30	7.0
La Cocha	38	7.0
Loma Alta	44	7.0
Monte Nuevo	59	7.0
La Chala	48	7.0
<i>Vía a Isinliví 20 rutas</i>		
Pilacoa	4	7.20

Río Toachi	6	7.20
Yerba Buena	9	7.20
Tondoa	10	7.20
Isinliví	12	7.20
La Provincia	17	7.20
Quantualó	22	7.20
El Salado	22	7.20
El Cebollar	18	7.20
Samilpamba	28	7.20
Tunguiche	34	7.20
Malingua Pampa	38	7.20
Guatunloma	42	7.20
Quilacpamba	44	7.20
Guangumala	20	7.20
Punteo	26	7.20
Quinticusig Chico	12	7.20
Quinticusig Grande	17	7.20
Cochaló de Isinliví	11	7.20
Cochaló de Sigchos	10	7.20
<i>Vía a Chugchilán, 23 rutas</i>		
San José	2	11.0
Colaguila	4	11.0
Aliso	7	11.0
Canjaló	9	11.0
Guasumbiní Bajo	12	11.0
Chinialó Bajo	18	11.0
Chugchilán	22.5	11.0
Moreta	32	11.0
Quilotoa	40	11.0
Guayama San Pedro	41	7.20
Guayama Grande	38	7.20
Chaupi	45	7.20
Pilapuchin	50	7.20
Sarahuasi	132	6.0
La Moya	39	6.0
Sinacunga	35	6.0
Cuisana	38	7.20
Condoructo	37	6.00
Taxojaló	12	6.00

Gualaya	18	6.00
Guasumbiní Alto	21	6.00
Chinialó Alto	23	6.00
Amanta	33	6.00
TOTAL	110 rutas	

Fuente Investigación directa en el campo. Septiembre 2018

Para superar la necesidad principal de las comunidades de Sigchos, que es habilitar y mantener las vías, el GADM Sigchos tramita un crédito ante el Banco de Desarrollo del Ecuador B.P. que tiene como finalidad la adquisición de un equipo caminero, que permita cumplir con el plan vial quinquenal de mantenimiento y mejoramiento de las redes viales urbanas del cantón, así como, la expansión urbanística a través de la apertura de nuevas vías, que permita el desarrollo y progreso de la ciudad de Sigchos.

o Movilidad

La ciudad de Sigchos y cabeceras parroquiales disponen de servicio de buses diario y con diversos itinerarios. La conexión con Latacunga y viceversa cubren las Cooperativas Reina de Sigchos e Iliniza, en número de 13 frecuencias todos los días, desde las 5 horas hasta las 20 horas. Al interior del cantón, todos los días Cooperativa Reina de Sigchos y Cía. Isinliví cubre rutas a Las Pampas, la segunda va a Isinliví y las Cooperativas Zumbahua e Iliniza disponen de frecuencias hacia y desde Chugchilán a Latacunga.

La oferta de transporte en el cantón no cubre todos los tramos y distancias para arribar a las comunidades, por tanto, el transporte mixto cubre esta demanda todos los días de la semana, sábados, domingos y días feriados.

o Energía

La Empresa Eléctrica de Cotopaxi, ELEPCO S.A., empresa pública, es responsable de la distribución de energía eléctrica en la provincia de Cotopaxi, la empresa tiene una subestación de reducción en Sigchos que transforma el nivel de voltaje de entrada de 69 kV a un nivel de voltaje de salida de 13.8 kV. ELEPCO ha ampliado la cobertura de servicio en el área urbana de la ciudad de Sigchos y centros parroquiales del cantón.

HidroSigchos, tiene una capacidad de generación de 1120 GWh/año, con una capacidad de 18.57 MW, que en épocas de estiaje disminuye hasta 6 MW por hora, a pesar de esta situación, la empresa está en trámites de autorización para incrementar su capacidad de generación.

o Conectividad

Actualmente en Sigchos, el acceso a los medios de comunicación, a diferencia de hace 10-12 años, es amplio. Los servicios de telefonía digital son idénticos a otras ciudades, provincias y

regiones del país, tal el caso de: Claro, Otecel, CNT y Tuenti, igual que los servicios de internet como Megaspeed, SigchosNet, CNT y otros.

A raíz de la pandemia se amplió notablemente la cobertura de internet, porque los estudiantes recibieron clases virtuales en sus domicilios, hecho que obligó a los padres de familia a invertir en el servicio, de un lado y por otro, las empresas instalaron repetidoras para cubrir la gran demanda sobre todo en los sectores rurales, sin embargo, varios sectores están aislados y no disponen de este servicio, siendo muy importante ampliar la cobertura.

Por decisión de la actual administración del Gobierno Cantonal, Radio Municipal de Sigchos (RMS), regresó físicamente a su lugar de origen e instalaciones, ha renovado su programación, al tiempo que se realizó un ajuste a las antenas de repetición, tiene en perspectivas adquirir nuevos equipos que permita ampliar su cobertura y sintonía.

2.2.4. Sistema Sociocultural

o Salud

El Ministerio de Salud Pública (MSP), tiene a servicio del cantón Sigchos cinco centros de salud, uno en cada parroquia y un puesto de salud en Sarahuasi, esta última pertenece a la parroquia Chugchilán, por tratarse una comunidad muy lejana de la ciudad de Sigchos. La ciudad de Sigchos cuenta desde 2017 con un Hospital Básico.

La primera causa de enfermedades es rinofaringitis aguda que básicamente son resfriados, seguidas de parásitos intestinales y amigdalitis aguda. Luego siguen amigdalitis aguda, vaginitis, infección de vías urinarias y cefaleas. La cobertura por tipo de paciente es mayor en embarazadas, adultos mayores de 65 años y niños menores de 1 año.

La cobertura de servicios de salud es mayor en embarazadas, escolares de 5-9 años, entre 1-4 y adolescentes de 10-14 años. En cuanto a las coberturas de odontología, el mayor número de atenciones es a personas entre 5-9 años, 20-65 años y adolescentes entre 10-14 años.

o Educación

La tasa de analfabetismo en el cantón Sigchos es de 18,1 %, valor superior del promedio a nivel de provincia (15.3%), el analfabetismo se encuentra en la zona rural, en donde existe bajas condiciones económicas, sociales y cultural, que han impedido a las personas acceder a la educación. La parroquia con más analfabetos es Isinliví (29,6%) seguida de Chugchilán (23.8%), en menor proporción Sigchos (15,0%), Las Pampas (7,6%) y Palo Quemado (6.4%). La población más afectada son las mujeres. La tasa de analfabetismo digital es de 15,9% y el promedio de escolaridad alcanza 6,8 años, dato superior al Censo 2010. La mayor cantidad de niños y jóvenes asisten a escuelas y colegios fiscales y en menor número a centros educativos particulares. El nivel de profesionales en educación superior y tecnológica es reducido.

En el cantón un mayor porcentaje de población tanto masculina como femenina ha terminado la educación básica (46,8%), bachillerato (17,7 %), superior 8,7%. La tasa de abandono, antes deserción escolar, según los registros administrativos del MINEDUC, para el 2017 fue de 4,1%, es decir que de cada 100 niños 4 niños abandona el sistema educativo en el área rural y para el área urbana 3.9%

El cantón Sigchos, de acuerdo al proceso de desconcentración como Distrito de Educación, tiene como objetivo dotar de los servicios de educación en general a toda la población en edad escolar: preprimaria, primaria, básica y de bachillerato; mejorar y proveer de infraestructura, materiales escolares, uniformes del día, entre otros. Así fue la construcción de la Unidad Educativa del Milenio en la ciudad de Sigchos. De la información proporcionada por el Distrito se contabilizan 103 establecimientos educativos, 3886, estudiantes y 359 profesores en total. (Datos, abril 2023).

2.2.5. Sistema Político Institucional

o Estructura institucional

La actual estructura orgánica administrativa, no contempla procesos que las nuevas directrices y el desarrollo planteado demandan, como es el caso de gestión de riesgos y seguridad ciudadana, a más, gestión ambiental, temas de gran importancia por las actividades propias y especializadas por efectos del cambio climático, igual el tratamiento de desechos sólidos. Por ello, se justifica la incorporación de dos divisiones para reforzar a las acciones y actividades más específicas como son Gestión de Riesgos que enfrentará asuntos complicados como incendios o inundaciones y la ejecución del Plan de Riesgos en caso de desastres naturales. Gestión Ambiental que en adelante tendrá a su cargo la administración y manejo de las actividades humanas que influyen sobre el medio ambiente, a través de un conjunto de pautas técnicas y mecanismos en el marco de una política ambiental integral sostenida. En la parte de control, la Comisaría Municipal estará dependiente de la Procuraduría.

Este planteamiento guarda relación con la propuesta de trabajo que consta en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023-2027 y el Plan Cuatrianual de Inversiones, para lo cual, el Gobierno Autónomo Descentralizado de Sigchos, realizó un análisis y evaluación interna del talento humano. Esta estructura contempla los niveles: directivo, asesor, apoyo, operativo y descentralizado.

Gráfico 1. Estructura del GADM Sigchos por procesos.

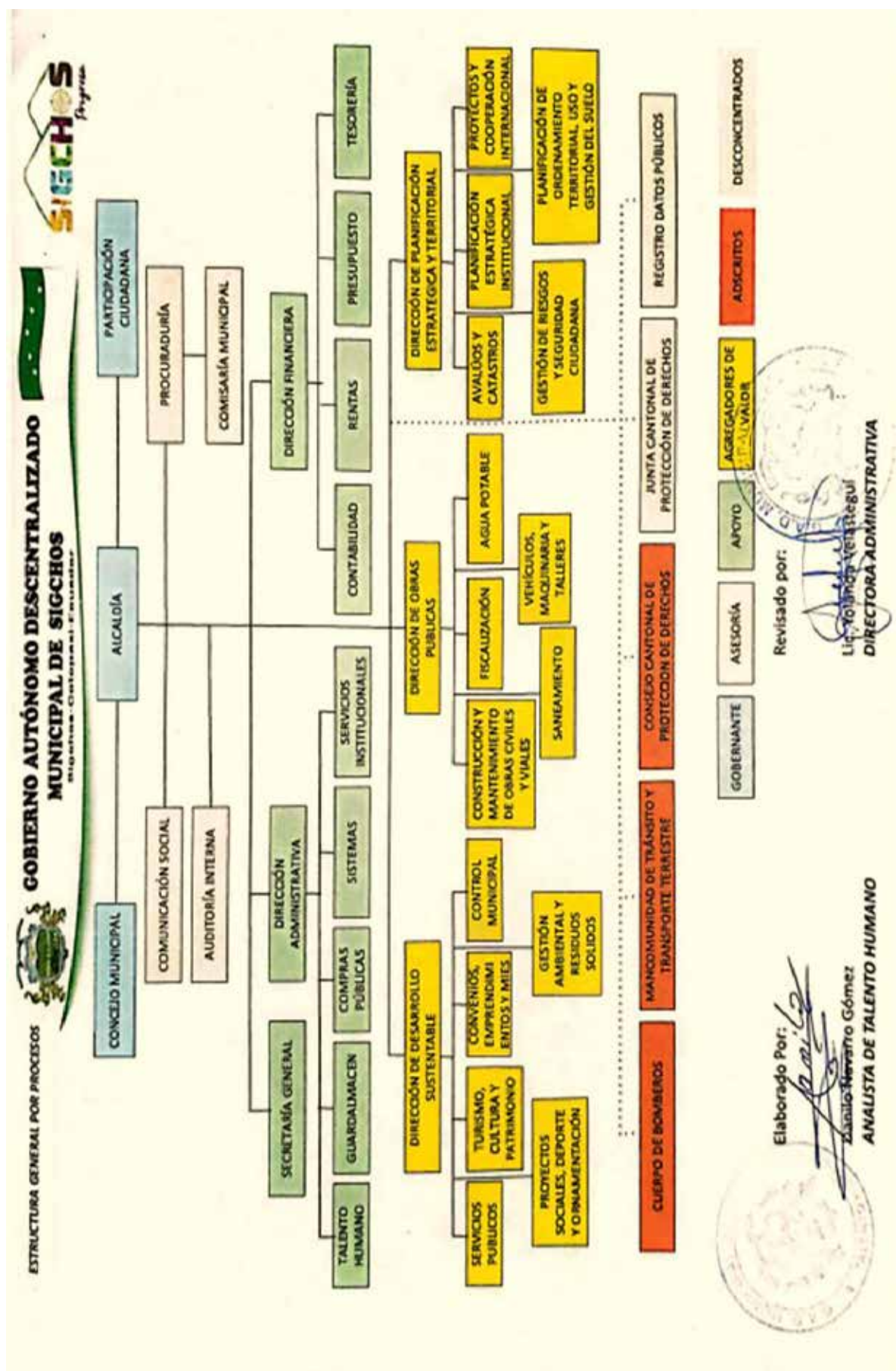


Ilustración 3. Estructura General por Procesos GADMS

2.2.6. Sistematización de problemas

Los problemas frutos del diagnóstico son ordenados y sistematizados para establecer una prioridad. Posteriormente se hará una calificación en orden de relevancia de cada uno de ellos.

2.2.7. Priorización de potencialidades y problemas
Tablas 2 y 3. Potencialidades y Problemas

Desafío				
Potencialidad / Problema	Tipo	Desafío largo plazo	Desafío de gestión	Competencia
Falta de vivero para la producción de plantas nativas y emprender tareas de reforestación y protección de vertientes y microcuencas hidrográficas.	Problema	Consolidar la reforestación del cantón.	Coordinación interinstitucional para la gestión de un programa de reforestación.	Gestión Ambiental
Escaso conocimiento en el manejo de desechos.	Problema	Ciudadanía con conocimiento y empoderamiento en el manejo de desechos.	Programas de capacitación y sensibilización ambiental.	Gestión Ambiental
Pérdida de cobertura vegetal por avance de la frontera agrícola.	Problema	Detener el avance de la frontera agrícola.	Incluir en el PUGS las regulaciones pertinentes con participación ciudadana.	Gestión Ambiental
Presencia de remanentes de bosque primario, en vertientes y microcuencas.	Potencialidad	Implementar ordenanzas que regulen la preservación de los ecosistemas presentes en los remanentes de bosque primario dentro del cantón.	Conformar una red de apoyo de actores en el territorio para la preservación de ecosistemas presentes en remanentes de bosque primario.	Gestión de Cuencas Hidrográficas
Participación ciudadana en jornadas de trabajo comunitario.	Potencialidad	Consolidar procesos de contribución comunitaria y apoyo a las comunidades.	Gestión conjunta entre el GAD y Comunidades para la	Participación Ciudadana

				ejecución conjunta de acciones concretas y obras.	
Falta de conocimiento y difusión de la identidad gastronómica de Sigchos.	Problema	Posicionar el turismo gastronómico como una alternativa al desarrollo económico del cantón.	Realizar capacitaciones gastronómicas que impulsen el uso de los productos agrícolas de la zona para generar platos con valor cultural e histórico.	Preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural	
Existencia de atractivos turísticos en ecosistemas privilegiados para turistas nacionales y extranjeros.	Potencialidad	Desarrollo de un plan de turismo cantonal.	Promover el turismo a través de estrategias digitales que permitan mostrar los ecosistemas privilegiados a nivel nacional e internacional.	Preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural	
Elevada desnutrición infantil en niños y niñas del cantón.	Problema	Disminuir los índices de desnutrición crónica infantil.	Disminuir considerablemente los índices de desnutrición crónica infantil, mediante la construcción de nuevos sistemas de agua potable en comunidades rurales.	Protección integral a la niñez y adolescencia	
Déficit en la infraestructura turística.	Problema	Contar con la infraestructura turística adecuada.	Fomentar la inversión en infraestructura turística y brindar las facilidades pertinentes.	Planificar el desarrollo territorial y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial	
Diversidad de producción agrícola y pecuaria.	Potencialidad	Introducción de productos agrícolas a mercados con precio justo.	Organización de productores y socialización del proyecto en coordinación con el MAG y ONGs	Fomento de la seguridad alimentaria	

Desarrollar empresas que agreguen valor.	Potencialidad	Consolidar empresas que transforman materia prima y generen fuentes de empleo.	Identificación de UPAS con potencial de transformación y convenios para estudios de viabilidad.	Fomento de las actividades productivas y agropecuarias (incluye los temas de investigación, innovación y transferencia de conocimiento y tecnologías)
Aprovechamiento de las ventajas comparativas para la diversificación de la producción agrícola.	Potencialidad	Ordenamiento territorial y planificación agrícola de acuerdo a una zonificación de cultivos.	Mapeo de acuerdo a las condiciones climáticas, de relieve y suelos para la zonificación de cultivos.	Fomento de las actividades productivas y agropecuarias (incluye los temas de investigación, innovación y transferencia de conocimiento y tecnologías)
Falta de cadenas productivas estructuradas de producción y sobre todo de comercialización.	Problema	Contar con productores organizados para aprovechar nichos de mercado.	Gestión para consolidar organizaciones de productores, capacitación y fortalecimiento organizativo con miras a la comercialización	Fomento de las actividades productivas y agropecuarias (incluye los temas de investigación, innovación y transferencia de conocimiento y tecnologías)
El cantón Sigchos posee un patrimonio natural, cultural tangible e intangible, patrimonio natural de importancia científica, patrimonio religioso.	Potencialidad	Planificar, ejecutar y operar un proyecto de desarrollo para la conservación del patrimonio tangible e intangible de las comunidades que aporten a la economía local.	Identificar, reconocer e inventariar el patrimonio natural, cultural intangible y tangible, científico y religioso de las comunidades.	Preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural
Accesibilidad con productos a mercados.	Potencialidad	Posicionar los emprendimientos privados y comunitarios en los principales mercados nacionales.	Implementar estrategias de marketing digital para dar a conocer los emprendimientos privados y comunitarios existentes en Sigchos.	Fomento de las actividades productivas y agropecuarias (incluye los temas de investigación, innovación y transferencia de conocimiento y tecnologías)
Carencia de programas de capacitación en el sector agrícola del cantón Sigchos.	Problema	Desarrollar proyectos de capacitación agrícola, para incrementar el conocimiento.	Ejecutar programas y proyectos de asistencia técnica agrícola a pequeños	Fomento de las actividades productivas y agropecuarias (incluye los temas de

				productores regularmente cada año	investigación, innovación y transferencia de conocimiento y tecnologías)
Inexistencia de asistencia técnica dirigida a las mujeres.	Problema	Apoyar en la creación de asociaciones de mujeres que participen activamente en emprendimientos en el cantón.	Incrementar el número de sistemas de agua de consumo humano, para disminuir la desnutrición crónica infantil	Promover talleres para identificar las necesidades y habilidades de las mujeres del cantón	Protección Integral de Derechos
Déficit de sistemas de agua de consumo humano.	Problema	Incrementar el número de sistemas de agua de consumo humano, para disminuir la desnutrición crónica infantil	Gestión para preparar estudios y diseños de sistemas de alcantarillado con Universidades y ONGs, estableciendo las prioridades de intervención	Priorizar la asignación de recursos para cada año avanzar en la ejecución de proyectos de agua de consumo humano	Prestación de servicios públicos: Agua Potable
Existe déficit de cobertura del sistema de alcantarillado en centros poblados.	Problema	Gestión para preparar estudios y diseños de sistemas de alcantarillado con Universidades y ONGs, estableciendo las prioridades de intervención	Disponer de proyectos de letrinización estableciendo las prioridades en las comunidades rurales	Incorporar en el presupuesto anual la construcción de sistemas de alcantarillado en sectores urbanos	Prestación de servicios públicos: Alcantarillado
Falta de letrinas en viviendas rurales en todo el cantón.	Problema	Disponer de proyectos de letrinización estableciendo las prioridades en las comunidades rurales	Ratificar niveles de competencia de vialidad rural del Gobierno Provincial de Cotopaxi, ante una demanda generalizada de mantenimiento ante el GADM Sigchos	Ejecutar proyectos de letrinización en orden de prioridad, con participación y contribución comunitaria	Prestación de servicios públicos: Alcantarillado
Escaso mantenimiento de la red vial rural.	Problema	Ratificar niveles de competencia de vialidad rural del Gobierno Provincial de Cotopaxi, ante una demanda generalizada de mantenimiento ante el GADM Sigchos		Establecer acuerdos con el Gobierno Provincial de Cotopaxi para el mantenimiento de las vías rurales	Vialidad

Carencia de un sistema automatizado para la gestión integral de pagos de los servicios municipales.	Problema	Desarrollo de procesos automatizados en el mediano y largo plazo, para pagos de servicios institucionales.	Desarrollar un programa de automatización, para el pago de servicios institucionales.	Infraestructura física, equipamientos y espacios públicos de la parroquia rural
El plan de gestión de riesgos no contempla afectaciones antrópicas.	Problema	Integrar actores sociales y comunitarios para la aplicación del plan de riesgos.	Construcción de un plan de gestión de emergencia que contemple riesgos naturales y antrópicos.	Gestión de Riesgos
No se cuenta con un plan de seguridad ciudadana.	Problema	Disponer de un plan de seguridad cantonal y aplicarlo con participación ciudadana.	Elaborar el plan de seguridad con participación comunitaria.	Gestión Ambiental

En el caso del cantón Sigchos este ejercicio, tanto de identificación de problemas y potencialidades y de su valoración, se ha realizado en conjunto con la Asamblea Ciudadana Local, luego ha sido analizado por el equipo técnico conformado para el efecto de actualización del PDyOT y el criterio de la autoridad superior que es el Alcalde, para obtener consenso y finalmente la información ha sido procesada, como se presenta en el documento.

Tabla 4. Criterios de priorización de potencialidades y problema

Potencialidades / Problemas	Tipo	Criterios de priorización					Sumatoria	Valoración total (alta, media, baja)
		Apoyo de sectores involucrados	Urgencia	Ámbito territorial	Capacidad institucional	Criterio n...		
Falta de vivero para la producción de plantas nativas y emprender tareas de	Problema	20	18	25	15		78	ALTA
Escaso conocimiento en el manejo de desechos.	Problema	10	25	25	15		75	ALTA
Pérdida de cobertura vegetal por avance de la frontera agrícola.	Problema	15	20	25	15		75	ALTA
Presencia de remanentes de bosque primario, en vertientes y microcuencas.	Potencialidad	17	25	25	15		82	ALTA
Participación ciudadana en jornadas de trabajo comunitario.	Potencialidad	20	25	25	15		85	ALTA
Falta de conocimiento y difusión de la identidad gastronómica de Sigchos.	Problema	15	20	15	10		60	MEDIA
Existencia de atractivos turísticos en ecosistemas privilegiados para turistas	Potencialidad	20	25	25	10		80	ALTA
Elevada desnutrición infantil en niños y niñas del cantón.	Problema	20	25	25	10		80	ALTA
Déficit en la infraestructura turística.	Problema	15	20	25	10		70	ALTA
Diversidad de producción agrícola y pecuaria.	Potencialidad	20	25	25	10		80	ALTA
Desarrollar empresas que agreguen valor.	Potencialidad	10	25	25	10		70	ALTA
Aprovechamiento de las ventajas comparativas para la diversificación de	Potencialidad	18	25	25	10		78	ALTA
Falta de cadenas productivas estructuradas de producción y sobre todo de	Problema	5	25	25	10		65	MEDIA
El cantón Sigchos posee un patrimonio natural, cultural tangible e	Potencialidad	10	20	25	5		60	MEDIA
Accesibilidad con productos a mercados.	Potencialidad	10	25	25	10		70	ALTA
Carencia de programas de capacitación en el sector agrícola del cantón	Problema	15	20	25	10		70	ALTA
Inexistencia de asistencia técnica dirigida a las mujeres.	Problema	10	15	25	20		70	ALTA
Déficit de sistemas de agua de consumo humano.	Problema	20	25	25	10		80	ALTA
Existe déficit de cobertura del sistema de alcantarillado en centros	Problema	20	25	25	10		80	ALTA
Falta de letrinas en viviendas rurales en todo el cantón.	Problema	20	25	25	10		80	ALTA
Escaso mantenimiento de la red vial rural.	Problema	20	25	25	10		80	ALTA
Carencia de un sistema automatizado para la gestión integral de pagos de	Problema	20	25	25	10		80	ALTA
El plan de gestión de riesgos no contempla afectaciones antrópicas.	Problema	20	25	25	10		80	ALTA
No se cuenta con un plan de seguridad ciudadana.	Problema	20	20	25	15		80	ALTA

2.3. Análisis Estratégico

En este acápite se efectúa un análisis por cada sistema en base de contenidos temáticos.

2.3.1. FÍSICO AMBIENTAL

a. Recursos naturales no renovables

o Recursos Naturales No Renovables

De acuerdo con el catastro minero, registro 2023, las concesiones mineras en el cantón Sigchos, son las que se presentan a continuación.

Tabla N°.5 Recursos No Renovables del cantón Sigchos

CÓDIGO CATASTRAL	NOMBRE	TITULAR	FASE MINERA	TIPO DE DERECHO MINERO	FECHA DE OTORG.	CANTÓN	PARROQUIA
200986	FRAYLEJON	EMPRESA NACIONAL MINERA ENAMI EP	EXPLORACION AVANZADA	CONCESIÓN MINERA	27/08/2012	SIGCHOS	CHUGCHILAN
20000555	LAS MANZANAS RIO JATUNCAMA	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SIGCHOS	N/A	LIBRE APROVECHAMIENTO	09/06/2020	SIGCHOS	SIGCHOS
20000556	LAS MANZANAS LA CRUZ	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SIGCHOS	N/A	LIBRE APROVECHAMIENTO	21/09/2020	SIGCHOS	SIGCHOS
20000557	LA ARGELIA	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SIGCHOS	N/A	LIBRE APROVECHAMIENTO	16/09/2020	SIGCHOS	SIGCHOS
20000558	LAS ROSAS	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SIGCHOS	N/A	LIBRE APROVECHAMIENTO	27/08/2020	SIGCHOS	SIGCHOS
20000235	LA REBUSCADA	DPM ECUADOR S.A.	EXPLORACION AVANZADA	CONCESIÓN MINERA	13/02/2017	SIGCHOS	SIGCHOS
290565	VITECAL 4	VITERI LIMAICO CARLOS PATRICIO	N/A	MINERÍA ARTESANAL	11/09/2012	SIGCHOS	CHUGCHILAN
2001.1	LA PLATA	COMPAÑÍA MINERA LA PLATA S.A.	EVALUACIÓN ECONÓMICA	CONCESIÓN MINERA	21/08/2001	SIGCHOS	PALO QUEMADO
200987	CHUGCHILAN	EMPRESA NACIONAL MINERA ENAMI EP	EXPLORACION AVANZADA	CONCESIÓN MINERA	27/08/2012	SIGCHOS	CHUGCHILAN
200988	ISINLIVI	EMPRESA NACIONAL MINERA ENAMI EP	EXPLORACION AVANZADA	CONCESIÓN MINERA	27/08/2012	SIGCHOS	ISINLIVI

Fuente: ARCRNNR, 2023

De acuerdo a los registros de la Agencia de Control Minero, catastros hasta 2016, había otras

concesiones en Palo Quemado, tales como: Loma del Tigre, linderos con Alluriquín, concesionada a Sultana del Cóndor Minera-SULCOMI SA; Concesión Minera del bloque M-10 a la empresa LATEGRA SA y La Florida a la misma empresa, que posteriormente el organismo de control retiró las licencias. Igual sucedió con la concesión Cutambi, de Titular Privado, ubicada en territorio de Isinliví.

En cuanto a áridos y pétreos, se aprovecha una sola mina, bajo licencia de explotación concedida por el Ministerio de Energía y Minas y en la parte ambiental con control establecido por el MAE antes y MAATE actualmente. Esta mina activa está en el Sitio La Cruz.

o **Actividades extractivas**

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos, analiza de manera pública, transparente y sin influencias externas el extractivismo, por ello en varias ocasiones frente a las inquietudes de ciudadanos se ha referido al tema en términos concretos.

Cabe destacar que en el Art. 12. Constitución de la República se señala que, el derecho humano al agua es fundamental e irrenunciable, constituyéndose en patrimonio nacional estratégico de uso público, inalienable, imprescriptible, inembargable y esencial para la vida.

Por otro lado, también el Art. 71 Ibidem reconoce que, la naturaleza o Pacha Mama tiene derecho a que se respete integralmente su existencia y el mantenimiento y regeneración de sus ciclos vitales, estructura, funciones y procesos evolutivos, permitiendo que toda persona, comunidad, pueblo o nacionalidad exigir a la autoridad pública el cumplimiento de los derechos de la naturaleza.

Además, el Art. 73 Ibidem determina que, el Estado aplicará medidas de precaución y restricción para las actividades que puedan conducir a la extinción de especies, la destrucción de ecosistemas o la alteración permanente de los ciclos naturales, concomitante a ello el estado a través del sistema nacional de áreas protegidas garantizará la conservación de la biodiversidad y el mantenimiento de las funciones ecológicas, por lo que las personas naturales o jurídicas extranjeras no podrán adquirir a ningún título tierras o concesiones en las áreas de seguridad nacional ni en áreas protegidas, de acuerdo con la ley.

Finalmente, el COOTAD en su Art. 4 literal d) determina que “Son fines de los gobiernos autónomos descentralizados, dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales la conservación, recuperación y restauración de la naturaleza, el mantenimiento de la biodiversidad y el manejo sostenible y sustentable de los ecosistemas”.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos, encamina su trabajo al cuidado del ambiente y la protección de la naturaleza, puesto que son territorios que se hallan en áreas protegidas, además de poseer zonas de alta potencialidad agrícola, ganadera, turística y de

emprendimientos, con un manejo sustentable y sostenible de la fauna y de la flora y que no se explorará, ni se extraerá recursos renovables y no renovables que afecten a la naturaleza.

o Energía hídrica

Se cita como representativo el balance hídrico de la Subcuenca del Toachi porque esta es la fuente que provee los caudales para las centrales hidroeléctricas HidroSigchos y Toachi Pilatón.

El análisis multianual de la oferta de agua, se determinó mediante la diferencia entre los componentes precipitación y evapotranspiración, de 1990 a 2013; el año con mayor disponibilidad fue 1998 con 1.399,3 hm³. Por el contrario, el año que reportó menor oferta hídrica fue 2005 con 217,3 hm³. En cuanto a la década de 1990 a 1999, se determinó una disponibilidad hídrica media anual de 761,24 hm³, mientras que, la década de 2000 a 2009 reportó una oferta media anual de 542,21 hm³. Igualmente, en la primera década la oferta hídrica en época lluviosa fue de 111,21 hm³ /mes, mientras que en la segunda década fue de 86,68 hm³ /mes. hm³, cantidad de agua en metros cúbicos, por mes.

o Amenazas naturales

Riesgo Potencial	Descripción	Poblados Vulnerables
Riesgos de Origen Antrópico	Existen riesgos provocados por la incorrecta utilización de los recursos naturales por parte del hombre como son: La quema de páramos, La erosión, disminución y desaparición de especies forestales autóctonas, Pérdida del Hábitat Faunístico.	Palo Quemado, Las Pampas, La Argelia, Colestambo, Quillotuña, La Y, La Cantera, El Triunfo Chico, Jatunloma, Santo Domingo del Rayo, San Isidro de la Cocha, San Miguelito de la Chala, La Loma Alta, Arapanes, parroquias de Isinliví y Chugchilán con sus respectivas comunidades.
Riesgos Sísmicos	Por la realidad morfológica y geomorfológica del cantón existen comunidades con un alto grado de riesgo por su ubicación en el relieve, como lo son todas las comunidades que se encuentran en las vertientes interna y externa de las Cordilleras.	En la parroquia Palo Quemado: Santa Rosa, Las Minas, Praderas del Toachi, Sarapullo, Cristal, Unión Dos Ríos. En la parroquia Las Pampas: Galápagos, Triunfo Bajo, Las Juntas, Ana María, Campo Alegre Bajo, La Delicia, San Pablo, San Juan, El Retiro, Los Dos Ríos, Costa Azul. En la Parroquia Sigchos: Triunfo Grande, Cutzualó, El Valle, Azache, Guarumal, Triunfo Chico, Lahuan, Amalliquín, Cerro Azul, Cooperativa, Cerro Azul, Las Parcelas, Tañaló, Lansillí, Antimpe, Chiag, Las Manzanas, Jatunloma.

Riesgos Naturales	Erupción Volcánica Quilotoa	La historia eruptiva del volcán Quilotoa es poco conocida debido a la escasez de centros poblados cercanos y la documentación imprecisa que se ha obtenido, mucha de esta documentación adolece de fallas atribuyendo algunos temblores a eventos volcánicos no confirmados.
Riesgos Naturales	Volcán Ilinizas	El estrato volcánico Los Ilinizas se encuentra en estado latente y tiene dos cumbres que son los cuellos del antiguo volcán: Cima Sur (5248 msnm) y cima Norte (5126 msnm). Las laderas de los Ilinizas están conformadas de flujos de lava.
Riesgos Naturales	Riesgos a Deslizamientos	El cantón Sigchos por su ubicación geográfica se encuentra expuesto a deslizamientos como se indica en el mapa de riesgos.
Riesgos Naturales	Emergencias Viales	Es el principal riesgo que tiene el Cantón por su ubicación, geología, relieve, topografía y clima, la emergencia vial se genera con mayor intensidad en la temporada de invierno.

Fuente: Plan de Riesgos del Cantón Sigchos.2023.

o **Amenazas climáticas**

Según un informe de Heifer, Ecuador (2018), entre los potenciales efectos del cambio climático sobre los cultivos de la provincia de Cotopaxi asociados al incremento de temperatura, y eventos climáticos extremos, están la aparición de plagas como gusanos, pulgones, ácaros, enfermedades y efectos como Bacteriosis, Antracnosis, Roya, Lancha; además, el aumento de la temperatura y humedad afecta la vida útil de los cultivos. Un resumen de impactos en el país y la región interandina se presenta a continuación.11).

o **Impacto**

Reducción en la disponibilidad de agua para las actividades productivas, agricultura, ganadería
 Degradación de las tierras
 Incremento de plagas agrícolas
 Sequías prolongadas
 Alteración en épocas de cosecha
 Desequilibrio en la vida de los agricultores

o **Factores climáticos asociados**

Tendencia al incremento de la temperatura

Tendencia a la sequía

Incremento en la intensidad y frecuencia del Fenómeno de El Niño-Oscilación del Sur (ENOS).

Lluvias, sequías

o Clima

El clima en el cantón Sigchos guarda relación con la fisiografía y la orientación sea hacia el este u oeste, tomando como referencia la ciudad de Sigchos, los contenidos de mayor humedad están en dirección norte, occidente y noroccidente; mientras que hacia el centro y sur (cañón del río Toachi) el ambiente es de menor humedad. Precisamente los parámetros de lluvia, temperatura, humedad ambiental, combinados con el relieve, topografía y altitud, han dado lugar a la presencia de los tipos de suelo presentes en cada ambiente.

Una primera franja climática está sobre los 3200 m de altitud, comprende las partes más altas de Sigchos, Chugchilán e Isinliví, las temperaturas son más bajas de 12-10°C, con niveles de precipitación sobre 1500 mma. La franja intermedia entre 2800 hasta 3100 m. presenta temperaturas promedio entre 12-15°C, el nivel de precipitaciones es entre 1000-1500 mma. Los sectores de altitud inferior, caso de Las Pampas y Palo Quemado, bajo los 2000 m, incrementan la temperatura entre 16-20-22° C, al tiempo que se provoca mayor precipitación (sobre 1500 mma) que puede llegar hasta 2750 mma. En su orden la clasificación es Ecuatorial de Alta Montaña, Ecuatorial Mesotérmico Semi-Húmedo y Tropical Megatérmico Húmedo. Bajo condiciones normales, el clima tipo ecuatorial característico de la sierra, normalmente se presenta otro período lluvioso a partir de septiembre. En el subtrópico la época seca se mantiene hasta noviembre.

o Conflictos ambientales

El cantón Sigchos abarca tres zonas de reserva natural: Reserva Ecológica Ilinizas (REI), Bosque Protector Sarapullo y Bosque Protector Toachi-Pilatón, que se justifica por la presencia de biodiversidad, bosques y vegetación primarias y fauna propia de cada estrato de reserva. Junto a lo anterior, las elevaciones, microcuencas hidrográficas y vertientes de aguas, son de valía y numerosas que ameritan su protección y conservación.

Precisamente en estos sectores se producen conflictos ambientales por: expansión de la frontera agrícola en territorios de la Reserva Ecológica Ilinizas, en la parte nororiental de Sigchos Matriz por el retiro de vegetación arbórea, arbustiva y herbácea, para destinar a pastizales, para lo cual como complemento se quema; y en la parte oriental en la Reserva Sarapullo, a más de la

afectación por expansión agrícola, los daños irreversibles se producen por efecto de la minería ilegal.

O Zonas de protección, regeneración y recuperación ambiental

Según información y datos del Ministerio de Ambiente, Agua y Transición Ecológica- MAATE, el cantón Sigchos abarca tres zonas de reserva natural: Reserva Ecológica Ilinizas (REI), Bosque Protector Sarapullo y Bosque Protector Toachi-Pilatón, que se justifica por la presencia de biodiversidad, bosques y vegetación primarias y fauna propia de cada estrato de reserva. Junto a lo anterior, las elevaciones, microcuencas hidrográficas y vertientes de aguas, son de valía y numerosas que ameritan su protección y conservación. La superficie de cobertura, según los datos oficiales del MAE (siglas anteriores) hoy MAATE, en cada caso es:

Reserva Ecológica Ilinizas, 149.900 ha.

Bosque Protector Sarapullo, 21585 ha.

Bosque Protector Toachi-Pilatón, 200.000 ha.

En el caso de Toachi-Pilatón, son compartidas entre las provincias de Cotopaxi y Pichincha. El Bosque Protector Sarapullo se encuentra al interior de la REI. La intención principal es la de proteger las cuencas hidrográficas de los ríos Toachi y Pilatón. En los tres casos, la propuesta es prohibir las actividades que sean incompatibles con los fines de conservación.

Sigchos posee sectores con vegetación natural, que actualmente frente al cambio climático son de impostergable conservación y manejo adecuado, por ello, se debería actualizar en forma conjunta con el MAATE, todas las microcuencas hidrográficas, fuentes de agua, remanentes de bosque y biodiversidad asociada, que nos lleve a las declaratorias de Áreas de Conservación y Uso Sustentable (ACUS).

O Calidad ambiental

Sigchos ciudad, presenta contaminación ambiental muy leve por los autos de carga a diésel o vehículos livianos, se trata de modelos que han superado la vida útil. Un problema mayor son las descargas de aguas residuales sin tratamiento a quebradas o barrios cercanos a la ciudad que todavía carecen de alcantarillado, siendo Mallacoa la quebrada más afectada.

En el área rural los asentamientos poblacionales son dispersos, por tanto, se imposibilita dotar de servicio de alcantarillado, el problema se presenta cuando las viviendas no disponen de pozos sépticos o si existen, no están diseñados técnicamente presentando malos olores o en caso extremos y de ubicación, existen filtraciones hacia acuíferos subterráneos.

2.3.2. ECONÓMICO PRODUCTIVO

El cultivos más importantes y significativos de Sigchos son actualmente el zapallo, chocho, caña de azúcar, mortiño y mora; cultivos con menores superficies que anteriormente era característicos de Sigchos y apreciados en el mercado como papa, maíz blanco, habas, entre otros, has disminuido en superficie considerablemente

Tabla 7. Principales cultivos permanentes y transitorios

Cultivos	Superficie sembrada	Producción (TM/ Ha)
Aguacate	30	15
Ajo	1	4
Arveja	20	6
Avena	15	2
Plátano	15	5
Camote	8	5
Caña de azúcar	500	40
Cebada	20	4
Cebolla blanca	10	5
Chocho	425	1.5
Col	2	40
Durazno	0,6	1
Frejol	50	4
Frutilla o fresas	2	20
Granadilla	5	15
Guayaba	2	1
Haba	169	4
Lenteja	2	2
Linaza	12	1
Limón	3	15
Maíz	75	4
Melloco, oca	12	3
Mora	250	12
Mortiño	1000	3
Naranjilla	95	30
Taxo	1	10
Tomate riñón	0.5	20

Tomate de árbol	12	20
Trigo	1	1
Babaco	0.5	40
Papa	100	20
Zambo y Zapallo	350	40
Zanahoria amarilla y blanca	3	4

Fuente: MAG e Información directa, Dirección de Desarrollo Sustentable. GADMS.2024

o Empleo

La población económicamente activa, también denominada “fuerza de trabajo”, corresponde a la cantidad de personas que se encuentran en la etapa de vida laboral o productiva. En este grupo se incluyen las personas que tienen ocupación y las que, sin estar también la están buscando. La población en edad de trabajar es de 10960 personas. El número de personas entre 0-14 años es de 5132 personas (27.8%), mientras que la población denominada tercera edad, mayores de 65 años, es de 2368 personas (12.8%). La educación al sector agropecuario es la principal (63%), mientras que a los servicios públicos (9%), artesanías e industria es el porcentaje más bajo (4%).

Tabla 8. Población y fuerza laboral, número

Tipo de población	Número
Población en edad para trabajar	13328
Fuerza de trabajo por área	
Rural	5487
Urbana	1203
Fuerza de trabajo total	
Fuerza de trabajo	6690
Fuera de fuerza de trabajo	6638
Número de ocupados	5824
Número de desocupados	832
Fuerza de trabajo por sexo	
Hombres	3398
Mujeres	2692

Los datos a continuación son referenciales a nivel provincial.

Empleo bruto, 83.2%

Empleo adecuado, 24.4%

Subempleo, 19.4%

Tasa de otro empleo, 32.9%

Población con empleo, 62.1%

o **Servicios de apoyo a la producción**

Las Cooperativas de Ahorro y Crédito son entes de servicios financieros, estas son: Unidad y Progreso, San Miguel de Sigchos, Cacpeco. Sigchos dispone de una Agencia de Banecuator. Las primeras brindan servicios de ahorros a plazo fijo, pólizas de acumulación, créditos para consumo y créditos para inversión productiva, según la cuantía y actividad productiva se exigen garantías e hipotecas. La banca pública otorgó créditos para cultivos, engorde de ganado e infraestructura productiva bajo garantía de los predios, esta agencia también entrega los bonos que otorga el Gobierno.

o **Economía popular y solidaria**

Tabla 9. Asociaciones productivas activas del cantón Sigchos

Razón Social	Parroquia
Asociación de Mujeres Artesanas Unión y Progreso	Chugchilán
Asociación de Mujeres Rayitos del Sol	Chugchilán
Asociación Grupo de Mujeres Marianita de Jesús	Las Pampas
Asociación Flor de Caña	Las Pampas
Asociación de Ganaderos Las Pampas	Las Pampas
Asociación Agro Artesanal San Pablo de La Plata	Palo Quemado
Asociación Agro Artesanal Palo Quemado	Palo Quemado
Asociación de Mujeres Nuevo Amanecer	Sigchos
Asociación de Productores y Comercializadores Agropecuarios de Quinticusig	Sigchos
Asociación de Ganaderos Yaló	Sigchos
Asociación de Mujeres Unión y Progreso de Sigchos	Sigchos
Asociación de Granjeros Integrales y Turismo Rocío Arcos	Sigchos
Asociación de Matarifes de Carne de Ganado Vacuno, Porcino y Afines Divino Niño	Sigchos
Asociación Artesanal Asocolesig	Sigchos

Fuente: Información Dirección Desarrollo Sustentable. 2024

o **Modelos de consumo**

La huella ecológica ha avanzado en Sigchos desde que se abrieron frentes colonizadores hacia las Pampas y Palo Quemado hace alrededor de 50 años y mucho más antes hacia el occidente, caso del sector occidental (Pucayacu); más reciente hacia el norte y noreste en plena Reserva

Ecológica Ilinizas. Al tratarse de áreas de colonización la huella se ahonda porque se retira la vegetación nativa, se realizan quemas y se incorporan pastos.

Desde hace 8 años atrás, Sigchos atraviesa los efectos del cambio climático, con sequías prolongadas en meses o periodos de lluvia cortos, pero de gran intensidad, en el primer caso se provocan incendios que alcanzan dimensiones sin control por la magnitud, que incrementan la huella ecológica. El cantón Sigchos es afectado actualmente por incendios.

o **Seguridad alimentaria**

La seguridad alimentaria implica que exista la disponibilidad física de alimentos, que determinan los niveles de producción y que se cuente con recursos económicos para adquirir, sumado a que contienen nutrientes, proteínas, vitaminas y energía necesarios para tener una vida sana y alcanzar los objetivos de seguridad alimentaria.

Los hábitos de consumo han variado en Sigchos, hasta hace 12-15 años atrás, la base de la alimentación constituía productos propios como habas, maíz, fréjol, chocho, arvejas e inclusive lenteja, en huertos familiares se cultivaba varias hortalizas como cebolla, col, coliflor, rábano, junto con la cría de gallinas ponedoras y pollos de engorde. En la actualidad la base de alimentación diaria es en arroz, fideos y alimentos rápidos de preparar, cuyo contenido nutricional de por sí es deficitario.

Sin duda existe un déficit de producción, ver cifras recientes, los ingresos limitados no permiten la adquisición de alimentos con bueno o alto contenido proteico, la migración fuera de las comunidades y del País provocó un abandono de las parcelas, las condiciones climáticas cada vez son más adversas y la carencia de riego, en conjunto provocan un déficit de alimentos seguros y nutritivos, en cantidades requeridas.

Lo anterior corrobora los estudios realizados por la Universidad Católica (2016-2017) y de la Fundación Internacional Heifer, en las parroquias Chugchilán y Sigchos, mismos que determinan déficit de consumo adecuado que en los niños incrementa la desnutrición.

La propuesta actual de cultivar huertos orgánicos favorece la alimentación de las familias al consumir alimentos sanos, al tiempo que contribuyen a la conservación del medio ambiente y las familias campesinas se proveen de alimentos como las hortalizas, que disponen contenidos de vitaminas y minerales básicos para los niños en especial. Relacionadamente se propone establecer en base de un acuerdo con MINUDEC huertos en los centros escolares, cuyas cosechas se distribuyen entre los estudiantes y sirven de material aplicativo para materias como ciencias naturales y biología. Se trata de una estrategia para el fortalecimiento de la seguridad y soberanía alimentaria de los productores.

o **Desarrollo de tecnologías productivas limpias**

La ciudad de Sigchos posee dos piscinas de tratamiento de aguas servidas, una ubicada en el sector Yaló y otra en la salida a Isinliví. La presente Administración del GADM Sigchos plantea el retiro del actual camal porque está en área urbana y construir un nuevo camal con piscina de tratamiento de desechos.

No se dispone de industrias, se puede calificar como energía renovable la central hidroeléctrica que aprovecha aguas del Río Toachi. Resalta como sistema agrícola con tecnología limpia el cultivo de caña de azúcar y la obtención de panela granulada en las parroquias Las Pampas y Palo Quemado. Igual el caso de la mora en comunidades al occidente de Sigchos, como La Cantera, La Cocha, Santo Domingo del Rayo y Loma Alta, entre otras que no utilizan pesticidas.

o **Infraestructura productiva**

Riego

Sigchos Matriz, dispone de dos pequeños sistemas de riego, Sivicusig de 75 ha y Colaguila de 98 ha, otros son: La Provincia 100 ha, Chinaló Bajo 50 ha, Cochalo de Isinliví 30 ha, Hierba Buena 60 ha, Quinticusig 60 ha, La Moya 50 ha, Guayama Grande 60 ha. Guayama San Pedro 80 ha, Quillotuña 50 ha.

La ciudad de Sigchos dispone de un mercado cerrado, una plaza de productos de la canasta básica, papas, hortalizas y frutas. Se cuenta con un espacio destinado a la comercialización de ganado bovino, porcino y aves de corral.

Los centros parroquiales disponen de plazoletas en donde se realizan ferias semanales, caso Isinliví, Las Pampas y Palo Quemado, lugares en los que se comercializa alimentos y artículos varios, igual en la Comunidad Guantualó. El mercado de Chugchilán está inhabilitado. Las Pampas posee una infraestructura básica para la comercialización de ganado de carne y se dispone de una báscula para el pesaje de la Organización de Mujeres Santa Marianita.1.6.4.

2.3.3. SISTEMA SOCIO CULTURAL

Corresponde al estado de la situación de los derechos sociales y culturales, orientados para la 0

descripción de inequidades y desequilibrios socio territoriales, con base en la identificación de grupos de atención prioritaria, identificación de los patrones culturales, enfoques de igualdad.

o **Pobreza**

De acuerdo con los datos censales, INEC. En 2022, Sigchos regresa a constituirse como uno de los cantones con mayores indicadores de pobreza por necesidades básicas insatisfechas.

Tabla 10. Población en situación de pobreza (NBI)

Parroquia	Población pobre	Hombres (%)	Mujeres (%)	N°. Hogares pobres	Nivel Rural %
Chugchilán	5783	95,0	95,7	1553	95,4
Isinliví	1827	93,8	94,4	603	94,1
Las Pampas	1485	80,0	77,6	456	78,8
Palo Quemado	890	87,1	86,7	269	86,9
Sigchos	5235	70,0	68,9	1691	88,4
Total	15.220	84,5 promedio	84,6 promedio	4572	88,7 promedio

Fuente: INEC. Censo 2022

De la información censal se deduce que la población pobre por Necesidades Básicas Insatisfechas-NBI, en su orden es mayor en Chugchilán, luego en Sigchos, Isinliví, Las Pampas y Palo Quemado. Estos datos reflejan respecto del Censo 2010, que las condiciones socioeconómicas se han deteriorado, que afecta igual a hombres y mujeres y es más visible en el área rural del cantón Sigchos.

2.3.4. ASENTAMIENTOS HUMANOS

Servicios públicos y sociales

○ Agua potable

De acuerdo con el Censo 2022, las viviendas que acceden a agua potable por red pública es de 65,4%, es decir la diferencia no disponen de este servicio y se ubican íntegramente en la parte rural, con dispersión muy alta.

○ Alcantarillado

Según la misma fuente anterior, las viviendas que acceden a red pública de alcantarillado son de 25,8%, mayormente concentradas en el área urbana, con déficit en el sector rural, en donde es mejor por el alto grado de dispersión pensar en un gran programa de letrinización.

En el caso del servicio de recolección de basura, a nivel cantonal es de 41,4%, igual concentrado en la parte de concentración urbana, sin embargo, en la realidad la recolección alcanza las cuatro parroquias rurales, a los que se incluyen las comunidades de Guantualó y Sarahuasi.

Vivienda social

Tabla 11. Déficit de viviendas y tipo de materiales utilizados en viviendas actuales

Déficit habitacional	Porcentaje
Cualitativo	39,7
Cuantitativo	42,3
Déficit habitacional	82.0
DÉFICIT CUALITATIVO DE VIVIENDA POR ÁREA	
Urbano	35,1
Rural	40,6
DÉFICIT CUANTITATIVO DE VIVIENDA POR ÁREA	
Urbano	35,1
Rural	40,6
Total, viviendas particulares (5409)	
SEGÚN MATERIAL PREDOMINANTE DE PAREDES	
Paredes de hormigón	69,0
Paredes de caña revestida	18,4
Paredes de adobe/tapia	11,3
Paredes de madera	0,9
Otros materiales	0,1
SEGÚN MATERIAL PREDOMINANTE DEL TECHO	
Techo de zinc, aluminio (laminas o planchas)	65,2
Techo de fibrocemento, asbesto (eternit)	15,9
Techo de hormigón (losa de cemento)	4,7
Techo de teja	13,2
Techo de palma, paja u otro material	0,7
SEGÚN MATERIAL PREDOMINANTE DEL TECHO	
Ladrillo o cemento	39,4
Tierra	23,9
Tabla sin tratar	19,7
Cerámica, baldosa, porcelanato, mármol, marmetón	14,5
Duela, parquet, tablón, piso flotante	2,2
Caña sin tratar u otro material	0,3

Fuente: INEC. 2023

Déficit habitacional, 82.0%

Déficit cualitativo, 39,7

Déficit cuantitativo, 42,3%

o Movilidad, conectividad e infraestructura

Bajo este concepto, el transporte al interior del cantón presenta algunas limitaciones, siendo el área rural más afectada porque los caminos son de tierra, por tanto, susceptibles a deterioros y colapsos por efectos naturales, requiriendo mantenimientos constantes, que no se cumplen por la falta de maquinaria y equipos del GADM Sigchos y la desatención o escasa participación del Gobierno Provincial de Cotopaxi pese a ser de su legítima competencia la vialidad rural.

A lo anterior se suma la escasa o nula disponibilidad de transporte público, que circulan sólo en los ejes principales, las distancias hacia los centros comunitarios y el costo de transporte privado o la frecuencia de uso de transporte mixto, los campesinos y moradores del sector rural son los más afectados y vulnerables en su economía que por sí ya es escasa. Al contrario, en las áreas urbanas de la ciudad de Sigchos y cabeceras parroquiales no existen problemas de movilización.

o Red de vías, transporte terrestre, tránsito y seguridad vial

El eje principal de comunicación con las microrregiones y las áreas centro, norte y sur del cantón, es la vía Sigchos-Toacaso-Latacunga, esta vía tiene una longitud de 68 Km, de los cuales 20 Km., se ubican dentro del cantón, su capa de rodadura en su mayor parte es asfáltica, el estado es regular.

El sistema vial principal del cantón, tiene como centro de convergencia la ciudad de Sigchos, así parten las vías hacia las cabeceras parroquiales, la capa de rodadura en su mayor parte es de tierra (excepto la ruta Sigchos -Chugchilán) y un tramo no mayor de 8 km de la vía Sigchos-Las Pampas). El 83% de las comunidades del cantón cuentan con vías de acceso carrozables. Recientemente, en septiembre de 2023, se abrió el paso desde Chugchilán hasta Sarahuasi, cumpliendo un viejo anhelo de los pobladores de ambos sectores. Los principales ejes viales son:

- Sigchos-Chugchilán, con una longitud de 23 km.
- Sigchos-Isinliví con una longitud de 12.6 Km.
- Sigchos-Las Pampas con una longitud de 56.6 Km
- Sigchos-Las Pampas-Palo Quemado con 74.2 km

o Patrimonio y diversidad cultural y desigualdad

El Cantón Sigchos se caracteriza por poseer una gran variedad y cantidad de recursos, tanto naturales, como culturales, lo que permite la realización de diferentes actividades que se pueden enmarcar dentro de distintas modalidades de turismo, siendo más factibles de efectuar las de contacto con la naturaleza y además religioso, cultural, recreacional, científico, de aventura y agroturismo. Según el Instituto Nacional de Patrimonio, tiene registro de 10 manifestaciones culturales y un bien inmueble.

Tabla 12. Patrimonio cultural del cantón Sigchos

Patrimonio inmaterial		
Tipo de Patrimonio intangible	Grupo Social	Ubicación
Arte y tallado en madera	Mestizo	Isinliví
Leyenda del Quilotoa	Panzaleo	Chugchilán
Historia local sobre los primeros habitantes de Sigchos	Mestizos	Sigchos
Leyenda de la peña Topaliví	Panzaleo	Sigchos
Fiestas religiosas Sigchos	Mestizo	Sigchos
Historia de la situación socio económica de los habitantes de Sigchos	Mestizo	Sigchos
Leyenda del origen del nombre de Sigchos	Mestizo	Sigchos
Cultivo de la frutilla silvestre	Mestizo	Sigchos
Chicha de jora	Panzaleo	Sigchos
Arte y tallado en madera Isinliví	Mestizo	Isinliví
Bienes inmuebles	Año	Parroquia
Casa de hacienda Pilapuchín	1900-1999	Chugchilán
Iglesia de la parroquia Chugchilán	1900-1999	Chugchilán
Casa de la parroquia Chugchilán	1900-1999	Chugchilán
10 viviendas	1900-1999	Chugchilán
Hostal Llullu Llama	1990-1999	Isinliví
Viveres Tito	1900-1999	Isinliví
10 Viviendas	1900-1999	Isinliví
13 Viviendas	1900- 1999	Las Pampas
6 Viviendas	1900-1999	Palo Quemado
Parque Central de Sigchos	1900-1999	Sigchos

Bazar y papelería El Ahorro	1900-1999	Sigchos
Horno de pan	1900-1999	Sigchos
40 viviendas	1900-1999	Sigchos
Patrimonio documental	Acceso	
Archivo del registro civil de Sigchos	Restringido	Sigchos
Archivo del Colegio Técnico Industrial Sigchos	Restringido	Sigchos
Archivo del despacho parroquial de la Iglesia San Miguel de Chugchilán	Restringido	Chugchilán
Archivo del registro civil de Chugchilán	Restringido	Chugchilán
Patrimonio mueble	Tipo de bien	Parroquia
Escultura Padre Eterno	Escultura	Chugchilán
San Juan	Escultura	Chugchilán
Cristo Resucitado	Escultura	Chugchilán
Custodia	Orfebrería	Chugchilán
Virgen Inmaculada Concepción	Escultura	Chugchilán
Cristo Hijo	Escultura	Chugchilán
San Antonio de Padua	Escultura	Chugchilán
Espíritu Santo	Escultura	Chugchilán
Crucifixión de Jesús y Purgatorio	Pintura	Chugchilán
San Roque	Escultura	Chugchilán
Virgen Dolorosa	Escultura	Chugchilán
San Miguel	Escultura	Chugchilán
Cristo Crucificado	Escultura	Isinliví
Casulla	Colección textil	Isinliví
Señor de La Justicia	Escultura	Isinliví
San Vicente Ferrer	Escultura	Isinliví
Niño Jesús	Escultura	Isinliví
Cristo Resucitado	Escultura	Isinliví
Custodia	Orfebrería	Isinliví
Sagrado Corazón de Jesús	Escultura	Isinliví
Cristo Yacente	Escultura	Isinliví
Virgen del Carmen	Pintura	Isinliví
San Pedro	Escultura	Isinliví
Virgen María	Escultura	Isinliví

Santa	Escultura	Sigchos
Santa	Escultura	Sigchos
San José	Escultura	Sigchos
Virgen Dolorosa	Escultura	Sigchos
Cristo Crucificado	Escultura	Sigchos
Virgen de Tránsito	Escultura	Sigchos
Virgen de Lourdes	Lapidaria	Sigchos
Ángel	Escultura	Sigchos
Virgen Inmaculada	Escultura	Sigchos
Santa	Escultura	Sigchos
Imagen Femenina	Escultura	Sigchos
San Juan Bosco	Escultura	Sigchos
San Pedro	Escultura	Sigchos
San Antonio de Padua	Escultura	Sigchos
San Vicente Ferrer	Escultura	Sigchos
Jesús	Escultura	Sigchos
María Magdalena	Escultura	Sigchos
Señor de la Justicia	Escultura	Sigchos
Cristo Resucitado	Escultura	Sigchos
San Juan	Escultura	Sigchos
San Francisco de Asís	Escultura	Sigchos
Virgen de Las Mercedes	Pintura	Sigchos
Cristo Crucificado	Escultura	Sigchos
Fuente: http://sibce.inpc.gob.ec/		

Fuente: INPC. 2020

Existen 118 Fichas de registro sobre Bienes culturales inmuebles, han sido levantadas por el INPC en el cantón (Sigchos 57, Isinliví 20, Chugchilán 14, Las Pampas 14, Palo Quemado 5).

2.3.5. SOCIAL CULTURAL

Educación

Tabla 13. Educación a nivel de cantón

Nivel	Porcentaje
Tasa de analfabetismo	18,1
Tasa de analfabetismo digital	15,9
Años promedio de escolaridad	6,8
Nivel de instrucción	
Ninguno	21,9
Alfabetización	2,4

Básica	46,8
Bachillerato	17,7
Post bachillerato	0,2
Superior	8,7
Posgrado	0,9
Asistencia a CDI, Creciendo con nuestros hijos	
Fiscal	91,9
Particular	5,1
Fiscomisional	2,9
Municipal	-
Población titulada en Educación Superior	
Educación superior (Universidades)	5,2
Educación Técnica o Tecnológica	1,0

Fuente: INEC. Censo 2022

o **Salud****Tabla 14. Establecimientos y Tipología de Unidades de Salud de Sigchos**

ESTABLECIMIENTO DE SALUD	TIPOLOGÍA	PARROQUIA	DIRECCIÓN	TELÉFONO	CORREO
CHUGCHILÁN	CENTRO DE SALUD TIPO A	CHUGCHILAN	SECTOR CHASUALO A 100 METROS DE LA UPC	2708084	cschugchilan2020@gmail.com
ISINLIVI	CENTRO DE SALUD TIPO A	ISINLIVI	CALLE CHIMBACALLE JUNTO A LA UPC DE ISINLIVI	3047157	centrodesaludisinlivi@gmail.com
LAS PAMPAS	CENTRO DE SALUD TIPO A	LAS PAMPAS	CALLE PADRE TONNY BRESCIANY Y CLAUDIO BENATI	2672123	cs.laspampas@gmail.com
PALO QUEMADO	PUESTO DE SALUD	PALO QUEMADO	CENTRO PARROQUIAL JUNTO A LA IGLESIA CATOLICA	3047517	palo.quemado19@gmail.com
SARAHUASI	PUESTO DE SALUD	CHUGCHILAN	SARAHUASI CENTRO	S/N	puestodesaludsarahuasi@gmail.com
SIGCHOS	CENTRO DE SALUD TIPO A	SIGCHOS	BARRIO EL CENSO JUNTO AL ESTADIO	2714416	cssigchos2016@gmail.com
HOSPITAL BASICO SIGCHOS	HOSPITAL BASICO	SIGCHOS	AV. GALO TROYA BARRIO SAN SEBASTIAN	2714012	hospitalsigchos@gmail.com

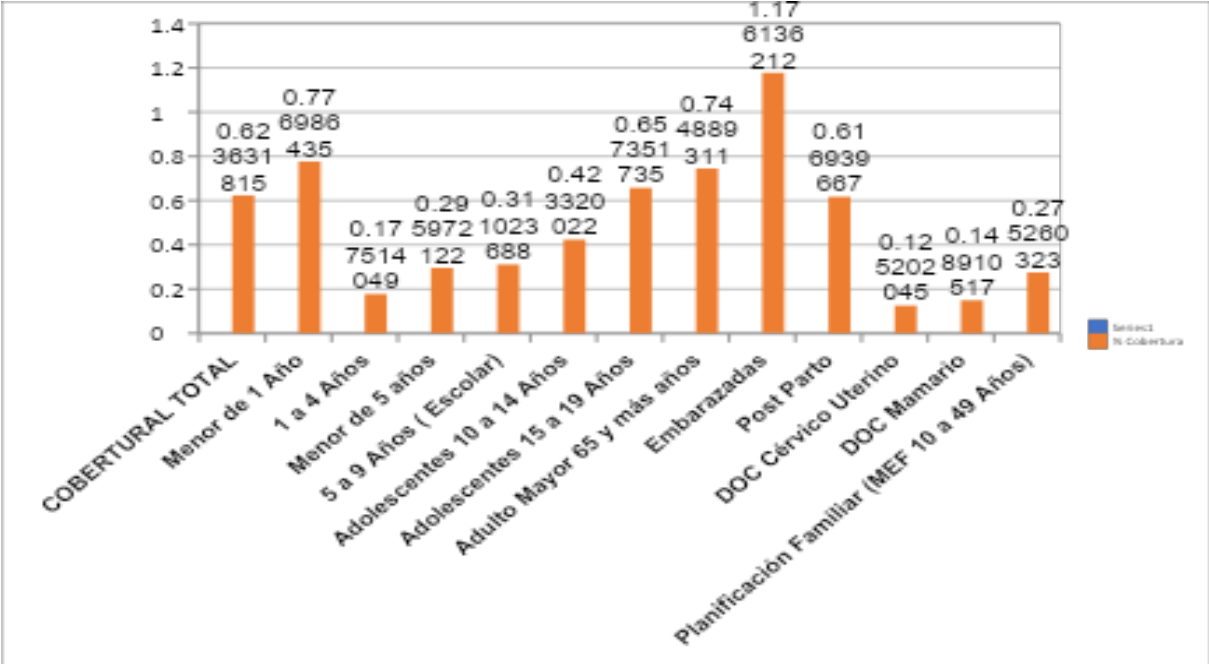
Fuente: Distrito de Salud Pujilí, Saquisilí, Sigchos. 2024

Tabla 15. Enfermedades más comunes



Fuente: Distrito de Salud Pujilí, Saquisilí, Sigchos. 2024

Tabla 14. Cobertura por tipo de paciente



Es mayor en embarazadas, escolares de 5-9 años, entre 1-4 y adolescentes de 10-14 años.

Tabla 15. Cobertura por grupos de edad de pacientes

Es mayor en embarazadas, escolares de 5-9 años, entre 1-4 y adolescentes de 10-14 años.

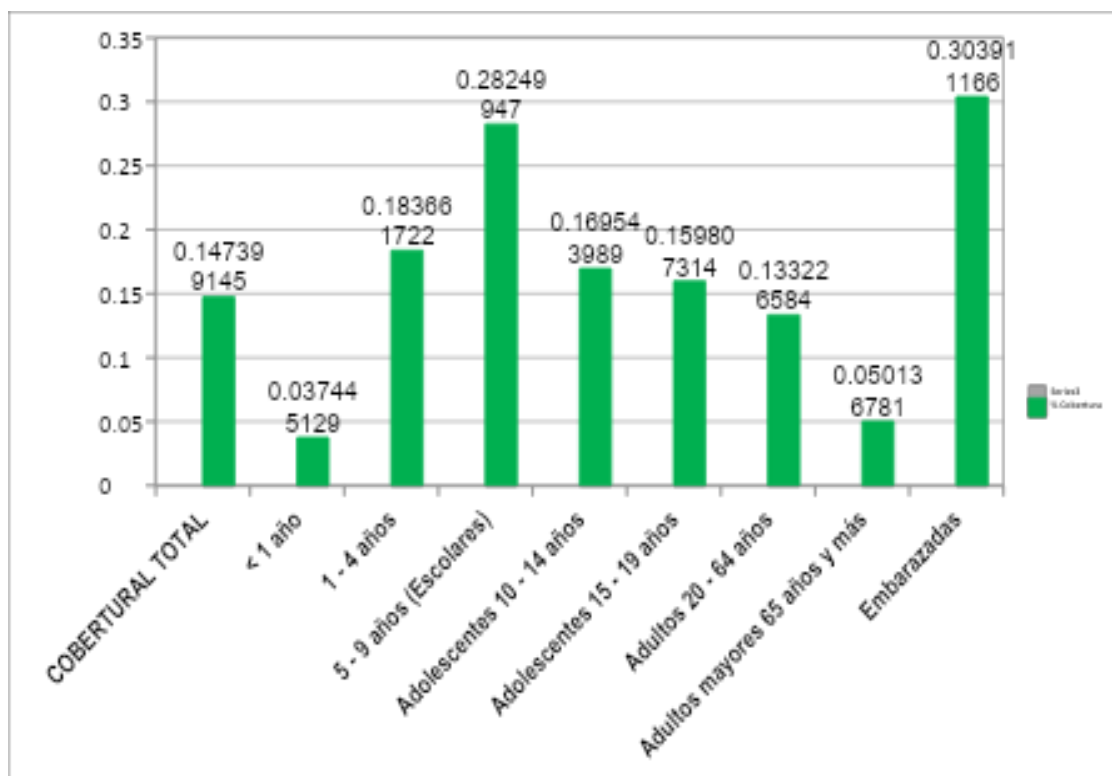


Tabla 16. Cobertura de servicios de odontología

COBERTURAS ODONTOLOGÍA ENERO - AGOSTO AÑO 2020			
Año 2023			
Coberturas Odontología por Grupo Etario	Población	Primeras	% Cobertura
COBERTURA TOTAL	19186	2828	15%
< 1 año	320	12	4%
1 - 4 años	1301	239	18%
5 - 9 años (Escolares)	1823	515	28%
Adolescentes 10 - 14 años	1852	314	17%
Adolescentes 15 - 19 años	1821	291	16%
Adultos 20 - 64 años	10253	1366	13%
Adultos mayores 65 años y más	1815	91	5%
Embarazadas	329	100	30%

Los datos han sido proporcionados por el Distrito de Salud Regional (Pujilí, Saquisilí, Sigchos). Junio 2024

Desarrollo infantil

Se dispone de dos Centros de Desarrollo Infantil -CDI, el primero ubicado en el centro se Sigchos y el otro en la Comunidad de Sarahuasi. El número total de asistentes a estos centros es de 72 niños.

Sistemas de protección (privados)

No se reporta información.

Programas de protección social no contributiva

Ninguno

Atención a grupos de atención prioritaria

Desarrollo infantil, 776 beneficiarios

Hombres, 393

Mujeres, 383

Urbano, 28.4%

Rural, 71.6%

Discapacidades

Total, 852

Hombres, 480

Mujeres, 372

Urbano, 47.3%

Rural, 52.7%

Tipo de discapacidad

Física, 29,6%

Intelectual, 28,2

Auditiva, 24.2%

Lenguaje, 4.5%

Psicosocial, 3.9%

Psicológica, 0.3

Recreación y uso del espacio público

Sigchos ciudad, 2 parques inclusivos

Yaló, Quinticusí, Chasoaló, un parque cada comunidad

Isinliví, un parque

Las Pampas, un parque

Palo Quemado, un parque

Capacitación y formación

Sindicato de Choferes Profesionales de Sigchos, otorga licencias de conductor profesional

Pertinencia territorial y cultural de los servicios sociales

Población arraigada a su territorio y orgullosa de pertenecer al cantón Sigchos; en la ciudad existe solidaridad entre barrios y entre vecinos. En el sector rural el sentimiento de identidad es mayor porque sus habitantes interactúan para alcanzar metas en común. La pertinencia cultural es un tema a trabajar y reforzar en particular en las comunidades para formar grupos de danza, realizar eventos de teatro, lectura y afines.

Bonos de desarrollo humano

Tabla 17. Cobertura por discapacidad

Tipo	Porcentaje
Intelectual	51,7
Física	38,0
Psicosocial	10,3
Total	100,0

Fuente: Censo INEC. 2022

Tabla 18. Bono de desarrollo humano (bdh) y pensiones

Tipo de beneficiario	Nº. de personas
Madres	1683
Adultos mayores	1
Mis mejores años	1689
Bono variable	1557
Bono mil días	93
Pensión toda una vida	242
Pensión toda una vida, menores	53
Total	5268

Fuente: Censo INEC. 2022

Tabla 19. Bono Especial

Joaquín Gallegos Lara

CONDICIÓN DE POBREZA	BENEFICIARIOS
Extremadamente pobre	27
Pobre	21
No pobre	10
Mujeres	27
Hombres	31

o Desechos sólidos

Tabla 20. Recolección de desechos sólidos, años 2020-2022

TIPO DE MATERIAL	KG
Plásticos	
Cartón	2463
Material soplado	900
Chatarra	798
Botellas (u)	599
Fundas	864
TOTAL	5624

Fuente: Información directa. GADM Sigchos. 2024

La recaudación por servicio de recolección de residuos sólidos está determinada en la Ordenanza N.º 65, de fecha 12 de junio de 2019, que establece el pago mensual inserto en la planilla de consumo eléctrico emitida por las empresas eléctricas ELEPCO S.A. y CNEL Santo Domingo de los Tsáchilas. En el caso de sectores urbanos, el pago de la tasa de recolección se realiza de manera conjunta con el cobro de la planilla emitida por el consumo de agua potable. La forma de pago es por mensualidad vencida.

Indicadores de Salud

Tabla 21. Establecimientos y Tipología de Unidades de Salud de Sigchos

ESTABLECIMIENTO DE SALUD	TIPOLOGÍA	PARROQUIA	DIRECCIÓN	TELÉFONO	CORREO
CHUGCHILÁN	CENTRO DE SALUD TIPO A	CHUGCHILAN	SECTOR CHASUALO A 100 METROS DE LA UPC	2708084	cschugchilan2020@gmail.com
ISINLIVI	CENTRO DE SALUD TIPO A	ISINLIVI	CALLE CHIMBACALLE JUNTO A LA UPC DE ISINLIVI	3047157	centrodesaludisinlivi@gmail.com
LAS PAMPAS	CENTRO DE SALUD TIPO A	LAS PAMPAS	CALLE PADRE TONNY BRESCIANY Y CLAUDIO BENATI	2672123	cs.laspampas@gmail.com
PALO QUEMADO	PUESTO DE SALUD	PALO QUEMADO	CENTRO PARROQUIAL JUNTO A LA IGLESIA CATOLICA	3047517	palo.quemado19@gmail.com
SARAHUASI	PUESTO DE SALUD	CHUGCHILAN	SARAHUASI CENTRO	S/N	puetodesaludsarahuasi@gmail.com
SIGCHOS	CENTRO DE SALUD TIPO A	SIGCHOS	BARRIO EL CENSO JUNTO AL ESTADIO	2714416	cssigchos2016@gmail.com
HOSPITAL BASICO SIGCHOS	HOSPITAL BASICO	SIGCHOS	AV. GALO TROYA BARRIO SAN SEBASTIAN	2714012	hospitalsigchos@gmail.com

Fuente: Distrito de Salud Pujilí, Saquisilí, Sigchos. 2024

o Indicadores de Educación

Tabla 22. Niveles educación, hombres mujeres, en porcentaje

Nivel	Porcentaje
Tasa de analfabetismo	18,1
Tasa de analfabetismo digital	15,9
Años promedio de escolaridad	6,8
Nivel de instrucción	
Ninguno	21,9
Alfabetización	2,4
Básica	46,8
Bachillerato	17,7
Post bachillerato	0,2
Superior	8,7
Posgrado	0,9

Asistencia a CDI, Creciendo con nuestros hijos	
Fiscal	91,9
Particular	5,1
Fiscomisional	2,9
Municipal	-
Población titulada en Educación Superior	
Educación superior (Universidades)	5,2
Educación Técnica o Tecnológica	1,0

INEC. Censo 2022

La tasa de analfabetismo digital es de 15,9% y el promedio de escolaridad alcanza 6,8 años, dato superior al Censo 2010. La mayor cantidad de niños y jóvenes asisten a escuelas y colegios fiscales y en menor número a centros educativos particulares. El nivel de profesionales en educación superior y tecnológica es reducido.

o **Indicadores de atención a grupos prioritarios**

Tabla 23. Beneficiarios de los Convenios MIES- GADM Sigchos

Beneficiarios, total	776
Hombres	393
Mujeres	383
Rangos de edad en porcentaje	
Menos de 1	4,3
1-2	20,4
2-3	30,0
3-4	30,0
Menos de 5	11,5
Más de 5	4,0
Nivel de pobreza (Niño y Madre) en porcentaje	
No pobre	8,1
Pobre	17,6
Sin registro	24,2
Extremadamente pobre	50,0
Servicios de atención en numero	
Emblemático	32
Convenios	99
Misión ternura - CNH	625
Misión ternura - CCRA	20
Tipo de área en porcentaje	

Urbana	28,5
Rural	71,5

Fuente: INEC. 2022

o **Hábitat y vivienda**

Tabla 24. Características de las viviendas en el Cantón Sigchos

DÉFICIT HABITACIONAL	Porcentaje
Cualitativo	39,7
Cuantitativo	42,3
Déficit habitacional	82,0
DÉFICIT CUALITATIVO DE VIVIENDA POR ÁREA	
Urbano	35,1
Rural	40,6
DÉFICIT CUANTITATIVO DE VIVIENDA POR ÁREA	
Urbano	35,1
Rural	40,6
Total, viviendas particulares (5409)	
SEGÚN MATERIAL PREDOMINANTE DE PAREDES	
Paredes de hormigón	69,0
Paredes de caña revestida	18,4
Paredes de adobe/tapia	11,3
Paredes de madera	0,9
Otros materiales	0,1
SEGÚN MATERIAL PREDOMINANTE DEL TECHO	
Techo de zinc, aluminio (láminas o planchas)	65,2
Techo de fibrocemento, asbesto (eternit)	15,9
Techo de hormigón (losa de cemento)	4,7
Techo de teja	13,2
Techo de palma, paja u otro material	0,7
SEGÚN MATERIAL PREDOMINANTE DEL PISO	
Ladrillo o cemento	39,4
Tierra	23,9
Tabla sin tratar	19,7
Cerámica, baldosa, porcelanato, mármol, marmetón	14,5
Duela, parquet, tablón, piso flotante	2,2
Caña sin tratar u otro material	0,3

Fuente: INEC Censo 2022.

El registro de viviendas según el Censo 2022, es de 9445 total de viviendas, de las cuales 1358 son urbanas, 8037 rurales y 5409 viviendas particulares; sin embargo, existe un déficit habitacional cuantitativo y cualitativo, tanto a nivel urbano como rural. Ver Cuadro No. 30.

El análisis cualitativo permite conocer el tipo de vivienda, sus características y forma de tenencia, así como, disponibilidad de agua, servicio higiénico, servicio eléctrico, servicio telefónico o internet, formas de eliminación de la basura y otros servicios, que en conclusión determinan las condiciones sociales, económicas y de salud en las que vive la población.

Desagregación por enfoques de igualdad

o Servicios inclusivos

Tabla 25. Acceso a servicios básicos, cantón Sigchos

Servicios básicos	Porcentaje
Acceso agua por red pública	65.4
Acceso a energía eléctrica	90.8
Acceso al servicio de recolección de basura	41.4
Acceso a red pública de alcantarillado	25.8
Características de las viviendas	Número
Viviendas particulares	9408
Viviendas particulares con personas presentes	5409

Fuente: INEC, CENSO.2022

Tabla 26. Cobertura de servicios básicos

Parroquia	Cantón	Chugchilán	Isinliví	Las Pampas	Palo Quemado	Sigchos Matriz
Electricidad	90,8	84,9	93,1	93,5	89,0	93,6
Agua potable	65,4	62,5	79,7	44,6	37,7	72,2
Alcantarillado	2,8	9,0	9,7	37,0	14,6	39,3
Recolección de basura	41,4	31,4	17,2	48,5	59,7	49,9

Fuente: INEC, CENSO.2022

Infraestructura de agua, saneamiento, desechos sólidos, hábitat y vivienda.

Tabla 27. Sistemas comunitarios de agua de consumo humano

Número	Comunidad	Captaciones
1	Amanta	1
2	Canjaló	8
3	Caparina	6
4	Cerro Azul	1
5	Chilcapamba	1

6	Chinaló Alto	5
7	Chinaló Bajo	1
8	Chugchilán Centro	3
9	Cochaló de Isinliví	3
10	Cuchurco	1
11	El Rodeo	8
12	El Triunfo Grande	1
13	Galápagos de las Pampas	1
14	Guangomalag	3
15	Quantugloma	1
16	Quantualó	12
17	Quantug	3
18	Guarumal	1
19	Guasumbiní Alto	2
20	Guasumbiní Bajo	6
21	Guasumbiní Chico	4
22	Guayama Grande	1
23	Hachig Pataya	1
24	Hierba Buena	3
25	Isinliví	8
26	Itualó	1
27	Jatunloma	1
28	La Florida	1
29	La Moya	4
30	La Provincia	5
31	Las Pampas	3
32	Las Parcelas	1
33	Malingua y Tinguiche	5
34	Moreta	4
35	Palo Quemado	2
36	Piedra Colorada	1
37	Pilacoa	3
38	Pujimpamba Chinaló	2
39	Punteo Puxiteo	1
40	Purgaloma Guacusíg	1
41	Quilacpamba	6
42	Salado	1
43	Samilpamba	4

44	San Arcos de Galápagos	1
45	San Juan	7
46	Sarahuasi	1
47	Shiñacunga	6
48	Sigue	1
49	Sivicusig	6
50	Tondoa	2
51	Tunducto	3
52	Yacuchaqui	1
53	Yaló	3
54	Yugsialó	2
55	Minas de la Plata	1
56	Yanasacha	1
57	La Cocha	1
58	Quinticusig	2

Fuente: Unidad de Agua Potable y Saneamiento.

GADM Sigchos. Agosto.2024

Empleo: Indicadores básicos de empleo, mercado laboral, especialización económica

Tabla 28. Indicadores de fuerza de trabajo

Tipo de población	Número
Población en edad para trabajar	13328
Fuerza de trabajo por área	
Rural	5487
Urbana	1203
Fuerza de trabajo total	
Fuerza de trabajo	6690
Fuera de fuerza de trabajo	6638
Número de ocupados	5824
Número de desocupados	832
Fuerza de trabajo por sexo	
Hombres	3398
Mujeres	2692

o Indicadores demográficos

Según datos recientes (Censo 2022), el mayor número de personas se concentra entre 15-64 años, es decir corresponde a la Población Económicamente Activa, luego las personas menores de 14 años y finalmente, las personas mayores de 65 años, es decir de la tercera edad.

Tabla 29. Distribución de la población por edades

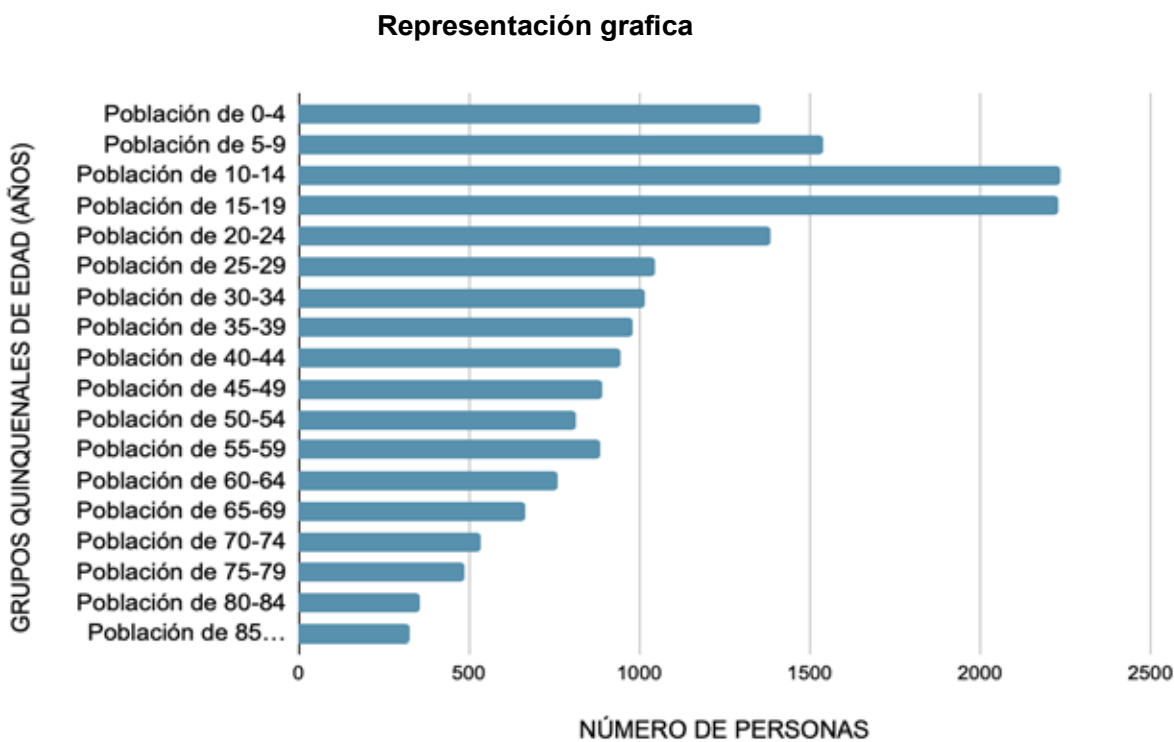
GRUPOS QUINQUENALES DE EDAD (AÑOS)	NÚMERO DE PERSONAS
Población de 0-4	1357
Población de 5-9	1541
Población de 10-14	2234
Población de 15-19	2227
Población de 20-24	1386
Población de 25-29	1044
Población de 30-34	1018
Población de 35-39	982
Población de 40-44	945
Población de 45-49	891
Población de 50-54	817
Población de 55-59	888
Población de 60-64	762
Población de 65-69	664
Población de 70-74	537
Población de 75-79	484
Población de 80-84	356
Población de 85 o más	327

Fuente: INEC, 2022

Grandes grupos de edad

Edades	Número de personas
Población de 0 a 14	5132
Población de 15 a 64	10960
Población de 65 o más	2368

Fuente: INEC, 2022



o **Personas en condición de movilidad humana**

No se dispone de dato

Indicadores de personas con discapacidad

798 personas

Tabla 30. Tipo de discapacidades, porcentaje

Tipo	Porcentaje
Física	29,6
Intelectual	28,2
Auditiva	24,2
Visual	9,3
Lenguaje	4,6
Psicosocial	3,8
Psicológico	0,3
Total	100,0

Fuente: MSP, diciembre 2023

Autoidentificación étnica

El 56.0% de las personas del cantón se declara de etnia mestiza y un 42% de raza indígena, en porcentaje mínimos se identifican como blancos y afroecuatorianos.

Tabla 31. Indicadores de identificación étnica

Identificación	Número de personas	Porcentaje
Población indígena	7760	42.0
Población afroecuatoriana	50	0.3
Población montubia	185	1.1
Población mestiza	10346	56.0
Población blanca	119	0.6
Total	18.460	100,0

Fuente: INEC, 2022

Gestión territorial: desconcentración, descentralización, fortalecimiento de capacidades locales, fondos y financiamiento para el desarrollo territorial.

La gestión territorial hace referencia al conjunto de procesos y acciones que realiza el GADM Sigchos en territorio, en este caso los mejores ejemplos son del lado de la participación ciudadana, las asambleas de presupuestos participativos y como servicios municipales, el traslado de los funcionarios a cada una de las cabeceras parroquiales para recaudar impuestos y atender inquietudes ciudadanas.

En el primer caso, las comunidades a través de sus representantes trasladan sus legítimas inquietudes al ejecutivo, quien procesa la información y las incluye en el presupuesto anual, de ser procedentes. En el segundo caso, se provoca un acercamiento a la ciudadanía y usuarios no solo a recaudar, sino también a atender múltiples consultas.

Gobernanza colaborativa: trabajo en red, alianzas público-privadas, participación ciudadana, cooperación internacional, fortalecimiento organizacional.

Un claro ejemplo de Gobernanza Colaborativa y de participación ciudadana son las mingas comunitarias, efectuadas para arreglo de vías sobre todo de las rutas principales cuanto de las vías intercomunales; estas acciones permiten fortalecer el trabajo por objetivos comunes y de hecho fortalece a las propias organizaciones.

Otro claro ejemplo es la conformación de las Juntas de Usuarios de los Sistemas de Agua Potable de las comunidades, mismas que son capacitados por el GADM Sigchos y luego administración por sí solos los Sistemas.

2.3.6. POLÍTICO INSTITUCIONAL

Corresponde a la capacidad de la institución pública (GAD) y también de los actores territoriales

organizados a promover procesos orientados al desarrollo y a la gestión del territorio de su circunscripción. Refleja la capacidad de su gobierno y de las organizaciones sociales para asumir las tareas de planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial, así como su posterior veeduría y control. Identifica la capacidad de las instancias públicas y ciudadanas para trabajar de manera conjunta.

O Gobernanza del riesgo

El cantón Sigchos posee su Plan de Riegos vigente desde octubre de 2023, se incorpora un presupuesto anual para contingencias, como en el caso del ENOS (Niño Oscilación Sur), se guarda relación cercana con la Secretaría de Gestión de Riegos. Se conformó a su debido tiempo el Comité de Operaciones de Emergencia -COE. Recientemente el incendio provocado en los cerros Pulpito, Yuncusig y Quinticusig, dejó lecciones para actuar de inmediato contra los desastres naturales.

O Articulación interinstitucional

La principal forma organizativa centenaria son las comunidades, en particular en las parroquias Sigchos, Chugchilán e Isinliví, mientras que, en las parroquias Las Pampas y Palo Quemado, se tienen formas organizativas como son los Recintos, un poco como influencia de la región costera y son territorios colonizados más recientes. Existen barrios con mayor presencia en el sector urbano. El GADM Sigchos mantiene relaciones permanentes con estas formas organizativas, que constituyen actores directos de su intervención.

También existe presencia de instituciones estatales como el Ministerio de Educación y Cultura, Ministerio de Inclusión Social y Económica, Ministerio de Salud, Ministerio de Vivienda, Ministerio de Ambiente, Agua y Transición Ecológica.

Esta articulación institucional con el Gobierno Municipal trae beneficios a la población sigchense en cada servicio que brindan las carteras de Estado.

O Actores territoriales y organización social

Los actores territoriales más cercanos son el Gobierno Provincial de Cotopaxi y las Juntas Parroquiales que integran el cantón, pero sobre todo las comunidades, recintos y barrios.

O Participación ciudadana

Las normativas principales generales son la Constitución de la República, Ley Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD.

A nivel del cantón Sigchos, la normativa es “La ordenanza de Conformación del Sistema de Participación Ciudadana del Cantón Sigchos” de fecha 12 de abril de 2012.

El nivel de participación ciudadana es el Asamblea Ciudadana Local, conformada el 20 de enero de 2024 con duración de 2 años calendario.

Para consultas sobre participación ciudadana se acude a la Ley de Participación Ciudadana y Control Social, además, se mantiene una buena relación con la representación provincial.

La participación ciudadana para el análisis estratégico

A fin de construir y retroalimentar el análisis estratégico, es fundamental tener espacios de interacción con actores territoriales que pueden aportar a la construcción de la visión actual del territorio y proyectar elementos para la construcción de la propuesta y modelo de gestión.

Se han realizado de hecho reuniones de trabajo con las Juntas Parroquiales y grupos de Consultores que han realizado los PDyOT parroquiales, mismos que en el ámbito de sus competencias presentaron sus inquietudes al Gobierno Municipal, para conocer los problemas y ver en perspectiva las soluciones. No se han realizado entrevistas estructuradas.

Se ha establecido la metodología de formar grupos focales, que es una técnica de investigación cualitativa y un guión único, cuáles son sus problemas y como ellos avizoran que sean atendidos. Es fundamental la separación por rubros de producción, caso Zapalleros, Empresarios de Turismo de Chugchilán, Asociaciones de Ganaderos, para citar ejemplos, que permite si conocer de más cerca sus inquietudes. Estos elementos recogidos nos han permitido conocer sus problemas, pero también conocer las potencialidades del cantón, como se plantea en la propuesta de desarrollo. Lo más importante sin duda son las entrevistas con los dirigentes comunitarios.

O Sistema de protección de derechos

El Consejo Cantonal de Protección de Derechos de Sigchos, opera con autonomía y en base de un convenio con el GADM Sigchos, igual el caso de la Junta Cantonal de Protección de Derechos.

El Consejo Cantonal de Protección de Derechos de Sigchos tiene apoyo del GADM Sigchos y en base de convenios; está integrado por la Abogada Nelly Chiguano, Secretaría Ejecutiva y Licenciada Viviana Hernández, Asistente Administrativa. El CCPD tienen como función principal la protección de derechos, así como, el coordinar con diversos actores que conforman por la naturaleza de su intervención, siendo su objetivo “desarrollar la capacidad de trabajo en grupo, incentivando la construcción de una respuesta integral, respetuosa de los derechos

humanos de Niñas, Niños, Adolescentes, Mujeres víctimas de Violencia, Adultos Mayores y Grupos de Atención Prioritaria del Cantón Sigchos”.

La Junta Cantonal de Derechos, está presidida por la Directora y el apoyo de una Trabajadora Social y una Psicóloga. En general ambas instituciones atienden los requerimientos de su ámbito en cada caso sin inconvenientes.

o **Seguridad y convivencia ciudadana**

En el Ecuador actualmente, la inseguridad, delincuencia y narcotráfico son los problemas principales que afectan a la ciudadanía. Por ello es importante resaltar que al contrario de lo que sucede en el país, el cantón Sigchos y particularmente la ciudad de Sigchos no registra indicadores ni reportes de delitos y afectaciones por inseguridad. De la información del Distrito de Policía con sede en Sigchos, mencionan que como hechos punibles se encuentra el abigeato como delito y el consumo de alcohol en espacios públicos como contravención.

En el cantón Sigchos uno de los problemas sociales que quizá no han sido tocados, ni tratados por autoridades han sido delitos que atentan contra la integridad sexual de niñas, niños adolescentes, mujeres y personas mayores. La Fiscalía del Cantón investiga una serie de delitos que se podrían definir como violaciones, mismas que se dan en un determinado grupo por mantener relaciones consentidas con niñas menores de 14 años y que ante el conocimiento de los padres terminan en denuncias, sin contar con casos graves de violaciones a mujeres en especial extranjeras y personas de tercera edad, muchos de estos casos los responsables están ya cumpliendo penas de 16 años de reclusión.

De una consulta realizada en la Subsecretaría de Seguridad del Ministerio de Gobierno, el cantón Sigchos está considerado como seguro y la ciudad completamente alejada de las ciudades inseguras. Esta buena noticia debería ser expandida para el desarrollo de con fines de turismo y otras actividades comerciales.

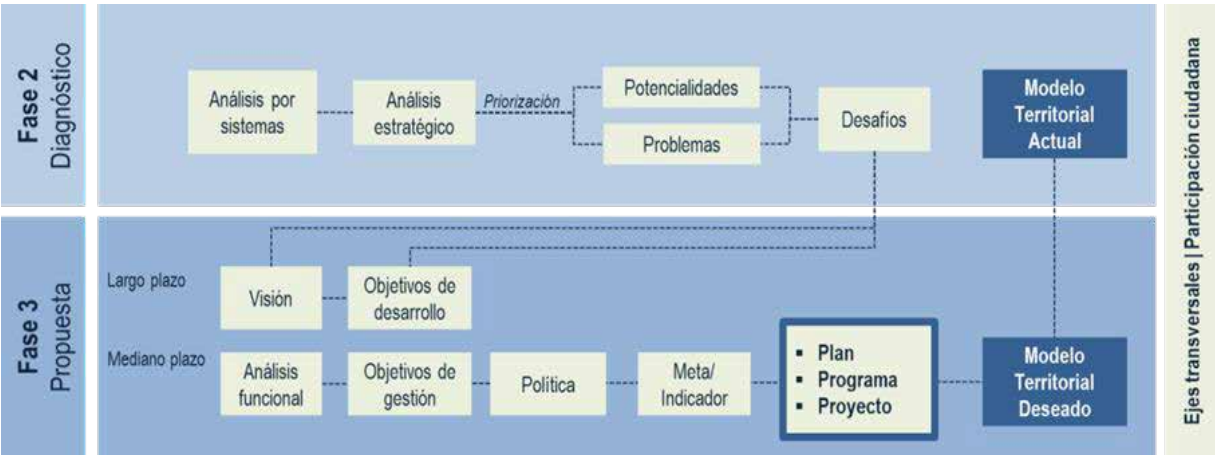
Existe una sola cámara de video vigilancia del ECU 911 ubicada en la ciudad Sigchos, en las calles Rumiñahui y Rodrigo Iturralde y otras tres cámaras que pese a estar instaladas no están conectadas al ECU 911. En ninguna comunidad o barrio se han instalado cámaras de alarma comunitaria. La Policía Nacional ha promocionado el sistema de botones de seguridad, en Sigchos están activados 1512 usuarios y en Las Pampas 693 usuarios.

2.4. Resumen de Diagnóstico Estratégico

El diagnóstico estratégico debe establecer la situación actual del territorio, constituye el nivel de desarrollo que se ha alcanzado en lo social, económico, ambiental e institucional, y su grado de

sostenibilidad; esta información constituye la base o soporte técnico para tomar decisiones estratégicas y territoriales para la construcción de la propuesta de desarrollo. Parte de la determinación de problemas y potencialidades del territorio.

Ilustración 3. Flujo de relacionamiento diagnóstico - propuesta de PDOT



Sistematización de potencialidades y problemas del territorio

Tabla 6. Desafíos de gestión

Potencialidad/Problema	Prioridad alta y media	Desafío	
		Desafío de gestión*	Desafío de largo plazo**
Falta de vivero para la producción de plantas nativas y emprender tareas de	ALTA	Coordinación interinstitucional para la gestión de un	Consolidar la reforestación del cantón.
Escaso conocimiento en el manejo de desechos.	ALTA	Programas de capacitación y sensibilización ambiental.	Ciudadanía con conocimiento y empoderamiento en el
Pérdida de cobertura vegetal por avance de la frontera agrícola.	ALTA	Incluir en el PUGS las regulaciones pertinentes con	Detener el avance de la frontera agrícola.
Presencia de remanentes de bosque primario, en vertientes y microcuencas.	ALTA	Conformar una red de apoyo de actores en el territorio	Implementar ordenanzas que regulen la preservación
Participación ciudadana en jornadas de trabajo comunitario.	ALTA	Gestión conjunta entre el GAD y Comunidades para la	Consolidar procesos de contribución comunitaria y
Falta de conocimiento y difusión de la identidad gastronómica de Sigchos.	MEDIA	Realizar capacitaciones gastronómicas que impulsen el	Posicionar el turismo gastronómico como una
Existencia de atractivos turísticos en ecosistemas privilegiados para turistas	ALTA	Promover el turismo a través de estrategias digitales	Desarrollo de un plan de turismo cantonal.
Elevada desnutrición infantil en niños y niñas del cantón.	ALTA	Disminuir considerablemente los índices de desnutrición	Disminuir los índices de desnutrición crónica infantil.
Déficit en la infraestructura turística.	ALTA	Fomentar la inversión en infraestructura turística	Contar con la infraestructura turística adecuada.
Diversidad de producción agrícola y pecuaria.	ALTA	Organización de productores y socialización del proyecto	Introducción de productos agrícolas a mercados con
Desarrollar empresas que agreguen valor.	ALTA	Identificación de UPAS con potencial de transformación	Consolidar empresas que transformen materia prima y
Aprovechamiento de las ventajas comparativas para la diversificación de	ALTA	Mapeo de acuerdo a las condiciones climáticas, de	Ordenamiento territorial y planificación agrícola de
Falta de cadenas productivas estructuradas de producción y sobre todo de	MEDIA	Gestión para consolidar organizaciones de productores,	Contar con productores organizados para aptovechar
El cantón Sigchos posee un patrimonio natural, cultural tangible e intangible,	MEDIA	Identificar, reconocer e inventariar el patrimonio	Planificar, ejecutar y operar un proyecto de desarrollo
Accesibilidad con productos a mercados.	ALTA	Implementar estrategias de marketing digital para dar a	Posicionar los emprendimientos privados y
Carencia de programas de capacitación en el sector agrícola del cantón Sigchos.	ALTA	Ejecutar programas y proyectos de asistencia técnica	Desarrollar proyectos de capacitación agrícola, para
Inexistencia de asistencia técnica dirigida a las mujeres.	ALTA	Promover talleres para identificar las necesidades y	Apoyar en la creación de asociaciones de mujeres que
Déficit de sistemas de agua de consumo humano.	ALTA	Priorizar la asignación de recursos para cada año	Incrementar el número de sistemas de agua de
Existe déficit de cobertura del sistema de alcantarillado en centros poblados.	ALTA	Incorporar en el presupuesto anual la construcción de	Gestión para preparar estudios y diseños de sistemas
Falta de letrinas en viviendas rurales en todo el cantón.	ALTA	Ejecutar proyectos de letrinización en orden de	Disponer de proyectos de letrinización estableciendo
Escaso mantenimiento de la red vial rural.	ALTA	Establecer acuerdos con el Gobierno Provincial de	Ratificar niveles de competencia de vialidad rural del
Carencia de un sistema automatizado para la gestión integral de pagos de los	ALTA	Desarrollar un programa de automatización, para el	Desarrollo de procesos automatizados en el mediano y
El plan de gestión de riesgos no contempla afectaciones antrópicas.	ALTA	Construcción de un plan de gestión de emergencia que	Integrar actores sociales y comunitarios para la
No se cuenta con un plan de seguridad ciudadana.	ALTA	Elaborar el plan de seguridad con participación	Disponer de un plan de seguridad cantonal y aplicarlo

Este instrumento se alinea y contiene directrices y objetivos para alcanzar el desafío de una eficiente aplicación de política pública local y a su vez se articula con los demás instrumentos de planificación vigentes

2.5. Modelo territorial actual

Se construye a partir de los problemas priorizados en cada territorio y de unidades territoriales definidas. Describe las principales problemáticas y potencialidades identificadas a través de la caracterización del sistema territorial cantonal vinculados al ordenamiento cantonal, entonces, se ha encontrado problemas en cada uno de los sistemas, al tiempo que se han identificado potencialidades relevantes, que permiten avizorar un desarrollo social, económico y productivo halagador.

Se parte de un sector básico de la economía de sustento del cantón que es el agropecuario, cuyo diagnóstico indica que hace falta asistencia técnica, capacitación y crédito oportuno. Se han dado avances interesantes en el desarrollo urbano de la ciudad de Sigchos, al tiempo que se requiere potencializar y ampliar los servicios básicos de agua potable, alcantarillado y plantas de tratamiento de aguas servidas y otros desechos.

Los servicios de comunicación digital han crecido, internet, telefonía digital, sobre todo en la ciudad y centros poblados, falta a nivel rural. El punto más relevante de todo es la conectividad vial intercomunitaria. Sigchos es el cantón de mayor extensión de la provincia de Cotopaxi, la primera demanda de las comunidades es el mantenimiento de las vías rurales, tanto para facilitar el tráfico de personas y sobre todo en la producción agropecuaria. Se atiende con poca disponibilidad de maquinaria, más la competencia es del Gobierno Provincial.

Un tema importante es la disponibilidad de recursos naturales y de turismo que dispone el cantón que no han sido explotados todavía, por ello, la actual administración municipal le apuesta al desarrollo del turismo, para convertir a Sigchos en **DESTINO TURÍSTICO**.

La dispersión de la población rural no facilita los servicios de salud, por ello se plantea continuar con el apoyo logístico a las brigadas de salud comunitaria en convenio con el Ministerio de Salud y dar atención a los infantes ampliando la cobertura de atención a la población vulnerable, a través de los convenios con el MIES.

Una ventaja para el cantón son los bajísimos índices de delincuencia o de actuaciones al margen de la Ley, por ello, la administración actual también promueve al cantón como **SIGCHOS SEGURO**.

Unidad territorial agropecuaria

Sigchos cabe como una Unidad Territorial Agropecuaria porque la base de su economía se basa en estas actividades, existe una predominancia de relieves montañosos de fuertes pendientes y ventajosamente con vegetación natural, pese al avance de la frontera agrícola y por permanecer físicamente al interior de áreas de reserva natural. La tendencia hacia la ganadería es la tónica de su crecimiento productivo. Existen amplias zonas de predominancia de vegetación natural que ha podido mantener a pesar del crecimiento de la red de asentamientos humanos; esto

comprende a áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas y corredores de conservación, hacia el norte las Reservas Sarapullo y Toachi Pilatón.

Ilustración 4. Condiciones conceptuales definición planes, programas y proyectos

Plan	Programa	Proyecto	Presupuesto
Conjunto de orientaciones y prioridades definidas en el ámbito técnico y político, que permiten establecer objetivos y metas de corto, mediano o largo plazo, así como las acciones para alcanzarlas.	Enunciado de actividades o pasos necesarios para la realización de un(os) objetivo(s) de un plan. Se orientan por un objetivo estratégico.	Conjunto de actividades concretas, interrelacionadas y coordinadas entre sí, que se realizan con el fin de producir determinados bienes y servicios capaces de satisfacer necesidades o resolver problemas.	Conjunto recursos monetarios disponibles por la institución u organización, distribuidos por programas. Un presupuesto enumera el costo detallado de cada programa.

Fuente: Secretaría Nacional de Planificación, 2023

2.6 Objetivos propuestos en el Consejo Nacional Electoral -CNE-

1. Gestionar acciones para la recuperación de vertientes y fuentes de agua, medios bióticos, abióticos y paisajísticos que aseguren la provisión de líquido vital para consumo humano y abrevaderos, todos como mecanismos de protección ambiental.
2. Impulsar una gestión integral de riesgos para disminuir la vulnerabilidad de la población frente a desastres originados por el cambio climático con medidas y acciones concretas.
3. Fomentar el turismo de naturaleza garantizando el cuidado del medio ambiente, mejorando los espacios públicos y áreas verdes, potenciando las actividades recreativas, afirmando a Sigchos como destino turístico, de la mano de gestores turísticos y la empresa privada.
4. Dotar y fortalecer los servicios públicos de alcantarillado, agua potable y saneamiento ambiental relacionado, para evitar la presencia de microorganismos que provocan malnutrición, enfermedades desatendidas, diarreas e intoxicaciones.
5. Establecer plantas de tratamiento de aguas residuales, desechos sólidos en la ciudad de Sigchos y parroquias rurales, fomentar la reducción, reutilización, reciclaje y recuperación oportuna de los desechos domésticos para regresar fluidos limpios.
6. Impulsar el desarrollo económico a través del mantenimiento de vías y caminos vecinales, implementando obras nuevas o complementarias que conecten la producción, faciliten la comercialización, canales y circuitos de negocios, precios justos, que provoca incremento de ingresos.
7. Apoyar a la organización, asociación y fortalecimiento de grupos de emprendedores y la promoción para la creación de nuevos grupos
8. Desarrollar un plan de trámites en línea a través de una cuenta única para la gestión de información, automatización de trámites integrando los servicios de todas las dependencias a través de la página web y aplicaciones móviles.
9. Apoyar a los niños, niñas, jóvenes, la participación en espacios amigables donde el emprendimiento, la innovación, la tecnología, la ciencia, el arte, la cultura sean accesibles para todos sin discriminación alguna, e impulsar la inclusión digital

10. Continuar el apoyo a los servicios proporcionados por los Centros de Atención prioritaria en convenio con el MIES, MSP y otras instituciones, ampliando la cobertura a mujeres embarazadas, personas con capacidades especiales y desnutrición crónica infantil.
11. Plantear un modelo de seguridad integral con participación ciudadana

3. Propuesta

HORIZONTE DESEADO A 2040

Horizonte	Al año 2040
Potencialidades	Sectores: agropecuario y agro turismo y turismo de naturaleza
Propuesta de lineamientos contenidos en la estrategia territorial nacional	Articulación territorial para el aprovechamiento de las capacidades y potencialidades locales, agropecuarias y turísticas de naturaleza; generando oportunidades que incrementen ingresos económicos y mejorar las condiciones de vida de los habitantes.
Participación ciudadana	Comunidades, barrios y recintos organizados, capacitados y participativos en la toma de decisiones (PODER LOCAL)

3.1 Visión de desarrollo

Visión de Desarrollo
Sigchos al 2040 será un cantón progresista, con servicios básicos de calidad, agroindustrial, de emprendedores, con conectividad vial de primer orden, convirtiéndose en un destino de inversión y de turismo nacional e internacional, permitiendo el desarrollo integral de sus habitantes, con responsabilidad social, intercultural y ambiental.

3.2. Misión

Misión de Desarrollo
Promover, facilitar y regular el desarrollo humano integral en el territorio del cantón Sigchos, mediante un liderazgo eficaz que actúe con responsabilidad frente a las comunidades, a fin de ofrecer los mejores esfuerzos para el desarrollo social y económico, mejorando la calidad de vida y bienestar de sus pobladores, con equilibrio ambiental, de respeto a la biodiversidad y actuando siempre en favor del bien común.

3.3. Objetivos de desarrollo

Tabla 7. Objetivos de desarrollo, visión de largo plazo

Desafío de largo plazo (alto y medio)	Objetivo de desarrollo	Competencia
Consolidar la reforestación del cantón.	Incrementar la cobertura forestal del cantón mejorando la biodiversidad.	Gestión Ambiental
Ciudadanía con conocimiento y empoderamiento en el manejo de desechos.	Producir abonos orgánicos para generar empleo	Gestión Ambiental
Detener el avance de la frontera agrícola.	Promover una Ordenanza que frene el avance de la frontera agrícola	Gestión Ambiental
Implementar ordenanzas que regulen la preservación de los ecosistemas presentes en los remantes de bosque primario dentro del cantón.	Fomentar e impulsar el uso adecuado de normas técnicas y regulaciones con la participación ciudadana	Gestión de Cuencas Hidrográficas
Consolidar procesos de contribución comunitaria y apoyo a las comunidades.	Incrementar la participación comunitaria para mejorar la calidad de vida de las comunidades.	Participación Ciudadana
Posicionar el turismo gastronómico como una alternativa al desarrollo económico del cantón.	Desarrollar y promocionar rutas gastronómicas que destaque la producción local	Preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural

Desarrollo de un plan de turismo cantonal.	Involucrar a los actores del desarrollo comunitario, local, parroquial y cantonal en el proceso de desarrollo.	Preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural
Disminuir los índices de desnutrición crónica infantil.	Mejorar la calidad del agua en coordinación con otras instituciones	Protección integral a la niñez y adolescencia
Contar con la infraestructura turística adecuada.	Planificar polígonos de intervención para el establecimiento de una zona turística.	Planificar el desarrollo territorial y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial
Introducción de productos agrícolas a mercados con precio justo.	Institucionalizar ferias productivas para comercializar de manera directa del productor al consumidor	Fomento de la seguridad alimentaria
Consolidar empresas que transforman materia prima y generen fuentes de empleo.	Promover la conformación de empresas comunitarias que ponga valor agregado a la materia prima	Fomento de las actividades productivas y agropecuarias (incluye los temas de investigación, innovación y transferencia de conocimiento y tecnologías)
Ordenamiento territorial y planificación agrícola de acuerdo a una zonificación de cultivos.	Organizar a los agricultores para promover proyectos que fomenten la diversificación de	Fomento de las actividades productivas y agropecuarias (incluye los temas de

	productos aprovechando los pisos climáticos	investigación, innovación y transferencia de conocimiento y tecnologías)
Contar con productores organizados para aprovechar nichos de mercado.	Facilitar el proceso de comercialización de los diferentes productos que se explotan en la zona a fin de que éstos mantengan en su producción permanente y reciban un precio justo	Fomento de las actividades productivas y agropecuarias (incluye los temas de investigación, innovación y transferencia de conocimiento y tecnologías)
Planificar, ejecutar y operar un proyecto de desarrollo para la conservación del patrimonio tangible e intangible de las comunidades que aporten a la economía local.	Actualizar el inventario de los bienes patrimoniales.	Preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural
Posicionar los emprendimientos privados y comunitarios en los principales mercados nacionales.	Promover rueda de negocio a escala nacional	Fomento de las actividades productivas y agropecuarias (incluye los temas de investigación, innovación y transferencia de conocimiento y tecnologías)
Desarrollar proyectos de capacitación agrícola, para incrementar el conocimiento.	Implantar un programa de capacitación basado en experiencias exitosas cantonales.	Fomento de las actividades productivas y agropecuarias (incluye los temas de investigación, innovación y

		transferencia de conocimiento y tecnologías)
Apoyar en la creación de asociaciones de mujeres que participen activamente en emprendimientos en el cantón.	Posicionar a grupos y asociaciones de mujeres los emprendimientos de mujeres	Protección Integral de Derechos
Incrementar el número de sistemas de agua de consumo humano, para disminuir la desnutrición crónica infantil	Cubrir las necesidades de la población rural mediante la dotación del servicio de agua potable, en apoyo al combate de la DCI.	Prestación de servicios públicos: Agua Potable
Gestión para preparar estudios y diseños de sistemas de alcantarillado con Universidades y ONGs, estableciendo las prioridades de intervención	Impulsar el proceso de agro industrialización de la materia prima producida en la zona a fin de hacer más competitiva la actividad agrícola	Prestación de servicios públicos: Alcantarillado
Disponer de proyectos de letrización estableciendo las prioridades en las comunidades rurales	Disminuir el déficit de alcantarillado en los centros poblados del cantón, provocando un mejoramiento de las condiciones sanitarias	Prestación de servicios públicos: Alcantarillado
Ratificar niveles de competencia de vialidad rural del Gobierno Provincial de Cotopaxi, ante una demanda generalizada de mantenimiento ante el GADM Sigchos	Disponer una adecuada y eficiente infraestructura de vialidad rural que facilite el transporte en el cantón	Vialidad

Desarrollo de procesos automatizados en el mediano y largo plazo, para pagos de servicios institucionales.	Optimizar los servicios institucionales a través de la operación de un centro automatizado para satisfacción de los usuarios del GADM Sigchos	Infraestructura física, equipamientos y espacios públicos de la parroquia rural
Integrar actores sociales y comunitarios para la aplicación del plan de riesgos.	Coordinar acciones para prevenir y mitigar los negativos derivados de desastres naturales o antrópicos	Gestión de Riesgos
Disponer de un plan de seguridad cantonal y aplicarlo con participación ciudadana.	Disponer acciones preventivas para proteger la seguridad de los pobladores y la toma de decisiones oportunas en casos necesarios	Gestión Ambiental

4. MODELO ACTUAL

4.1. Análisis funcional de las unidades territoriales

Es importante hacer una relación entre los desafíos y las unidades territoriales, de acuerdo con las categorías señaladas en el plan de uso y gestión del suelo, en base de las categorías establecidas.

Tabla 10. Análisis funcional cantonal

Desafío de gestión (alto y medio)		Competencia	Unidad territorial*								Articulación
			Suelo Urbano			Suelo Rural				Todo el territorio	
						Consolidado	No consolidado	Protección	Producción		
Coordinación interinstitucional para la gestión de un programa de reforestación.		Gestión Ambiental							X		MAATE
Programas de capacitación y sensibilización ambiental.		Gestión Ambiental							X		MAATE
Incluir en el PUGS las regulaciones pertinentes con participación ciudadana.		Gestión Ambiental	X								MAATE
Conformar una red de apoyo de actores en el territorio para la preservación de ecosistemas presentes en remantes de bosque primario.		Gestión de Cuentas Hidrográficas							X		MAATE
Gestión conjunta entre el GAD y Comunidades para la ejecución conjunta de acciones concretas y obras.		Participación Ciudadana							X		GADM Sigchos
Realizar capacitaciones gastronómicas que impulsen el uso de los productos agrícolas de la zona para generar platos con valor cultural e histórico.		Preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural				X					Academia
Promover el turismo a través de estrategias digitales que permitan mostrar los ecosistemas privilegiados a nivel nacional e internacional.		Preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural		X							MINTUR, ACADEMIA

Disminuir considerablemente los índices de desnutrición crónica infantil, mediante la construcción de nuevos sistemas de agua potable en comunidades rurales.	X	Protección integral a la niñez y adolescencia														MIES, MSP
Fomentar la inversión en infraestructura turística brindando las facilidades pertinentes.		Planificar el desarrollo territorial y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial	X													EMPRESA PRIVADA
Organización de productores y socialización del proyecto en coordinación con el MAG y ONGs	X	Fomento de la seguridad alimentaria												X		MAG, ONGs
Identificación de UPAS con potencial de transformación y convenios para estudios de viabilidad.	X	Fomento de las actividades productivas y agropecuarias (incluye los temas de investigación, innovación y transferencia de conocimiento y tecnologías)												X		MAG, ONGs
Mapeo de acuerdo a las condiciones climáticas, de relieve y suelos para la zonificación de cultivos.		Fomento de las actividades productivas y agropecuarias (incluye los temas de investigación, innovación y transferencia de conocimiento y tecnologías)												X		MAG, ONGs
Gestión para consolidar organizaciones de productores, capacitación y fortalecimiento organizativo con miras a la comercialización	X	Fomento de las actividades productivas y agropecuarias (incluye los temas de investigación, innovación y transferencia de conocimiento y tecnologías)														MAG, ONGs
Identificar, reconocer e inventariar el patrimonio natural, cultural intangible y tangible, científico y religioso de las comunidades.	X	Preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural														IPC, ACADEMIA
Implementar estrategias de marketing digital para dar a conocer los emprendimientos privados y comunitarios existentes en Sigchos.	X	Fomento de las actividades productivas y agropecuarias (incluye los temas de investigación, innovación y transferencia de conocimiento y tecnologías)												X		MAG, ONGs
Ejecutar programas y proyectos de asistencia técnica agrícola a pequeños productores regularmente cada año		Fomento de las actividades productivas y agropecuarias (incluye los temas de investigación, innovación y transferencia de conocimiento y tecnologías)												X		MAG, ONGs

[illegible]

Tabla 11. Definición de objetivos, políticas, metas e indicadores

Desafío de gestión	Competencia	Objetivo de gestión * (objetivo estratégico)	Política POOT	Meta	Indicador	Tendencia del indicador	Línea base	Año 1a	Anualización de metas		
									Año 1	Año 2	Año 3
Coordinación interinstitucional para la gestión	Gestión Ambiental	Implementar incentivos y	Promover la	Implementar 1	Número de viveros	Creciente	0 viveros	2023	0,25	0,50	0,75
	Gestión Ambiental	Fortalecer los mecanismos de	Aprovechar la	300 toneladas de	Número de	Creciente	0 toneladas	2023	0,25	0,50	0,75
Programas de capacitación y sensibilización	Gestión Ambiental	Impulsar el avance de la	Establecer	2 ordenanzas	Número de	Creciente	0 ordenanzas	2023	0,25	0,50	0,75
	Gestión Ambiental	Conservar la	Conservar la	Implementar 1	Sistema	Creciente	0 sistemas	2023	0,25	0,50	0,75
Incluir en el PUGS las regulaciones pertinentes	Gestión de Cuencas Hidrográficas	Proponer una agenda de	Fortalecer los	4 eventos de	Número de eventos	Creciente	0 eventos	2023	0,25	0,50	0,75
	Participación Ciudadana	Participar en ferias locales y	Promover la	6 ferias locales en	Número de ferias	Creciente	0 ferias	2023	0,25	0,50	0,75
Conformar una red de apoyo de actores en el	Preservar, mantener y difundir el	Contar con materiales de	Potencializar el uso	2 materiales de	Número de	Creciente	0 materiales	2023	0,25	0,50	0,75
	Preservar, mantener y difundir el	Ampliar la cobertura de	Garantizar la	4 convenios	Número de	Creciente	14 convenios con el	2023	0,25	0,50	0,75
Gestion conjunta entre el GAD y Comunidades	Planificar el desarrollo territorial y	Contar con matrices y backups	Incorporar a Sujetos	80 nuevas	Número de camas	Creciente	205 camas	2023	0,25	0,50	0,75
	Fomento de la seguridad alimentaria	Aprovechar las potencialidades	Ampliar el número	4 organizaciones	Número de	Creciente	2 organizaciones	2023	0,25	0,50	0,75
Realizar capacitaciones gastronómicas que	Fomento de las actividades productivas y	Establecer mecanismos de	Promover y	121 UPAS	Número de UPAS	Creciente	125 upas	2023	0,25	0,50	0,75
	Fomento de las actividades productivas y	Contar con organizaciones de	Promover y	Implementar 1	Plan de zonificación	Creciente	0 planes de	2023	0,25	0,50	0,75
Promover el turismo a través de estrategias	Fomento de las actividades productivas y	Crear microempresas	Promover la	Implementar 3	Número de plantas	Creciente	2 microempresas de	2023	0,25	0,50	0,75
	Preservar, mantener y difundir el	Establecer un plan de	Difundir las	Un inventario del	Inventario de	Creciente	1 inventario	2023	0,25	0,50	0,75
Disminuir considerablemente los índices de	Fomento de las actividades productivas y	Contar con una sistematización	Promover al	4 organizaciones	Número de	Creciente	0 organizaciones de	2023	0,25	0,50	0,75
	Planificar el desarrollo territorial y	Incrementar la productividad	Establecer un plan	15 por ciento de	Porcentaje de	Creciente	15%	2023	0,25	0,50	0,75
Fomentar programas y proyectos de asistencia	Fomento de las actividades productivas y	Mujeres capacitadas en	Fomentar la	16 mujeres	Número de mujeres	Creciente	0 mujeres	2023	0,25	0,50	0,75
	Protección Integral de Derechos	Dotar de agua potable a	Atender de forma	4 sistemas de	Número de sistemas	Creciente	60 sistemas de	2023	0,25	0,50	0,75
Priorizar la asignación de recursos para cada	Prestación de servicios públicos: Agua	Dotar de servicios de	Atender de forma	Implementar 1	Número de sistemas	Creciente	5 sistemas de	2023	0,25	0,50	0,75
	Prestación de servicios públicos:	Dotar de letrinas a viviendas	Atender de forma	Construir 60	Número de letrinas	Creciente	92 letrinas	2023	0,25	0,50	0,75
Incorporar en el presupuesto anual la	Establecer programas de letrización en orden	Facilitar el transporte de	Mantenimiento	Mantener en	Kilómetros de vías	Creciente	75 km.	2023	0,25	0,50	0,75
	Establecer acuerdos con el Gobierno Provincial	Satisfacer la demanda de	Un equipo	Un programa	0 programa	Creciente	0 programa	2023	0,25	0,50	0,75
Ejecutar proyectos de letrización en orden	Infraestructura física, equipamientos y	Reducir las pérdidas por	Fortalecer los	Un plan de	Plan de gestión de	Creciente	0 plan de gestión	2023	0,25	0,50	0,75
	Infraestructura física, equipamientos y	Promover la participación	Establecer un	Un plan de	Plan de seguridad	Creciente	0 plan de seguridad	2023	0,25	0,50	0,75
Desarrollar un programa de automatización,	Gestión de Riesgos										
	Seguridad ciudadana										

4.2. Planes, programas, proyectos y presupuestos

En este capítulo y tabla, se conectan planes, programas, proyectos y presupuesto que básicamente es con fondos del Presupuesto del Estado, que apuntan a cumplir los objetivos planteados en la presente Administración Municipal, que básicamente contempla la protección y conservación de vertientes y microcuencas aportantes, para asegurar en el mediano y largo plazo la provisión de agua para consumo humano; así mismo, continuar con la ampliación de servicios básicos de dotación de agua potable, alcantarillado, letrización y plantas de tratamiento de desechos líquidos y sólidos.

La parte productiva es de fundamental importancia, no solo porque es el sustento de la economía cantonal, sino porque su potencialidad es enorme si se trabaja en equipo con actores del gobierno central y provincial, para potencializar la producción, los productos vía transformación con valor agregado que genere ingresos y empleo. El planteamiento correcto es justo hacerlo vía emprendimientos, fortalecimiento organizativo e infraestructura de producción y transformación.

Complementariamente, se continuará en convenios con el MIES y el MSP, para ampliar la atención a la población vulnerable y desarrollar proyectos y acciones en favor de la niñez para disminuir la desnutrición crónica infantil. En igual sentido el apoyo a la educación en acuerdos con el MINUDEC.

Se deberá potenciar los servicios institucionales y poner interés a la gestión de riesgos por fenómenos naturales y antrópicos.

Tabla 12. Definición de planes programas y proyectos

Objetivo de desarrollo PDOT	Objetivo de gestión PDOT (objetivo estratégico)	Política PDOT	Competencia	Meta PDOT	Plan/progr. rama	Proyecto	Presupuesto referencial	Fuente de financiamiento	Unidad de intervención	PND	ETN	Lineamiento	ODS
										Objetivo	Meta	Directriz	Objetivo
Incrementar la cobertura forestal del cantón mejorando la biodiversidad.	Implementar incentivos y medidas favorables para la forestación de microcuencas	Promover la conservación de fuentes generadoras de agua, mejorando las condiciones ambientales frente al cambio climático	Gestión Ambiental	Implementar 1 vivero para producción de plantas nativas	Plan forestal	Vivero Forestal	\$ 20,000.00	Recursos provenientes del Presupuesto General de Estado	Suelo rural de protección	7. Precautelar el uso responsable de los recursos naturales con un entorno ambientalmente sostenible	Reducir la vulnerabilidad al cambio climático en función de la capacidad adaptativa de 82,98% en el año 2023 a 82,81% al 2025.	3. Propiciar la mejora de la infraestructura y el uso eficiente de energía en el territorio garantizando la sostenibilidad ambiental	12 Producción y consumo responsables 13 Acción por el clima 14 Vida submarina 15 Vida de ecosistemas terrestres
Producir abonos orgánicos para generar empleo	Fortalecer los mecanismos de recolección de desechos para la producción de abono orgánico	Aprovechar la producción de desechos en favor de la transformación en productos asimilables.	Gestión Ambiental	300 toneladas de desechos recolectados por año	Participación ciudadana	Forestación y microcuencas	\$ 160,000.00	Recursos provenientes del Presupuesto General de Estado	Suelo rural de protección	5. Fomentar de manera sustentable la producción mejorando los niveles de productividad.	Incrementar el porcentaje de productores asociados, registrados como Agricultura Familiar Campesina que se vinculan a sistemas de comercialización de 33,7% en el año 2023 a 45,7% al 2025.	2. Impulsar la productividad y competitividad sistémica a partir del potencial de roles y funcionalidades del territorio	12 Producción y consumo responsables 13 Acción por el clima 14 Vida submarina 15 Vida de ecosistemas terrestres
Promover una Ordenanza que frene el avance de la frontera agrícola	Impedir el avance de la deforestación mediante actividades de socialización de la importancia de su conservación	Establecer ordenanzas que legislen e impulsen el avance de la frontera agrícola	Gestión Ambiental	2 ordenanzas elaboradas y aprobadas para evitar el avance de la frontera agrícola	Participación ciudadana	Gestión integral de residuos sólidos	\$ 2,000.00	Recursos provenientes del Presupuesto General de Estado	Suelo urbano consolidado	5. Fomentar de manera sustentable la producción mejorando los niveles de productividad.	Incrementar el rendimiento de la productividad agrícola nacional de 129,97 en el año 2022 a 131,04 al 2025	2. Impulsar la productividad y competitividad sistémica a partir del potencial de roles y funcionalidades del territorio	12 Producción y consumo responsables 13 Acción por el clima 14 Vida submarina 15 Vida de ecosistemas terrestres

Fomentar e impulsar el uso adecuado de normas técnicas y regulaciones con la participación ciudadana	Determinar y delimitar cuantitativamente la pérdida de cobertura vegetal y del avance de la frontera agrícola	Conservar la vegetación arbustiva y vegetal en áreas de protección	Gestión de Cuencas Hidrográficas	Implementar 1 sistema demostrativo sostenible de protección de la cobertura natural	Participación ciudadana	Detención del avance de la frontera agrícola y afectación de fuentes de agua	\$ 8.000,00	Recursos provenientes del Presupuesto General de Estado	Suelo rural de protección	5. Fomentar de manera sustentable la producción mejorando los niveles de productividad.	Incrementar el rendimiento de la productividad agrícola nacional de 129,97 en el año 2022 a 131,04 al 2025	2. Impulsar la productividad y competitividad sistémica a partir del fortalecimiento de roles y funcionalidades del territorio	2.4. Impulsar las iniciativas productivas alternativas que sostengan la base y la soberanía alimentaria, generando empleo y circuitos económicos inclusivos; garantizando o promoviendo la conservación de la agrobiodiversidad existente en el país; y fomentando la investigación e innovación.	6 Agua limpia y saneamiento 12 Producción y consumo responsables 13 Acción por el clima 14 Vida submarina 15 Vida de ecosistemas terrestres
Incrementar la participación comunitaria para mejorar la calidad de vida de las comunidades.	Proponer una agenda de acciones comunitarias con el fin de que las comunidades participen como co-ejecutoras de las obras	Fortalecer los procesos de participación ciudadana en favor de acciones de beneficio comunitario	Participación Ciudadana	4 eventos de participación comunitaria en obras o acciones concretas	Participación ciudadana	Protección de relictos de bosques y vegetación nativa	\$ 6.000,00	Recursos provenientes del Presupuesto General de Estado	Suelo rural de protección	8. Impulsar la conectividad como fuente de desarrollo y crecimiento económico.	Incrementar el porcentaje de kilómetros en Buen Estado de la Red Vial Estatal de 42,29% en el año 2023 a 44,30% al 2025.	3. Propiciar la mejora de la infraestructura y el uso eficiente de energía en el territorio garantizando la sustentabilidad ambiental	3.11. Impulsar la movilidad inclusiva, alternativa y sostenible, priorizando los sistemas de transporte público masivo de calidad y eficiente, así como los medios de movilidad no motorizada.	5 Igualdad de género 10 Reducción de las desigualdades 13 Acción por el clima 17 Alianzas para lograr los objetivos

Desarrollar y promocionar rutas gastronómicas que destaque la producción local	Participar en ferias locales y provinciales incrementando ingresos y mejorando las condiciones de vida	Promover la gastronomía local para conocimiento y difusión a la población local y turistas	Preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural	6 ferias locales en las que participan emprendedores gastronómicos	Económico productivo	Fomentar las actividades productivas con el mejoramiento genético de ganado vacuno, lanar, porcino, especies menores, entrega de semillas de pastos, kits insumos para cultivos de chochos, zapallo, papa, centros de inseminación artificial, entrega de plantas frutales.	\$ 160.000,00	Recursos provenientes del Presupuesto General de Estado	Suelo rural de producción	7. Precautelar el uso responsable de los recursos naturales con un entorno ambientalmente sostenible	Incrementar la capacidad instalada de nueva generación eléctrica de 7.154,57 MW en el año 2022 a 8.584,38 MW al 2025.	2: Impulsar la productividad y competitividad sistémica a partir del potenciamiento de roles y funcionalidades del territorio	3.9. Promover la generación sostenible, así como el consumo eficiente y responsable de energía; propiciar la transición hacia un modelo responsable con menor consumo de combustibles fósiles.	11 Ciudades y comunidades sostenibles 14 Vida submarina 15 Vida de ecosistemas terrestres
Involucrar a los actores del desarrollo comunitario, local, parroquial y cantonal en el proceso de desarrollo.	Contar con materiales de divulgación sobre las bondades naturales del cantón, a fin de atraer a turistas nacionales y extranjeros	Potencializar el uso de los recursos naturales, aprovechar las posibilidades de atraer turistas	Preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural	2 materiales de difusión en contenido digital preparados	Participación ciudadana	Participación ciudadana en obras y acciones de interés colectivo	\$ 10.000,00	Recursos provenientes del Presupuesto General de Estado	Suelo rural de producción	1. Mejorar las condiciones de vida de la población de forma integral, promoviendo el acceso equitativo a salud, vivienda y bienestar social.	Reducir la tasa de pobreza extrema por ingresos del 9,81% en el año 2023 a 9,12% al 2025.	2: Impulsar la productividad y competitividad sistémica a partir del potenciamiento de roles y funcionalidades del territorio	8. Promover el diálogo y la participación ciudadana desde los ámbitos territoriales en la definición, implementación y el seguimiento y evaluación de la política pública en todos los niveles de gobierno	11 Ciudades y comunidades sostenibles 14 Vida submarina 15 Vida de ecosistemas terrestres

Mejorar la calidad del agua en coordinación con otras instituciones	Ampliar la cobertura de atención a la población vulnerable, bajo convenio con el MIES, con enfoque de disminución de la DCI	Garantizar la inclusión de personas y grupos de atención prioritaria durante el ciclo de vida	Protección integral a la niñez y adolescencia	4 convenios suscritos con el MIES de atención a la población vulnerable, con cobertura ampliada de beneficiarios	Económico o productivo	Fomentar ferias gastronómicas en la ciudad y parroquias de Sigchos	\$ 120.000,00		Suelo rural de producción	6. Incentivar la generación de empleo digno.	Aumentar la tasa de empleo adecuado (15 años y más) de 34,41% en el año 2022 a 39,09% al 2025.	2: Impulsar la productividad y competitividad sistemática a partir del potenciamiento de roles y funcionalidades del territorio	Planificar el desarrollo económico sobre la base de la compatibilidad de usos, la vocación territorial, ventajas comparativas y competitivas, su diversidad cultural y sus dinámicas socioambientales.	1 Fin de la pobreza 3 Salud y bienestar 4 Educación de calidad 5 Igualdad de género 10 Reducción de las desigualdades 16 Paz, justicia e instituciones sólidas
Planificar polígonos de intervención para el establecimiento de una zona turística.	Contar con matrices y backups digitalizados en plantillas de programación a fin de poner en conocimiento los ecosistemas existentes en el cantón	Incorporar a Sigchos en el marco de difusión turística por medios electrónicos	Planificar el desarrollo territorial y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial	80 nuevas disponibilidades de alojamiento en el cantón Sigchos	Económico o productivo	Fomentar el turismo comunitario o actividad recreativas, afirmando a Sigchos como destino turístico.	\$ 30.000,00	Recursos provenientes del Presupuesto General de Estado	Suelo urbano consolidado	2. Impulsar las capacidades de la ciudadanía con educación equitativa e inclusiva de calidad y promoviendo espacios de intercambio cultural.	Incrementar el monto de inversión privada destinada al sector artístico, cultural y patrimonial mediante incentivos tributarios culturales de 3,6 millones en el año 2023 a 4,0 millones al 2025.	3: Propiciar la mejora de la infraestructura y el uso eficiente de energía en el territorio garantizando la sustentabilidad ambiental	Planificar el desarrollo económico sobre la base de la compatibilidad de usos, la vocación territorial, ventajas comparativas y competitivas, su diversidad cultural y sus dinámicas socioambientales.	11 Ciudades y comunidades sostenibles 14 Vida submarina 15 Vida de ecosistemas terrestres 17 Alianzas para lograr los objetivos
Institucionalizar ferias productivas para comercializar de manera directa del productor al consumidor	Aprovechar las potencialidades de producción agropecuaria del cantón para la formación de emprendimientos productivos	Ampliar el número de organizaciones productivas fortaleciendo el tejido social	Fomento de la seguridad alimentaria	4 organizaciones de productores incorporadas a procesos de agregación de valor y comercio asociativo	Económico o productivo	Mejoramiento y ampliación de la atención a la población vulnerable del cantón Sigchos	480.000	Recursos provenientes del Presupuesto General de Estado	Suelo urbano consolidado	8. Impulsar la conectividad como fuente de desarrollo y crecimiento económico.	Incrementar el porcentaje de parroquias rurales y cabeceras cantonales con presencia del servicio de internet fijo a través de enlaces de fibra óptica de 75,82% en el año 2022 a 86,79% al 2025.	4: Articular la gestión territorial y la gobernanza multinivel	Planificar el desarrollo económico sobre la base de la compatibilidad de usos, la vocación territorial, ventajas comparativas y competitivas, su diversidad cultural y sus dinámicas socioambientales.	2 Hambre cero 12 Producción y consumo responsables

Promover la conformación de empresas comunitarias que ponga valor agregado a la materia prima	Establecer mecanismos de articulación de productores para que generen agregadurias de valor en sus productos	Promover y socializar la integración y asociatividad de productores en retos empresariales	Fomento de las actividades productivas y agropecuarias (incluye los temas de investigación, innovación, transferencia de conocimiento y tecnología)	12 UPAS incorporadas como modelos de gestión de productos selectivos y BPM	Económico productivo	Gestionar y coordinar con los medios de comunicación a nivel local, regional y nacional para la promoción de productos diferenciales sostenibles turísticos del cantón	\$ 20,000.00	Recursos provenientes del Presupuesto General de Estado	Suelo urbano consolidado	1. Mejorar las condiciones de vida de la población de forma integral, promoviendo el acceso equitativo a salud, vivienda y bienestar social.	Incrementar el mantenimiento de la Red Vial estatal con modelo de gestión sostenible de 24,60% en el 2023 a 26,90% al 2025.	2: Impulsar la productividad y competitividad sistémica a partir del potenciamiento de roles y funcionalidades del territorio	Planificar el desarrollo económico sobre la base de la compatibilidad de usos, la vocación territorial, ventajas comparativas y competitivas, su diversidad cultural y sus dinámicas socioambientales.	2 Hambre cero 7 Energía asequible y no contaminante 8 Trabajo decente y crecimiento económico 9 Industria, innovación e infraestructura 11 Ciudades y comunidades sostenibles 12 Producción y consumo responsables 14 Vida submarina 15 Vida de ecosistemas terrestres
Organizar a los agricultores para promover proyectos que fomenten la diversificación de productos aprovechando los pisos climáticos	Contar con organizaciones de productores con capacidad de gestionar, desarrollar y ejecutar proyectos productivos	Promover y socializar la integración y asociatividad de productores en retos empresariales	Fomento de las actividades productivas y agropecuarias (incluye los temas de investigación, innovación, transferencia de conocimiento y tecnología)	Implementar el plan de zonificación de cultivos no tradicionales	Económico productivo	Fortalecimiento de la organización comunitaria para la producción de bienes no tradicionales	\$ 10,000.00	Recursos provenientes del Presupuesto General de Estado	Suelo rural de producción	5. Fomentar de manera sustentable la producción mejorando los niveles de productividad.	Incrementar el porcentaje de productores asociados, registrados como Agricultura Familiar Campesina que se vinculan a sistemas de comercialización de 33,7% en el año 2023 a 45,7% al 2025.	2: Impulsar la productividad y competitividad sistémica a partir del potenciamiento de roles y funcionalidades del territorio	Planificar el desarrollo económico sobre la base de la compatibilidad de usos, la vocación territorial, ventajas comparativas y competitivas, su diversidad cultural y sus dinámicas socioambientales.	2 Hambre cero 7 Energía asequible y no contaminante 8 Trabajo decente y crecimiento económico 9 Industria, innovación e infraestructura 11 Ciudades y comunidades sostenibles 12 Producción y consumo responsables 14 Vida submarina 15 Vida de ecosistemas terrestres
Facilitar el proceso de comercialización de los diferentes productos que se explotan en la zona, con una producción permanente y reciban un precio justo	Crear microempresas sostenibles y auto gestionables para el manejo, administración y operación de procesadoras de panela granulada, licor de mora, hierbas aromáticas y cortes de carne	Promover la creación de empresas que generen valor y empleo aprovechan la producción local	Fomento de las actividades productivas y agropecuarias (incluye los temas de investigación, innovación, transferencia de conocimiento y tecnología)	Implementar 3 plantas procesadoras de panela granulada, 1 de licor de mora, 1 de hierbas aromáticas	Económico productivo	Comercialización asociativa de productos del cantón Sigchos a precios justos	\$ 20,000.00	Recursos provenientes del Presupuesto General de Estado	Suelo rural de producción	6. Incentivar la generación de empleo digno.	Reducir la tasa de desempleo de 4,35% en el año 2022 a 3,73% al 2025.	1: Reducir las inequidades sociales y territoriales	Planificar el desarrollo económico sobre la base de la compatibilidad de usos, la vocación territorial, ventajas comparativas y competitivas, su diversidad cultural y sus dinámicas socioambientales.	2 Hambre cero 7 Energía asequible y no contaminante 8 Trabajo decente y crecimiento económico 9 Industria, innovación e infraestructura 11 Ciudades y comunidades sostenibles 12 Producción y consumo responsables 14 Vida submarina 15 Vida de ecosistemas terrestres

Actualizar el inventario de los bienes patrimoniales.	Establecer un plan de promoción del patrimonio natural, cultural con miras a la creación de fuentes de empleo e ingresos por servicios turísticos vinculados	Difundir las bondades del patrimonio que posee Sigchos en contenido religioso, étnicos y culturales	Preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural	Un inventario del patrimonio religioso, cultural listo para su conocimiento y difusión	Económico o productivo	Factibilidad y diseño de proyectos sustentables agropecuarios con valor agregado	\$ 8,000.00	Recursos provenientes del Presupuesto General de Estado	Suelo rural de producción	5. Fomentar de manera sustentable la producción mejorando los niveles de productividad.	Incrementar el rendimiento de la productividad agrícola nacional de 129.97 en el año 2022 a 131.04 al 2025	2: Impulsar la productividad y sistémica a partir del potenciamiento de roles y funcionalidades del territorio	Planificar el desarrollo económico sobre la base de la compatibilidad de usos, la vocación territorial, ventajas comparativas y competitivas, su diversidad cultural y sus dinámicas socioambientales.	11 Ciudades y comunidades sostenibles 14 Vida submarina 15 Vida de ecosistemas terrestres
Promover rueda de negocio a escala nacional	Contar con una sistematización y registro de productores por productos capacitados	Promover la vinculación de productos seleccionados y producidos en Sigchos con BPM	Fomento de las actividades productivas y agropecuarias (incluye los temas de investigación, innovación y transferencia de conocimiento y tecnología)	4 organizaciones disponen de productos seleccionados para comercio asociativo	Económico o productivo	Comercialización de productos competitivos producidos en Sigchos, con sello de BPM	\$ 12,000.00	Recursos provenientes del Presupuesto General de Estado	Suelo rural de producción	8. Impulsar la conectividad como fuente de crecimiento económico.	Incrementar el porcentaje de parroquias rurales y cabeceras cantonales con presencia del servicio de Internet fijo a través de enlaces de fibra óptica de 75.82% en el año 2022 a 86.79% al 2025.	2: Impulsar la productividad y sistémica a partir del potenciamiento de roles y funcionalidades del territorio	Planificar el desarrollo económico sobre la base de la compatibilidad de usos, la vocación territorial, ventajas comparativas y competitivas, su diversidad cultural y sus dinámicas socioambientales.	2 Hambre cero 7 Energía asequible y no contaminante 8 Trabajo decente y crecimiento económico 9 Industria, innovación e infraestructura 11 Ciudades y comunidades sostenibles 12 Producción y consumo responsables 14 Vida submarina 15 Vida de ecosistemas terrestres
Implantar un programa de capacitación basado en experiencias exitosas cantonales.	Incrementar la productividad de los cultivos	Establecer un plan consistente de asistencia técnica a pequeños agricultores de cantón	Fomento de las actividades productivas y agropecuarias (incluye los temas de investigación, innovación y transferencia de conocimiento y tecnología)	15 por ciento de incremento en la productividad de cultivos	Económico o productivo	Identificación e inventario del patrimonio comunitario con fines de emprendimientos socioeconómico	\$ 12,000.00	Recursos provenientes del Presupuesto General de Estado	Suelo urbano de protección	2. Impulsar las capacidades de la ciudadanía con educación equitativa e inclusiva de calidad y promoviendo espacios de intercambio cultural.	Incrementar el monto de inversión privada destinada al sector artístico, cultural y patrimonial mediante incentivos tributarios culturales de 3,6 millones en el año 2023 a 4,0 millones al 2025.	2: Impulsar la productividad y sistémica a partir del potenciamiento de roles y funcionalidades del territorio	Planificar el desarrollo económico sobre la base de la compatibilidad de usos, la vocación territorial, ventajas comparativas y competitivas, su diversidad cultural y sus dinámicas socioambientales.	2 Hambre cero 7 Energía asequible y no contaminante 8 Trabajo decente y crecimiento económico 9 Industria, innovación e infraestructura 11 Ciudades y comunidades sostenibles 12 Producción y consumo responsables 14 Vida submarina 15 Vida de ecosistemas terrestres

Posicionar a grupos y asociaciones de mujeres en emprendimientos de mujeres	Mujeres capacitadas en actividades productivas y emprendimientos con valor agregado y generación de empleo	Fomentar la integración y participación de las mujeres en actividades productivas	Protección Integral de Derechos	16 mujeres capacitadas en emprendimientos productivos	Económico productivo	Estudio de comercialización de productos tradicionales y no tradicionales de exportación	\$ 16,000.00	Recursos provenientes del Presupuesto General de Estado	Suelo rural de producción	5. Fomentar de manera sustentable la producción mejorando los niveles de productividad.	Incrementar el porcentaje de productores asociados, registrados como Agricultura Familiar Campesina que se vinculan a sistemas de comercialización de 33,7% en el año 2023 a 45,7% al 2025.	2: Impulsar la productividad y competitividad sistémica a partir del fortalecimiento de roles y funcionalidades del territorio	Planificar el desarrollo económico de la base de la compatibilidad de usos, la vocación territorial, ventajas comparativas y competitivas, su diversidad cultural y sus dinámicas socioambientales.	1 Fin de la pobreza 3 Salud y bienestar 4 Educación de calidad 5 Igualdad de género 10 Reducción de las desigualdades 16 Paz, justicia e instituciones sólidas 17 Alianzas para lograr los objetivos
Cubrir las necesidades de la población rural mediante la dotación del servicio de agua potable, en apoyo al combate de la DCI.	Dolar de agua potable a comunidades rurales del cantón, para disminuir la DCI	Atender de forma prioritaria con el servicio de agua potable a comunidades rurales	Prestación de servicios públicos: Agua Potable	4 sistemas de agua potable construidos	Asentamientos humanos	Construcción de sistemas de agua potable	\$ 240,000.00	Recursos provenientes del Presupuesto General de Estado	Suelo rural de producción	Mejorar las condiciones de vida de la población de forma integral, promoviendo el acceso equitativo a salud, vivienda y bienestar social.	11. Incrementar la población con acceso a agua apta para consumo humano de 3,017.778 en el año 2023 a 4,007.994 al 2025.	1: Reducir las inequidades sociales y territoriales	7. Fortalecer los sistemas de agua segura, potable y saneamiento como elementos fundamentales para garantizar la salud de la población.	3 Salud y bienestar 6 Agua limpia y saneamiento 11 Ciudades y comunidades sostenibles 12 Producción y consumo responsables 15 Vida de ecosistemas terrestres
Cubrir las necesidades de la población rural mediante la dotación del servicio de alcantarillado, en apoyo al combate de la DCI.	Dolar de servicios de alcantarillado a poblados del cantón, para disminuir la DCI	Atender de forma prioritaria con el servicio de alcantarillado a comunidades rurales	Prestación de servicios públicos: Alcantarillado	Implementar 1 proyecto de alcantarillado en la ciudad de Sigchos	Asentamientos humanos	Renovación y construcción del sistema de alcantarillado de la ciudad de Sigchos	\$ 80,000.00	Recursos provenientes del Presupuesto General de Estado	Suelo urbano consolidado	Mejorar las condiciones de vida de la población de forma integral, promoviendo el acceso equitativo a salud, vivienda y bienestar social.	4. Reducir la prevalencia de Desnutrición Crónica Infantil en menores de dos años del 20,1% en 2022-2023 a 18,7% en 2024- 2025.	2: Impulsar la productividad y competitividad sistémica a partir del fortalecimiento de roles y funcionalidades del territorio	7. Fortalecer los sistemas de agua segura, potable y saneamiento como elementos fundamentales para garantizar la salud de la población.	3 Salud y bienestar 6 Agua limpia y saneamiento 11 Ciudades y comunidades sostenibles 14 Vida submarina

Disminuir el déficit de alcantarillado en los centros poblados del cantón, provocando un mejoramiento de las condiciones sanitarias	Dolar de letrinas a viviendas rurales de las comunidades del cantón, para disminuir la DCI	Atender de forma prioritaria con dotación de letrinas en comunidades rurales	Prestación de servicios públicos: Alcantarillado	Construir 60 letrinas en viviendas rurales del cantón	Asentamientos humanos	Proyecto de construcción de letrinas en comunidades rurales de mayor demanda	\$ 60,000.00	Recursos provenientes del Presupuesto General de Estado	Suelo rural de producción	Mejorar las condiciones de vida de la población de forma integral, promoviendo el acceso equitativo a salud, vivienda y bienestar social	4. Reducir la prevalencia de Desnutrición Crónica Infantil en menores de dos años del 20,1% en 2022-2023 a 18,7% en 2024- 2025.	1: Reducir las inequidades sociales y territoriales	7. Fortalecer los sistemas de agua segura, potable y saneamiento como elementos fundamentales para garantizar la salud de la población.	3 Salud y bienestar 6 Agua limpia y saneamiento 11 Ciudades y comunidades sostenibles 14 Vida submarina
Disponer una adecuada y eficiente infraestructura de vialidad rural que facilite el transporte en el cantón	Facilitar el transporte de personas y productos agropecuarios en vías en buen estado de mantenimiento	Mantenimiento permanente de las vías rurales para facilitar el transporte de personas y bienes	Vialidad	Mantener en buen estado 160 km. de vías rurales del cantón	Económico productivo	Vías rurales en buen estado de mantenimiento permiten la fluidez de transporte de pasajeros y carga	\$ 400,000.00	Recursos provenientes del Presupuesto General de Estado	Suelo rural de producción	1. Mejorar las condiciones de vida de la población de forma integral, promoviendo el acceso equitativo a salud, vivienda y bienestar social.	2. Incrementar el mantenimiento de la Red Vial estatal con modelo de gestión sostenible de 24,60% en el 2023 a 26,90% al 2025.	3: Propiciar la mejora de la infraestructura y el uso eficiente de energía en el territorio garantizando la sustentabilidad ambiental	Promover el diálogo y la participación ciudadana desde los ámbitos territoriales en la definición, implementación y el seguimiento y evaluación de la política pública en todos los niveles de gobierno.	9 Industria, innovación e infraestructura 11 Ciudades y comunidades sostenibles
Optimizar los servicios institucionales a través de la operación de un centro automatizado para satisfacción de los usuarios del GADM Sigchos	Satisfacer la demanda de usuarios en los servicios institucionales mediante un sistema electrónico de pagos	Cerrar las brechas de sistemas deficientes por nuevas tecnologías que optimicen tareas y funciones en beneficio de los usuarios	Infraestructura física, equipamientos y espacios públicos de la parroquia rural	Un equipo automatizado o informatizado para el servicio a los usuarios del GADM Sigchos	Participación ciudadana	Servicios institucionales modernos y automatizados que incrementen a el nivel de aceptación de los usuarios	\$ 30,000.00	Recursos provenientes del Presupuesto General de Estado	Suelo urbano consolidado	Mejorar los procesos de gestión institucional a través de la innovación de las estructuras orgánicas, para brindar servicios de calidad y satisfacer las demandas ciudadanas	1. Aumentar el índice de percepción de la calidad de los servicios públicos en general de 6,05 en el año 2022 a 6,20 al 2025.	3: Propiciar la mejora de la infraestructura y el uso eficiente de energía en el territorio garantizando la sustentabilidad ambiental	Promover el diálogo y la participación ciudadana desde los ámbitos territoriales en la definición, implementación y el seguimiento y evaluación de la política pública en todos los niveles de gobierno.	11 Ciudades y comunidades sostenibles

Coordinar acciones para prevenir y mitigar los negativos derivados de desastres naturales o antrópicos	Reducir las pérdidas por eventos de orden natural o provocados por la toma de decisiones correctas en el tiempo adecuado	Fortalecer los mecanismos y la institucionalidad para afrontar los riesgos naturales y antrópicos mediante la prevención y capacitación a la ciudadanía	Gestión de Riesgos	Un plan de emergencia formulado en base de la realidad del territorio y requerimientos ciudadanos	Participación ciudadana	Plan de riesgos del cantón Sigchos, debidamente actualizado, listo para aplicación	\$ 14,000.00	Recursos provenientes del Presupuesto General de Estado	Suelo urbano no consolidado	1. Mejorar las condiciones de vida de la población de forma integral, promoviendo el acceso equitativo a salud, vivienda y bienestar social.	16. Incrementar el índice de preparación para casos de desastres cantonal de 32,74% en el año 2022 a 39,80% al 2025	5. Fortalecer la Gestión de Riesgos de Desastres en la Planificación Territorial	Promover el diálogo y la participación ciudadana desde los ámbitos territoriales en la definición, implementación y el seguimiento y evaluación de la política pública en todos los niveles de gobierno.	1 Fin de la pobreza 11 Ciudades y comunidades sostenibles 13 Acción por el clima 15 Vida de ecosistemas terrestres
Disponer acciones preventivas para proteger la seguridad de los pobladores y la toma de decisiones oportunas en casos necesarios	Promover la participación ciudadana, su organización y capacitación para enfrentar situaciones de inseguridad	Establecer un conjunto de reglas y normativas para la prevención de riesgos a personas y bienes de valor	Seguridad ciudadana	Un plan de seguridad elaborado con participación ciudadana	Participación ciudadana	Desarrollo de un proceso participativo comunitarios para la formulación del Plan de Seguridad	\$ 6,000.00	Recursos provenientes del Presupuesto General de Estado	Suelo rural de producción	8. Impulsar la conectividad como fuente de desarrollo y crecimiento económico.	7. Incrementar el porcentaje de ataques armados neutralizados que atienden la soberanía del territorio nacional de 50,00% en el año 2023 a 100% al 2025.	3. Garantizar la seguridad integral, la paz ciudadana y transformar el sistema de justicia respetando los derechos humanos	Promover el diálogo y la participación ciudadana desde los ámbitos territoriales en la definición, implementación y el seguimiento y evaluación de la política pública en todos los niveles de gobierno.	

Tabla 13. Alineación, agendas nacionales para la igualdad, planificación territorial diferenciada, agendas de coordinación zonal

Objetivo de desarrollo PDOT	Objetivo de gestión PDOT (objetivo estratégico)	Competencia	Agendas nacionales para la igualdad (Revisar "Matriz de relacionamiento enfoques de igualdad y competencias GAD, disponible en RC)		Planificación territorial diferenciada		Agendas de coordinación zonal	
			Agenda de igualdad	Políticas / Acciones	Instrumento	Lineamiento	ACZ #	Prioridad territorial
Incrementar la cobertura forestal del cantón mejorando la biodiversidad.	Implementar incentivos y medidas favorables para la forestación de microcuencas	Gestión Ambiental	Movilidad Humana	Fortalecer las capacidades de las entidades públicas que trabajan en cambio climático, medioambiente y reducción del riesgo de desastres, para garantizar que sus políticas, planes y proyectos integren el enfoque de género			Agenda Zonal 3	Desarrollo Sustentable
Producir abonos orgánicos para generar empleo	Fortalecer los mecanismos de recolección de desechos para la producción de abono orgánico	Gestión Ambiental		Fortalecer las capacidades de las entidades públicas que trabajan en cambio climático, medioambiente y reducción del riesgo de desastres, para garantizar que sus políticas, planes y proyectos integren el enfoque de género			Agenda Zonal 3	Desarrollo Sustentable
Promover una Ordenanza que frene el avance de la frontera agrícola	Impedir el avance de la deforestación mediante actividades de socialización de la importancia de su conservación	Gestión Ambiental	Género	Fortalecer las capacidades de las entidades públicas que trabajan en cambio climático, medioambiente y reducción del riesgo de desastres, para garantizar que sus políticas, planes y proyectos integren el enfoque de género			Agenda Zonal 3	Desarrollo Sustentable
Fomentar e impulsar el uso adecuado de normas técnicas y regulaciones con la participación ciudadana	Determinar y delimitar cuantitativamente la pérdida de cobertura vegetal y del avance de la frontera agrícola	Gestión de Cuencas Hidrográficas	Discapacidad	Mantenimiento permanente de las vías rurales del cantón Sigchos, que facilite la movilización de personas y la producción agropecuaria			Agenda Zonal 3	Desarrollo Sustentable

Incrementar la participación comunitaria para mejorar la calidad de vida de las comunidades.	Proponer una agenda de acciones comunitarias con el fin de que las comunidades participen como co-ejecutores de las obras	Participación Ciudadana	Género	Fortalecer las capacidades de las entidades públicas que trabajan en cambio climático, medioambiente y reducción del riesgo de desastres, para garantizar que sus políticas, planes y proyectos integren el enfoque de género			Agenda Zonal 3	Desarrollo Sustentable
Desarrollar y promocionar rutas gastronómicas que destaque la producción local	Participar en ferias locales y provinciales incrementando ingresos y mejorando las condiciones de vida	Preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural	Género	Incrementar ingresos			Agenda Zonal 3	Desarrollo económico
Involucrar a los actores del desarrollo comunitario, local, parroquial y cantonal en el proceso de desarrollo.	Contar con materiales de divulgación sobre las bondades naturales del cantón, a fin de fin de atraer a turistas nacionales y extranjeros	Preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural	Género, Discapacidad	Socializar, organizar e incorporar a grupos de mujeres en emprendimientos que generen valor e ingresos			Agenda Zonal 3	Desarrollo económico
Mejorar la calidad del agua en coordinación con otras instituciones	Ampliar la cobertura de atención a la población vulnerable, bajo convenio con el MIES, con enfoque de disminución de la DCI	Protección integral a la niñez y adolescencia	Género, Discapacidad	Socializar, organizar e incorporar a grupos de mujeres en emprendimientos que generen valor e ingresos			Agenda Zonal 3	Desarrollo económico
Planificar polígonos de intervención para el establecimiento de una zona turística.	Contar con matrices y backups digitalizados en plantillas de programación a fin de poner en conocimiento los ecosistemas existentes en el cantón	Planificar el desarrollo territorial y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial	Pueblos y Nacionalidades	Incrementar ingresos			Agenda Zonal 3	Desarrollo económico
Institucionalizar ferias productivas para comercializar de manera directa del productor al consumidor	Aprovechar las potencialidades de producción agropecuaria del cantón para la formación de emprendimientos productivos	Fomento de la seguridad alimentaria	Género	Incrementar ingresos			Agenda Zonal 3	Desarrollo económico
Promover la conformación de empresas comunitarias que ponga valor agregado a la materia prima	Establecer mecanismos de articulación de productores para que generen agregadurias de valor en sus productos	Fomento de las actividades productivas y agropecuarias (incluye los temas de investigación, innovación y transferencia de conocimiento y tecnologías)	Género, Discapacidades, Pueblos y Nacionalidades	Implementar campañas de seguridad e información para la atención a los turistas extranjeros en el Ecuador.			Agenda Zonal 3	Desarrollo económico

Organizar a los agricultores para promover proyectos que fomenten la diversificación de productos aprovechando los pisos climáticos	Contar con organizaciones de productores con capacidad de gestionar, desarrollar y ejecutar proyectos productivos	Fomento de las actividades productivas y agropecuarias (incluye los temas de investigación, innovación y transferencia de conocimiento y tecnologías)	Género	Incrementar ingresos			Agenda Zonal 3	Desarrollo económico
Facilitar el proceso de comercialización de los diferentes productos, manteniendo una producción permanente y reciban un precio justo	Crear microempresas sostenibles y auto gestionables para el manejo, administración y operación de procesadoras de panela granulada, licor de mora, hierbas aromáticas y cortes de carne	Fomento de las actividades productivas y agropecuarias (incluye los temas de investigación, innovación y transferencia de conocimiento y tecnologías)	Género	Incrementar ingresos			Agenda Zonal 3	Desarrollo económico
Actualizar el inventario de los bienes patrimoniales.	Establecer un plan de promoción del patrimonio natural, cultural con miras a la creación de fuentes de empleo e ingresos por servicios turísticos vinculados	Preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural	Género	Promover la cultura y conocimiento			Agenda Zonal 3	Desarrollo económico
Promover rueda de negocio a escala nacional	Contar con una sistematización y registro de organizaciones de productores por productos capacitados	Fomento de las actividades productivas y agropecuarias (incluye los temas de investigación, innovación y transferencia de conocimiento y tecnologías)	Pueblos y Nacionalidades	Incrementar ingresos			Agenda Zonal 3	Desarrollo económico
Implantar un programa de capacitación basado en experiencias exitosas cantonales.	Incrementar la productividad de los cultivos	Fomento de las actividades productivas y agropecuarias (incluye los temas de investigación, innovación y transferencia de conocimiento y tecnologías)	Género	Promover programas deportivos, artísticos, recreativos, ambientales y culturales en el sistema educativo, con enfoque de derechos.			Agenda Zonal 3	Desarrollo económico
Posicionar a grupos y asociaciones de mujeres los emprendimientos de mujeres	Mujeres capacitadas en actividades productivas y emprendimientos con valor agregado y generación de empleo	Protección Integral de Derechos	Género	Socializar, organizar e incorporar a grupos de mujeres en emprendimientos que generen valor e ingresos			Agenda Zonal 3	Desarrollo económico
Cubrir las necesidades de la población rural mediante la dotación del servicio de agua potable, en apoyo al combate de la DCI.	Dotar de agua potable a comunidades rurales del cantón, para disminuir la DCI	Prestación de servicios públicos: Agua Potable	Todos los grupos	Mejorar las condiciones sanitarias			Agenda Zonal 3	Desarrollo económico

Impulsar el proceso de agro industrialización de la metera prima producida en la zona a fin de hacer más competitiva la actividad agrícola	Dotar de servicios de alcantarillado a poblados del cantón, para disminuir la DCI	Prestación de servicios públicos: Alcantarillado	Todos los grupos	Mejorar las condiciones sanitarias	Agenda Zonal 3	Desarrollo económico
Disminuir el déficit de alcantarillado en los centros poblados del cantón, provocando un mejoramiento de las condiciones sanitarias	Dotar de letrinas a viviendas rurales de las comunidades del cantón, para disminuir la DCI	Prestación de servicios públicos: Alcantarillado	Todos los grupos	Mejorar las condiciones sanitarias	Agenda Zonal 3	Salud, Bienestar Social
Disponer una adecuada y eficiente infraestructura de vialidad rural que facilite el transporte en el Cantón	Facilitar el transporte de personas y productos agropecuarios en vía en buen estado de mantenimiento	Vialidad	Todos los grupos	Ampliar la cobertura de los servicios básicos como agua, electricidad y alcantarillado, centros educativos y mejorar las vías de acceso a las comunidades	Agenda Zonal 3	Desarrollo económico
Optimizar los servicios institucionales a través de la operación de un centro automatizado para satisfacción de los usuarios del GADM Sigchos	Satisfacer la demanda de usuarios en los servicios institucionales mediante un sistema electrónico de pagos	Infraestructura física, equipamientos y espacios públicos de la parroquia rural	Todos los grupos	Ampliar la cobertura de los servicios básicos como agua, electricidad y alcantarillado, centros educativos y mejorar las vías de acceso a las comunidades	Agenda Zonal 3	Desarrollo Social
Coordinar acciones para prevenir y mitigar los negativos derivados de desastres naturales o antrópicos	Reducir las pérdidas por eventos de orden natural o provocados por la toma de decisiones correctas en el tiempo adecuado	Gestión de Riesgos	Todos los grupos	Ampliar la cobertura de los servicios básicos como agua, electricidad y alcantarillado, centros educativos y mejorar las vías de acceso a las comunidades	Agenda Zonal 3	Salud, Bienestar Social
Disponer acciones preventivas para proteger la seguridad de los pobladores y la toma de decisiones oportunas en casos necesarios	Promover la participación ciudadana, su organización y capacitación para enfrentar situaciones de inseguridad	Seguridad ciudadana	Todos lo grupos	Garantizar que el transporte público sea inclusivo, brinde adecuadas condiciones de movilidad y seguridad a los estudiantes.	Agenda Zonal 3	Desarrollo económico

4.3. Análisis de los sistemas y unidades territoriales

Representa y se enfoca en una imagen ideal del cantón a través de una representación gráfica del territorio, para llevar a cabo de manera sostenible, segura, adecuada, equitativa y eficiente ocupación del suelo y actividades de la población en su territorio.

4.3.1. Sistema físico ambiental

El modelo territorial deseado, promueve la recuperación y protección de ecosistemas, así como el uso sostenible del patrimonio natural, en cumplimiento a la normativa legal vigente. Desde la perspectiva de los sistemas ecológicos, estos pueden ser afectados por el deterioro ambiental o agentes contaminantes. Por ello este plan propone ejes de atención:

Protección de fuentes de agua, objetivo principal por tratarse de la conservación del recurso agua y la garantía de la provisión para las actuales y futuras generaciones en cantidad y calidad del líquido, que obliga a tareas de reforestación de las áreas de influencia y microcuencas con participación ciudadana.

En cuanto a la explotación minera, la Municipalidad, vigilará que no se violen las disposiciones legales vigentes y no se atente contra los recursos naturales como el agua y la destrucción del suelo en el cantón.

Gestión de residuos, incluye la recogida de residuos, transporte, separación de elementos peligrosos y el reciclaje de los materiales aprovechables; es decir un conjunto de actividades necesarias para el tratamiento de los desechos, desde su generación, hasta su eliminación o reaprovechamiento más conocido como reciclaje, la materia orgánica se aprovecha como abono a través del compostaje.

En el caso de elementos inorgánicos, los escombros producidos en las viviendas, comercios, ferias y más, también requieren un manejo como residuos sólidos, por tanto, en la planta se dará un tratamiento concreto a cada tipo de residuo. Los desechos peligrosos, casos de centros de salud o insumos veterinarios de las fincas ganaderas, serán recogidos en un vehículo especial y tratados técnicamente.

El cambio climático o modificación del clima, se trata de alteraciones de orden natural, está asociado con los ciclos del agua, precipitaciones fuertes o ausencia de las mismas, nubosidad, vientos solares y la posición de la luna; estas variables generan modificaciones sobre las condiciones atmosféricas que encierran la gran complejidad que caracteriza al clima de la tierra.

4.3.2. Sistema social cultural

Comprender el sistema sociocultural es entenderlo como un cuerpo compuesto por elementos propios que ayudan a la identificación de las situaciones de los grupos humanos. Por ello el plan propone la participación de las comunidades en las instancias de participación promovidas por el Gobierno Municipal, como organizaciones de base con legitimidad y representación y a través de ellas recibir sus planteamientos y alternativas de solución a sus inquietudes.

Igual se plantea, conforme a la política y acciones propuestas por el Gobierno, la atención priorizada a los infantes en el afán de reducir la desnutrición crónica infantil, mediante la ampliación de contenido y población beneficiaria en el marco del convenio con el MIES y de atención integral de salud con el MSP.

En cuanto al mejoramiento de la educación, existirá una continuidad en la dotación de internet a varias escuelas rurales, en convenio con el MINEDUC, la construcción de cubiertas metálicas en canchas deportivas de varias comunidades, que faciliten e incentiven la práctica deportiva e incrementen los niveles organizativos y sociales de los habitantes.

Se otorga importancia a la participación ciudadana como eje sustantivo para el desarrollo de una mejor democracia y la construcción de ciudadanía, así mismo, permite a los ciudadanos y ciudadanas, en su calidad de individuos o como miembros de organizaciones, de definir la toma de decisiones, como el caso de las asambleas ciudadanas de presupuesto participativos y la exigibilidad de sus derechos y el cumplimiento de sus deberes.

Es preocupante la situación de pobreza e indicadores alarmantes de desnutrición, por ello, el GDAM Sigchos liderando los convenios con MSP, MINEDUC, MIES y GP Cotopaxi, propondrá ejecución de intervenciones que aseguren una alimentación sana, saludable, nutritiva y suficiente, potenciando la producción local.

4.3.3. Sistema económico productivo

En cooperación y coordinación entre el GADM Sigchos, el Ministerio de Agricultura y Ganadería, el Gobierno Provincial de Cotopaxi y ONGs, en primer lugar, se pondrá atención a los pequeños productores agropecuarios de las parroquias Isinliví y Chugchilán, para incrementar y diversificar la producción que garantice la soberanía y seguridad alimentaria. Un rubro de importancia económica es el chocho, para ello se promoverá la asociatividad para la comercialización a precio justo.

De otra parte, con igual esquema institucional, se patrocinan actividades agropecuarias mediante asistencia técnica y capacitación, para que los productos agrícolas y pecuarios sean competitivos en el mercado nacional y otros productos con miras a la exportación, tal el caso de mortiño, tomate de árbol, aguacate, granadilla, uvilla, panela granulada, leche y quesos.

Complementariamente el GAD Municipal, pondrá atención especial en apoyar las iniciativas de emprendimientos que transforman materia prima y generen valor agregado, no solo en el sector agrícola o pecuario, sino las actividades artesanales u de otra índole. Se realizan en cada feriado, eventos culturales y ferias de emprendimientos que ayuden a recuperar la economía local.

La Administración Municipal 2023-2027, pretende alcanzar un objetivo principal que es “**Afianzar a Sigchos como Destino Turístico**”, para lo cual, junto con el mantenimiento vial se ubicará señalética para facilidad de los turistas, en todos los accesos a sitios de interés turístico, entrada a las comunidades, en sitios de descanso, en la caminería de los tramos Sigchos-Isinliví, Isinliví-Chugchilán, Isinliví-Quilotoa, Chugchilán-Quilotoa.

Se ha dado un paso importante al ampliar la vía entre Yaló-Tagna-Guacusig/Central HidroSigchos y un camino pionero hasta la Comunidad Azache, por la ruta turística denominada Cañón Norte del Toachi, que abre posibilidades reales de inversiones turísticas para habitantes y comunidades de este hermoso sector. Pronto se procederá a la contratación del asfaltado.

En esta misma ruta se construirá una Planta de Procesamiento de Zapallo, en base de un convenio entre el GADP Cotopaxi y el GADM Sigchos, ampliando la posibilidad de generar empleo e incorporar valor agregado, así como, generar varios emprendimientos.

Es preocupante la situación de sectores de Sigchos, Chugchilán e Isinliví, por los indicadores de pobreza y desnutrición, por ello, el GDAM Sigchos liderando los convenios con MSP, MINEDUC, MIES y GADP Cotopaxi, propondrá una ejecución de intervenciones que aseguren una alimentación sana, saludable, nutritiva y suficiente, potenciando la producción local.

4.3.4. Sistema Asentamientos Humanos

En base a la información procesada por la Dirección de Obras Públicas, la cobertura promedio del servicio de agua potable en el área urbana del cantón es del 98.89%; de la misma manera el servicio de alcantarillado sanitario es del 82.04% y un 18.51% de alcantarillado pluvial; mientras que un 90.43% cuenta con el servicio de recolección de desechos sólidos y una cobertura de energía eléctrica del 100 %, por otra parte, la realidad que viven en el área rural es diferente, la mayoría de comunidades y recintos carecen de estos servicios.

En función a las competencias municipales de prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley; en el cantón Sigchos se realizará intervenciones para fortalecer la Gestión Integral de Residuos Sólidos sobre todo en lo que respecta a disposición final de residuos sanitarios.

De la misma manera, se plantea garantizar un sistema de movilidad y conectividad en convenio con los organismos competentes, que permita disminuir los desequilibrios territoriales, sociales y culturales en armonía con la naturaleza, articulado a un sistema de asentamientos humanos

dispersos en el área rural y concentrado en las áreas urbanas y apoyando al desarrollo económico de la población cantonal. Se prevé además la construcción y equipamiento de obras de infraestructura con enfoque ambiental e inclusión social para grupos vulnerables.

4.3.5. Sistema político institucional

Se pretende llegar en este periodo a disponer de un Gobierno Municipal fortalecido, participativo e inclusivo, que inicie con un cambio de cultura organizacional para responder a los usuarios otorgando la posibilidad de evaluar la gestión municipal.

Por ello es importante generar confianza en los usuarios, mejorando la gestión pública de manera responsable y sujeta a control social; se planea brindar servicios en línea trámites de servicios y consultas, permitir pagos mediante transferencias bancarias automatizadas y reciban sus comprobantes de pago vía wasap o correo electrónico, mediante aplicaciones móviles según conveniencia de los usuarios.

El GADM Sigchos, tiene un reto que es disponer de información catastral actualizada, uso y ocupación del suelo del sector rural, cada vez más importante y necesario porque es la base de la economía cantonal.

Gobernanza y gobernabilidad

La gobernanza engloba una serie de interacciones entre actores estatales y no estatales para concebir e implementar políticas y reformas sociales, económicas e institucionales relacionadas con el acceso y ejercicio del poder, con el propósito de mejorar la gobernabilidad de los sistemas políticos.

La gobernabilidad puede entenderse como la capacidad de quienes gobiernan para establecer normas que generen consenso entre los ciudadanos

Ilustración 5. Flujo de relacionamiento Fase de Propuesta – modelo de gestión

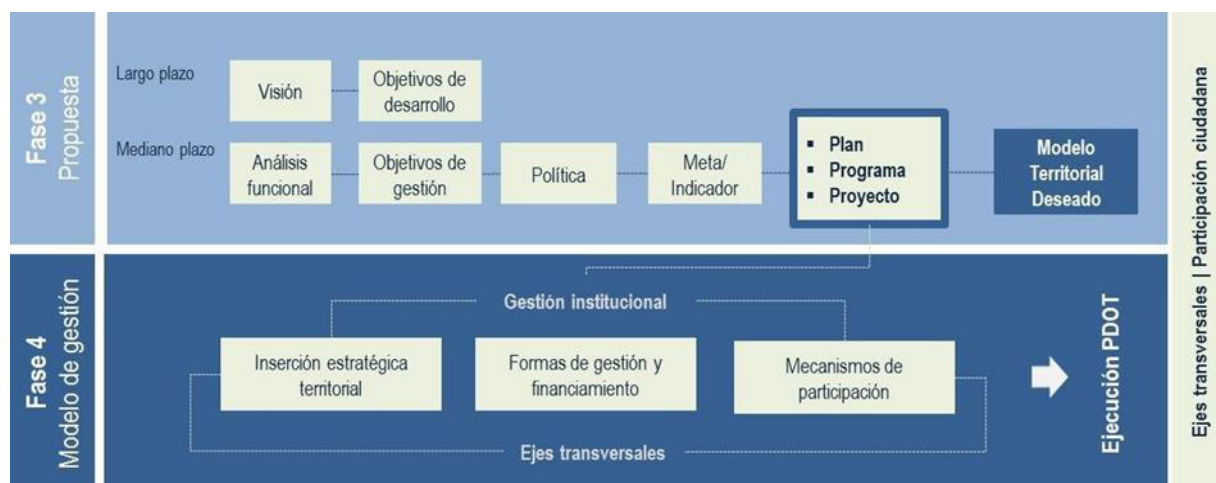


Tabla 32. Alineación a la Estrategia Territorial Nacional (ETN), directrices, con las políticas y objetivos cantonales

Directriz	Lineamiento territorial	O.E. PDyOT 2023-2027
Directriz 1: Reducir las inequidades sociales y territoriales	7. Fortalecer los sistemas de agua segura, potable y saneamiento como elementos fundamentales para garantizar la salud de la población. 9. Promover servicios de atención integral a los grupos de atención prioritaria, con enfoques de igualdad.	Elaboración de estudios y nuevos diseños de aguas potable, ejecución de nuevos proyectos de agua potable y alcantarillado y plantas de tratamiento de aguas residuales Dotar y fortalecer los servicios públicos de alcantarillado, agua potable, aguas residuales, desechos sólidos y saneamiento ambiental relacionado, en la ciudad y parroquias. Ampliar la cobertura de atención a la población vulnerable a través de la ampliación de convenios con el MIES, MSP y el Programa de combate a la desnutrición crónica infantil.
Directriz 2: Impulsar la productividad y competitividad sistémica a partir del potenciamiento de roles y funcionalidades del territorio	2. Planificar el desarrollo económico sobre la base de la compatibilidad de usos, la vocación territorial, ventajas comparativas y competitivas, su diversidad cultural y sus dinámicas socioambientales. 3. Promover la diversificación, fortaleciendo las cadenas productivas a fin de impulsar la producción, empleo y fomentando el comercio de venta directa (circuitos cortos).	Apoyar la asociatividad de microempresarios para desarrollar el turismo como el eje fundamental para el desarrollo económico local. Apoyar el desarrollo productivo y actividades de transformación y valor agregado a la producción primaria.
Directriz 3: Propiciar la mejora de la infraestructura y el uso eficiente de energía en el territorio garantizando la sustentabilidad ambiental	1. Promover acciones de recuperación, conservación y protección de las fuentes de agua, zonas de recarga, acuíferos y agua subterránea con una gestión integral y corresponsable del patrimonio hídrico a fin de precautelar su calidad, disponibilidad, uso adecuado y acceso 2. Priorizar la reforestación en las zonas altas de las cuencas hidrográficas, con el fin de disminuir la sedimentación y contaminación en la parte baja.	Recuperación de microcuencas, protección de vertientes y fuentes de agua, mediante plantación de especies nativas, que aseguren la provisión de líquido vital. Educación ambiental, jornadas de reforestación con estudiantes.

Directriz 4: Articular la gestión territorial y la gobernanza multinivel	6. Impulsar la elaboración de planes de uso y gestión del suelo, de forma concordante y articulada con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT). 7. Contar con catastros urbano y rural actualizados, como mecanismo de ordenamiento y planificación del territorio, que generen seguridad jurídica en tenencia y transferencia de la propiedad del suelo. 8. Promover el diálogo y la participación ciudadana desde los ámbitos territoriales en la definición, implementación y el seguimiento y evaluación de la política pública en todos los niveles de gobierno.	Ejecución del proyecto de actualización del catastro. Generar confianza en los usuarios, mejorando la gestión pública de manera ética, responsable y sujeta a control social (participación ciudadana).
--	---	---

Fuente: GADM Sigchos. 2024

Tabla 15. Definición de iniciativas, objetivos y mecanismo de articulación

Iniciativa	Objetivo de la articulación	Mecanismo de articulación
Reforestacion con especies	Proteger las vertientes de agua y microcuencas	Convenio
Proteccion de vegetacion	Conservar la vegetacion y bosques naturales	Convenio
Efectuar un manejo	Tratamiento adecuado de desechos	Comunidades
Uso racional de los suelos	Conservacion y manejo de tierras	Comunidades
Proteccion de vegetacion	Conservacion de paisajes naturales	Comunidades
Encadenamientos produc-	Comercializacion asociativa y precios justos	Ongs
Participacion ciudadana en accio	Construir y reforzar la participacionde	Comunidades
Participacion de mujeres	Promover emprendimientos gastronomicos	Ongs
Conocimiento y difusion del patr	Difundir las bondades del patrimonio cultural religioso	IPC, Ongs
Ampliar los convenios MIES-	Proteger a la poblacion vulnerable	Convenios
Disponer de una red vial en	Facilitar el acceso al turismo fomentando	Convenio
Promover la asociatividad	Generar emprendimientos por productos,	Convenio MAG, Ongs
Comercializacion asociativa	Crear microempresas de comercializacion de	Convenio MAG, Ongs
Estudios puntuales de	Conocer mercados de ventas reales, permanentes y de	Convenio MAG, Ongs
Diversificacion de la	Establecer un registros de productores y	Convenio MAG, Ongs
Conocimiento del patrimonio	Conservar y mantener el patrimonio natural y	Convenio IPC, oNGS
Promocion de emprendimien-	Facilitar procesos de formacion de emprendi-	Convenio Ongs
Promocion del desarrollo de	Poner en marcha agroindustrias con materias primarias	Convenio Ongs
Participacion de la mujer y grupo	Incorporar a la mujer en actividades economicas	Convenio MAG, Ongs
Incorporacion de la academia	Vincular a la academia en la realizacion de estu-	Convenios
Promover la inastalacion de letri-	Mejorar la condiciones de tratamiento de dese-	
Mantenimiento de vias rurales	Permitir la salida de personas y de produccion	Convenio GADP Cotopaxi
Uso de sistemas digitales en la g	Facilitar el acceso a un sistemas automatizado	Convenio AME
Plan de riegos: incendios	Prevenir acciones antropicas negativas	Convenio SNGR, Comunidades
Plan seguridad ciudadana	Prevencion y control de seguridad	Convenio Min. Seguridad, Comunidades

4.3.6. Sistema económico productivo

Las potencialidades de desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias en Ecuador constituyen una fuente de empleo y contribuyen al desarrollo de la soberanía alimentaria, por lo que requieren de inversión para la producción desde los diferentes niveles de gobierno, que permita aumentar el rendimiento y desarrollar procesos agregadores de valor.

4.3.7. Sistema sociocultural

El sistema social cultural, está planteado para mejorar la calidad de vida y bienestar de los sigchenses, primero seguridad a través de la erradicación de la violencia y garantizar la paz ciudadana. Entendiendo que la inseguridad y la violencia tienen su origen en brechas sociales estructurales como son la falta de servicios públicos, educación, salud pública y empleo adecuado.

Un tema importante para la actual administración es el fortalecimiento del tejido social existente en el cantón, a través de estrategias enfocadas a generar capacidades locales, incorporar a la población en procesos de toma de decisiones y formar ciudadanía responsable.

Se impulsarán programas de fomento de la cultura con el fin de fortalecer la identidad del cantón. Se plantea gestionar el reconocimiento de la expresión cultural "Chinas y Caporales" como patrimonio inmaterial del Ecuador como expresión del interés y compromiso para fortalecer la cultura cantonal.

4.3.8. Sistema asentamientos humanos

En base a la información procesada por la Dirección de Obras Públicas, la cobertura promedio del servicio de agua potable en el área urbana del cantón es del 98.89%; de la misma manera el servicio de alcantarillado sanitario es del 82.04% y un 18.51% de alcantarillado pluvial; mientras que un 90.43% cuenta con el servicio de recolección de desechos sólidos y una cobertura de energía eléctrica del 100 %, por otra parte, la realidad que viven en el área rural es diferente, la mayoría de comunidades y recintos carecen de estos servicios.

En función a las competencias municipales de prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley; en el cantón Sigchos se realizará intervenciones para fortalecer la Gestión Integral de Residuos Sólidos sobre todo en lo que respecta a disposición final de residuos sanitarios.

De la misma manera, se plantea garantizar un sistema de movilidad y conectividad en convenio con los organismos competentes, que permita disminuir los desequilibrios territoriales, sociales y culturales en armonía con la naturaleza, articulado a un sistema de asentamientos humanos dispersos en el área rural y concentrado en las áreas urbanas y apoyando al desarrollo

económico de la población cantonal. Se prevé además la construcción y equipamiento de obras de infraestructura con enfoque ambiental como parques inclusivos.

4.3.9. Sistema de Información Local-SIL

Según Acuerdo de la Secretaría Nacional Pública de Datos, el SIL es definido como “el conjunto organizado sistemático de elementos, dependencias técnicas administrativas; talento humano; medios técnicos; procedimientos; productos informativos, que permiten interacción de los Gobiernos Autónomos Descentralizados con la ciudadanía en el territorio, en el marco de la rendición de cuentas y control social; para acceder, para acoger, almacenar, transformar y difundir datos en información relevante para la planificación, el desarrollo y la gestión pública local y nacional”.

El Sil por la importancia para el seguimiento y evaluación, deberá fortalecerse para generar un nuevo proceso de gestión de información, que apoye a mejorar el sistema de planificación y la gestión pública del GADM Sigchos, bajo los siguientes ámbitos:

- Procesos y desarrollo de las actividades institucionales
- Interacción del GADM Sigchos con la ciudadanía
- Rendición de cuentas y control social
- Generación de información validada y confiable para los usuarios interno y externos
- Toma de decisiones fundamentadas y estructuradas en base de los datos e información generados

4.4. Político institucional

Se refiere al desempeño del GAD, en función de sus competencias, para articularse con otros actores, frente a la problemática/potencialidad planteada, equipos técnicos especializados, presupuesto y habilidades para concretar acuerdos o convenios.

Se pretende llegar en este periodo a disponer de un Gobierno Municipal fortalecido, participativo e inclusivo, que inicie con un cambio de cultura organizacional para responder a los usuarios otorgando la posibilidad de evaluar la gestión municipal.

Por ello es importante generar confianza en los usuarios, mejorando la gestión pública de manera responsable y sujeta a control social; se planea brindar servicios en línea trámites de servicios y consultas, permitir pagos mediante transferencias bancarias automatizadas y reciban sus comprobantes de pago vía wasap o correo electrónico, mediante aplicaciones móviles según conveniencia de los usuarios.

El GADM Sigchos, tiene un reto que es disponer de información catastral actualizada, uso y ocupación del suelo del sector rural, cada vez más importante y necesario porque es la base de la economía cantonal.

4.5. Seguimiento y evaluación del PDOT

Promoción y difusión

Es preciso contemplar actividades de difusión y socialización del PDyOT 2023-2027 que entrará en vigencia, para que la población tenga conocimiento de forma resumida y clara de los contenidos principales de este instrumento de planificación local. La Radio Municipal Sigchos, es el eje de esta difusión, para lo cual conjuntamente con los técnicos de la Dirección de Planificación preparan los resúmenes que serán difundidos en las horas de mayor rating. De esta manera se llegará a la mayor parte de sectores del cantón.

Sistema de evaluación y monitoreo

Para desarrollar el sistema de evaluación y monitoreo, es fundamental contar con la siguiente información:

- Indicadores de línea base
- Políticas, programas y proyectos por sistema y componente

El Consejo Cantonal de Planificación y las demás instancias podrán monitorear el proceso de implementación del PDOT a través de la inversión pública o de cooperación que se oriente hacia los planes y programas contemplados en el PDOT.

Sobre estos procesos se debe contar con un esquema de seguimiento y evaluación más participativo, transparente y medir la evolución del territorio en base a obras específicas que redunden en la calidad de vida de la población. Los indicadores de línea base sirven para evaluar la dinámica territorial, cuando las instituciones como el INEC o el MAG y otras, presenten información

comparable, para ello, la Dirección de Planificación debe gestionar permanentemente información a través de suscripciones con el INEC.

Sistema de Gestión de Proyectos

Se debe recuperar datos de la gestión desarrollada en el período anterior, de manera que permita una evaluación, en el caso de la administración actual, es recomendable realizar una evaluación cada año y comparar lo programado con lo realizado en relación a programas y proyectos y así contar con una aproximación del avance del PDOT en términos estratégicos.

Aspectos para evaluar el Desarrollo Institucional

Para medir el desarrollo institucional se propone verificar el establecimiento de la calidad y vigencia de las leyes y cuerpos normativos en el ámbito cantonal.

Establecimiento de la capacidad del Gobierno Municipal para la planificación y gestión del territorio o Instancias a cargo (talento humano, recursos técnicos).

Experiencia en planificación y promoción de procesos participativos; en aplicación, control y seguimiento de plan

Ver indicadores en el diagnóstico por sistemas y metas en la propuesta del PDOT

Establecimiento de la capacidad de las organizaciones sociales para asumir responsabilidades en gestión del territorio.

Con esta información se debe determinar si el GAD cantonal va logrando niveles de eficiencia y calidad en relación a los procesos anteriores y determinar las fortalezas y debilidades para retroalimentar el proceso de institucionalización del Gobierno Municipal.

Impacto ambiental

EL Impacto Ambiental del PDYOT del cantón Sigchos no compromete interacciones directas entre el ser humano y la naturaleza, por tanto, no existe ninguna manipulación de componentes y elementos de la naturaleza, al contrario, en el marco del componente biofísico se contempla actividades de protección biológica de microcuencas hidrográficas y vertientes, al igual que en infraestructura de alcantarillados y aguas servidas, la construcción de plantas de tratamiento, como paso previo para verter líquidos en afluentes naturales.

Sobre el impacto ambiental en la ejecución de planes programas y proyectos que están contemplados en el PDyOT, es importante señalar que los mismos están formulados en estricta relación con la capacidad de acogida de los ecosistemas, por tanto, no generarían impactos ambientales relevantes, siendo importante, la actualización, modificación o en su defecto, la formulación de una ordenanza para la protección y conservación de zonas o sectores de recarga hídrica.

Protección frente a riesgos y desastres

El GAD Sigchos durante junio a noviembre de 2023, preparó el Plan de Riesgos Cantonal, no solo por recomendación de los organismos de planificación y de gobierno, sino porque el territorio es vulnerable a afectaciones por excesivas lluvias en tiempos cortos que saturan los suelos volcánicos y se provocan movimientos en masa que afectan las vías o en algunos casos infraestructuras y viviendas. Recientemente en épocas secas el cantón ha sido afectado por incendios, por lo que se dispone de acciones y actividades de mitigación y el ámbito legal se ha pedido a la Fiscalía del Estado, que investigue el origen y autores de estos graves delitos. El plan está vigente y operativo.

Adopción de medidas ante el cambio climático

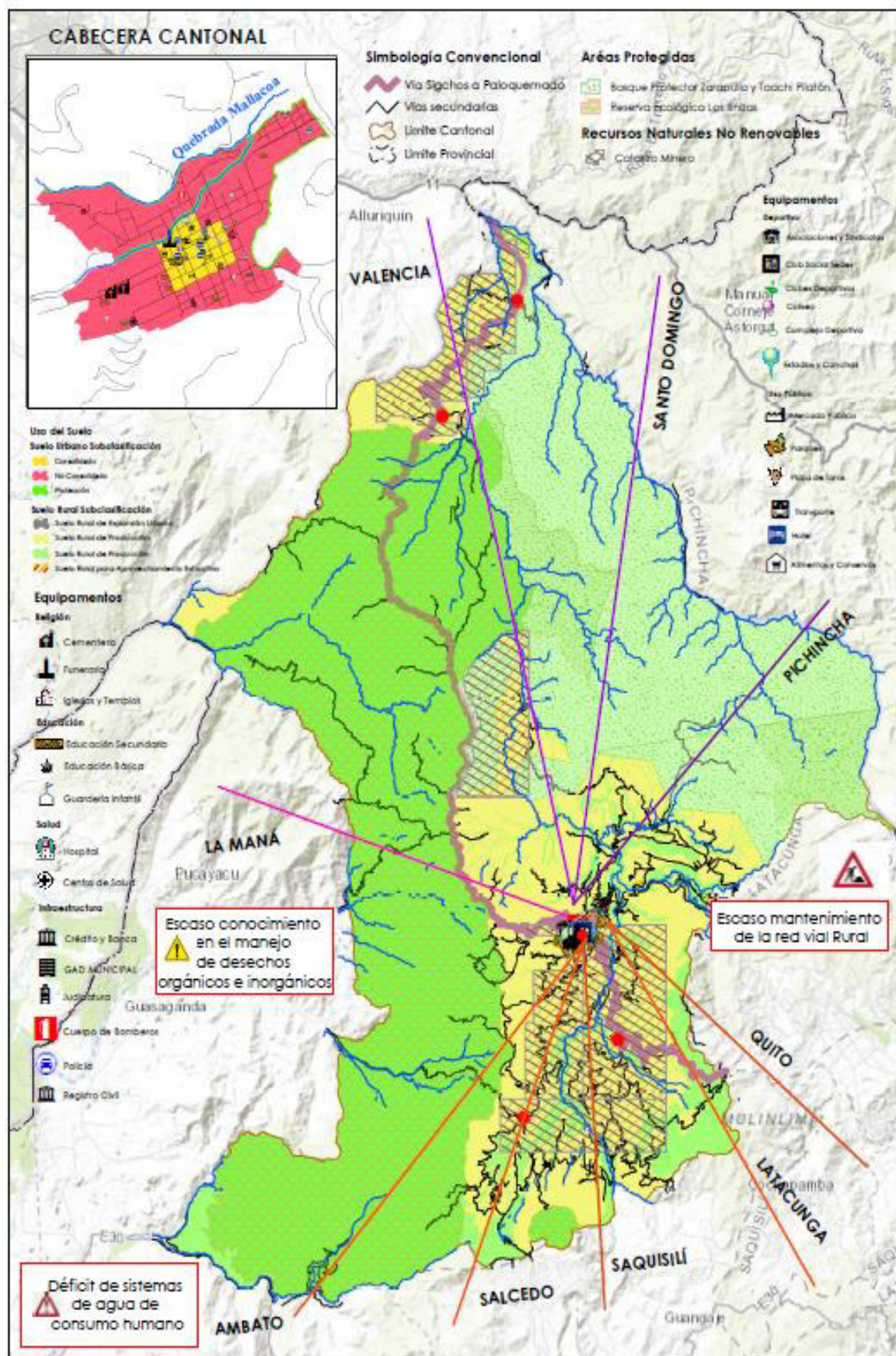
Frente a las afectaciones provocadas por el cambio climático, la actual Administración Municipal, primero ha movilizado su equipo técnico para en conjunto con las Juntas de Usuarios de los Sistemas, garantizar la dotación de agua de uso humano a las comunidades rurales y la ciudad de Sigchos. Segundo, mediante el proyecto de reforestación y protección de vertientes, se ha

iniciado la delimitación de las áreas de influencia y se procede a cercar. Luego vendrá la fase de reforestación con especies nativas.

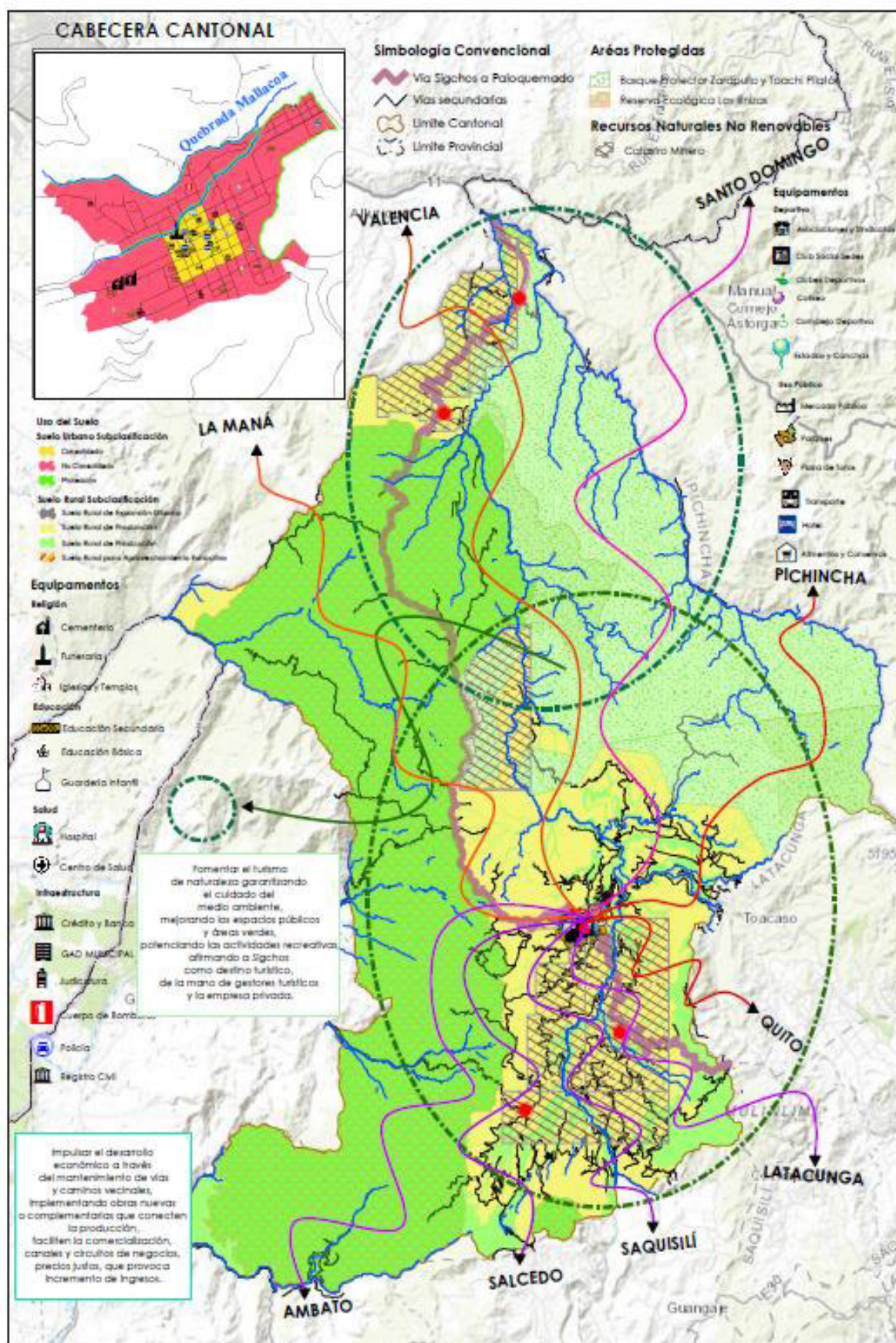
Adopción de medidas frente a la desnutrición crónica infantil

La desnutrición crónica infantil es un problema grave en el cantón Sigchos, por ello se ejecutan dos acciones concretas, primero, ampliar la cobertura de atención a infantes a través del convenio MIES, que incluye alimentación nutritiva y dos, se facilita movilización a brigadas conjuntas MSP-GADM Sigchos, para atender a niños que están en comunidades rurales alejadas, para atención integral a los moradores. Se promueve la formación de huertos escolares en escuelas y colegios y de huertos familiares, con el fin de mejorar con estos productos su dieta alimenticia.

COREMA MODELO TERRITORIAL ACTUAL CANTÓN SIGCHOS



COREMA MODELO TERRITORIAL DESEADO CANTÓN SIGCHOS



Glosario de términos

Adaptación al cambio climático: Proceso de ajuste al clima real o proyectado y sus efectos. En los sistemas humanos, la adaptación trata de moderar o evitar los daños o aprovechar las oportunidades beneficiosas. En algunos sistemas naturales, la intervención humana puede facilitar el ajuste al clima proyectado y a sus efectos.

Agendas de Coordinación Zonal: Son los instrumentos de gestión y coordinación elaborados en cada una de las zonas de planificación por el ente rector de la planificación nacional desconcentrado. Estos instrumentos, de carácter estratégico y operativo, definen con claridad las prioridades de gestión para el desarrollo de las zonas de planificación, establecidas de acuerdo con las prioridades nacionales.

Agendas Nacionales para la Igualdad: Son instrumentos elaborados por los Consejos Nacionales de la Igualdad, que contienen los lineamientos para incluir los enfoques de igualdad en la implementación de políticas públicas, con el objetivo de superar las desigualdades, eliminar toda forma de discriminación, así como asegurar la vigencia y el ejercicio de los derechos consagrados en la constitución. Existen 5 Agendas de Igualdad: Género; Intergeneracional; Nacionalidades y Pueblos Indígenas, Pueblo Afroecuatoriano y Pueblo Montubio; Discapacidades; Movilidad Humana.

Amenaza: Es un proceso, fenómeno o actividad humana que puede ocasionar muertes, lesiones u otros efectos en la salud, daños a los bienes, interrupciones sociales y económicas o daños ambientales.

Asentamientos Humanos: Los asentamientos humanos o núcleos poblacionales son lugares donde se establece la población. Estos asentamientos se conforman con el tiempo y se diferencian entre sí por el tamaño, tipo, ubicación, función, etc.

Autonomía: Proviene del vocablo latín *auto* que significa “uno mismo” y *nomos* que quiere decir “norma”; esto nos indica que la autonomía es la capacidad que tiene una persona entidad de establecer sus propias normas y regirse por ellas a la hora de tomar decisiones. En la psicología la autonomía se describe como la capacidad que tiene un individuo de sentir, pensar y tomar decisiones por sí mismo. Este concepto abarca una serie de características y elementos referentes con la autogestión personal.

Competencias: Conjunto de acciones o actividades institucionales que, en forma exclusiva o concurrente, le corresponden realizar legítimamente a uno o varios niveles de gobierno. Son los componentes de un sector en los cuales una institución o nivel de gobierno tiene capacidad o potestad de ejercicio.

Derechos humanos: Están consagrados en la Declaración Universal de Derechos Humanos y están codificados en una serie de tratados internacionales ratificados por los Estados y otros instrumentos adoptados después de la segunda guerra mundial.

Desigualdad: La desigualdad y la pobreza constituyen las barreras para el ejercicio de derechos y para lograr el Buen Vivir. La pobreza no consiste, únicamente, en no contar con los ingresos necesarios para tener acceso al consumo de bienes y servicios para cubrir las necesidades

básicas; ser pobre es, también, padecer la exclusión social. En última instancia, la pobreza es la falta de titularidad de derechos, la negación de la ciudadanía

Desigualdad Económica: Se refiere a la distribución de la riqueza entre las personas. Las diferencias de ingresos entre las personas más ricas y las más pobres supone un problema de acceso a bienes y servicios para las personas con menos recursos.

Desigualdad de género: Se produce cuando una persona no tiene acceso a las mismas oportunidades que una persona de otro sexo.

Desigualdad Social: Se produce cuando una persona recibe un trato diferente como consecuencia de su posición social, su situación económica, la religión que profesa, su género, la cultura de la que proviene o sus preferencias sexuales, entre otros aspectos.

Enfoques de igualdad y no discriminación: En el artículo 11, numeral 2, de la Constitución de la República se señala: “Todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades”. Por mandato constitucional, la igualdad y no discriminación es un principio de aplicación de los derechos (Art. 3 numeral 1, Art. 11 numeral 2, Arts. 56, 57, 58 y Art. 66, numeral 4). El proceso de formulación de políticas públicas debe incluir este enfoque con la finalidad de cambiar las asimetrías respecto de patrones socioculturales, políticos y económicos que inciden en el incremento de brechas de desigualdad que afectan directamente a los grupos de atención prioritaria, de poblaciones históricamente excluidas y de personas en situación de vulnerabilidad.

Enfoque generacional: Identifica las interrelaciones existentes entre los diferentes grupos etarios y destaca la importancia que tiene cada grupo generacional para los otros, como parte de su proceso de desarrollo. Reconoce la necesaria protección que el Estado, la sociedad y las familias deben garantizar a las niñas, niños, adolescentes, jóvenes y personas adultas mayores desde un enfoque de solidaridad e interdependencia “facilitando el reconocimiento de los otros, del diferente, lo cual posibilita la convivencia y el esfuerzo compartido”.

Enfoque intergeneracional: La temática intergeneracional identifica las interrelaciones existentes en cada generación y la importancia de cada una en la siguiente, como parte de su proceso evolutivo; por tanto, reconoce la necesaria protección a esos procesos “facilitando el reconocimiento de los ‘otros’, del diferente, lo cual posibilita la convivencia y el esfuerzo compartido”.

Enfoque o perspectiva de género: Es una herramienta teórico-metodológica, desarrollada para analizar los significados, prácticas, símbolos, representaciones y normas que las sociedades establecen a partir de las diferencias biológicas entre mujeres y hombres dentro de una matriz heterosexual. Se enfoca en las relaciones sociales y las estructuras de poder. Reconoce que el género es una construcción social y cultural que se reproduce históricamente y, por lo tanto, es factible de cambiar. Pone en evidencia que los roles sociales y culturales asignados a mujeres y hombres no son naturales.

Evaluación: Proceso de valoración sistemática, integral y objetiva del diseño, ejecución, efectos o impactos de una intervención pública, basado en evidencia y destinado a contribuir a mejorar las políticas públicas.

Derechos humanos: El concepto de derechos humanos reconoce que a cada ser humano le corresponde disfrutar de sus derechos humanos sin distinción de raza, color, sexo, idioma, religión.

Gobernanza del riesgo de desastres: Sistema de instituciones, mecanismos, políticas y marcos legales y otros mecanismos diseñados para guiar, coordinar y supervisar la gestión del riesgo de desastres y áreas relacionadas con políticas públicas y privadas.

Igualdad de género: Se refiere a la igualdad de derechos, responsabilidades y oportunidades de las mujeres, hombres, niñas y niños. La igualdad no significa que las mujeres y los hombres serán iguales, sino que los derechos, responsabilidades y oportunidades de las mujeres y los hombres no dependerán de si nacieron con determinado sexo. La igualdad de género implica que los intereses, necesidades y prioridades de mujeres y hombres se toman en cuenta, reconociendo la diversidad de diferentes grupos de mujeres y hombres. La igualdad de género no es un asunto de mujeres, sino que concierne e involucra a los hombres al igual que a las mujeres. La igualdad entre mujeres y hombres se considera una cuestión de derechos humanos y un requisito como indicador del desarrollo centrado en las personas.

Indígena: Colectividades distintas del resto de la sociedad blanco-mestizo, originarias de un territorio determinado y que mantienen sus propias instituciones económicas, sociales, jurídicas, culturales y organizativas. “**Pertenece a un pueblo originario de una región o territorio** donde su familia, cultura y vivencias son **nativas del lugar** donde nacieron y han sido transmitidas por varias generaciones”.

Mitigación del cambio climático: Intervención antropogénica para reducir las fuentes de gases de efecto invernadero o mejorar los sumideros (los procesos, las actividades o los mecanismos que eliminan un gas invernadero de la atmósfera).

Movilidad humana: Término genérico que abarca todas las diferentes formas de movimiento de personas. Los movimientos migratorios que realiza una persona, familia o grupo humano para transitar o establecerse, temporal o permanentemente, en un Estado diferente al de su origen o en el que haya residido previamente, que genera derechos y obligaciones.

Persona con discapacidad: Según la Convención de la ONU, la discapacidad es un concepto que evoluciona y que es el resultado de la interacción entre la deficiencia de una persona y los obstáculos, tales como barreras físicas y actitudes imperantes que impiden su participación en la sociedad. Cuantos más obstáculos hay, más limitación para la participación tiene una persona. Las discapacidades incluyen deficiencias físicas, mentales, intelectuales y sensoriales tales como ceguera, sordera, deterioro de la movilidad y deficiencias en el desarrollo.

Planes territoriales diferenciados: Son instrumentos de aplicación territorial orientados a garantizar el desarrollo integral del territorio cuyas particularidades biofísicas y socioculturales requieren de una planificación específica: Plan de Ordenamiento del Espacio Marino Costero,

Plan Integral Amazónico, Plan de Desarrollo Sustentable y Ordenamiento Territorial de Galápagos, planes binacionales o de desarrollo e integración fronteriza.

Plurinacionalidad: Es, al igual que la interculturalidad, un término que ha generado un gran debate, en tanto en cuanto se la ha relacionado con la posibilidad de fragmentación del Estado. Según el Ministerio de Cultura se comprende a la plurinacionalidad como la afirmación de la condición diversa, plural de la nación ecuatoriana como entidad en construcción, conformada por las diferentes nacionalidades, pueblos indígenas, afrodescendientes, montubios y mestizos.

Reducción del riesgo de desastres: Marco conceptual de elementos que tienen la función de minimizar vulnerabilidades y riesgos en una sociedad para evitar (prevención) o limitar (mitigación y preparación) el impacto adverso de amenazas, dentro del amplio contexto del desarrollo sostenible.

Riesgo climático: resulta de la interacción de la amenaza, exposición y vulnerabilidad climática. Su valor hace referencia a los riesgos de impactos del cambio climático.

Riesgo de desastres: Es la probable pérdida de vidas o daños ocurridos en una sociedad o comunidad en un período de tiempo específico, que está determinado por la amenaza, vulnerabilidad y capacidad de respuesta.

Vulnerabilidad: Condiciones determinadas por factores o procesos físicos, sociales, económicos y ambientales que aumentan la susceptibilidad de una persona, una comunidad, los bienes o los sistemas a los efectos de las amenazas.

Bibliografía consultada

1. AME. Asociación de Municipalidades del Ecuador. Varios documentos. 2023.
1. Cantón Sigchos. Proyecto Georreferenciación a Nivel Nacional. Escala 1:25000. Informes de Geomorfología, Pedología (Suelos). Convenio SENPLADES/CLIRSEN /MAG/IGM. Quito, 2015.
2. Cantón Sigchos. Proyecto Georreferenciación a Nivel Nacional. Escala 1:25000. Informes de Uso Actual y Cobertura, Capacidad de uso de las Tierras. Convenio SENPLADES/CLIRSEN/MAG/IGM. Quito, 2015.
3. Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. 2010.
4. Constitución de la República del Ecuador. 2008.
5. COOTAD. Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. 2010.
6. Distrito de Educación 05D05 Sigchos. 2023
7. Ministerio de Recursos Naturales no Renovables. Agencia de Regulación y Control de los Recursos Naturales No renovables. Quito. 2023.
8. Ministerio del Ambiente del Ecuador. 2013. Sistema de Clasificación de los Ecosistemas del Ecuador. Subsecretaría de Patrimonio Natural. Quito. 2013.
9. Ministerio del Ambiente del Ecuador. Plan de Manejo de la Reserva Ecológica Los Ilinizas, 2009.
10. Ministerio de Electricidad y Energía Renovable. Proyecto Hidrosigchos, 2014.
11. Mapa de susceptibilidad a movimientos en masa del cantón Sigchos. Facultad de Geología y Minas, Universidad Central del Ecuador. 2018.
12. Facultad de Geología y Minas, Universidad Central del Ecuador. Determinación de riesgos por movimientos en masa en el cantón Sigchos. 2017.
13. Fundación Heifer. Cambio climático, efectos en el sector agropecuario de la sierra ecuatoriana. 2022.
14. INEC. Reporte de resultados censales, cantón Sigchos. 2022
15. INEC. Educación. Datos censales. 2022
16. INEC. Salud. Distrito de SALUD Pujilí, Saquisilí, Sigchos. 2024
17. INEC. Discapacidades. 2022
18. INEV. Viviendas. 2022

19. INCP. Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. 2021.
20. MAG. Ministerio de Agricultura y Ganadería. Datos estadísticos, 2023.
21. Plan de Riesgos del cantón Sigchos. GADM Sigchos. 2023.
22. Secretaría Nacional de Planificación. Guías para la formulación/actualización de PDyOT. Varios documentos. 2023.

ANEXO

II

PUGS

2021-2033

INDICE GENERAL

ABREVIATURAS.....	
BIBLIOGRAFÍA.....	
GLOSARIO.....	
ANÁLISIS/EVALUACIÓN	
ANÁLISIS TÉCNICO.....	
Subclasificación del Suelo Urbano del cantón Sigchos	
Subclasificación del suelo Rural del cantón Sigchos	
Conclusiones-.....	
Recomendaciones	
1. Límites de suelo rural para futura expansión urbana	
2. Red vial rural del Cantón.....	
3. Plan Vial Urbano	
4. Articulación PDOT-PUGS cantón Sigchos	
COMPONENTE ESTRUCTURANTE	
COMPONENTE ESTRUCTURANTE	
1. Equipamiento urbano	
2. Determinación de los niveles de ocupación del suelo del área urbana de la ciudad de Sigchos.....	
a) Tamaño de lotes zona urbana de Sigchos	
b) Análisis de zonas de futura expansión urbana.....	
c) Análisis del patrimonio tangible e intangible.....	
d) Zonas de riesgos del cantón Sigchos.....	
3. Construcción del modelo territorial deseado	
a) Objetivos estratégicos en materia de usos de suelo integrados a los objetivos estratégicos contenidos en el PDOT	
4. Componente estructurante del suelo rural del cantón Sigchos.....	
a) Fragmentación del suelo rural.....	
b) Instrumento para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.....	
c) Declaración de zonas especiales de interés social	
d) Procesos de habitabilidad de vivienda	
Permisos Varios	
Permiso de media agua	

Construcción de cerramientos	
Construcción de muros	
Condiciones mínimas de iluminación y ventilación	
RESULTADOS DEL COMPONENTE ESTRUCTURANTE	
Suelo Urbano	
Suelo Rural.....	
Unidades Geográficas Homogéneas.....	
Clasificación del Suelo.....	
Subclasificación del Suelo Urbano	
Subclasificación del Suelo Rural	
COMPONENTE URBANÍSTICO.....	
COMPONENTE URBANÍSTICO.....	
“METODOLOGÍA Y NORMATIVA”	
ELEMENTOS DE LA MORFOLOGÍA URBANA.....	
Contorno:	
Amanzanamiento y sistema vial.....	
Lotes desocupados y rangos de tamaños de lotes.....	
Densidad de vivienda por hectárea	
Nivel de ocupación.	
Criterios Sociales.....	
Costo del suelo según el avalúo catastral.	
Áreas patrimoniales existentes.....	
Criterios Metodológicos de las cabeceras urbanas y rurales.....	
Tratamientos para suelo urbano consolidado:	
Tratamientos para suelo urbano no consolidado:.....	
Tratamientos para suelo urbano de protección:	
Asignación de los usos de suelo de los PIT del suelo urbano de las cabeceras urbanas y rurales.	
De igual manera, los PUGS podrán subclasificar el uso específico en:	
Definición del uso del suelo de los PIT del suelo urbano de las cabeceras urbanas y rurales. ...	
Asignación de edificabilidad y las características de ocupación de los polígonos de intervención del suelo urbano de la cabecera cantonal.	

Fundamentación teórica para la determinación de densidades, edificabilidad y características de ocupación.....	
Propuesta de las características de ocupación según PIT.....	
Estándar para vivienda de interés social o prioritario	
Codificación de la edificación	
Estándares urbanísticos.....	
Jerarquización actual del Cantón Sigchos.	
Planes Urbanísticos Complementarios Y Unidades De Actuación Urbanística	
Plan especial de suelo de protección en la red urbana de áreas verdes	
Plan especial de equipamiento y espacio público	
Plan especial vial de movilidad.	
Plan especial de asentamientos humanos concentrados en suelo rural.....	
Intervención en suelo rural	
RESULTADOS DEL COMPONENTE URBANÍSTICO	
1. Determinación de los Polígonos de Intervención Territorial	
2. Determinación de Tratamientos Urbanísticos	
COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELOS	
ANEXO N° 1	
<i>DE LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON SIGCHOS: DETERMINACIONES PARA EL USO Y OCUPACION DEL SUELO URBANO y RURAL</i>	
.....	
CIUDAD DE SIGCHOS: Usos de Suelo asignados al Sector de Planeamiento Especial PIT 01	
.....	
1. USOS PRINCIPALES; GESTION Y ADMINISTRACION, COMERCIO, SERVICIOS GENERALES Y VIVIENDA.	
2. USOS COMPLEMENTARIOS	
3. USOS COMPATIBLES.....	
ANEXO N° 2	
<i>DE LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON SIGCHOS:</i>	
<i>DETERMINACIONES PARA EL USO Y OCUPACION DEL SUELO URBANO</i>	
CIUDAD DE SIGCHOS: Usos de Suelo asignados a los Sectores de Planeamiento - PIT 2, PIT 03 y PIT 17.....	
1. USO PRINCIPAL: VIVIENDA.	

2. USOS COMPLEMENTARIOS:

3. USOS COMPATIBLES.

ANEXO N° 3.....

DE LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON SIGCHOS:.....

DETERMINACIONES PARA EL USO Y OCUPACION DEL SUELO URBANO CIUDAD DE SIGCHOS: Usos de Suelo asignados al Sector de Planeamiento PIT 04, PIT 08, PIT 11 Y PI16

1. USOS PRINCIPALES: COMERCIO, SERVICIOS GENERALES Y VIVIENDA.

2. USOS COMPLEMENTARIOS.....

3. USOS COMPATIBLES.

ANEXO N.º 4.....

DE LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON SIGCHOS:.....

DETERMINACIONES PARA EL USO Y OCUPACION DEL SUELO URBANO DE LA CIUDAD DE SIGCHOS: Usos de Suelo asignados al Sector de Planeamiento PIT13, PIT 14 Y PIT15

1. USOS PRINCIPALES: COMERCIO, SERVICIOS GENERALES Y VIVIENDA.

2. USOS COMPLEMENTARIOS.

3. USOS COMPATIBLES.

ANEXO N.º 5.....

DE LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON SIGCHOS:

DETERMINACIONES PARA EL USO Y OCUPACION DEL SUELO URBANO.....

CIUDAD DE SIGCHOS: Usos de Suelo asignados al Sector de Planeamiento PIT-09.....

1. USOS PRINCIPALES: COMERCIO Y VIVIENDA.....

2. USOS COMPLEMENTARIOS.

3. USOS COMPATIBLES.....

ANEXO N°6.....

DE LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON SIGCHOS:

DETERMINACIONES PARA EL USO Y OCUPACION DEL SUELO URBANO CIUDAD DE SIGCHOS: Usos de Suelo asignados al Sector de Planeamiento PIT 12

1. USOS PRINCIPALES: EQUIPAMIENTO URBANO MAYOR DE ABASTECIMIENTO, COMERCIO Y VIVIENDA.....

2. USOS COMPLEMENTARIOS.

3. USOS COMPATIBLES.....	
ANEXO N°7.....	
<i>DE LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON SIGCHOS:</i>	
<i>DETERMINACIONES PARA EL USO Y OCUPACION DEL SUELO URBANO CIUDAD DE SIGCHOS:</i> Usos de Suelo asignados al Sector de Planeamiento PIT 05, PIT 06 Y PIT 07.....	
1. USOS PRINCIPALES: COMERCIO, SERVICIOS GENERALES Y VIVIENDA.	
2. USOS COMPLEMENTARIOS	
3. USOS COMPATIBLES.....	
ANEXO N.º 8.....	
<i>DE LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON SIGCHOS:</i>	
<i>DETERMINACIONES PARA EL USO Y OCUPACION DEL SUELO URBANO</i>	
CIUDAD DE SIGCHOS: Usos de Suelo asignados a los Sectores de Planeamiento - PIT 10; y, determinaciones complementarias.....	
1. USOS PRINCIPALES: SERVICIOS INDUSTRIALES E INDUSTRIA DE MEDIANO IMPACTO (INDUSTRIAS TIPO A).....	
2. USOS COMPATIBLES.....	
3. DETERMINACIONES DE FUNCIONAMIENTO PARA LOS SERVICIOS INDUSTRIALES E INDUSTRIAS.....	
1. USOS PRINCIPAL: INDUSTRIA DE ALTO IMPACTO (INDUSTRIAS TIPO B). Industrias en general, con excepción de las calificadas como peligrosas.	
2. USOS COMPLEMENTARIOS.	
3. USOS COMPATIBLES.....	
4. DETERMINACIONES DE FUNCIONAMIENTO PARA LOS SERVICIOS INDUSTRIALES E INDUSTRIAS.....	

INDICE DE MAPAS

Mapa 1 Zona de Expansión Urbana Tiliguila	
Mapa 2 Suelo rural Expansión Urbana Culacusig	
Mapa 3 Red Vial Rural del Cantón.....	
Mapa 4 Mapa de Anillo Vial en la Ciudad de Sigchos	
Mapa 5 Equipamiento urbano de la ciudad de Sigchos	

Mapa 6 Equipamiento urbano del barrio urbano Yaló.....	
Mapa 7 Barrio Tiliguila	
Mapa 8 Barrio Culacusig	
Mapa 9 Susceptibilidad a movimientos en masa en el cantón	
Mapa 10 Unidades Geográficas Homogéneas del Cantón Sigchos	
Mapa 11 Clasificación del Suelo del Cantón Sigchos (Urbano-Rural).....	
Mapa 12 Subclasificación del Suelo Urbano-Cabecera Cantonal	
Mapa 13 Subclasificación del Suelo Urbano - Parroquia Chugchilán	
Mapa 14 Subclasificación del Suelo Urbano de Guantualó- Parroquia Isinliví	
Mapa 15 Subclasificación del Suelo Urbano - Parroquia Isinliví	
Mapa 16 Subclasificación del Suelo Urbano - Parroquia Las Pampas	
Mapa 17 Subclasificación del Suelo Urbano - Parroquia Palo Quemado	
Mapa 18 Subclasificación del Suelo Urbano de Yaló – Parroquia Sigchos.....	
Mapa 19 Subclasificación del Suelo Rural del Cantón Sigchos	
Mapa 20 Concesiones Mineras del Cantón Sigchos	
Mapa 21 Distribución de los PITs en la Zona Urbana de Sigchos – Parroquia Sigchos.....	
Mapa22 Distribución de los PITs en la Zona Urbana de Yaló – Parroquia Sigchos	
Mapa 23 Distribución de los PITs en las Zonas Urbana de las Parroquias de Chugchilán, Isinliví, Guantualó, Las Pampas, y Palo Quemado	
Mapa 24 Mapa de intervención territorial 01.....	
Mapa 25 Mapa de intervención territorial 02.....	
Mapa 26 Mapa de intervención territorial 03.....	
Mapa 27 Mapa de intervención territorial 04.....	
Mapa 28 Mapa de intervención territorial 05.....	
Mapa 29 Mapa de intervención territorial 06.....	
Mapa 30 Mapa de intervención territorial 07.....	
Mapa 31 Mapa de intervención territorial 08.....	
Mapa 32 Mapa de intervención territorial 09.....	
Mapa 33 Mapa de intervención territorial 10.....	
Mapa 34 Mapa de intervención territorial 11.....	
Mapa 35 Mapa de intervención territorial 12.....	
Mapa 36 Mapa de intervención territorial 13.....	

Mapa 37 Mapa de intervención territorial 14.....	14
Mapa 38 Mapa de intervención territorial 15.....	15
Mapa 39 Mapa de intervención territorial 16.....	16
Mapa 40 Mapa de intervención territorial 17.....	17
Mapa 41 Polígonos de Intervención Territorial Rurales.....	
Mapa 42 Tratamientos Asignados a los PITs de la Zona Urbana de Sigchos, Parroquia Sigchos.....	
Mapa 43 Tratamientos Asignados al PIT No 17. Constituido por las Zonas Urbanas de las Parroquias del Cantón Sigchos.....	
Mapa 44 Tratamiento Asignado al PIT de la Zona Urbana de Yaló, Parroquia Sigchos.....	
Mapa 45 Tratamientos asignados al Suelo Rural del Cantón Sigchos.....	

INDICE DE TABLAS

Tabla 1 Predios Urbanos por parroquias.....	
Tabla 2 Predios Rurales por parroquias.....	
Tabla 3 Comparativa de habitantes en el Cantón Sigchos.....	
TABLA 4 POLITICAS PÚBLICAS PARA EL CANTÓN SIGCHOS.....	
Tabla 5 Rango de tamaños de lotes.....	
Tabla 6 Objetivos Estratégicos de Desarrollo.....	
Tabla 7 Polígonos Urbanos del Cantón Sigchos.....	
Tabla 8 Unidades Geográficas Homogéneas.....	
TABLA 9 Simbología del mapa de las Unidades Geográficas Homogéneas del CANTÓN.....	
TABLA 10 Clasificación del Suelo de acuerdo a lo establecido en la LOOGTUS 2016.....	
TABLA 11 Clasificación del Suelo del Cantón Sigchos.....	
TABLA 12 Descripción de las Subclases de suelo urbano del Cantón Sigchos.....	
TABLA 13 Subclasificación del Suelo Rural del Cantón Sigchos.....	
TABLA 14 tamaños de lote por parroquia en la zona urbana.....	
TABLA 15 Descripción de los PITS Rurales.....	
Tabla 16 Porcentaje del Suelo Urbano Correspondiente a Cada Tratamiento.....	
Tabla 17 Asignación de Tratamientos a los PITs.....	
Tabla 18 Porcentaje tratamiento al Suelo Rural del Cantón Sigchos.....	

INDICE DE IMAGENES

Imagen 1 Asentamiento Concentrado Comunidad de Canjaló.....	
---	--

Imagen 2 Asentamiento Concentrado Comunidad de Quilotoa	
Imagen 3 Asentamiento Humano Concentrado Comunidad de La Moya	
Imagen 4 Asentamiento Humano Concentrado Comunidad Guayama San Pedro	
Imagen 5 Asentamiento Humano Concentrado Comunidad Guayama Grande.....	
Imagen 6 Asentamiento Humano Concentrado Sector Chasualó	
Imagen 7 Asentamiento Humano Concentrado Comunidad de Chinaló Alto	
Imagen 8 Asentamiento Humano Concentrado de la comunidad de Hierva Buena	
Imagen 9 Asentamiento Humano Concentrado de la comunidad de Colaguila.....	
Imagen 10 Asentamiento Humano Concentrado de la comunidad de Quinticusig	
Imagen 11 Asentamiento Humano Concentrado de la comunidad de Sivicusig	
Imagen 12 Asentamiento Humano Concentrado de la comunidad de Cerro Azul.....	
Imagen 13 Asentamiento Humano Concentrado de la comunidad de Las Parcelas	
Imagen 14 Asentamiento Humano Concentrado de la comunidad de el Triunfo Chico	
Imagen 15 Asentamiento Humano Concentrado de la comunidad de Azache	
Imagen 16 Asentamiento Humano Concentrado de la comunidad de Saguambi.....	
Imagen 17 Asentamiento Humano Concentrado de la comunidad de Praderas del Toachi	
Imagen 18 Asentamiento Humano Concentrado de la comunidad de San Pablo de la Plata	
Imagen 19 Asentamiento Humano Concentrado de la comunidad de Galápagos de Las Pampas	
Imagen 20 Asentamiento Humano Concentrado de la comunidad de Sarahuasi(Área protegida).....	
Imagen 21 Asentamiento Humano Concentrado de la comunidad de Guarumal (Área protegida)	
Imagen 22 Asentamiento Humano Concentrado de la comunidad de Galápagos de Chugchilán	

ABREVIATURAS

GAD: Gobierno Autónomo Descentralizado

COOTAD: Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

CTUGS: Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo

GPS: Sistema de Posicionamiento Global

LOOTUGS: Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo

MAE: Ministerio del Ambiente de Ecuador

MAG: Ministerio de Agricultura y Ganadería

MET: Modelo de Equidad Territorial

MIDUVI: Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

PEA: Población Económicamente Activa

PUGS: Plan de Uso y Gestión de Suelos

PDOT: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial

SIG: Sistema de Información Geográfica

SIGAD: Sistema de Información para los Gobiernos Autónomos Descentralizados

SOT: Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo

BIBLIOGRAFÍA

AME. (2019). Guía para la elaboración de los Planes de Uso y Gestión de Suelo (Vol. 92).

Ministerio de Transporte y Obras Públicas del Ecuador, Subsecretaría de Infraestructura del Transporte, Volumen N°2-Libro a Normas para Estudios y Diseños viales, Norma Ecuatoriana Vial NEVI-12-MTOP. Quito, 2013.

Organización de Naciones Unidas (2015). Directrices Internacionales sobre Planificación Urbana y Territorial. <https://unhabitat.org/books/directrices-internacionales-sobre-planificación-urbana-y-territorial/>

Ley orgánica de tierras rurales y territorios ancestrales, Ecuador 34 (2016).

Planifica Ecuador. (2020). Norma Técnica de Contenidos Mínimos, Procedimiento Básico de Aprobación y Proceso de Registro Formal de los Planes De Uso Y Gestión De Suelo y, los Planes Urbanísticos Complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitano. <http://repositorio.unan.edu.ni/2986/1/5624.pdf>.

Universidad de Cuenca, I. E. (2020). Fase II: Identificación y caracterización de las áreas de intervención.

ONU-Hábitat. (2014). Planeamiento Urbano Para Autoridades Locales. In Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos.

COOTAD

LOOTUGS

LOPFP

GLOSARIO

ADOSAMIENTO: Edificaciones contiguas en lotes colindantes acordes con normas establecidas.

AFECTACIÓN URBANA: Acción por la cual se destina un terreno o parte de él para obras públicas o de interés social.

ALTERACIÓN DE LA TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA: Pérdida de las características homogéneas por introducción de elementos impropios.

ALTURA DE LOCAL: La distancia vertical entre el nivel de piso terminado y la cara inferior de la losa, o del cielo raso terminado; en caso de tener el tumbado vigas o viguetas, la cara inferior de las mismas deberá tomarse como límite superior, medida en el interior del local.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Es la distancia máxima vertical permitida por la zonificación vigente.

ANCHO DE VÍA: Es la distancia horizontal del espacio de uso público tomada entre las líneas de fábrica. Comprende la calzada y las aceras.

ÁREA BRUTA (TOTAL) URBANIZABLE: Corresponde al área total del predio a urbanizarse.

ÁREA DE CIRCULACIÓN: Son espacios como: vestíbulos, corredores, galerías, escaleras y rampas; que sirven para relacionar o comunicar horizontal y/o verticalmente otros espacios diferentes a éstos, con el propósito de lograr la funcionalidad y la comodidad integral.

ÁREA COMUNAL: Corresponde al área total de espacios verdes o recreativos y de equipamiento destinados para el uso de la comunidad.

ÁREA HISTÓRICA: Demarcación socio-territorial que conlleva connotaciones culturales desarrolladas en el tiempo y que presenta conjuntos o unidades de bienes patrimoniales.

ÁREA HOMOGÉNEA: Unidad de planificación urbana de características funcionales, tipológicas, ambientales y sociales unitarias.

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA O ÁREA BRUTA: Es el área que resulta de sumar todos los espacios construidos cubiertos que se encuentren sobre y bajo el nivel natural del terreno.

ÁREA URBANA: Es aquella en la cual se permiten usos urbanos y cuentan o se hallan dentro del radio de servicio de las infraestructuras de agua, luz eléctrica, aseo de calles y

otros de naturaleza semejante.

AREA UTIL CONSTRUIDA: Es el área resultante de restar del área total construida, el área no computable.

ÁREA ÚTIL DE UN LOCAL: Es el área interior efectiva de un local o ambiente proyectado o construido exenta de paredes, elementos de estructura o similares.

BARRERA ARQUITECTÓNICA: Constituye todo elemento de una edificación o espacio urbano, de difícil uso para los discapacitados.

BIEN PATRIMONIAL: Expresión cultural-histórica con alto valor, previamente inventariado, catalogado y sujeto a un grado de protección.

BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA: Corresponde a la línea formada por la sucesión de los puntos más altos que delimita los lados del cauce de la quebrada.

CALLE/CAMINO/SENDERO: Vía pública para el tránsito de personas y/o vehículos.

CALZADA: Área de la vía pública comprendida entre los bordes de caminos, bermas o espaldones, bordillos y/o aceras destinadas a la circulación de vehículos.

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS PLANTA BAJA): Es la relación entre el área útil construida en planta baja y el área total del lote. Para usos de suelo industrial se excluyen del cálculo las circulaciones vehiculares internas a la edificación y externas cubiertas.

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO TOTAL (COS TOTAL): Es la relación entre el área útil total construida y el área del lote.

COMPOSICION FAMILIAR: Relación del número de miembros por cada familia. Para el cálculo de los procesos relacionados con densidad de población, se define a la composición familiar la equivalente a cuatro miembros por familia.

CONSERVACIÓN: Intervención que permite mantener un bien, especialmente aquel cuyos méritos de calificación lo hacen constar en inventarios y catálogos del patrimonio a proteger.

CONSERVACIÓN URBANA: Intervención en la morfología urbana para mantener los elementos constitutivos que lo conforman.

CONSOLIDACIÓN ARQUITECTÓNICA: Afianzamiento del valor y características de la edificación en deterioro.

DEFINICION VIAL: Acción técnica para precisar la implantación de una vía.

BRUTA DE POBLACION: Es la relación entre el número de habitantes y el área total urbanizable.

DENSIDAD NETA DE POBLACION: Es la relación entre el número de habitantes y el área útil urbanizable.

DERECHO DE VÍA: Es una faja de terreno colindante a la vía destinada para la construcción, conservación ensanchamiento, mejoramiento o rectificación de caminos. Generalmente se

conoce como derecho de vía a la zona de camino afectada por este derecho, medidos desde el eje vial, faja que es independiente del retiro de construcción.

EDIFICIO: Toda construcción, sea ésta transitoria o permanente, destinada a satisfacer las necesidades de hábitat del hombre.

EDIFICIO COMERCIAL: Edificio cuya totalidad o parte principal se usa o considera para actividades comerciales.

EDIFICIO DE ALOJAMIENTO: Edificio usado como habitación temporal.

EDIFICIO RESIDENCIAL: Edificio utilizado, construido o adaptado para usarse total o parcialmente para habitación y actividades afines.

EQUIPAMIENTO: Es el destinado a actividades e instalaciones que generan ámbitos, bienes y servicios para satisfacer las necesidades de la población, garantizar el esparcimiento y mejorar la calidad de vida, independientemente de su carácter público o privado. El equipamiento normativo tiene dos componentes: de servicios sociales y, de servicios públicos.

EQUIPAMIENTO COMUNAL: Es el espacio o conjunto de espacios cubiertos o abiertos destinados a equipamiento de servicios sociales y de servicios públicos.

EQUIPAMIENTO URBANO: Es el espacio o conjunto de espacios cubiertos o abiertos en predios destinados para los servicios comunitarios.

FRENTE DE LOTE: Es la longitud del predio adyacente a una vía, que establece el límite entre el dominio público y el dominio privado y permite el acceso directo a la edificación.

FRENTE MÍNIMO DE LOTE: Es el frente del lote establecido por la zonificación.

FUENTE DE AGUA: Elemento arquitectónico y/o escultórico de equipamiento del espacio

INDICE DE HABITABILIDAD (VIVIENDA): Relación que expresa la cantidad de metros cuadrados de vivienda por persona.

LIMITE DE USO: Se entiende el número máximo de personas que pueden usar sin causar deterioro o alteración al equipamiento.

LÍNEA DE FABRICA: Lindero entre un lote y las áreas de uso público.

LINDERO: Es el límite definido legalmente entre una propiedad pública, comunal o privada con otra.

LOTE/PREDIO: Terreno limitado por propiedades vecinas con acceso a una o más áreas de uso público.

LOTE MÍNIMO: Es el área mínima de terreno establecida por el PIT para el proceso normativo de edificación o de subdivisión.

MANZANA: Es el área, dentro de un trazado urbano, limitada por áreas de uso público (calles).

MOBILIARIO URBANO: Todo elemento que presta un servicio al cotidiano desarrollo de la vida en la ciudad.

MORFOLOGÍA: Sintetiza el estudio o tratado de las formas. Se aplica también al conjunto de características formales.

PERMISO DE HABITABILIDAD: Es la autorización que el Municipio concede para que una construcción entre en uso o servicio.

RETIRO DE CONSTRUCCION: Distancia comprendida entre los linderos y las fachadas; esta se tomará horizontalmente y perpendicular al lindero.

SUELO URBANO: Es aquel que cuenta con vías, redes de servicios e infraestructuras públicas y que tenga ordenamiento urbanístico definido y aprobado mediante ordenanza por el Concejo Metropolitano y equivale al área o zona urbana.

USO DEL SUELO: Tipo de uso asignado de manera total o parcial a un terreno o edificación.

USO DE SUELO COMPATIBLE: Es aquel cuya implantación puede coexistir con el uso de suelo principal sin perder éste ninguna de las características que son propias dentro del sector delimitado.

USO DE SUELO PRINCIPAL: Es aquel señalado por la zonificación como obligatorio y predominante.

USO DE SUELO PROHIBIDO: Es aquel que se contrapone al uso principal asignado en la zonificación, por lo cual se prohíbe su implantación.

USO PRIVADO: Comprende actividades desarrolladas por los particulares o el sector público en régimen de derecho privado.

USO PUBLICO: Comprende actividades desarrolladas por el sector público o privado en régimen de derecho público.

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: Se entenderá a aquella que siendo propuesta por el sector público o privado tenga como objetivo básico la oferta de soluciones tendientes a disminuir el déficit habitacional de sectores populares.

GEOMORFOLOGÍA: la ciencia que estudia las formas de la corteza terrestre.

SUELO: El suelo es la capa que cubre la superficie terrestre y que sostiene la vida vegetal y animal.

BIÓTICO: es el medio en donde existe vida y, por ende, organismos vivos o relacionado con ellos. No obstante, el término biótico se relaciona con la palabra biota que hace referencia al conjunto de flora y fauna.

VEGETACIÓN: La vegetación es el conjunto total de los vegetales que viven en un territorio o la suma de las comunidades vegetales de un área geográfica; en otras palabras, la cubierta vegetal de una zona. Este conjunto de especies es objeto de estudio de la ciencia fitosociología o geobotánica.

COBERTURA VEGETAL: puede ser definida como la capa de vegetación natural que cubre la

superficie terrestre, comprendiendo una amplia gama de biomásas con diferentes características fisonómicas y ambientales que van desde pastizales hasta las áreas cubiertas por bosques naturales.

AGRICULTURA: es un conjunto de técnicas para el cultivo de la tierra destinadas para maximizar la calidad y cantidad de la cosecha. Agricultura es de origen latín agro que indica “campo” y cultura que es sinónimo de “cultivo o cultivado”.

GANADERÍA: la ganadería es la actividad económica que consiste en la cría de animales domésticos para el consumo humano y la obtención de carne, leche, lana, pieles, miel entre otros.

AGROECOLOGÍA: es la agricultura ecológica: el desarrollo de cultivos teniendo en cuenta los procesos de la ecología. La idea de ecología, por su parte, refiere al estudio de los seres vivientes como integrantes de un ecosistema, haciendo hincapié en los vínculos que mantienen con el medio y entre sí.

AFLUENTE: es una palabra que deriva del vocablo latino affluens y que permite describir a una cosa que afluye. Al respecto, hay que decir que el verbo afluir se utiliza para mencionar aquello que se presenta de forma abundante o en gran cantidad en un determinado lugar y a todo lo que se dirige hacia un único punto.

QUEBRADA: como sustantivo, es un término que se utiliza para nombrar a la hendidura de una montaña, al paso estrecho entre elevaciones o al arroyo o riachuelo que atraviesa una quiebra.

VERTIENTE: en la geomorfología, es una superficie topográfica inclinada situada entre los puntos altos o puntos culminantes del relieve (picos, crestas, bordes de cerros o mesetas) y los bajos (pies de vertiente, vaguadas o valles, cauces).

PENDIENTE: puede referirse a algo que pende, que cuelga, que está suspendido. También puede designar a algo que está inclinado, a la cuesta o declive de un terreno, un plano o un eje. La palabra, como tal, proviene del antiguo participio activo de pender, que a su vez deriva del latín pendens, pendentis.

ANÁLISIS/EVALUACIÓN

Para la formulación del PUGS 2021-2033 en relación al control del uso y ocupación del suelo en el cantón Sigchos ha tratado de manejar en base a la Ordenanza que contiene el Plan Regulador de Desarrollo Urbano del cantón Sigchos (20 de febrero del 2008) y la Ordenanza que regula la formulación y aprobación del proyecto de fraccionamiento rural (22 de enero del 2020) en el cantón Sigchos mismas que perdieron vigencia a la publicación en el Registro Oficial de dicha herramienta de planificación.

Además, la aplicación de la normativa pertinente establecida en el COOTAD, lo que ha determinado dificultades al no tener una normativa específica y actualizada que esté acorde con normas de arquitectura y urbanismo, así como de otra normativa que regula la construcción, urbanización y el fraccionamiento del suelo con criterios técnicos homologados a nivel nacional.

El PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) DEL CANTÓN SIGCHOS 2021-2033, ha sido formulado en el año 2021 y aprobado mediante Ordenanza Nro. 97. El Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sigchos, considerando la ley y la normativa legal vigente expide LA ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2021-2040 Y FORMULACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) 2021-2033 DEL CANTÓN SIGCHOS, misma que ha sido publicada en el Registro Oficial a los 18 días del mes de noviembre del 2021.

Se realiza la primera Reforma aprobada mediante Ordenanza Nro. 103. El Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sigchos, considerando la ley y la normativa legal vigente expide LA REFORMA A LA ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2021-2040; Y, FORMULACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 2021-2033 DEL CANTÓN SIGCHOS ALINEADO AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO, misma que ha sido aprobada en seno de Concejo Municipal el 03 de enero del 2022.

Posteriormente se realiza la segunda Reforma aprobada mediante Ordenanza Nro. 111. El Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sigchos, considerando la ley y la normativa legal vigente expide LA REFORMA A LA ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2021-2040 Y FORMULACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL

SUELO 2021-2033 DEL CANTÓN SIGCHOS, CON LA INCLUSIÓN DE LAS CORRECCIONES TÉCNICAS AL PUGS SIGCHOS 2021-2033, CONTENIDAS EN EL MEMORÁNDUM GADMS- DPT- 2022- 337- BD DE 2 AGOSTO DEL 2022 SUSCRITO POR EL ARQ. BLADIMIR DUARTE DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN, misma que ha sido aprobada en seno de Concejo Municipal el 15 de agosto del 2022.

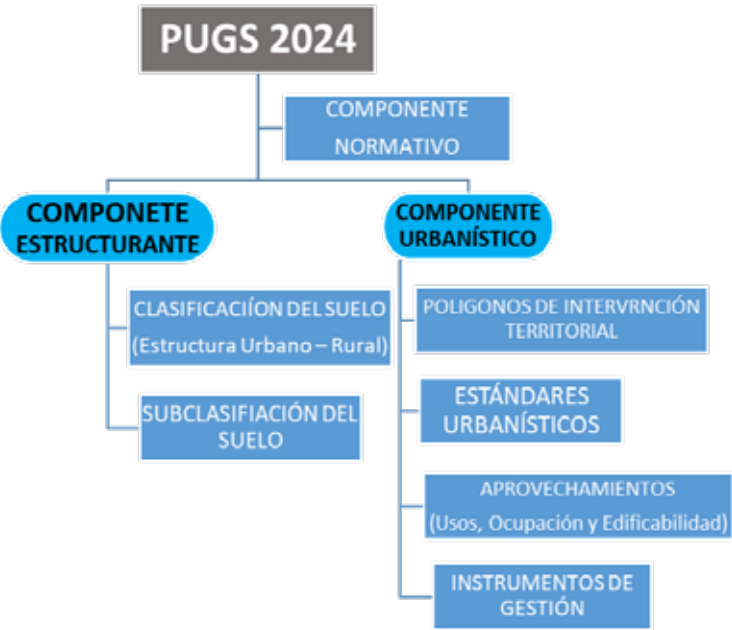
En la actual administración se presenta un proyecto para reforma a la ordenanza, mismo que fue puesto en conocimiento en seno de Concejo Municipal y aprobado en primer debate y se pasa a la Comisión de Legislación y Fiscalización; considerando que se está actualizando esta herramienta de planificación PUGS, se pone en conocimiento de la Máxima autoridad que dicho proyecto y las observaciones emitidas por la Comisión de Legislación y Fiscalización serán tomadas en cuenta para la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo 2021-2033

ANÁLISIS TÉCNICO

Según lo que determina la normativa legal en la que se basó para la formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo 2021-2033 (PUGS) y el Instructivo PLANES DE USO Y GESTION DE SUELO -PUGS- HERRAMIENTAS ORIENTATIVAS PARA SU FORMULACIÓN, actualmente la Ordenanza N° 103 y sus dos reformas contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDyOT) y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS).

De acuerdo a la normativa legal y en base a las guías o instructivos generados para la formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) 2021-2033, el mismo debió generarse bajo dos componentes, el Componente Estructurante y el Componente Urbanístico, sin embargo, el PUGS vigente está conformado por tres componentes: 1) Componente Normativo.

En el siguiente gráfico se muestra como está estructurado actualmente el Pla de Uso y gestión del Suelo PUGS del cantón Sigchos vigente, mismo que se debe actualizar.

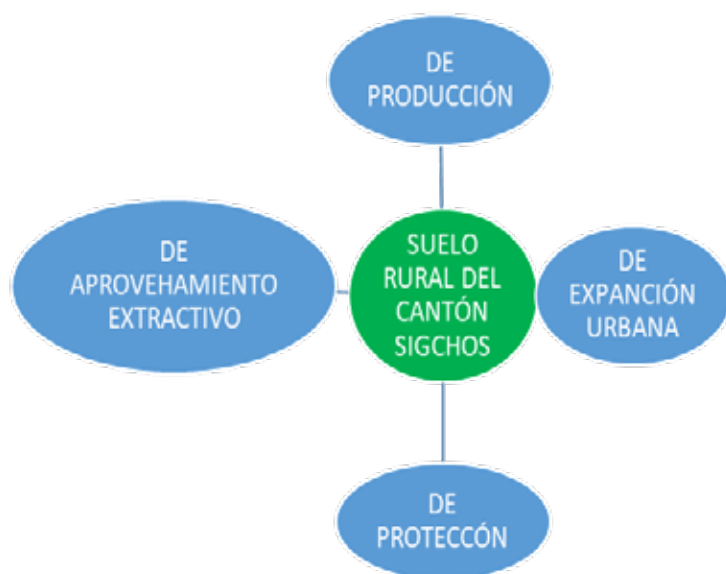


El Componente Normativo se ha estructurado para la aplicación legal de acuerdo al Modelo Territorial Deseado contemplado en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Sigchos (PDyOT 2021-2040) y de acuerdo lo establecido en el Componentes Estructurante y Urbanístico del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS 2021-2033). En cuanto este componente se mantendrá para la actualización ya que es parte del Instrumento de Planificación, sin embargo, luego de un análisis del documento en mención, se han detectado que existen algunas inconsistencias en algunos articulados, para lo cual se realizaran mesas de trabajo con la Máxima Autoridad, con la ciudadanía, con los directores Departamentales y con las autoridades de control y las que revisan y aprueban dicho instrumento.

En los siguientes grafico se muestra cómo se deberá realizar la subclasificación del suelo urbano y rural del cantón Sigchos.

Subclasificación del Suelo Urbano del cantón Sigchos



Subclasificación del suelo Rural del cantón Sigchos

En el **Componente Estructurante para la Clasificación del Suelo Urbano – Rural del cantón Sigchos**, se delimita el límite entre el sector Urbano y el Sector Rural del cantón de acuerdo al límite urbano actual antes de la aprobación de ordenanza, sin embargo no se tiene una lectura clara del territorio ya que existen núcleos de Asentamientos Humanos Concentrados AHC dispersos a nivel de todo el cantón, en todas las parroquias que lo conforman, algunos de ellos incluso cuentan con todos los servicios básicos, sin embargo, en la formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo (2021-2033) vigente, no se ha considerado dentro del sector urbano, lo que no ha permitido una adecuada gestión del suelo en estos sectores para el desarrollo de los mismos.

De los Sectores antes mencionados tenemos los siguientes: la Comunidad de Quilotoa, La comunidad de Guayama San Pedro, Tiliguila, Culacusig se considera que deben formar parte del Sector Urbano del cantón Sigchos, así mismo existen otros núcleos de Asentamientos Humanos Concentrados AHC dispersos en todo el territorio del cantón como son los siguientes: la comunidad de Canjaló, La Moya, Guayama Grande, Chasualó, Chinaló Alto, Hierva Buena, Colaguila, Quinticusig, Sivicusig, Cerro Azul, Las Parcelas, Triunfo Chico, Azache, Saguambi, Praderas del Toachi, San Pablo de la Plata, Galápagos de Las Pampas, Sarahuasi, Guarumal, Galápagos de Chugchilán.



Imagen 1 Asentamiento Concentrado Comunidad de Canjaló



Imagen 2 Asentamiento Concentrado Comunidad de Quilotoa



Imagen 3 Asentamiento Humano Concentrado Comunidad de La Moya

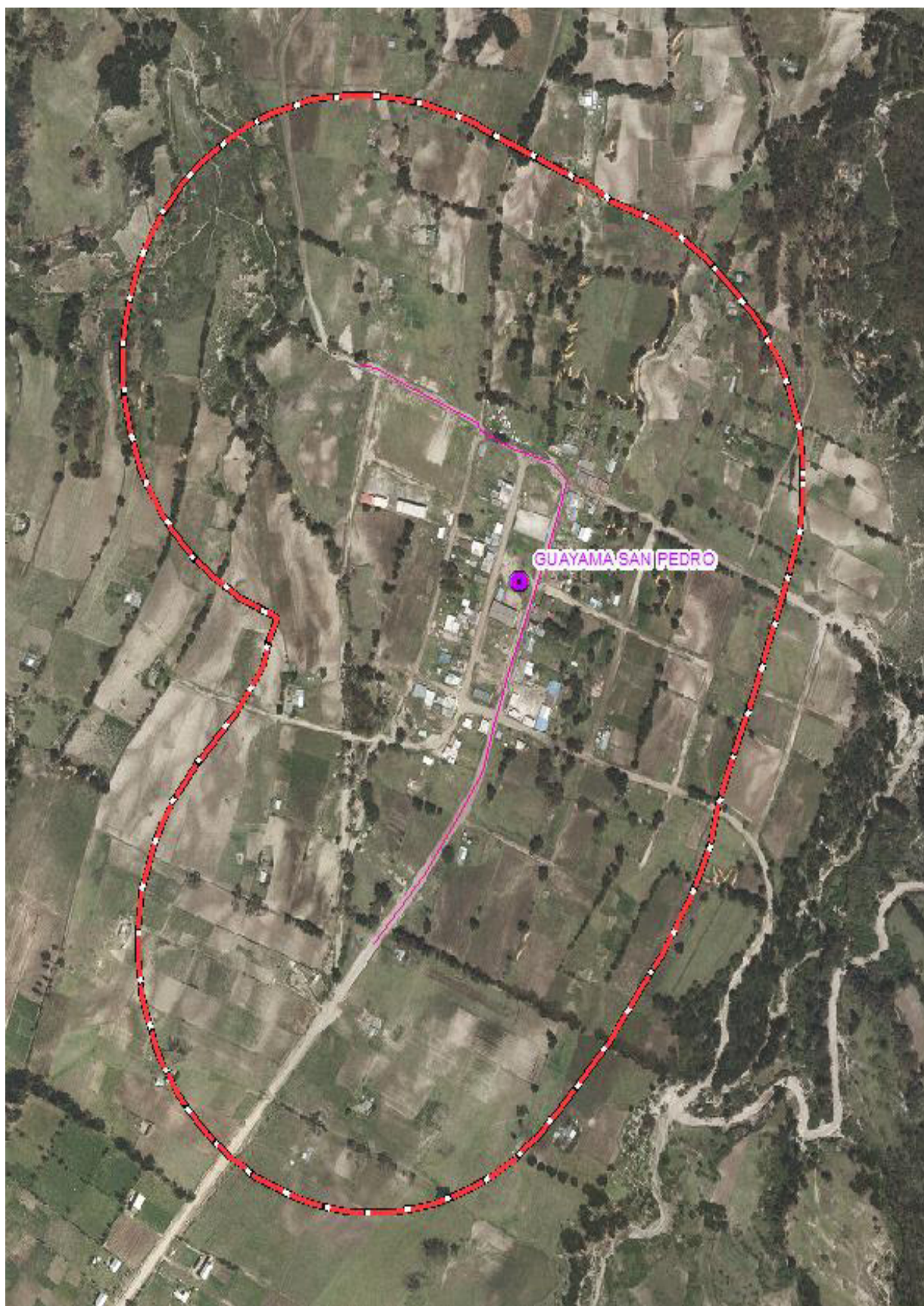


Imagen 4 Asentamiento Humano Concentrado Comunidad Guayama San Pedro

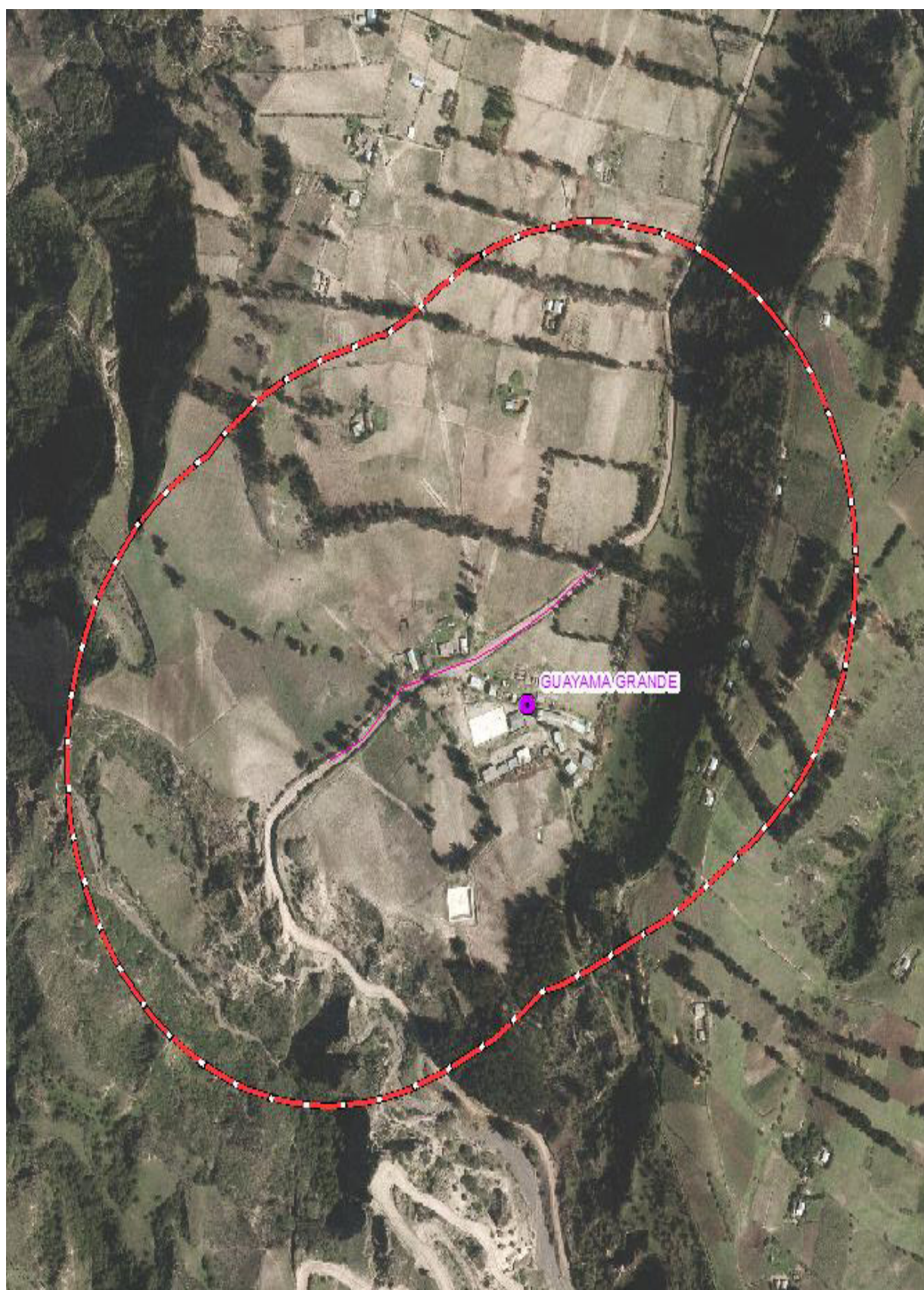


Imagen 5 Asentamiento Humano Concentrado Comunidad Guayama Grande

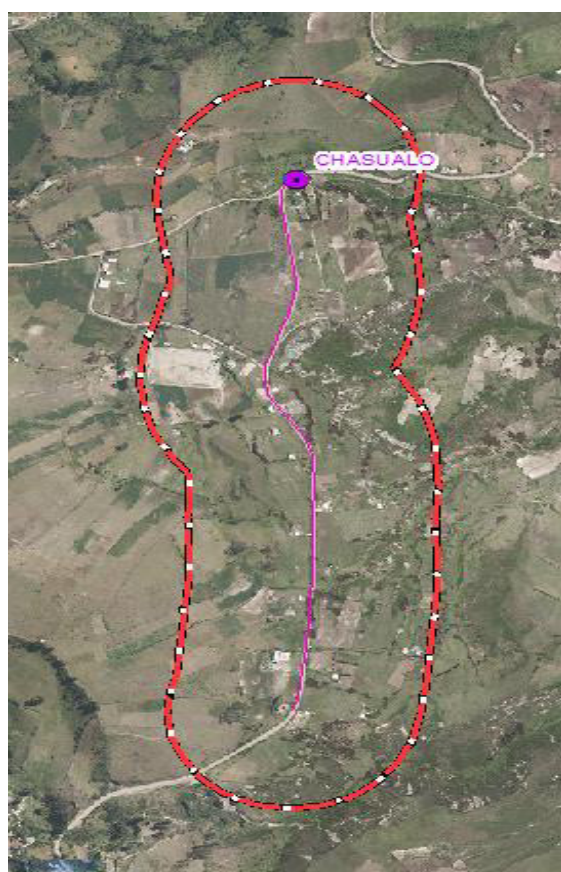


Imagen 6 Asentamiento Humano Concentrado Sector Chasualó

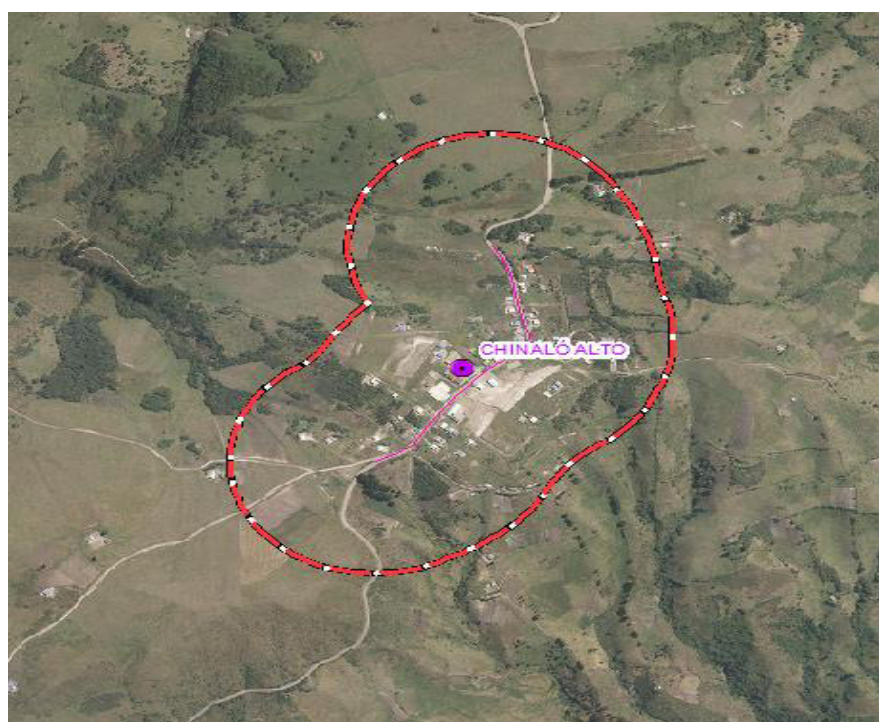


Imagen 7 Asentamiento Humano Concentrado Comunidad de Chinaló Alto



Imagen 8 Asentamiento Humano Concentrado de la comunidad de Hierva Buena

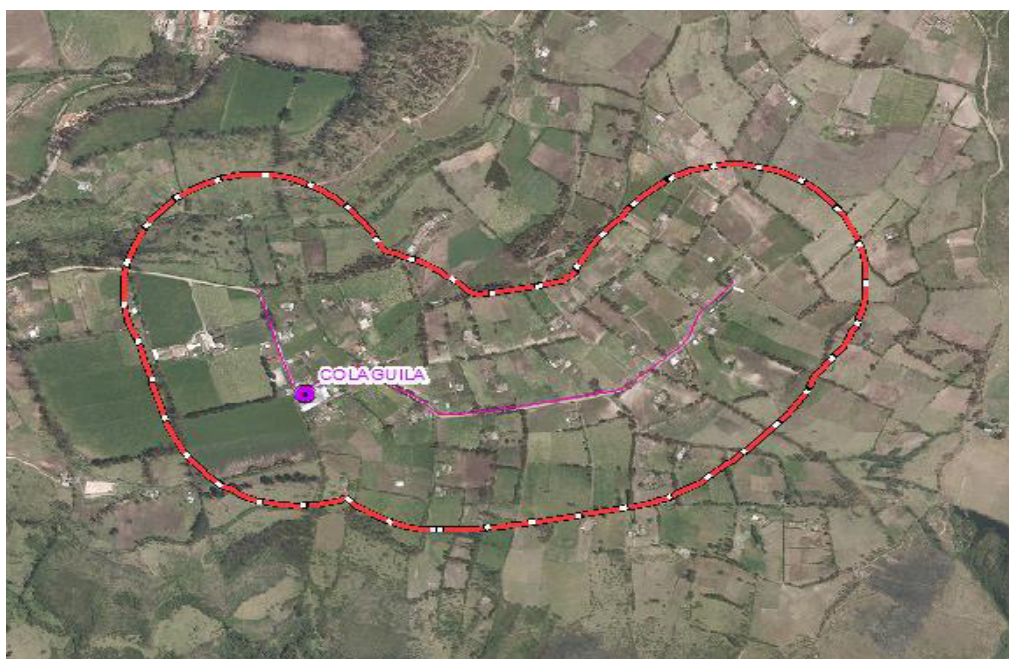


Imagen 9 Asentamiento Humano Concentrado de la comunidad de Colaguila



Imagen 10 Asentamiento Humano Concentrado de la comunidad de Quinticusig

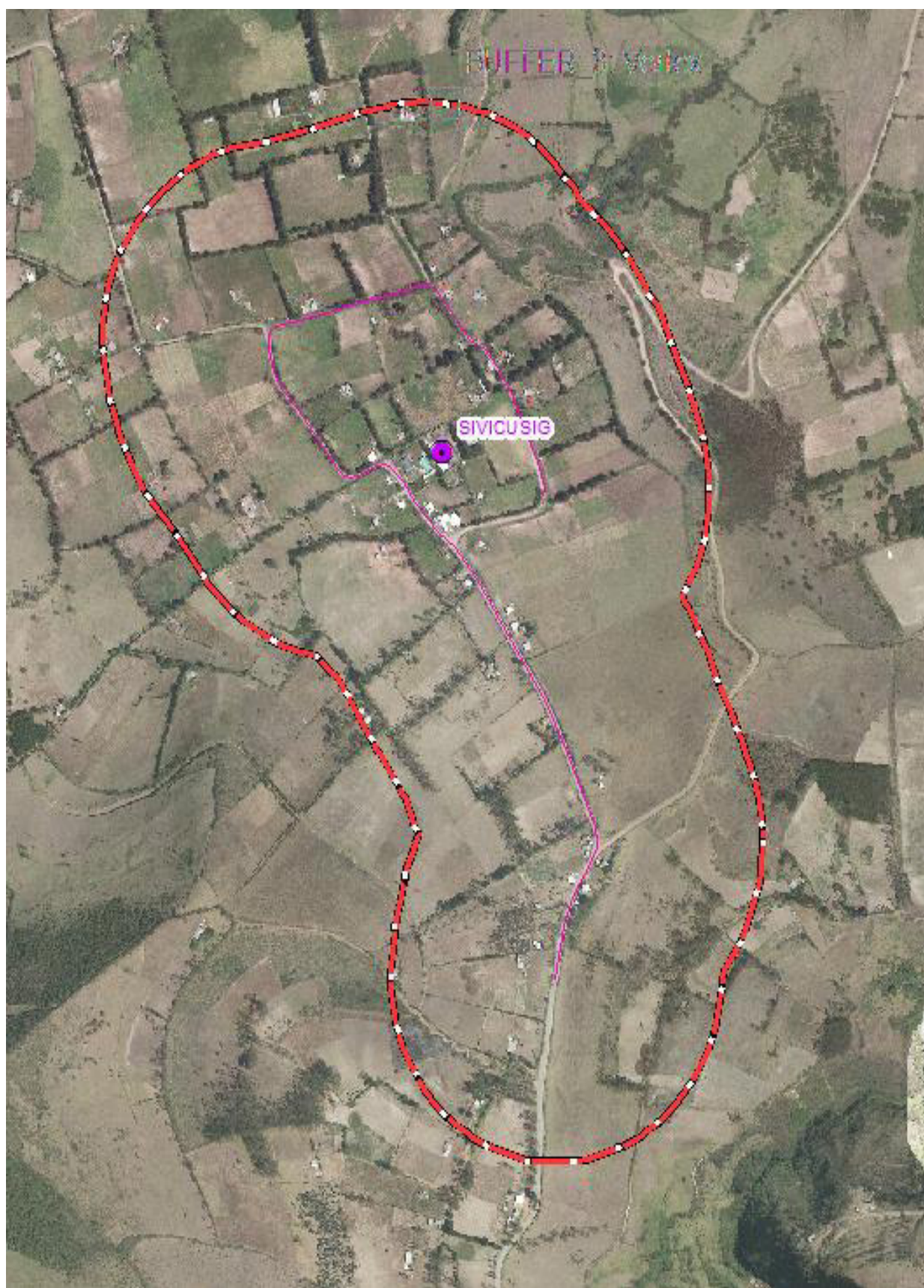


Imagen 11 Asentamiento Humano Concentrado de la comunidad de Sivicusig

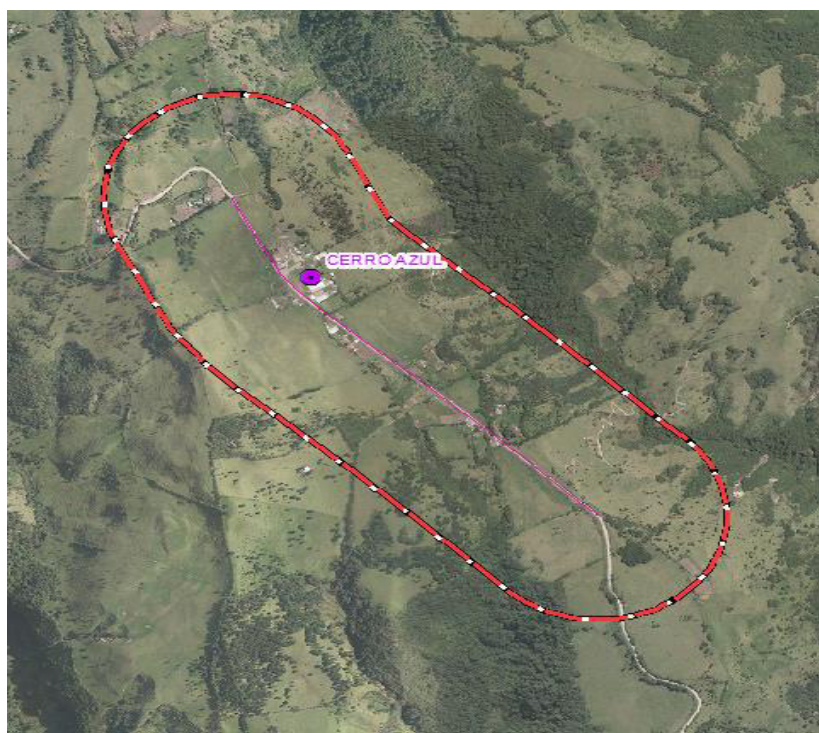


Imagen 12 Asentamiento Humano Concentrado de la comunidad de Cerro Azul

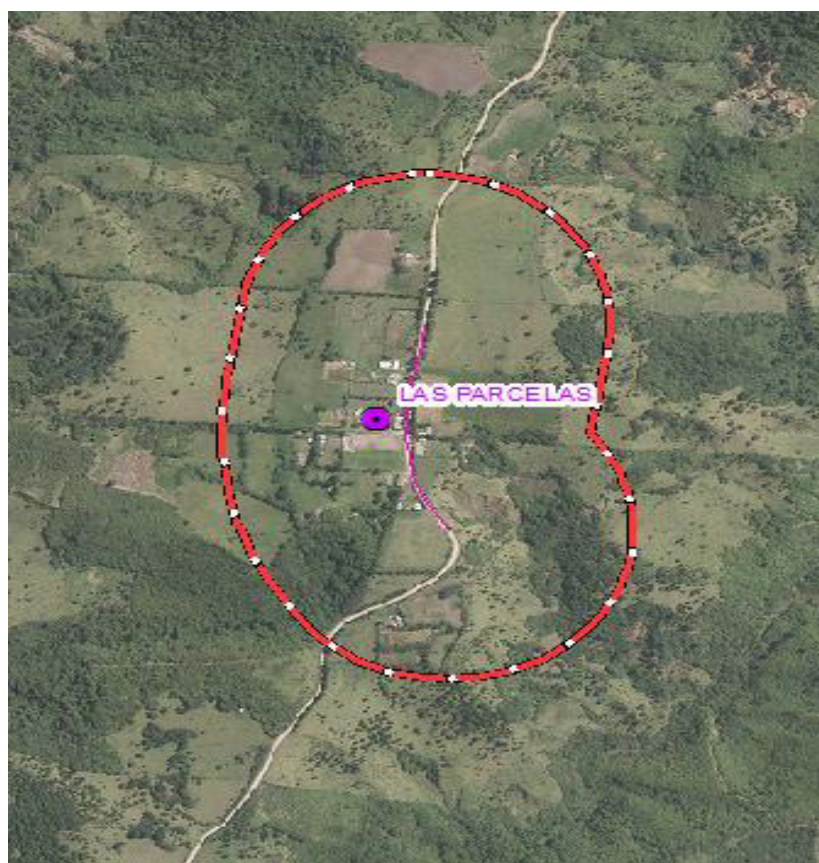


Imagen 13 Asentamiento Humano Concentrado de la comunidad de Las Parcelas

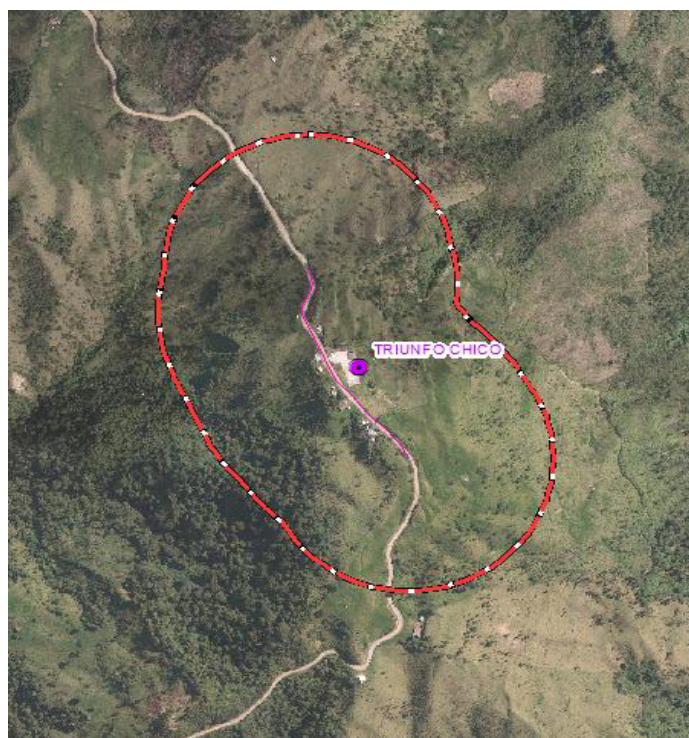


Imagen 14 Asentamiento Humano Concentrado de la comunidad de el Triunfo Chico



Imagen 15 Asentamiento Humano Concentrado de la comunidad de Azache



Imagen 16 Asentamiento Humano Concentrado de la comunidad de Saguambi



Imagen 17 Asentamiento Humano Concentrado de la comunidad de Praderas del Toachi



Imagen 18 Asentamiento Humano Concentrado de la comunidad de San Pablo de la Plata



Imagen 19 Asentamiento Humano Concentrado de la comunidad de Galápagos de Las Pampas

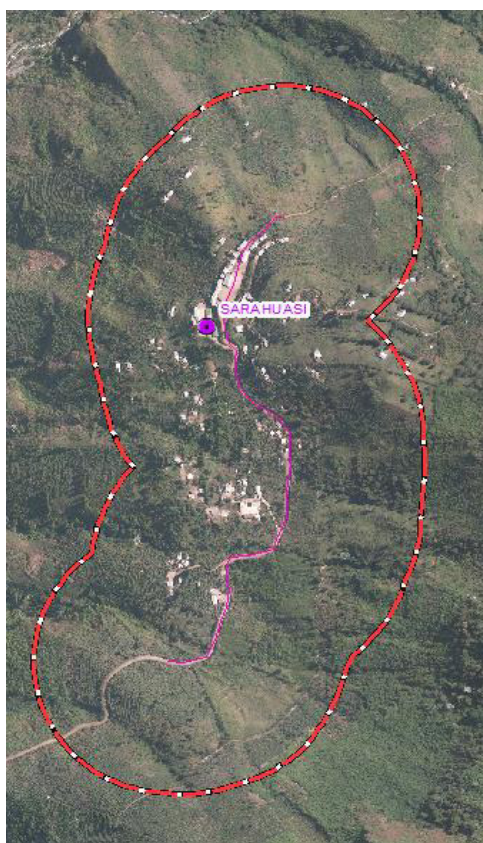


Imagen 20 Asentamiento Humano Concentrado de la comunidad de Sarahuasi(Área protegida)

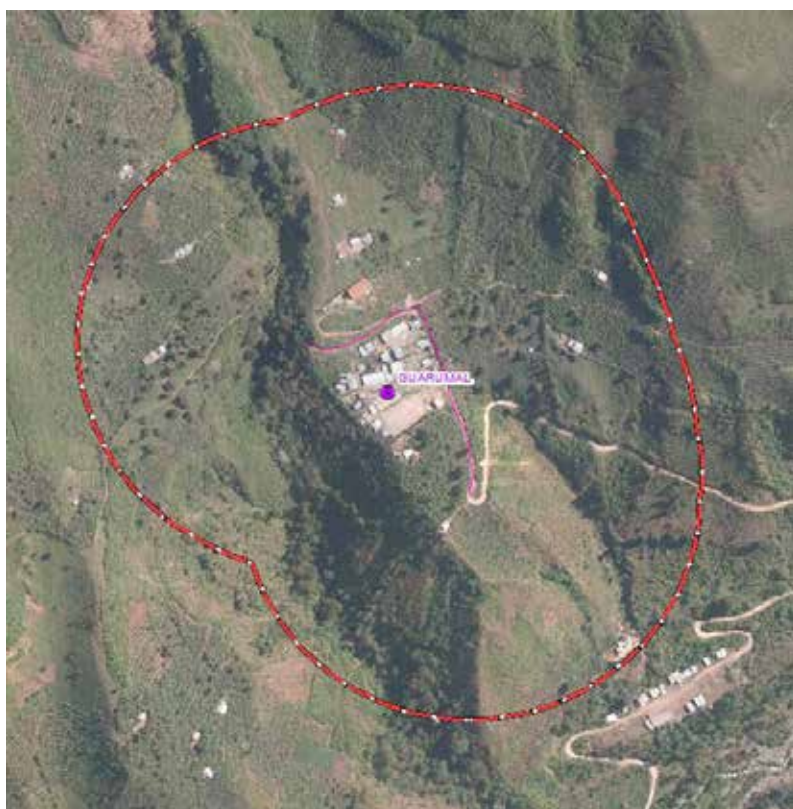


Imagen 21 Asentamiento Humano Concentrado de la comunidad de Guarumal (Área protegida)

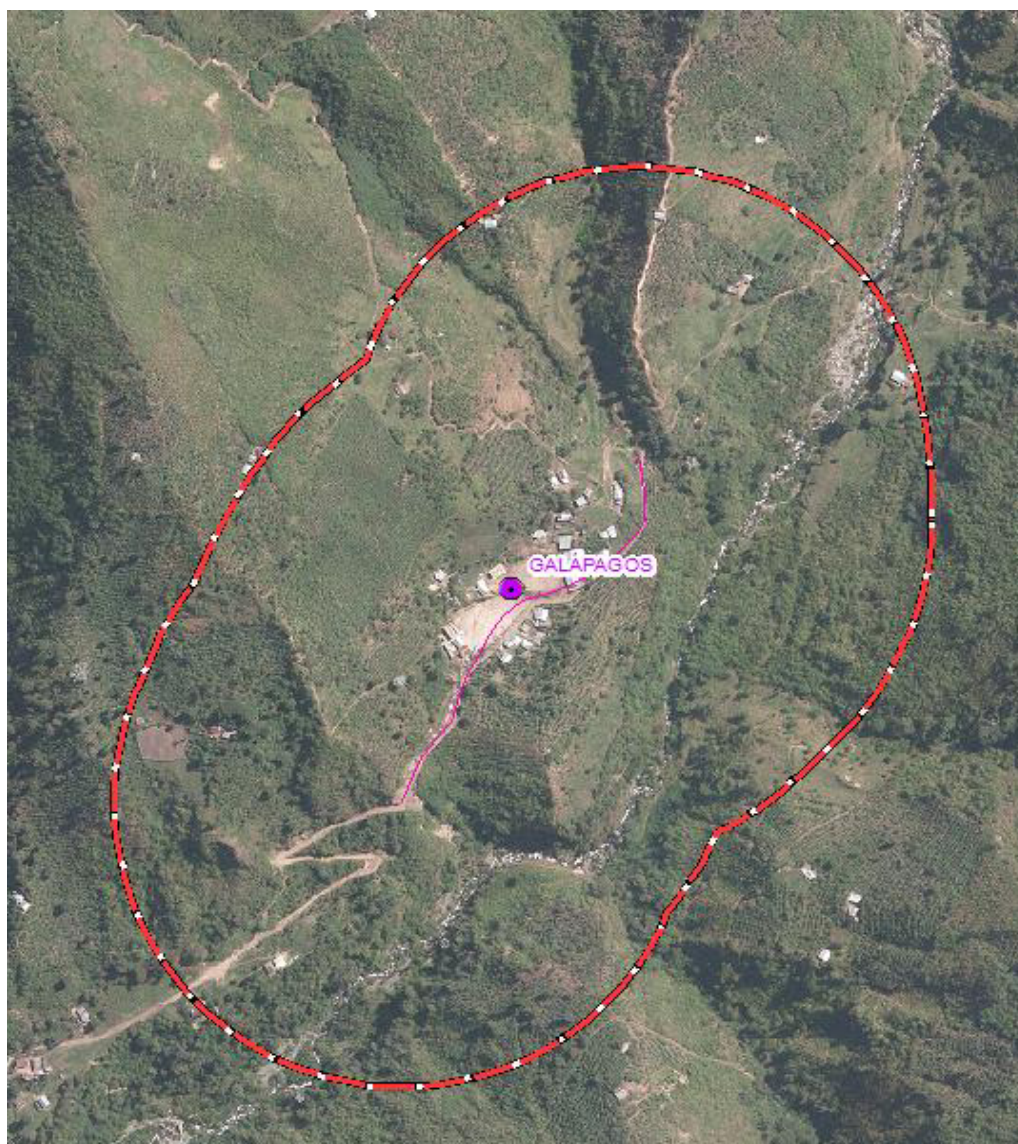


Imagen 22 Asentamiento Humano Concentrado de la comunidad de Galápagos de Chugchilán

En cuanto a la **Subclasificación de suelo urbano en el cantón Sigchos**, de acuerdo a lo mencionado anteriormente el límite Urbano deberá ser ajustado definiéndose así un nuevo límite en esta actualización, dentro del cual se incorporarán los núcleos de Asentamientos urbanos Concentrados AHC, teniendo en consideración la proyección de Zonas de Expansión Urbanas continuas a estos nuevos sectores urbanos, en tal virtud se aprobará en Seno de Concejo Municipal el nuevo límite urbano del Cantón Sigchos, se actualizará el Componente Estructurante con 12 años de vigencia desde su aprobación del PUGS 2024-2036.

En cuanto a la **Subclasificación de suelo rural en el cantón Sigchos**, el suelo rural del cantón Sigchos corresponde aproximadamente al 90 % de la superficie total; actualmente no se tienen elaborados mapas temáticos para entender el territorio rural por la complejidad que tiene el mismo debido a varios factores como: la topografía irregular, la difícil accesibilidad, por lo que no se

encuentra bien definido el suelo rural y no se han generado Polígonos de Intervención Territorial en la parte rural.

El **Componente Urbanístico** se deberá actualizar en función de la actualización mencionada que se realizará en el Componente Estructurante, ya que el mismo al ser modificado, también cambiará; además se considera este en base a los Objetivos Estratégicos, el Modelo Territorial Deseado planteados para la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDyOT-2024-2044)

Conclusiones-

En conclusión, luego del análisis del Plan de uso y Gestión del Suelo PUGS 2021-2033 vigente, se podido determinar que existen algunas observaciones en cuanto a su contenido tanto en el Componente Normativo, en el Componente Estructurante como en el Componente Urbanístico, mismas que se deberán solventar en la presente actualización para la aprobación del PUGS 2021-2033.

De acuerdo a la Normativa Legal vigente el Plan de uso y Gestión del Suelo PUGS 2021-2033 debe contener dos componentes: Estructurante y Urbanístico.

En la clasificación del suelo urbano y rural no se consideran los Asentamientos Humanos Concentrados AHC, mismo que se encuentran dispersos a nivel de todo el territorio, razón por la cual para la presente actualización se incorporaran estos asentamientos como nuevos sectores urbanos, para lo cual se verá la posibilidad de actualizar el Componente Estructurante antes de los 12 años de vigencia que tiene según la Ley.

En cuanto a la subclasificación del suelo urbano del cantón Sigchos se deben considerar los nuevos núcleos con Asentamientos Humanos concentrados AHC, mismos que pasaran a formar parte del sector urbano del cantón Sigchos, considerando sus categorías de acuerdo a la dotación de servicios y la edificabilidad.

De acuerdo al análisis en la subclasificación del suelo rural, se debe generar mapas con todos los componentes para entender esta subclasificación, así tener una lectura clara del territorio cantonal para poder proyectar a futuro.

En base a lo establecido en la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDyOT-2024-2044) de los objetivos alineados con el Plan de Desarrollo Nacional y el Plan de Trabajo del la Máxima Autoridad se establece un Modelo de Territorial Deseado MTD, bajo estos parámetros se deberá actualizar el Componente Urbanístico.

Recomendaciones

Mantener reuniones de trabajo con las entidades que revisan y aprueban el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), en la presente actualización 2021-2033 y con todos los que de acuerdo a la Normativa Legal vigente deben intervenir para la actualización de esta herramienta.

Todos los actores clave identificados: ciudadanos e instituciones –públicas y privadas-, las cuales deben participar en todo el proceso de la actualización del PUGS 2021-2033.

Se recomienda la presencia de los espacios de participación ciudadana ya que la misma es importante para generar corresponsabilidad y aprobación de la comunidad.

Los límites urbanos de la parroquia Sigchos, así como de los centros urbanos de las parroquias rurales y el centro comunal de Guantualó fueron establecidos en la elaboración del PDyOT del año 2012 y se mantiene sin variación en la actualización del PDyOT efectuada para el período 2024-2044, excepto en la delimitación urbana del barrio Yaló como parte de la zona urbana de la parroquia Sigchos en aplicación de los criterios técnicos de planificación actuales.

TABLA 1 PREDIOS URBANOS POR PARROQUIAS

PARROQUIA	No PREDIOS	EDIFICADOS	VACANTES
SIGCHOS	2144	1200	944
CHUGCHILAN	72	65	7
ISINLIVI	200	150	50
LAS PAMPAS	366	320	46
PALO QUEMADO	96	80	16
TOTAL	2878	1815	1063

TABLA 2 PREDIOS RURALES POR PARROQUIAS

PARROQUIA	No PREDIOS
SIGCHOS	4548
CHUGCHILAN	2972
ISINLIVI	2099
LAS PAMPAS	1058
PALO QUEMADO	357
TOTAL	11034

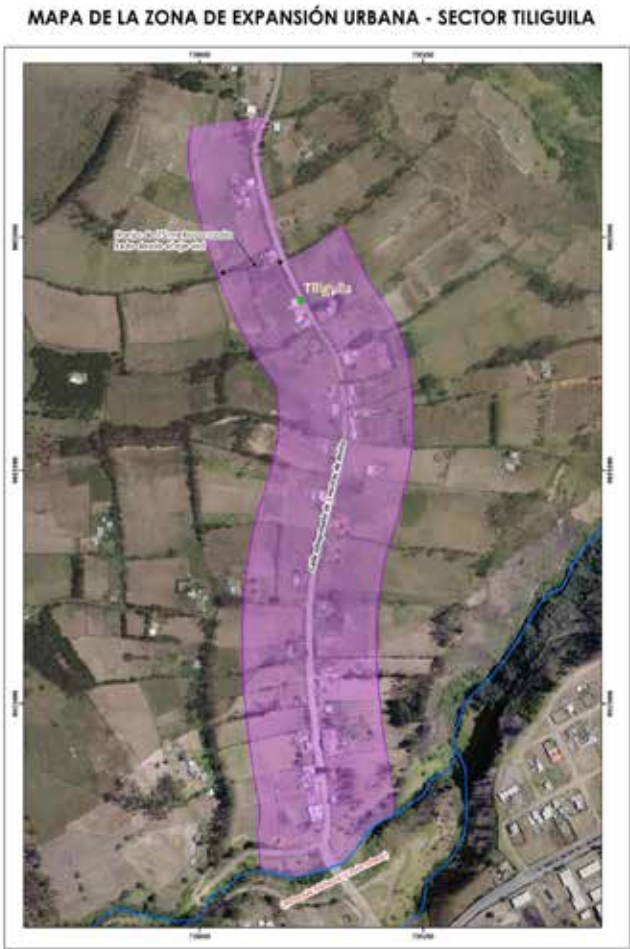
1. Límites de suelo rural para futura expansión urbana

En este aspecto se ha considerado solo en la ciudad de Sigchos, la necesidad de disponer de suelo para futura expansión urbana, no así a nivel de las parroquias rurales, en las cuales dada la alta migración y el crecimiento poblacional estimado al 2030, y la baja densidad poblacional de las actuales zonas urbanas de las parroquias rurales no se prevé la necesidad de suelo rural para urbanizarse como se puede verificar comparando los datos del censo del año 2010 con el ultimo realizado por el INEC en el año 2022.

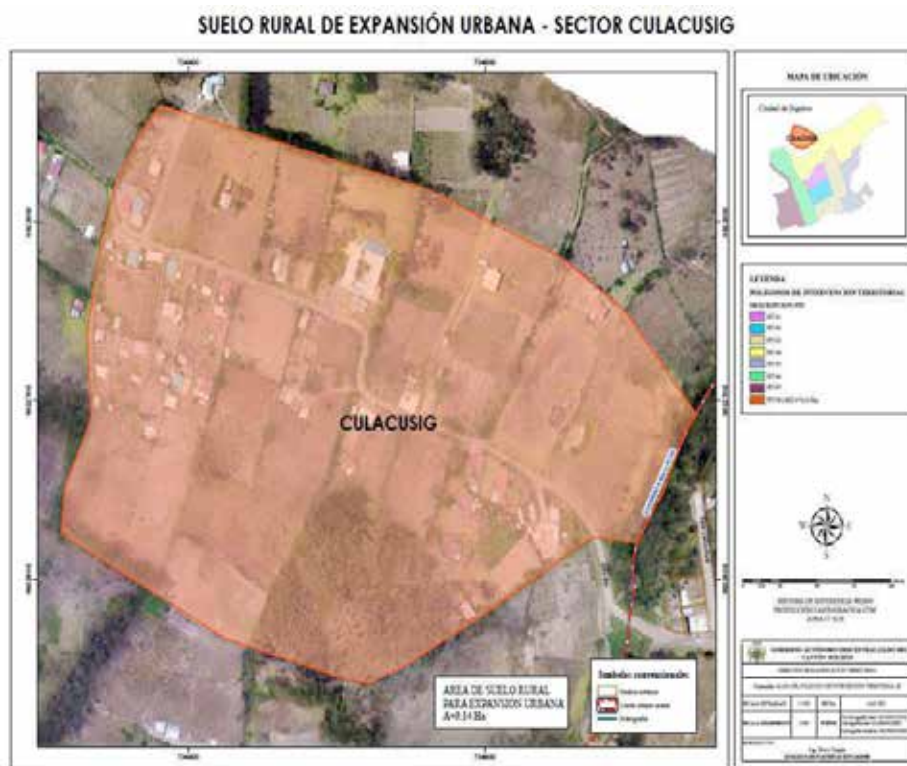
TABLA 3 COMPARATIVA DE HABITANTES EN EL CANTÓN SIGCHOS

HABITANTES CANTÓN SIGCHOS AÑO 2010	HABITANTES CANTÓN SIGCHOS AÑO 2022
21.944 HAB.	18.460 HAB
INEC 2010	INEC 2022

En la ciudad de Sigchos las zonas rurales para expansión urbana son: el Barrio Tiliguila con una superficie de 12.33 ha y el Barrio Culacusig con una superficie de 9.14 ha.



Mapa 1 Zona de Expansión Urbana Tiliguila



Mapa 2 Suelo rural Expansión Urbana Culacusig

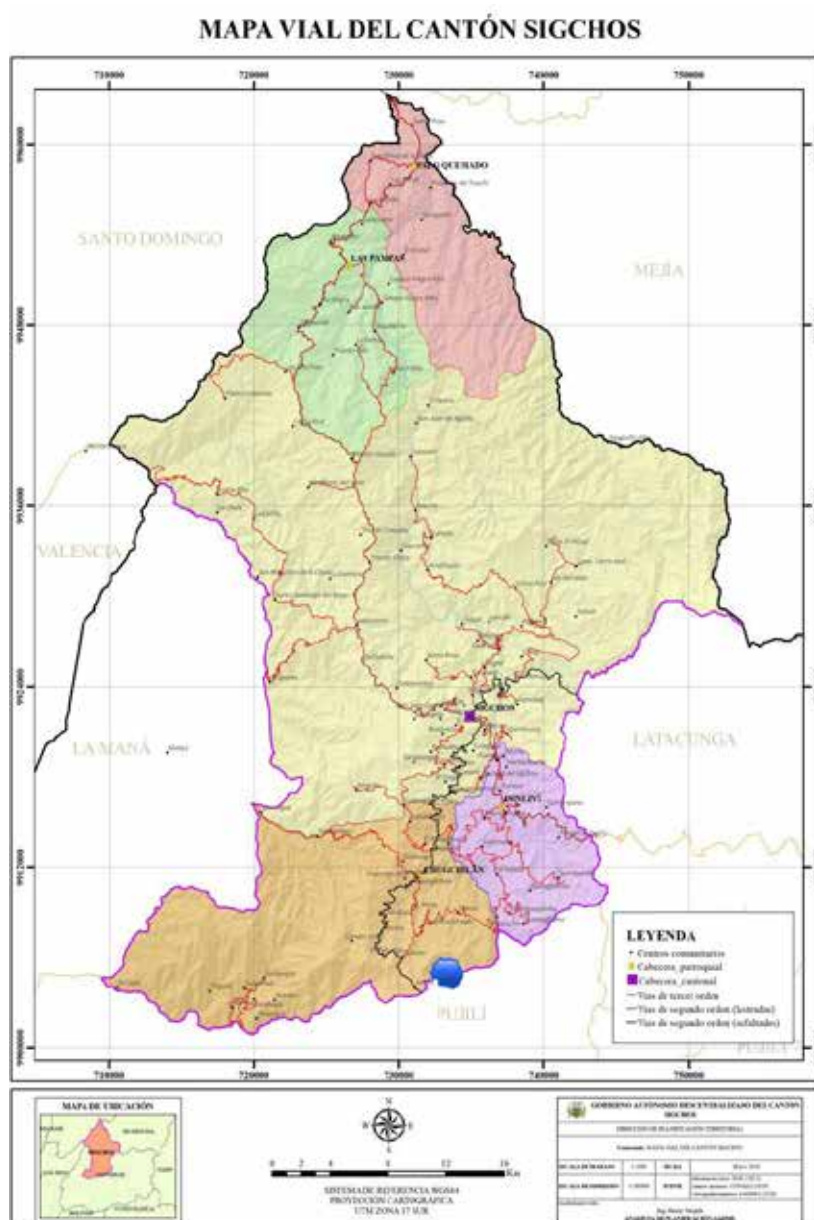
Zonificación del área no urbanizable o rural. - Para efecto del uso y ocupación del suelo no urbanizable o rural, se ha respetado los asentamientos humanos rurales de las cinco parroquias, considerando que ningún asentamiento cumple las características técnicas de planificación para ser considerado como urbano; de estos asentamientos humanos se ha tomado para el presente PUGS la comuna Guayama San Pedro del Quilotoa como Asentamiento Humano Concentrado con características y servicios básicos de urbanismo, sin embargo se mantiene como suelo rural y se continuara brindando el tratamiento respectivo para su fortalecimiento de este lugar y de todos los asentamientos humanos rurales en aras de mejorar la calidad de vida de sus pobladores y permitir un uso controlado del suelo, en base a parámetros como: Aptitud del suelo, Uso Actual del Suelo, Uso potencial del suelo, Riesgos ambientales y otros.

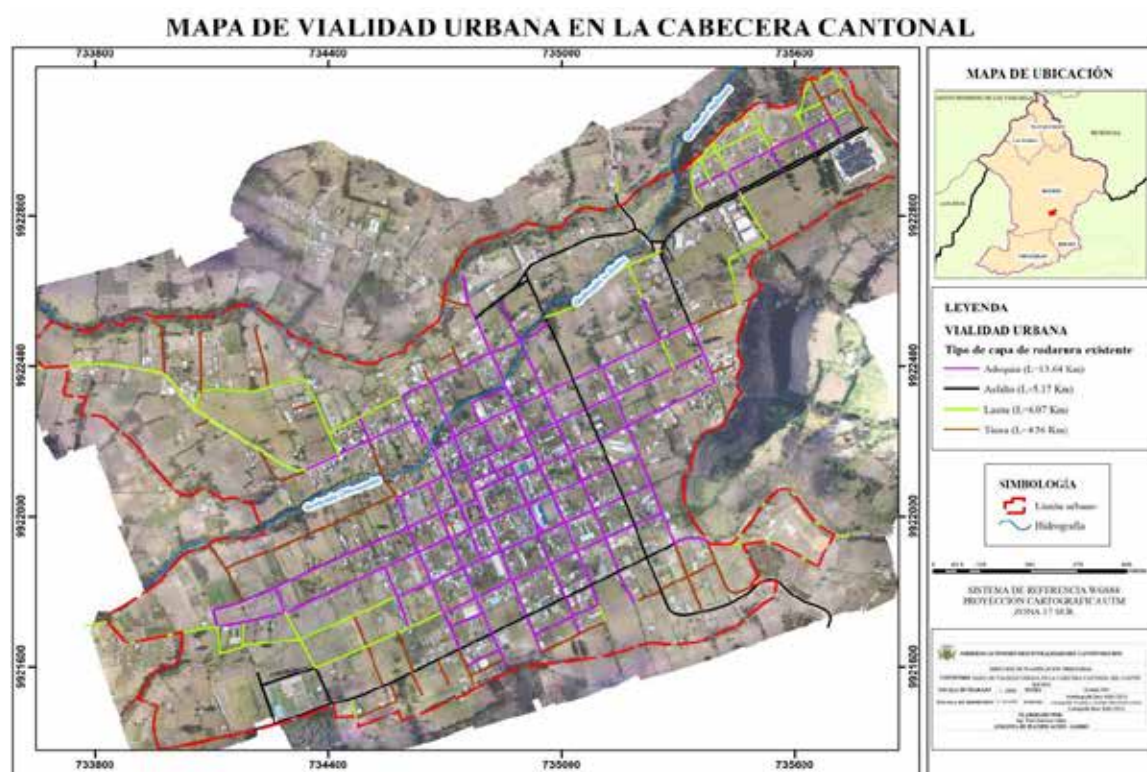
En el suelo rural se aplicará la jerarquización del uso del suelo en: Uso Principal, Uso Complementarios, Usos Condicionados, Usos No permitidos, asignándoles a cada uno el uso definido para cada zona los usos: Uso Residencial, Residencial Agrícola, Rural de Protección, De Aprovechamiento de Recursos Naturales, Suelo Rural Industrial.

2. Red vial rural del Cantón

En este aspecto se considera lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial actualizado del GAD Provincial de Cotopaxi en el cual se identifica un anillo vial primario de enlace inter cantonal de la ciudad de Sigchos con los cantones colindantes de Cotopaxi, así como un anillo vial secundario que permite enlazar la cabecera cantonal Sigchos con los centros parroquiales del Cantón, y se prioriza estos dos anillos viales para procesos de mejoramiento vial planificado a corto y mediano plazo por el ente competente.

En el PDyOT actualizado del cantón Sigchos se identifica la red vial rural en una longitud de 870 Km, bajo la competencia del GAD Provincial Cotopaxi que requiere procesos de mantenimiento permanente.





Mapa 4 Mapa de Anillo Vial en la Ciudad de Sigchos

La red vial Urbana se divide en red vial primaria y secundaria en la ciudad de Sigchos.

La red vial primaria está constituida por la vía principal desde la ciudad de Sigchos que cruza el barrio San Sebastián y el barrio Yaló hasta el límite de la zona urbana y conserva una capa de rodadura en asfalto en buenas condiciones con una longitud de 3.8 Km; además el PUGS establece un anillo vial primario conformado por las calles Humberto Gómez, Gualaya, Sigchilas y Latacunga que requiere tratamiento para su óptima implantación y funcionalidad, tiene una longitud de 3.19 km de los cuales 1.20 km. tiene carpeta asfáltica, 1.42 km rodadura con adoquín, 408 m. requieren colocación de capa de rodadura y otras obras urbanísticas. La red vial secundaria está constituida por las calles de conexión interna y externa al anillo vial, cuenta con una longitud de 26.25 km, en un 46.55% tienen rodadura en adoquín y el resto requieren tratamiento.

3. Plan Vial Urbano

La zona urbana de Sigchos requiere la elaboración de un plan vial para prolongación de vías, construcción de nuevas arterias viales que permitan mejorar la conectividad de los barrios con vías alternas, conectividad de los predios con la red principal y secundaria, el Concejo Municipal deberá en un plazo de un año aprobar el plan vial de Sigchos que deberá ser elaborado por la Dirección de Planificación, lo que permitirá armonizar la

consolidación de la zona urbana, distribuir equitativamente los beneficios y cargas a toda la población urbana.

En los centros urbanos de las parroquias rurales y de la comuna Guantualó no se ha identificado la necesidad de ampliación de la red vial existente bajo la competencia del GAD Municipal Sigchos, sin embargo, podrá realizarse un plan vial específico por requerimiento de los actores locales y en base a la necesidad de procesos urbanísticos locales.

4. Articulación PDOT-PUGS cantón Sigchos

El PUGS se ajusta a lo establecido en el PDOT-2040, y da cumplimiento a lo establecido en el Art. 11 de LOOTUGS en cuanto a clasificar el suelo cantonal en Urbano y Rural, definir su uso, identificar riesgos naturales y antrópicos, permitir la cohesión social y la accesibilidad urbano y rural, así como establecer las garantías para el acceso a los servicios básicos y el uso equitativo del espacio público de toda la población.

También en el PUGS 2021-2033, se ha logrado identificar conflictos del uso del suelo comparando el uso actual con el uso potencial del suelo, al super poner los mapas y analizar la cobertura vegetal se logra identificar la necesidad de ejecutar cambios en el uso de la tierra en cuanto a la intensidad y extensión de las fronteras agrícolas. Cabe indicar también que existe un alto porcentaje del suelo que no presenta conflicto en el uso.

POLÍTICAS PÚBLICAS PARA EL CANTÓN SIGCHOS	
CATEGORÍAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIA	POLÍTICA PÚBLICA
SUELO URBANO Y RURAL	Atender el derecho a la tenencia segura del suelo, permite organizar los equipamientos urbanos, espacios públicos, y servicios de infraestructura básica en los asentamientos humanos urbanos, en formación e inclusive informales.
	En el ámbito técnico, el diseño y planeación la incorporación de criterios de gestión de riesgo y ordenamiento territorial como parte de los requisitos de elegibilidad en la asignación de apoyos destinados a la regularización de asentamientos humanos, promoviendo la seguridad de la población, la factibilidad de procesos de consolidación urbana y la prevención ante el riesgo de desastre.
	Planificar la localización segura de la población asentada en zonas de desastre para identificar, analizar y evaluar problemáticas medibles que sean de utilidad para los planes, programas y proyectos que se implementan en atención a las personas afectadas tras un siniestro.
	Preservar los ecosistemas naturales ante la presión de expansión de la frontera agrícola, es importante frenar a las presiones de cambio de uso de suelo y la afectación de los recursos naturales, impulsando la planeación y gestión de suelo apto para determinado uso, para incidir en el ordenamiento territorial.
	Una política fundamental en el cantón Sigchos, guarda relación con fortalecer las capacidades de resiliencia para la prevención y mitigación de riesgos en los asentamientos humanos y en áreas naturales, como en el caso de incendios y la recuperación del suelo y vegetación.

COMPONENTE ESTRUCTURANTE

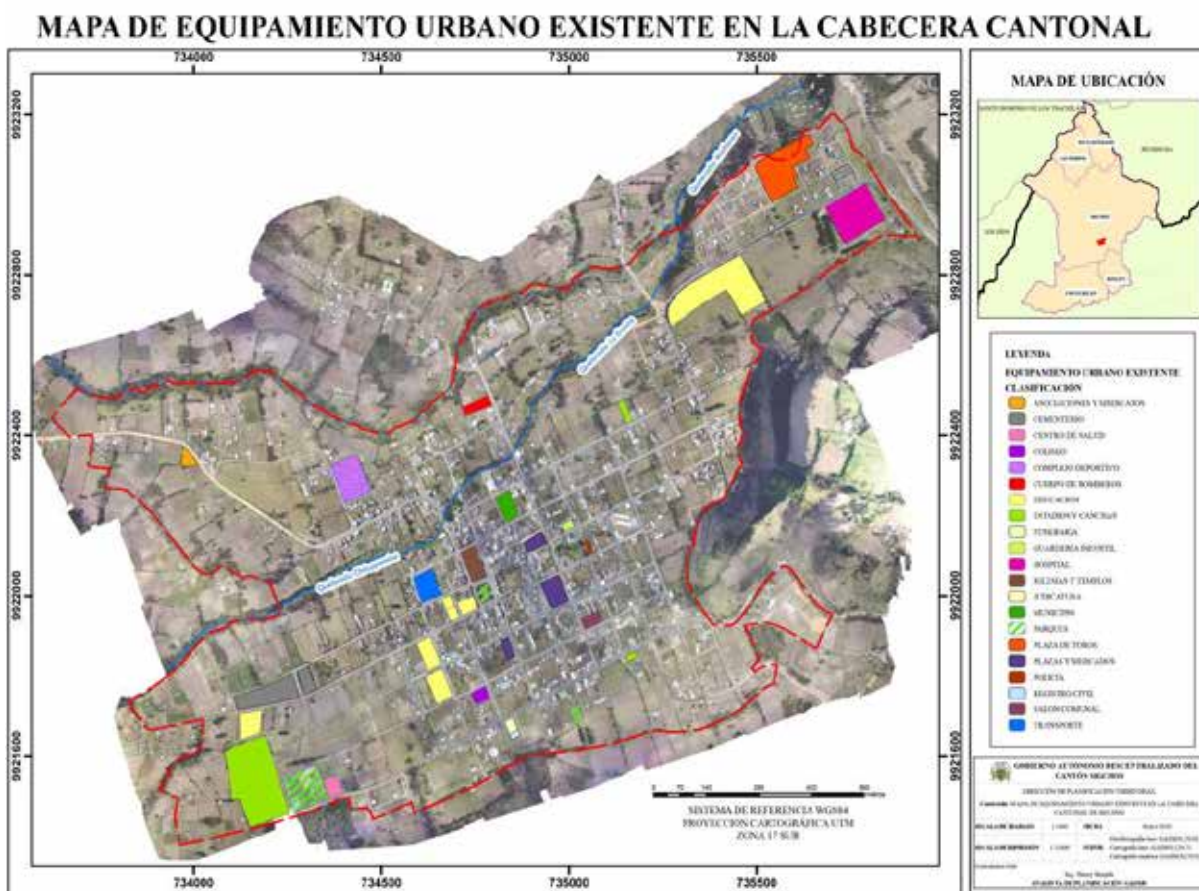
COMPONENTE ESTRUCTURANTE

De acuerdo a lo determinado en la Ley y la Normativa Legal vigente este componente tiene 12 años de vigencia desde la publicación en el Registro oficial de la ordenanza con la que se aprobó, el mismo que ha entrado en vigencia en el año 2021 por lo cual estará vigente hasta el año 2033, en tal virtud no se modificará su contenido para la presente actualización.

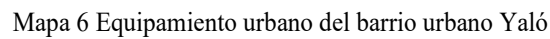
Se ha considerado la propuesta elaborada en el PDOT-2040 que hace referencia al modelo territorial deseado como insumo para la elaboración del componente estructurante del PUGS lo que nos permite lograr conciliar los objetivos estratégicos del PDyOT con la planificación urbana y rural.

1. Equipamiento urbano

El equipamiento con el que cuenta la cabecera cantonal urbana, para una población proyectada al 2033 de 3260 habitantes, está constituida por lo siguiente:



Mapa 5 Equipamiento urbano de la ciudad de Sigchos



Los niveles de ocupación del suelo en el área urbana se determinan en base a una zonificación considerando el coeficiente de ocupación en planta baja (COS PB) del 75% en lotes de 200 m² a 300 m² y el coeficiente de 45% en zonas de crecimiento o semi-consolidada.

En lo referente al tamaño de lotes de los PITs de la ciudad de Sigchos al momento se identifica lo siguiente.

**TABLA 5 RANGO DE TAMAÑOS DE LOTES
PREDIOS URBANOS SEGÚN SU SUPERFICIE**

SIGCHOS	DE 01M2 A 100M2	38
	DE 101M2 A 200M2	209
	DE 201M2 A 300M2	589
	DE 301 EN ADELANTE	1038
CHUGCHILAN	DE 01M2 A 100M2	16
	DE 101M2 A 200M2	13
	DE 201M2 A 300M2	4
	DE 301 EN ADELANTE	39
ISINLIVI	DE 01M2 A 100M2	19
	DE 101M2 A 200M2	28
	DE 201M2 A 300M2	30
	DE 301 EN ADELANTE	119
LAS PAMPAS	DE 01M2 A 100M2	56
	DE 101M2 A 200M2	125
	DE 201M2 A 300M2	60
	DE 301 EN ADELANTE	107
PALO QUEMADO	DE 01M2 A 100M2	9
	DE 101M2 A 200M2	23
	DE 201M2 A 300M2	16
	DE 301 EN ADELANTE	48

b) Análisis de zonas de futura expansión urbana

En base a las proyecciones poblacionales de la ciudad de Sigchos influenciada especialmente por la migración de las zonas rurales del cantón por motivos de formación académica y debido a la ubicación de los servicios de las entidades públicas. Lo que determina que, a pesar del lento crecimiento poblacional del cantón, la ciudad de Sigchos sea receptiva de la migración interna, lo que conlleva a planificar zonas de futura expansión urbana, cumpliendo con lo establecido en el Art. 16 y 17 del Reglamento de la LOOTUGS en el cual se establece que para determinar la ubicación del suelo de expansión en el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo se deberá tomar de manera obligatoria lo siguiente:

Las proyecciones de crecimiento poblacional y la capacidad de las áreas urbanas existentes para absorber dicho crecimiento en relación a la existencia de suelo vacante y el aprovechamiento de la norma urbanística vigente.

La cuantificación del suelo urbano disponible, que permanezca en condiciones de baja consolidación, que justifique la incorporación, o no, de suelo rural al trazado urbano existente.

La estructura predial, incluyendo el nivel de fraccionamiento, el tamaño de los predios y los lineamientos establecidos por el ente rector agropecuario nacional en materia de seguridad alimentaria y productividad agrícola.

La viabilidad de dotar de servicios básicos, equipamientos, y sistemas de transporte y movilidad a los nuevos desarrollos en los plazos o mediante los procesos previstos en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial.

El impacto que los nuevos desarrollos puedan causar a áreas protegidas o ecosistemas frágiles, a sistemas de dominio hídrico público, bordes costeros, áreas de conservación natural y cultural, áreas productivas o actividades extractivas.

La presencia de zonas y factores de riesgo mitigable y no mitigable.

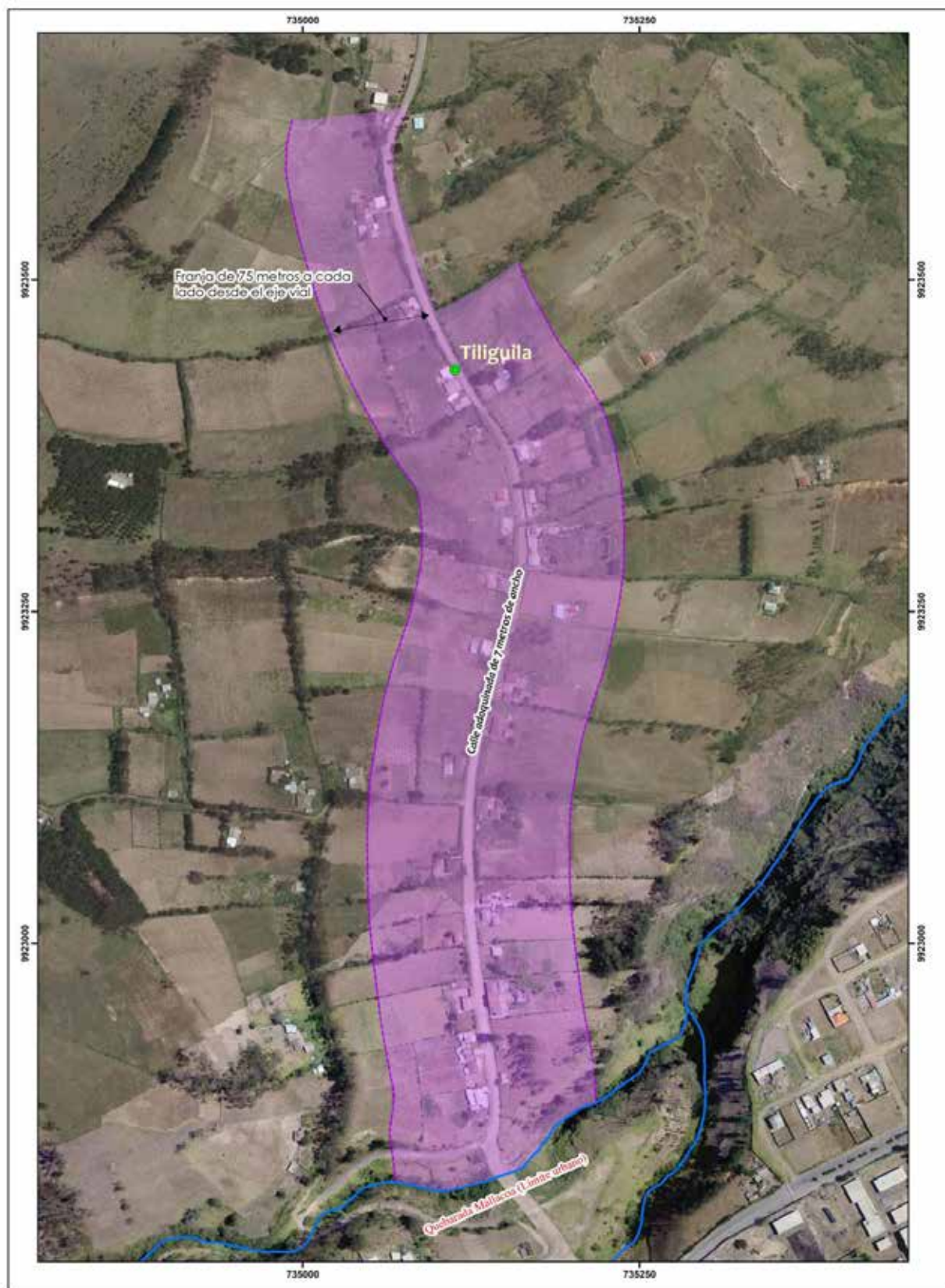
Topografía y sistemas hidrológicos.

La capacidad de los nuevos desarrollos para integrarse de manera adecuada al suelo urbano existente, a sus sistemas de transporte, vialidad y movilidad, equipamientos, y sistemas de servicios básicos domiciliarios.

Para incorporar suelo rural al suelo rural de expansión urbana o al suelo urbano, los gobiernos autónomos descentralizados deberán excluir suelo ocupado por actividades agrícolas-productivas, de conservación, de protección, de riesgos, ambientales, patrimoniales, acogiendo lo previsto en la legislación nacional y sectorial competente.

Con estas consideraciones los barrios rurales de Culacusig, Tiliguila entran a ser considerados en esta categoría de suelo y su incorporación como zonas urbanas dependerán del análisis de los factores determinados en el Art. 16 y 17 de La LOOTUGS.

MAPA DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA - SECTOR TILIGUILA



Mapa 7 Barrio TiligUILA



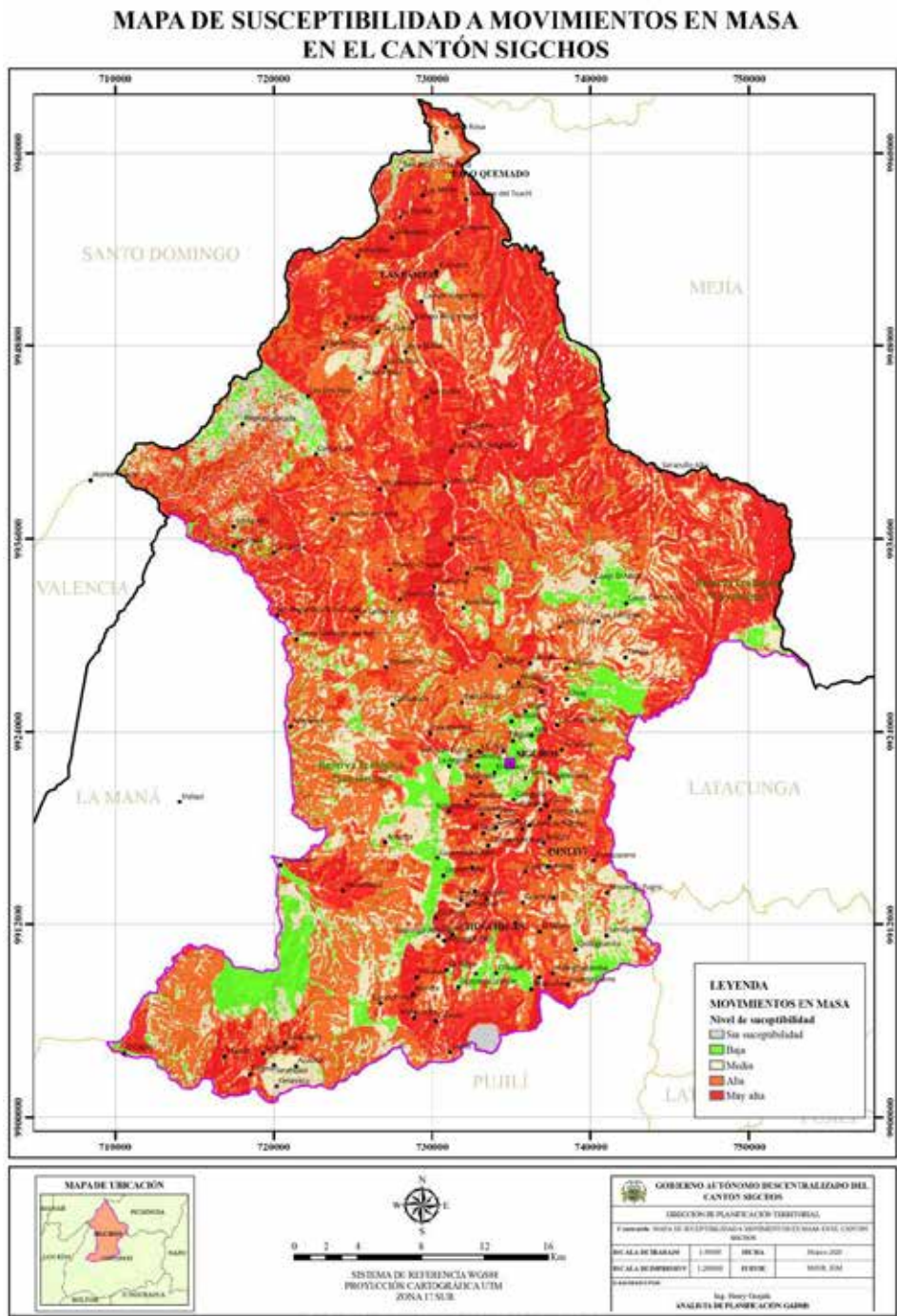
Mapa 8 Barrio Culacusig

c) Análisis del patrimonio tangible e intangible

Se verifica el patrimonio tangible, los mismos que se encuentran considerados en el Instituto Patrimonial (INPC), con levantamiento de campo se verifica los que se encuentran en existencia de 47 bienes considerados por el Instituto, el detalle forma parte del PDOT 2040, los mismos que entrarán en el último trimestre del presente año en procesos de actualización aplicando los mecanismos establecidos en la ley.

d) Zonas de riesgos del cantón Sigchos

En el cantón Sigchos se han identificado zonas de riesgo por deslizamiento y movimientos en masa, las mismas que han sido detalladas en el PDOT 2040 y se identifican en el mapa.



Mapa 9 Susceptibilidad a movimientos en masa en el cantón

3. Construcción del modelo territorial deseado

El modelo territorial deseado se basa en el manejo adecuado de los recursos naturales presentes en el cantón y del adecuado ordenamiento territorial para disminuir las desigualdades reconociendo en el territorio un factor esencial para el desarrollo local. El modelo territorial conformado por las categorías de ordenamiento se consolida mediante estrategias territoriales que buscan establecer orientaciones y directrices desde el punto de vista territorial y se materializa mediante las políticas públicas para alcanzar un desarrollo sostenible, equilibrado y cohesionado del cantón. Luego del análisis de las variables de tipo biofísico, económico, social, movilidad y de asentamientos humanos sobre cada categoría de uso de las tierras obtenidas (CUT); se plantea a continuación las “Categorías de Ordenamiento Territorial”.

Uno de los elementos centrales en la elaboración del análisis territorial integral, es el estudio del componente biofísico entendiendo a este como; Sigchos posee ecosistemas estratégicos que se encuentran vulnerables por las presiones constantes a las que están siendo sometidos, por ello el modelo deseado es la creación de un área de conservación y uso sustentable. Por otra parte, en el campo económico productivo, se consideró como un eje fundamental al sector agropecuario y turístico y las relaciones con los demás sectores económicos del cantón y sus circunvecinos.

Con relación al Sistema de asentamientos humanos, el modelo deseado se define alrededor de la consolidación de asentamientos humanos que se encuentran dispersos, los mismos que contarán con todos los sistemas públicos de soporte a través de la generación de políticas que promuevan la consolidación de centros poblados.

El modelo territorial deseado del sistema biofísico contempla primordialmente un manejo sustentable de las áreas protegidas. Esto involucra acción pública que proteja los ecosistemas que son esenciales para la actividad turística del cantón.

Asimismo, la gestión municipal debe fortalecerse procurando nuevas formas de participación para el desarrollo agro-productivo del cantón, a partir del establecimiento de un sistema de colaboración municipal para el apoyo en temas productivos en las parroquias rurales. Dicha gestión municipal debe hacerse a través de las instancias de gobierno administrativas respectivas y el afianzamiento de los gobiernos parroquiales, las juntas de agua y cualquier entidad de gestión comunitaria existente en las zonas rurales.

Adicionalmente a la agro-producción rural, se debe tomar en cuenta el tema de la agricultura urbana como una actividad económica participativa que contribuya a mejorar las condiciones de vivienda, ambiente, entorno y sobre todo de nutrición de la población.

a) Objetivos estratégicos en materia de usos de suelo integrados a los objetivos estratégicos contenidos en el PDOT

TABLA 6 OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DE DESARROLLO

Sistemas	Objetivo Estratégico PDOT 2023-2040	OBJETIVOS DE PUGS
Biofísico	OE1 Promover y ejecutar acciones para la protección de los recursos hídricos y conservación de la vegetación y suelos.	Consolidar un hábitat seguro, sustentable y resiliente en el territorio, donde se garantice el derecho a un ambiente sano mediante un proceso de planificación ordenado.
	OE2 Impulsar una gestión integral para disminuir y mitigar el impacto originado por el cambio climático y riesgos naturales.	
Económico productivo	OE3 Fomentar el agroturismo y turismo de naturaleza y actividades recreativas, afirmando a Sigchos como destino turístico.	Preservar la riqueza paisajística, e implementar infraestructura en los atractivos naturales principales del cantón
	OE7 Apoyar a la organización, asociación y fortalecimiento de grupos de emprendedores y la promoción para la creación de nuevos grupos.	Garantizar la seguridad y soberanía económica y alimentaria

Socio Cultural	OE10 Apoyar la participación de niños, niñas, jóvenes, adolescentes en espacios amigables en donde tecnología e innovación, ciencia, arte y cultura y emprendimiento, les sean accesibles.	Fortalecer la aplicación del PUGS para garantizar la atención a grupos prioritarios
	OE11 Ampliar la cobertura de atención a la población vulnerable a través de la ampliación de convenios con el MIES, MSP y el Programa de combate a la desnutrición crónica infantil.	
Asentamientos humanos	OE4 Dotar y fortalecer los servicios públicos de alcantarillado, agua potable y saneamiento ambiental.	Definir parámetro de calidad urbana con la dotación de los servicios públicos de soporte.
	OE5 Implementar plantas de tratamiento de aguas residuales y desechos sólidos en la ciudad de Sigchos y parroquias rurales, fomentando la cultura de clasificación y reciclaje de desechos.	
Movilidad conectividad y energía	OE6 Impulsar el desarrollo económico de la población rural mediante el mantenimiento y mejoramiento vial que permita mejorar las condiciones de producción y comercialización	Fortalecer la aplicación del PUGS para garantizar la movilidad urbana y rural en la red vial como un derecho ciudadano.
Político Institucional	OE8 Desarrollar un plan automatizado de trámites en línea a través de una cuenta única para la gestión de información.	Definir mecanismos y herramientas para fortalecer la gestión de la competencia de ordenamiento territorial en las cinco parroquias del cantón.

	OE9 Fortalecer las capacidades institucionales	
Seguridad	OE12 Plantear un modelo participativo e integral de seguridad	Fortalecer las instancias de participación ciudadana en los procesos de uso y gestión del suelo en aplicación del PUGS referente a seguridad.

4. Componente estructurante del suelo rural del cantón Sigchos

El análisis del componente estructurante del cantón Sigchos reúne una serie de condiciones y variables que deben ser consideradas para contar con una visión del territorio más clara que es directamente proporcional para la toma de decisiones estratégicas territoriales.

Los componentes que fueron considerados para el análisis son: geomorfología, pendiente, cobertura vegetal, riesgos, hidrología entre otros.

a) Fragmentación del suelo rural

En el catastro predial existente con corte al año 2021, muestra que el cantón tiene 10577 predios rurales, siendo el predio más pequeño de 50 m² en el área rural, ubicados en asentamientos humanos dentro de la reserva ecológica Los Ilinizas y con territorios que no cuentan con títulos de propiedad legalizados y otros en tierras comunales con particiones autorizadas en décadas pasadas por entidades como el INDA, Subsecretaría de tierras y MAGAP, de igual forma el predio de mayor superficie sobrepasa las 1500 ha.

b) Instrumento para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

La ley orgánica de ordenamiento territorial uso y gestión de suelo el instrumento para la distribución de cargas y los beneficios, es aquel que promueve el reparto equitativo de los beneficios que se derivan del planeamiento urbanístico y la gestión del suelo esto entre actores sean estos públicos o privados que estén involucrados en función de las cargas que se tomen. Este instrumento se lo aplica en las unidades de actuación urbanista que vienen a ser áreas de gestión del suelo que se determinan mediante el plan de uso y gestión del suelo.

c) Declaración de zonas especiales de interés social

Es uno de los instrumentos de política territorial adoptada por los municipios para implementar programas y proyectos de vivienda incluyen en la zonificación de ciudades, terrenos y solares destinados a la implantación de vivienda de interés social ya sea en aras y ocupadas por asentamientos precarios informales, o marcados por alguna forma de irregularidades, o en áreas vacías, referiblemente ubicada en regiones con infraestructura. Pero principalmente, puede ser utilizado como un instrumento de manejo de suelos orientado a dotar de suelo para la producción de nuevas viviendas de interés social.

El GAD Sigchos en el PUGS ha considerado para esta finalidad en la ciudad de Sigchos destinar 2 predios ubicados en el PIT 6 y PIT 4 que actualmente son de propiedad municipal para programas de vivienda social, y ha identificado en el PIT 6 en el barrio San Juan suelo que mediante procesos de declaratoria de utilidad pública cuando se lo requiera podría destinarse a vivienda de interés social.

d) Procesos de habitabilidad de vivienda**a) Línea de fábrica**

La línea imaginaria establecida por la Autoridad Municipal que define el límite entre el espacio de uso público y el espacio de uso privado.

b) Procedimientos y requisitos para la línea de fábrica

Se requiere que el interesado obtenga el formulario de normas urbanísticas (línea de fábrica), en base del cual se realizarán los diseños correspondientes.

El formulario de normas urbanísticas (línea de Fábrica) será tramitado y despachado por el Departamento de Planificación máximo en quince (15) días laborables a partir de la verificación de los requisitos e inspección, para lo cual el solicitante deberá presentar:

- a) Formulario de normas particulares y formulario de replanteo (líneas de fábrica); en el área consolidada de la ciudad no será necesario el replanteo;
- b) Cedula y papeleta de votación del o los propietarios;
- c) Copia del pago del impuesto predial;
- d) Copia simple de la escritura debidamente registrada;
- e) Certificado de No adeudar a la Municipalidad

Una (1) lamina del levantamiento planimétricos del predio, el mismo que será geo referenciado con coordenadas UTM en el sistema WGS 84, debidamente firmado por el propietario y el profesional, quienes serán los responsables por las dimensiones, linderos y área del mismo, además hará constar todas las edificaciones existentes y elementos destacados tales como: quebradas, acequias, acueductos, canales, servidumbres, líneas de transmisión, etc., con la ubicación precisa del lote y la correcta orientación del Norte.

f) Con el objeto de determinar las características del sector, el grado de consolidación y las posibles afectaciones, se realizará la inspección del lote. Previa a la inspección, el lote deberá estar debidamente delimitado (mojones) libre de cualquier obstáculo que impida la medición del mismo, este trabajo deberá ser realizado por el propietario del lote

g) En caso que el predio sea producto de una división se deberá adjuntar copia del plano de división y el oficio de aprobación.

Permisos Varios**Permiso de media agua**

Media agua es una construcción menor que no sobrepasa los 20 m² con cubierta inclinada con paredes ya sea de bloque o ladrillo trabado (excepto de hormigón armado), en las que no se permitirá ningún tipo de ampliación sobre todo en para planta alta.

Requisitos:

1. Formulario de normas particulares, con replanteo;
2. Copias de cedula y papeletas de votación del o los propietarios;
3. Copia de escritura(predio) debidamente registrada;
4. Copia Pago del impuesto predial;
5. Dibujo técnico descriptivo de la media agua a construir con su implantación.

Construcción de cerramientos

Es la línea de linderos entre dos lotes o propiedades los cerramientos laterales o posteriores serán de mampostería de bloque o ladrillo y el cerramiento frontal con mampostería baja y verjas para tener una transparencia del espacio público y privado

Requisitos para su aprobación:

1. Formulario de solicitud existente
2. Copia de la cédula y papeleta de votación del o los propietarios;
3. Copia de la escritura debidamente registrada;
4. Formulario de normas particulares con el respectivo replanteo;
5. Copia del pago del impuesto predial.

Construcción de muros

Para la construcción o reparación de muros de contención que pasen una altura 1,50 m y una longitud de más de 6 m se requiere los siguientes documentos:

1. Formulario de solicitud existente
2. Copia de la cédula y papeleta de votación del o los propietarios;
3. Copia de la escritura debidamente registrada;
4. Formulario de normas particulares con el respectivo replanteo;
5. Diseño estructural del muro a realizarse firmado por un Ingeniero Civil;
6. Copia del pago del impuesto predial.

Condiciones mínimas de iluminación y ventilación

Las condiciones de habitabilidad se refieren a las características de calidad, aplicación y sentido que debe tener una edificación, estas condiciones están dadas por: Ordenanzas municipales que regula uso y ocupación del suelo (COS, COS Total), la forma de implantación con la aplicación de retiros correspondientes que facilita la iluminación y ventilación natural, ubicación de jardinería, garajes; Normas de Arquitectura y Urbanismo son estándares nacionales e internacionales donde se recomiendan normas mínimas, disposiciones, requisitos de diseño y construcción que permitirá el confort de sus ocupantes; como ejemplo tenemos medidas mínimas de dormitorios, baños, pasillos, sal, comedor, cocinas con sus respectivos porcentajes de áreas para ventanales en relación a la superficie del ambiente (local) para iluminación y ventilación, gradas con accesibilidad en general; esto bajo la responsabilidad de un Arquitecto.

Normas NEC 15 disposiciones que se deben cumplir en el diseño y construcción estructural que es el soporte físico de una edificación ante los fenómenos naturales, es responsabilidad de un Ingeniero Civil El profesional planificador debe conjugar todas las ordenanzas, normas, leyes existentes para que el programa arquitectónico cumpla con los requerimientos solicitados por el propietario para satisfacer sus necesidades de confort.

Artículo 1.- innumerado.- En la página 32 del Componente Estructurante, luego de la frase **“Normas NEC 15 disposiciones que se deben cumplir en el diseño y construcción estructural que es el soporte físico de una edificación ante los fenómenos naturales, es responsabilidad de un Ingeniero Civil El profesional planificador debe conjugar todas las ordenanzas, normas, leyes existentes para que el programa arquitectónico cumpla con los requerimientos solicitados por el propietario para satisfacer sus necesidades de confort”**, incorpórese el siguiente texto:

RESULTADOS DEL COMPONENTE ESTRUCTURANTE**Suelo Urbano**

El Cantón Sigchos está constituido por 7 polígonos urbanos, que conjuntamente suman una superficie de **309 ha**, lo que representa el **0.22%** de la superficie total del cantón (135780 ha). La descripción gráfica de los límites se muestra desde la imagen 5 hasta la imagen 11.

TABLA 7 POLÍGONOS URBANOS DEL CANTÓN SIGCHOS

NOMBRE	ÁREA (ha)
CHUGCHILÁN	13,13
GUANTUALÓ	9,65
ISINLIVÍ	18,53
LAS PAMPAS	25,27
PALO QUEMADO	10,34
SIGCHOS	186,84
YALÓ	45,16

Suelo Rural

Unidades Geográficas Homogéneas

Las unidades geográficas homogéneas (UGH), se definen en base a las categorías de ordenamiento territorial (COT), tomando en cuenta características que definan a cada una de ellas. Para lo cual se realizó un análisis multicriterio del suelo del Cantón mediante la ponderación de las coberturas de temáticas disponibles. De esta manera se pudieron determinar 15 Unidades Geográficas Homogéneas.

A continuación, se presentan las áreas de las Unidades Geográficas Homogéneas (UGH) que se encuentran en la zona rural del cantón, además se identifican a cada una de ellas con las categorías de ordenamiento territorial utilizado para su análisis (COT).

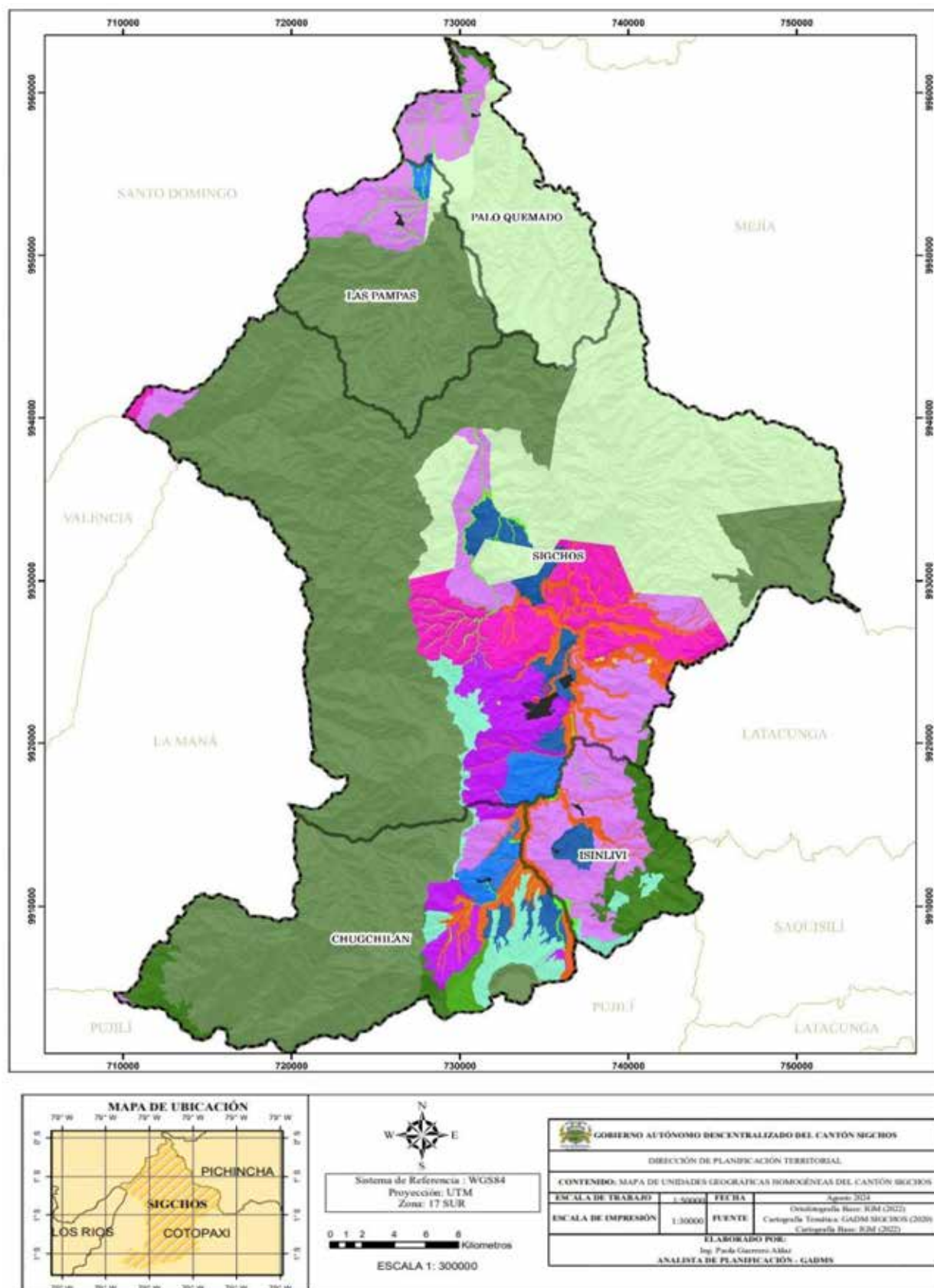
Entre las variables más importantes en el análisis se encuentran: La capacidad agrícola del suelo rural, las áreas protegidas a nivel nacional (Reservas, bosques protectores, páramos), las áreas de protección hídrica descritas en el componente normativo de este documento, la susceptibilidad a deslizamientos e inundaciones, y el catastro minero nacional.

TABLA 8 UNIDADES GEOGRÁFICAS HOMOGÉNEAS

No	COT	No de POLIGON	AREA TOTAL (ha)
1	Suelo rural agrícola con uso intensivo	7	1898,09
2	Suelo rural agropecuario con atención a prácticas de conservación de suelo y agroindustrial	31	13868,49
3	Suelo rural agropecuario con uso intensivo	13	2842,79
4	Suelo rural agropecuario de transición a ecosistemas de paramos, con aplicación de prácticas de recuperación	6	3255,86
5	Suelo rural agropecuario y aprovechamiento forestal con aplicación de prácticas de recuperación ambiental	5	4385,56
6	Suelo rural de aprovechamiento forestal	1	532,97
7	Suelo rural especial para la conservación de la biodiversidad	8	4191,65
8	Suelo rural de áreas de protección hídrica-Servidumbres obligatorias alrededor de lagos, lagunas, ríos y quebradas	18	1243,09
9	Suelo rural de extracción de áridos y pétreos	4	29,00
10	Suelo rural de bosques y vegetación protectora	4	31072,55
11	Suelo rural pecuario con atención a prácticas de conservación de suelos y agroindustrial	10	5989,17
12	Suelo rural susceptible a riesgos naturales	8	4546,70
13	Sistema Nacional de Áreas Protegidas	3	61589,16
14	Suelo rural de expansión urbana	2	22,20
15	Suelo rural de transición agro urbana con regulación	2	3,73

Símbolos convencionales	
	Límite cantonal
	Límite Parroquial
Categorización multicriterio del Suelo	
USO	
	Agrícola con uso intensivo
	Agropecuaria con uso intensivo
	Agropecuaria con atención a prácticas de conservación de suelo y agroindustrial
	Agropecuaria y aprovechamiento forestal con aplicación de prácticas de recuperación ambiental
	Pecuaría con atención a prácticas de conservación de suelos y agroindustrial
	Agropecuaria de transición a ecosistemas de paramos, con aplicación de prácticas de recuperación ambiental
	Transición agro urbana con regulación
	Sistema Nacional de Áreas Protegidas
	Bosques y vegetación protectores
	Áreas de protección hídrica-Servidumbres obligatorias alrededor de lagos, lagunas, ríos y quebradas
	Aprovechamiento forestal
	Área especial para la conservación de la biodiversidad
	Riesgos naturales
	Áridos y pétreos
	Suelo rural de expansión urbana
	Suelo Urbano (No Aplica)

TABLA 9 SIMBOLOGÍA DEL MAPA DE LAS UNIDADES GEOGRÁFICAS HOMOGÉNEAS DEL CANTÓN



Mapa 10 Unidades Geográficas Homogéneas del Cantón Sigchos

Clasificación del Suelo

El principal elemento que define el Componente Estructurante del PUGS es la clasificación del suelo, a través de las categorizaciones de suelo urbano y suelo rural y de sus subclasificaciones. A continuación, se muestran las denominaciones de acuerdo a lo que establece la LOOGTUS.

CLASISFICACION DEL SUELO	URBANO
	RURAL
SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO	URBANO CONSOLIDADO
	URBANO NO CONSOLIDADO
	URBANO DE PROTECCIÓN
SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
	RURAL DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
	RURAL DE EXPANSIÓN URBANA
	RURAL DE PROTECCIÓN

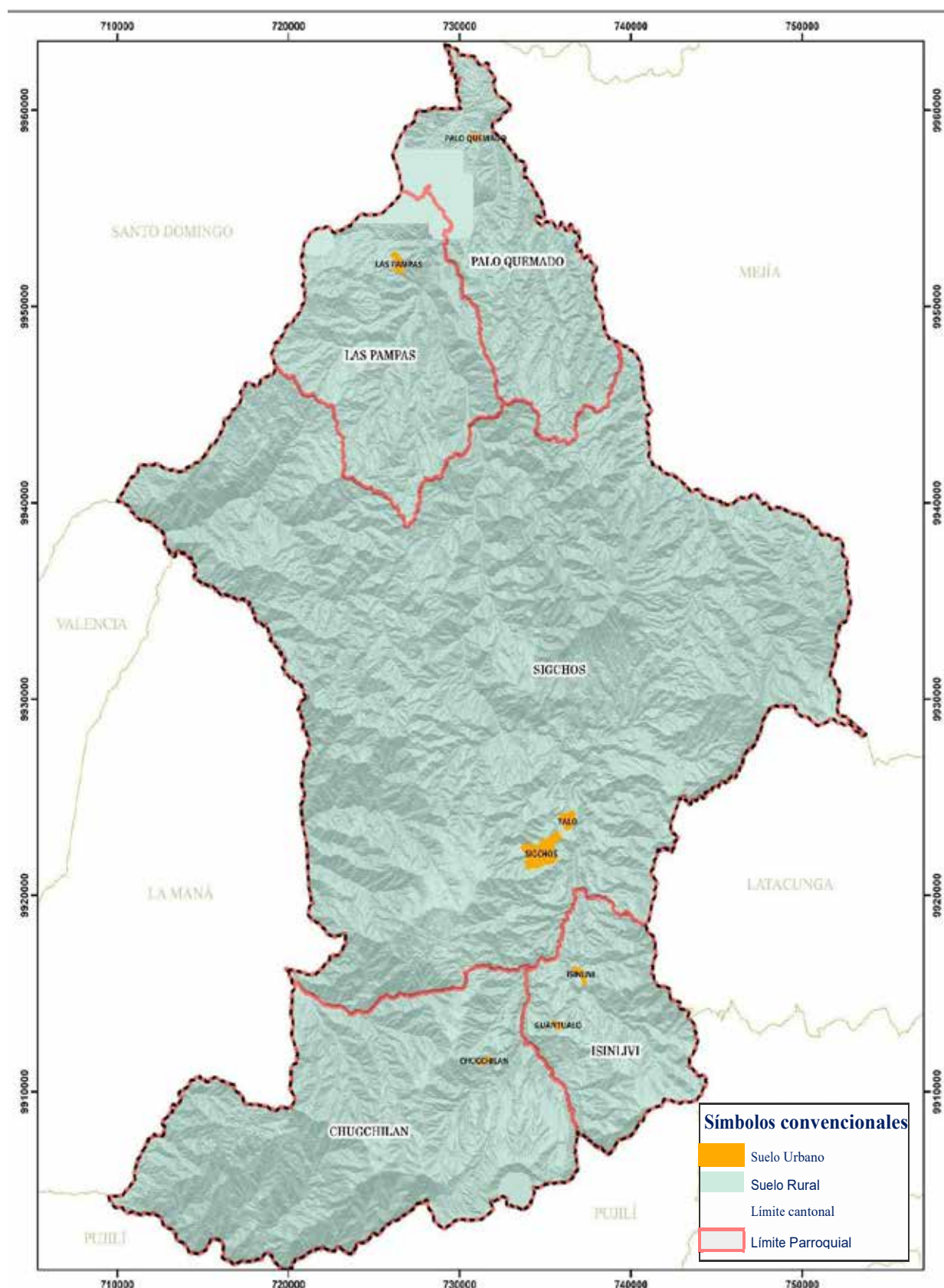
TABLA 10 CLASIFICACIÓN DEL SUELO DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LOOGTUS 2016

A continuación, se presenta la clasificación del suelo del Cantón Sigchos. El suelo urbano representa el 0.22% (309 ha) de la superficie total del cantón (135 780 ha). Mientras que, el área rural constituye el 99.78% (135471 ha) del territorio del Cantón.

TABLA 11 CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SIGCHOS

CLASE DE SUELO	AREA (ha)	PORCENTAJE
URBANO	309	0.22
RURAL	135 471	99.78
TOTAL	135780	100

En el mapa (Imagen 4), se puede evidenciar la clasificación del suelo en Urbano y Rural. Así como la división política parroquial. Las parroquias Sigchos e Isinliví tienen dos polígonos urbanos. Mientras que Chugchilán, Las Pampas, y Palo Quemado, cada una tiene un polígono urbano.



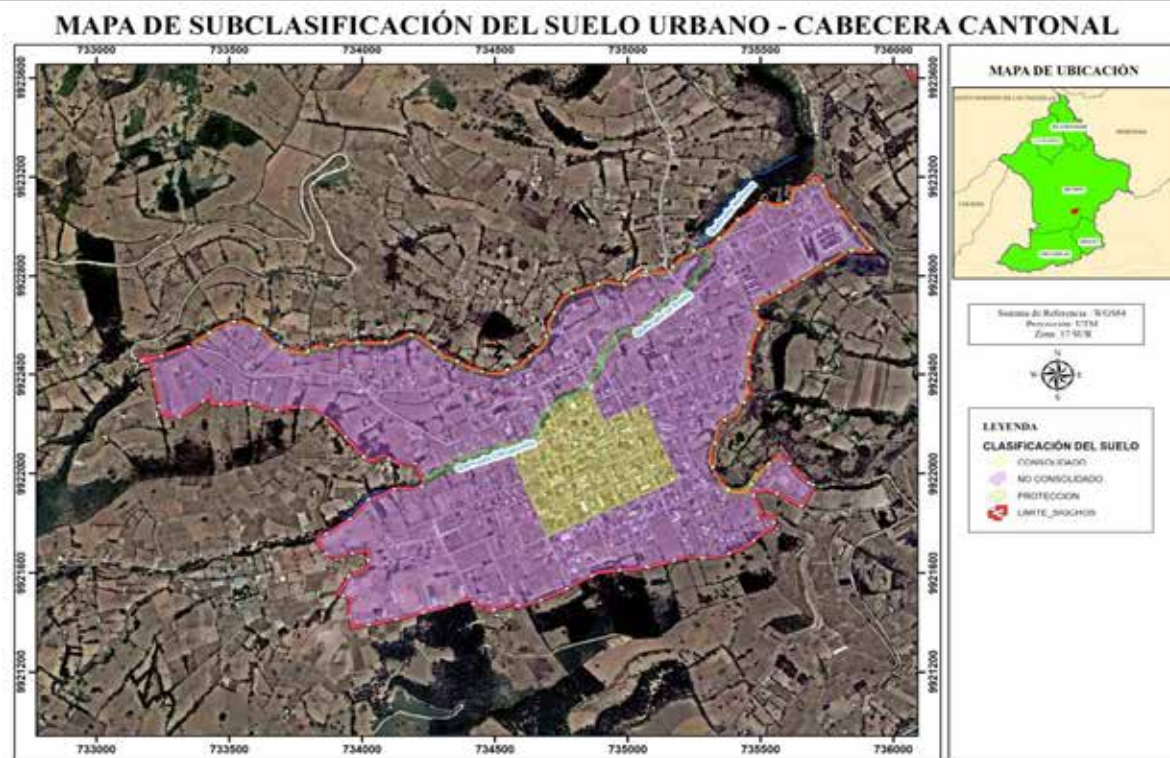
Mapa 11 Clasificación del Suelo del Cantón Sigchos (Urbano-Rural)

Subclasificación del Suelo Urbano

El suelo urbano se subclasifica en: 1) Suelo urbano consolidado, 2) Suelo urbano no consolidado y 3) Suelo urbano de protección. Esto de acuerdo al ART. 19 de la LOOGTUS. A continuación, se muestra el porcentaje de cada uno de las subclases de suelo urbano para los polígonos urbanos del Cantón Sigchos

TABLA 12 DESCRIPCIÓN DE LAS SUBCLASES DE SUELO URBANO DEL CANTÓN SIGCHOS

NOMBRE	SUELO CONSOLIDADO	SUELO NO CONSOLIDADO	SUELO DE PROTECCIÓN	AREA (ha)
CHUGCHILAN	14%	75%	11%	13,13
ISINLIVI	20%	77%	3%	18,53
SIGCHOS	11%	83%	6%	186,84
LAS PAMPAS	31%	61%	9%	25,27
PALO QUEMADO	31%	64%	6%	10,34
GUANTUALO	16%	88%	0%	9,65
YALO	0%	100%	0%	45,16

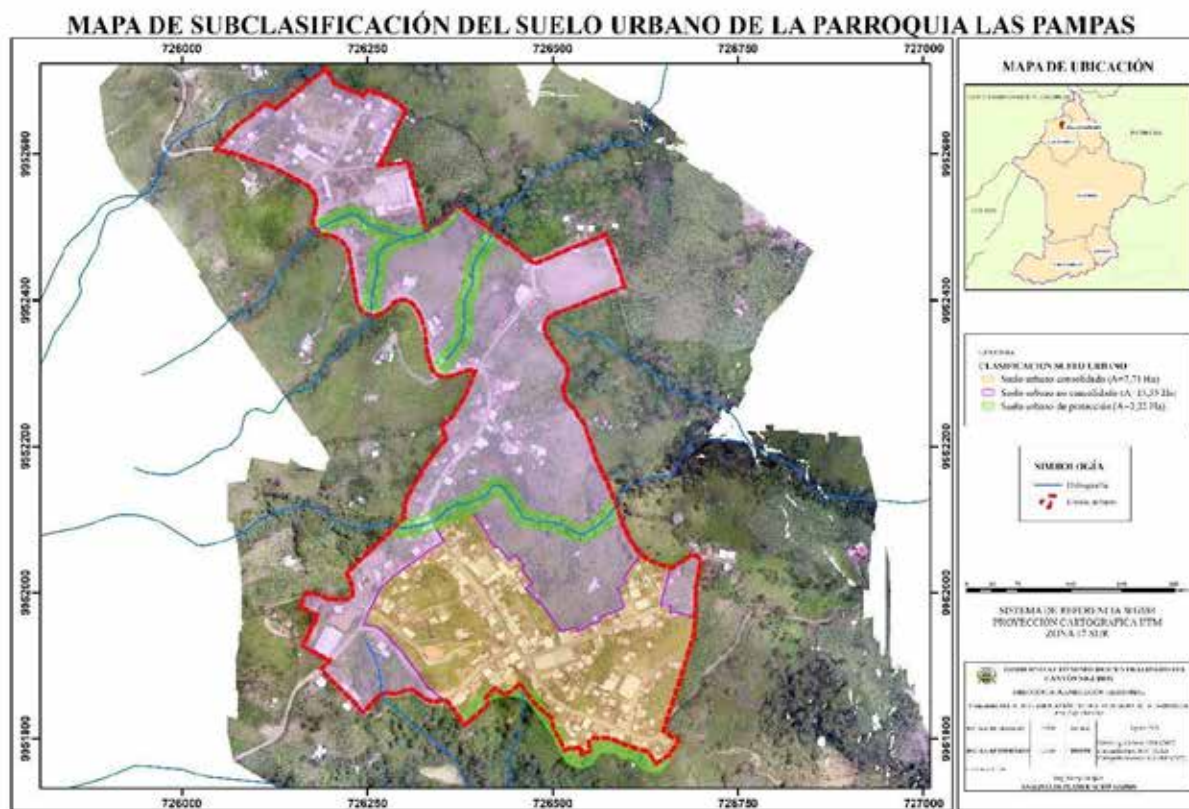


Mapa 12 Subclasificación del Suelo Urbano-Cabecera Cantonal

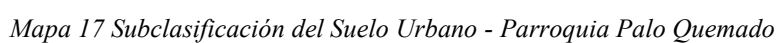




Mapa 15 Subclasificación del Suelo Urbano - Parroquia Isinlivi



Mapa 16 Subclasificación del Suelo Urbano - Parroquia Las Pampas



Subclasificación del Suelo Rural

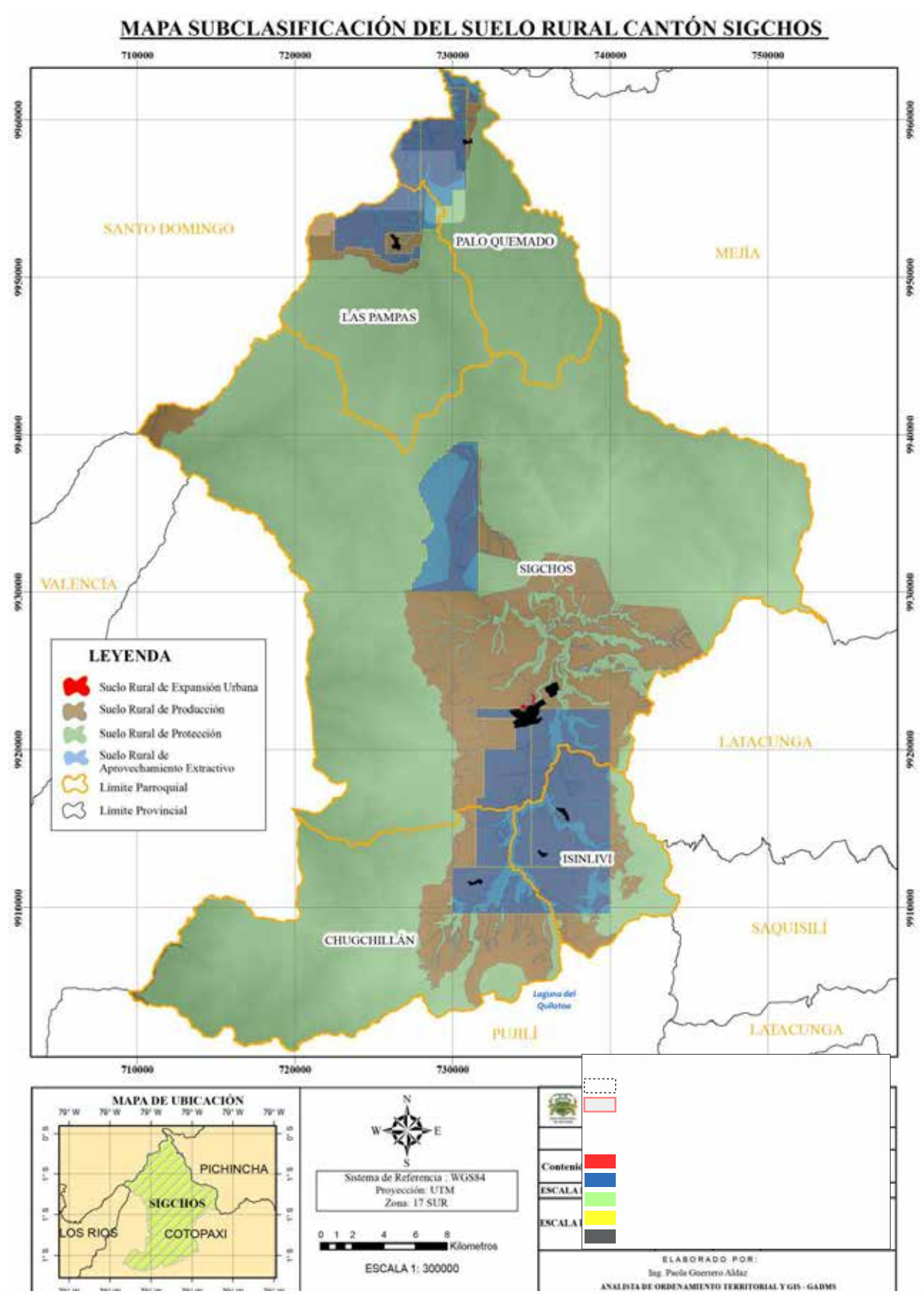
El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agro-productivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos.” (LOOTUGS,2016), y se subclasifica en:

- 1) Suelo rural de protección
- 2) Suelo rural para aprovechamiento extractivo
- 3) Suelo rural de expansión urbana y
- 4) Suelo rural de protección

En base a las Unidades Geográficas Homogéneas, se clasificó al suelo rural en las clases que establece la normativa. Los porcentajes de cada subclase de suelo rural respecto a la totalidad del suelo rural se muestran en la siguiente tabla

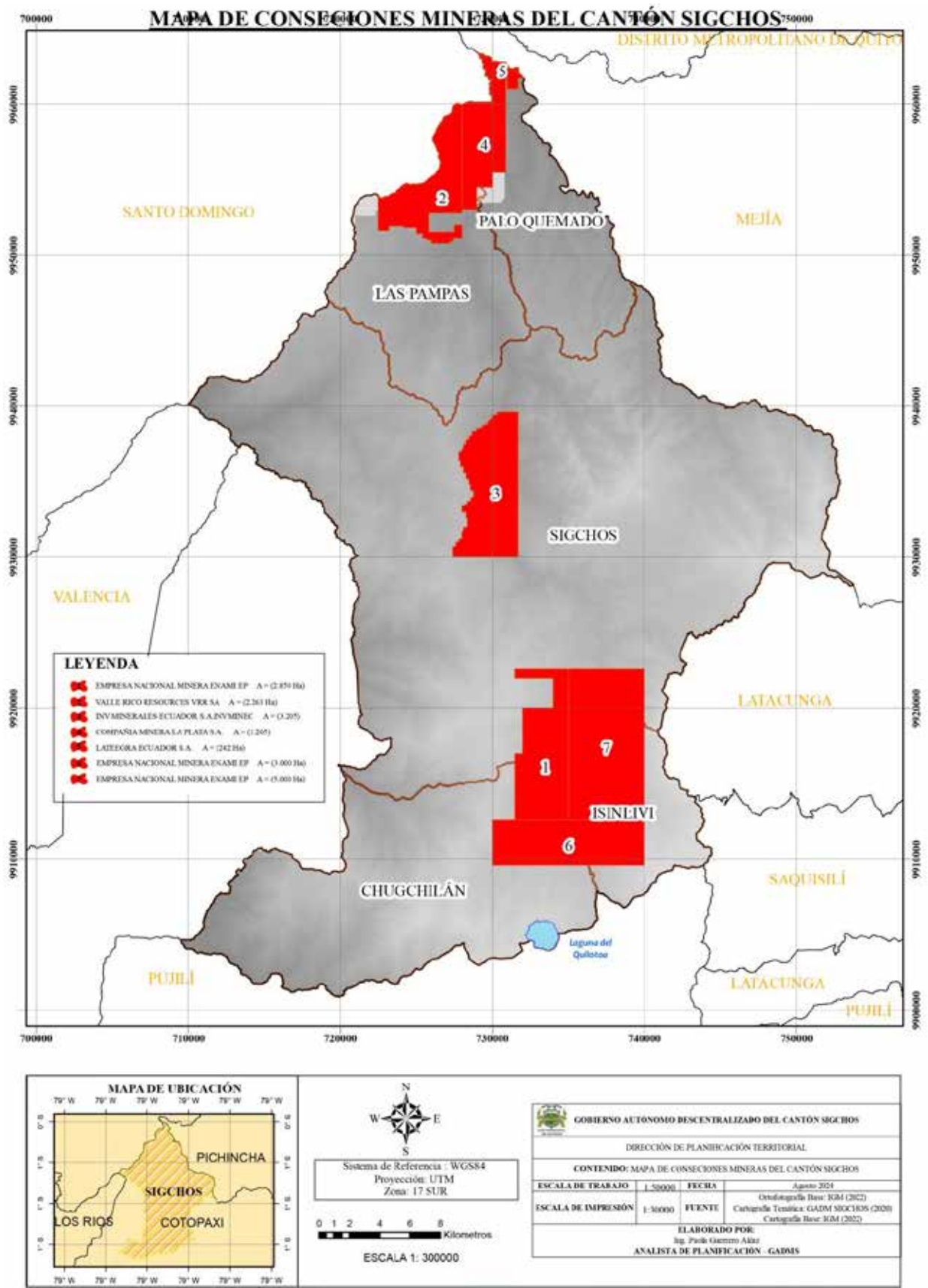
TABLA 13 SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL DEL CANTÓN SIGCHOS

CLASE DE SUELO RURAL	AREA (ha)	PORCENTAJE
Suelo rural de expansión urbana	22,2	0,02%
Suelo rural de producción	32 243,69	23,80%
Suelo rural de protección	103 176,12	76,16%
Suelo rural para aprovechamiento extractivo	29,0	0,02%
TOTAL	135 471,01	100%



Mapa 19 Subclasificación del Suelo Rural del Cantón Sigchos

Durante el análisis de la subclasificación del suelo rural, se analizó la posibilidad de incluir las concesiones mineras mayores del Cantón. Sin embargo, al final no se incluyó en la subclasificación del suelo las siguientes concesiones mineras: Fraylejón, Las Pampas, Cutambi, Unacota, La rebuscada, Agustín 2, La Plata, M 10, California, Chugchilán e Isinliví (Imagen 13.) Debido a que dichas concesiones ocupan el 15% del territorio del Cantón, Y EL 65% del suelo Urbano. Y de acuerdo al modelo territorial deseado, dichas superficies son de Protección, de Producción y Centros Urbanos. Por lo que únicamente en la clasificación del suelo se incluyen los libres aprovechamientos de materiales pétreos y áridos.



Mapa 20 Concesiones Mineras del Cantón Sigchos

En este mismo aspecto, es importante resaltar que las zonas de concesión minera identificadas y autorizadas por el gobierno nacional están orientadas al uso del subsuelo, además que estas zonas se encuentran en fase de exploración inicial; este aspecto determina que el suelo continúe conservando su vocación ya sea esta de producción, y o de protección. Mas aun, cuando los concesionarios lleguen a las fases de explotación, se reducirá obligatoriamente las áreas en concesión, con lo que se garantiza que el mayor porcentaje de estas áreas mantendrán la vocación del suelo en su uso de producción y o de protección.

COMPONENTE URBANÍSTICO

COMPONENTE URBANÍSTICO.

Conforme con lo que establece la LOOTUGS el art. 27 en el Plan de Uso y Gestión de Suelo se incorpora el Componente Urbanístico, en las que se formulan las regulaciones de uso, edificabilidad en función del componente estructurante, clasificación y subclasificación del suelo, además se integra con los instrumentos de gestión del suelo, de acuerdo a los objetivos planteados en la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento territorial 2021-2040.

En base al art.14 del Reglamento de la LOOTUGS deberá contener al menos las siguientes determinaciones:

- a) La delimitación de los PIT del suelo urbano y rural, para la asignación de los tratamientos y aprovechamientos urbanísticos generales que les correspondan.
- b) La identificación, ubicación y cuantificación del suelo destinado a los equipamientos, infraestructuras y espacios públicos, atendiendo a las demandas y de las instituciones sectoriales competentes y conforme a los estándares urbanísticos establecidos en las regulaciones nacionales que se dicten para el efecto.
- c) La determinación de los sistemas viales locales y complementarios.
- d) El sistema de áreas verdes y espacio público articulado a las redes de equipamiento y sistemas de movilidad y transporte.
- e) La identificación y localización del suelo necesario para generación de vivienda de interés social en función de la demanda existente;
- f) La identificación y localización de los sectores sujetos a declaratorias de regularización prioritaria y a declaratorias de zonas especiales de interés social, así como suelos de reserva.
- g) La norma urbanística que determina y zonifica los aprovechamientos urbanísticos asignados al suelo urbano y rural, en función de los usos generales y específicos y la edificabilidad.
- h) Los estándares urbanísticos específicos y actuación urbanística si fuere el caso;
- i) La identificación de los sectores sujetos a la aplicación de planes urbanísticos complementarios.
- j) La identificación de sectores sujetos a la aplicación de instrumentos de gestión del suelo, cuando lo amerite.

Artículo 2.- numerado. - En la página 1 del Componente Estructurante, luego de la frase “j) La identificación de sectores sujetos a la aplicación de instrumentos de gestión del suelo, cuando lo amerite”, incorpórese el siguiente subtítulo:

“METODOLOGÍA Y NORMATIVA”

1) Determinación de los polígonos de intervención territorial (PIT) URBANO Y RURAL

Una vez establecida la clasificación y subclasificación del suelo urbano en consolidado, no consolidado y de protección, se determinan unidades territoriales denominadas Polígonos de Intervención Territorial (en adelante PIT), cuya delimitación se ha realizado a partir de la información disponible del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Sigchos; considerando los criterios sugeridos en el Art. 29 de la Norma Técnica de Contenidos Mínimos, Procedimiento Básico de Aprobación y Proceso de Registro Formal de los Planes De Uso Y Gestión De Suelo y, los Planes Urbanísticos Complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos.

La delimitación se realizará a partir de la información de partida disponible por el GADM y responderá a la homogeneidad en las características de ocupación como: áreas útiles construidas, áreas no urbanizables, predios vacantes, predios no vacantes, acceso a sistemas públicos de soporte, protección patrimonial, ambiental y de riesgos, y necesidad de aplicación de instrumentos de gestión del suelo.

El análisis del componente estructurante deberá complementarse con factores relacionados a los grupos y variables mínimas.

2) Criterios considerados en la delimitación de los polígonos de intervención territorial de las cabeceras urbanas y rurales.

En base al Art. 41. de la LOOTUGS los Polígonos de Intervención Territorial (PIT) se identifican a partir de características homogéneas de tipo geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socioeconómico e histórico cultural, así como de la capacidad de soporte del territorio, sobre las cuales se deben aplicar los tratamientos correspondientes. Es decir que no solo se consideran las características homogéneas actuales, además, se suman las intenciones de planificación que mantendrán o moldearán dichas características, a través de los tratamientos urbanísticos de conservación, sostenimiento, renovación, mejoramiento integral, consolidación o desarrollo.

a) Criterios Geomorfológicos y Ambientales.

La geomorfología del Ecuador ha sido modelada por el levantamiento de la Cordillera de los Andes, influencia orogénica, que conlleva otros procesos estructurales (fallas), de vulcanismo (volcanes) y litológicos (suelos), que junto con el tiempo (factor evolutivo que define el estado de sus formas), han creado espacios con características

muy particulares donde se han desarrollado una gran variedad de ecosistemas que se ubican sobre estas unidades morfológicas.

Estos criterios permitirán conocer la capacidad que tiene el suelo, con las actividades, condiciones geográficas. Las variables a considerar en los criterios es la topografía, con pendientes superiores al 30%, hidrografía y sus márgenes, nivel de riesgos por fallas geológicas y por movimientos de masa.

b) Criterios Morfología Urbanístico.

ELEMENTOS DE LA MORFOLOGÍA URBANA

Contorno: Es la peculiar forma geométrica que adopta el perímetro delimitado por el crecimiento urbano. También se lo define como el perímetro que describe la mancha edificada de las aglomeraciones urbanas.

Concentrado o difuso, el contorno siempre expresa de alguna manera las condiciones topográficas en que una aglomeración se desenvuelve.

28 extraído de “Randle Patricio, “LA CIUDAD PAMPEANA - geografía histórica – geografía urbana” OIKOS. 1977

De la variable medio natural / soporte suelo debemos estudiar el tamaño de las manzanas, comunidades y el trazado que se conforma conjuntamente con las calles.

De la edificación, su densidad de ocupación (en el área urbana el tejido es mucho más denso que en la rural).

De los usos del suelo, la actividad primaria (explotación agrícola -intensiva o extensiva- y ganadera) es propia del área rural, siendo las actividades terciarias – comerciales y de servicios- conjuntamente con las residenciales, las predominantes en el área urbana. La actividad secundaria –industrias- puede estar ubicada dentro del área rural, alejada de la urbana si es peligrosa o molesta, o dentro de ésta si se trata de establecimientos inocuos. En este último caso no influye en la determinación del contorno urbano.

La determinación de los polígonos de intervención territorial (PIT), en la morfología urbana, las variables consideradas son el amanzanamiento, sistema vial, rangos de tamaños de lotes, lotes desocupados, uso de suelo, densidad vivienda por hectárea y el nivel de ocupación. Estas variables son cruzadas para tomar las decisiones de los PIT.

Amanzanamiento y sistema vial.

Esta variable permite diferenciar la trama urbana regular o irregular, altura de la edificación.

Lotes desocupados y rangos de tamaños de lotes.

Esta variable de los lotes desocupados nos identifica el suelo vacante, identificando el tamaño del lote para determinar la densificación en altura o de mediana altura, Además identificar el tamaño del lote mínimo en el PIT, de acuerdo a los datos tomados por el catastro 2020.

La ordenanza vigente nos permite realizar la revisión del uso del suelo y su aprovechamiento o los cambios a las consecuencias de reacción de la población.

Densidad de vivienda por hectárea.

Esta variable permite ver la realidad de la morfología urbana. Además, nos permite determinar la zonificación de las necesidades de equipamientos y de los sistemas públicos de soporte, permite identificar las zonas no consolidadas.

Nivel de ocupación.

Esta variable se determina de acuerdo al método sugerido por la Guía para la Elaboración de los planes de Uso y gestión de suelo elaborada por la Asociación de Municipios del Ecuador (AME). Las categorías de ocupación:

Formación: Cuando se ha aprovechado apenas el 25% de la edificabilidad permitida.

Conformación: Cuando se ha aprovechado el 50% de la edificabilidad permitida.

Complementación: Cuando se ha llegado al 75% de la edificabilidad permitida.

Consolidación: Cuando se ha edificado el 100% de la edificabilidad permitida.

Sobreocupación: Cuando se ha edificado sobre la edificabilidad permitida.

Criterios Sociales

Se considera dos variables, las condiciones socio económicas, costo de suelo y el patrimonio existente.

Costo del suelo según el avalúo catastral.

Esta variable se determina de acuerdo a la accesibilidad de servicios básicos, vialidad, materiales de construcción, uso de suelo y la edificabilidad actual.

Áreas patrimoniales existentes.

Esta variable se considera con el valor patrimonial existente y las mismas que se encuentran identificadas.

Criterios Metodológicos de las cabeceras urbanas y rurales.**Lotes vacantes**

En la cabecera cantonal existe un suelo vacante del 42% de un total de 2074 predios, evidenciando que, en superficie, el suelo vacante representa un porcentaje importante teniendo presente que existen lotes vacantes sin parcelación, lo cual incrementaría el suelo vacante por lotes.

Rangos de tamaños de lotes.

Se ha identificado lo siguiente en cuanto a tamaños de lote por parroquia en la zona urbana:

TABLA 14 TAMAÑOS DE LOTE POR PARROQUIA EN LA ZONA URBANA

SIGCHOS	DE 01M2 A 100M2	38
	DE 101M2 A 200M2	209
	DE 201M2 A 300M2	589
	DE 301 EN ADELANTE	1038
CHUGCHILAN	DE 01M2 A 100M2	16
	DE 101M2 A 200M2	13
	DE 201M2 A 300M2	4
	DE 301 EN ADELANTE	39

ISINLIVI	DE 01M2 A 100M2	19
	DE 101M2 A 200M2	28
	DE 201M2 A 300M2	30
	DE 301 EN ADELANTE	119

LAS PAMPAS	DE 01M2 A 100M2	56
	DE 101M2 A 200M2	125
	DE 201M2 A 300M2	60
	DE 301 EN ADELANTE	107

PALO QUEMADO	DE 01M2 A 100M2	9
	DE 101M2 A 200M2	23
	DE 201M2 A 300M2	16
	DE 301 EN ADELANTE	48

Tratamientos para suelo urbano consolidado:

Tratamiento de sostenimiento. Se aplica en áreas que se caracterizan por un alto grado de homogeneidad morfológica, coherencia entre el uso y la edificación y una relación de equilibrio entre la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte y los espacios edificados que no requiere de la intervención en la infraestructura y equipamientos públicos, sino de la definición de una normativa urbanística destinada a mantener el equilibrio orientado.

Tratamiento de renovación. Se aplica en áreas en suelo urbano que, por su estado de deterioro físico, ambiental y/o baja intensidad de uso y la pérdida de unidad morfológica, necesitan ser reemplazadas por una nueva estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano. El aprovechamiento de estos potenciales depende de la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte.

Tratamientos para suelo urbano no consolidado:

Tratamiento de consolidación. Se aplica a aquellas áreas con déficit de espacio público, infraestructura y equipamiento público que requieren ser mejoradas, condición de la cual depende el potencial de consolidación y re densificación.

Tratamiento de desarrollo. Se aplican a zonas que no presenten procesos previos de urbanización y que deban ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, alcanzando todos los atributos de infraestructuras, servicios y equipamientos públicos necesarios.

Tratamiento de mejoramiento integral. Se aplica a aquellas zonas caracterizadas por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar la infraestructura vial, servicios públicos, equipamientos y espacio público y mitigar riesgos, en zonas producto del desarrollo informal con capacidad de integración urbana o procesos de re densificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto de procesos de reordenamiento físico-espacial, regularización predial o urbanización.

Tratamientos para suelo urbano de protección:

Tratamiento de conservación: Se aplica a aquellas zonas urbanas que posean un alto valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.

Asignación de los usos de suelo de los PIT del suelo urbano de las cabeceras urbanas rurales.

El aprovechamiento urbanístico determina las oportunidades de la utilización del suelo en uso, ocupación y edificabilidad, de acuerdo al tratamiento urbanístico establecido en cada PIT, se deberá definir de acuerdo al Art. 32 de la Norma Técnica de Contenidos Mínimos, Procedimiento Básico de Aprobación y Proceso de Registro Formal de los Planes de Uso y Gestión del suelo y, los Planes Urbanísticos Complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos, cada PIT normará las actividades que se desarrolle, detallará un único uso general, usos específicos, un uso principal, uso complementario, restringido y prohibido.

“El aprovechamiento urbanístico o de suelo implica la determinación de las posibilidades de utilización del suelo, en términos de clasificación, uso, ocupación y edificabilidad, una vez que se haya realizado la delimitación de los polígonos de intervención territorial y definido el tratamiento urbanístico que aplicase a cada uno de ellos conforme sus características de suelo urbano o rural”. (ONU-HABITAT, 2017)

“Los usos son entendidos como el destino asignado al suelo, en relación a su clasificación y subclasificación. Los usos pueden ser de carácter general o de carácter específico, y éste a su vez puede contener una subclasificación. El uso general es aquel que se define a través del PUGS que caracteriza un determinado ámbito espacial y se identifica como el uso dominante y mayoritario.

El uso específico es aquel que detalla y particulariza las disposiciones del uso general en un determinado predio.

De igual manera, los PUGS podrán subclasificar el uso específico en:

- a) Uso principal, aquel que comprende las actividades aptas conforme las potencialidades y características de productividad y sostenibilidad de la zona. El uso principal coincide con las funciones específicas de una zona determinada y que ofrece mayores ventajas y oportunidades para su desarrollo.
- b) Uso complementario, corresponde a aquellas actividades compatibles y complementarias al uso principal que están de acuerdo con la aptitud, su potencial y otras características que permiten la productividad y la sostenibilidad del territorio. Se localizará en áreas donde se señale específicamente.
- c) Uso restringido, es aquel que comprende el desarrollo de actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principales y complementarios. Este uso

no es requerido para el funcionamiento del uso principal, pero que es permitido bajo ciertas condiciones.

d) Uso prohibido, será aquel que no es compatible con el uso principal o complementario y tampoco es permitido en una determinada zona. Aquellos usos que no son considerados como principales, complementarios o restringidos, serán prohibidos.

Definición del uso del suelo de los PIT del suelo urbano de las cabeceras urbanas y rurales.

Urbanidad

La urbanidad, según Eduardo Lozano, es el potencial para los habitantes e instituciones de un pueblo o ciudad de interactuar. Este potencial es fruto en parte de la densidad y, de acuerdo con Lozano, implica densidades elevadas. Diversidad, complejidad, identidad y flexibilidad son términos normalmente asociados con la urbanidad. También se emplea para describir la condición humana de pluralidad, diferencia, interacción y comunicación.

En el Art. 33 de la Norma Técnica de Contenidos Mínimos, Procedimiento Básico de Aprobación y Proceso de Registro Formal de los Planes De Uso Y Gestión De Suelo y, los Planes Urbanísticos Complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos, cuya terminología es de carácter obligatorio, más la subclasificación dependerá de la realidad de cada cantón:

Se establece la nomenclatura obligatoria de los usos de suelo, a continuación, se amplían los usos relativos a la vivienda:

Uso residencial. - Se destina para vivienda permanente, en uso exclusivo o combinado con otros usos de suelo compatibles, en edificaciones individuales o colectivas del territorio. El suelo residencial puede dividirse de acuerdo a la densidad establecida.

Vivienda de baja densidad neta. - Aplicado a zonas residenciales con presencia limitada de actividades comerciales y equipamientos de nivel barrial. En esta categoría pueden construirse edificaciones unifamiliares con pocos pisos de altura.

El rango de tamaño de lotes nos determina el tamaño de lote para definir de la utilización del suelo en uso, ocupación y edificabilidad.

Uso comercial y de servicios. - Es el suelo destinado a actividades de intercambio de bienes y servicios en diferentes escalas y coberturas, en uso exclusivo o combinados con otros usos de suelo en áreas del territorio, predios independientes y edificaciones.

Uso mixto o múltiple. - Es el uso que se le da al suelo con mezcla de actividades residenciales, comerciales, de oficina, industriales de bajo impacto, servicios y equipamientos compatibles. Generalmente se ubica en las zonas de centralidad de la ciudad o en los ejes de las vías principales.

Uso industrial. - Es el destinado a las áreas de la ciudad en suelo rural o urbano, con presencia de actividad industrial de variado impacto, que producen bienes o productos materiales. De acuerdo con el impacto, el suelo industrial puede ser:

Industrial de bajo impacto. - Corresponde a las industrias o talleres pequeños que no generan molestias ocasionadas por ruidos menores a 60dB, malos olores, contaminación, movimiento excesivo de personas o vehículos, son compatibles con usos residenciales y comerciales. (Cerrajerías, imprentas artesanales, panificadoras, establecimientos manufactureros).

Industrial de mediano impacto. - Corresponde a industrias que producen ruido desde los 60dB, vibración y olores, condicionados o no compatibles con usos de suelo residencial (Vulcanizadoras, aserraderos, mecánicas semipesados y pesadas).

Industrial del alto impacto. - Corresponde a las industrias peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o residuos sólidos, su localización debe ser particularizada. (Fabricación de maquinaria pesada agrícola, botaderos de chatarra, fabricación de productos asfálticos, pétreos, fabricación de jabones y detergentes.)

Industrial de Alto Riesgo. - Corresponde a las industrias en los que se desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas. (Productos de petróleo refinado, productos químicos, radioactivos, explosivos.)

En el cantón no existe este tipo de uso de alto riesgo.

Uso Equipamiento. - Es suelo destinado a actividades e instalaciones que generen bienes y servicios sociales y públicos para satisfacer las necesidades de la población o garantizar su esparcimiento, independientemente de su carácter público o privado. Los equipamientos deben clasificarse de acuerdo con su naturaleza y el radio de influencia, pudiendo ser tipificados como barriales para aquellos cuya influencia sea un barrio, sectoriales o zonales aquellos cuya influencia cubra varios barrios o zonas de la ciudad y equipamientos de ciudad a aquellos que por su influencia tenga alcance o puedan cubrir las necesidades de la población de toda la ciudad.

Uso de Protección del Patrimonio Histórico y Cultural. - Son áreas ocupadas por elementos o edificaciones que forman parte del legado histórico o con valor patrimonial que requieren preservarse y recuperarse. La determinación del uso de suelo patrimonial se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la autoridad nacional correspondiente.

Uso Agropecuario. - Corresponde a aquellas áreas en suelo rural vinculadas con actividades agrícolas y pecuarias que requieren continuamente labores de cultivo y manejo, en las que pueden existir asentamientos humanos concentrados o dispersos con muy bajo coeficiente de ocupación del suelo, mismo que será determinado por la ordenanza municipal correspondiente. La determinación del uso de suelo agropecuario se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la Autoridad Agraria Nacional.

Uso Forestal. - Corresponde a áreas en suelo rural destinadas para la plantación de comunidades de especies forestales para su cultivo y manejo destinadas en la explotación maderera. La determinación del uso de suelo forestal se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la Autoridad Agraria Nacional.

Uso Acuícola. - Corresponde a áreas en suelo rural, en espacios cerrados, destinados al cultivo, manejo y cosecha de especies de peces y crustáceos para el consumo humano. La determinación del uso de suelo acuícola se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la autoridad nacional correspondiente.

Uso de Protección Ecológica. - Es un suelo rural o urbano con usos destinados a la conservación del patrimonio natural que asegure la gestión ambiental y ecológica. El uso de protección ecológica corresponde a las áreas naturales protegidas que forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas o aquellas que por su valor natural deban ser conservadas. Para su gestión se considerará la normativa establecida en la legislación ambiental del ente rector correspondiente.

Uso de Aprovechamiento Extractivo. - Corresponde a espacios de suelo rural dedicadas a la explotación del subsuelo para la extracción y transformación de los materiales e insumos industriales, mineros y de la construcción. La determinación del uso de suelo de aprovechamiento extractivo se debe establecer en base a parámetros normativos que garanticen su preservación de usos y que serán definidos por el ente rector nacional. En el cantón Sigchos no existe identificación de suelo de aprovechamiento extractivo para minería metálica o no metálica.

Uso de protección de Riesgos. - Es un suelo urbano o rural en la que, por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, por formar parte de áreas de utilidad pública de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o áreas de amenaza y riesgo no mitigable, su uso está destinado a la protección en la que se tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Asignación de edificabilidad y las características de ocupación de los polígonos de intervención del suelo urbano de la cabecera cantonal.

Baja densidad dentro del límite urbano cantonal como principal problemática.

Uno de los principales problemas en el cantón Sigchos es la baja densidad de vivienda dentro del límite urbano, con el 72,00% del suelo urbano tiene una densidad neta igual o menor a 17 viv/ha. Esta situación se debe a varios factores como el modo de vida preferente de la población en casas unifamiliares, también el alto costo del suelo en áreas centrales consolidadas; a esto se suma la normativa actual, y a la falta de infraestructura de servicios básicos.

Un aspecto importante a destacarse es la aprobación del límite urbano de la ciudad de Sigchos aprobado en el año 2006 en el cual se incluyó el barrio Yaló como zona urbana de la ciudad de Sigchos, el barrio San Juan, San Sebastián y el Censo, que hoy se constituyen en los sectores con la más baja densidad poblacional. Las zonas urbanas de las parroquias rurales también fueron delimitadas en el mismo año 2006 y desde aquella fecha no han sufrido modificaciones. Los barrios periféricos de la ciudad de Sigchos que en su delimitación fueron catalogados como zonas de expansión urbana tienen limitaciones en la dotación de servicios básicos y en los PITs del PUGS 2021-2033 son zonas consideradas de prioritaria intervención; con seguridad y en base a las proyecciones poblacionales de la ciudad de Sigchos estos barrios tomaran muchos años para consolidarse.

Analizando el nivel de ocupación de la cabecera cantonal demuestra que apenas el 29% del suelo urbano está consolidado y el 21% es semi consolidado y el resto es suelo en proceso de dotación de servicios básicos y de consolidación lenta. Que podría

ser inclusive este último suelo con potencialidad para la implementación de huertos urbanos familiares.

El aprovechamiento urbanístico propuesto en el PUGS 2021-2033 busca la densificación del actual suelo urbano, por este motivo el suelo rural catalogado de futura expansión urbana podrá someterse a planes específicos de urbanización solo cuando se haya consolidado la zona urbana de la ciudad de Sigchos.

Los centros urbanos de las parroquias rurales y Guantualó tienen muy baja densidad de vivienda es así como Chugchilán cuenta con 68 predios, Isinliví 90 predios, Las Pampas 374 predios, Palo Quemado con 98 predios y Guantualó con 102 predios.

Fundamentación teórica para la determinación de densidades, edificabilidad y características de ocupación.

En el PUGS 2021-2033 dentro de su normativa establece permitir que la edificabilidad pueda tener en los diferentes PITs más de tres plantas, este aspecto va a influenciar en el crecimiento de la densidad de la vivienda, pero al mismo tiempo va a facilitar el aumento de la densidad poblacional en las zonas más consolidadas.

Otro aspecto que la presente normativa aporta para la consolidación de la ciudad es que la normativa va a facilitar la fragmentación en lotes mínimos de 200 m., aspecto que puede aportar hacia la consolidación de la ciudad de Sigchos.

Propuesta de las características de ocupación según PIT

El índice de habitabilidad (IH) no será inferior a 16m²/hab, es decir que una unidad de vivienda para una familia de 4 integrantes deberá contar con una superficie mínima de casa o departamento de 64 m². Para el cálculo de densidades mínimas se establece un índice de habitabilidad máximo referencial de 25 m²/hab que da como resultado una superficie de casa o departamento 100 m² para una familia de 4 integrantes.

En ningún caso se permite una tipología de edificación que impermeabilice demasiado el suelo, por ello se escoge una edificación pareada con retiro frontal y posterior para garantizar pequeños jardines en los costados de las viviendas o en la parte del retiro frontal, dejando el resto de suelo para estacionamientos, ya que en lotes de 200 m² con una altura de 4 pisos se podría tener 3 a 4 unidades de vivienda, observando el índice de habitabilidad mínimo de 24 m²/hab.

El cálculo de las densidades netas para cada polígono se realiza a partir de los siguientes datos: (1) el tamaño de lote, (2) la tipología de implantación, (3) el COS y

(4) el número de pisos. Con los tres primeros datos se obtiene la superficie construible en planta baja, este primer resultado se multiplica por el número de pisos obteniendo el área total de la edificación; luego, este segundo resultado se divide para los índices de habitabilidad, 16 m²/hab tomado como el mínimo permisible para Sigchos y 25m²/hab como un máximo para la ciudad. El cociente del área total de construcción para el índice de habitabilidad mínimo da como resultado la densidad máxima permisible, mientras que, el cociente del área total de construcción para el índice de habitabilidad máximo da como resultado la densidad mínima permisible. En función de estos extremos, mínima y máxima, se calcula la densidad neta media.

Estándar para vivienda de interés social o prioritario

De acuerdo al Art. 87 de la LOOTUGS, en los cantones de más de 20.000 habitantes o en los que se observen o se prevean problemas para el acceso a la vivienda de la población, el plan de uso y gestión de suelo establecerá a las actuaciones privadas de urbanización de suelo para uso residencial, el destino a vivienda social de no más del diez por ciento de dichas actuaciones. Por tanto, al momento de presentar cada proyecto urbanístico se deberá determinar el área que permite el cumplimiento de esta obligación.

El cantón Sigchos la proyección poblacional según datos tomados por el INEN para el año 2020 es de 23933 habitantes, en base a lo que determina la LOOTUGS, se considera la ubicación de la vivienda de interés social en los sectores establecidos por el GAD Municipal, calle Sigchilas y Gualaya, calle del Bombero y Eloy Alfaro y calle Hugo Argüello y Humberto Gómez. Sitio en los cuales se deberá dotar de servicios básicos para cumplir con la normativa previa la implantación de proyectos de interés social.

Codificación de la edificación

Para la asignación de la edificación en la normativa se utilizarán los parámetros con códigos alfanuméricos compuesta por una sigla y por numerales, cuyos significados son las siguientes:

a) El primer numeral expresa al retiro frontal mínimo. b) La sigla identifica la forma de ocupación:

A= Aislada (con retiros frontal, laterales y posterior); B= Pareada (con retiros frontal, lateral y posterior); C= Continua (con retiros frontal y posterior);

D= Continua sobre línea de fábrica (con retiro posterior);

c) El siguiente numeral expresa la altura máxima de la edificación en metros lineales.

d) A continuación, el numeral separado por un guion que significa el coeficiente de ocupación del suelo en planta baja (COS), expresada en porcentaje. Ejemplo codificación: 3B9-55

Significado:

3= retiro frontal mínimo en metros lineales. B= implantación pareada

9= Altura máxima de edificación en metros lineales

4= COS (porcentaje en planta baja).

Estándares urbanísticos.

Hace referencia a los parámetros de calidad específicos para el planeamiento y las actuaciones urbanísticas que se requieren para la dotación de espacios públicos, equipamiento, previsión del suelo para vivienda de interés social, protección y aprovechamiento del paisaje, conservación y protección del patrimonio natural y ecológico, protección y mitigación de riesgos; y, accesibilidad al medio físico y espacio público. Según la Norma Técnica de Contenidos Mínimos, Procedimiento Básico de Aprobación y Proceso de Registro Formal de los Planes De Uso Y Gestión De Suelo y, los Planes Urbanísticos Complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos, al respecto se han de adoptar los estándares elaborados por las entidades públicas rectoras como obras públicas, ambiente, telecomunicaciones, educación, salud, entre otras.

Los estándares urbanísticos son las determinaciones de obligatorio cumplimiento respecto de los parámetros de calidad exigibles al planeamiento y a las actuaciones urbanísticas con relación al espacio público, equipamientos, previsión de suelo para vivienda social, protección y aprovechamiento del paisaje, prevención y mitigación de riesgos, y cualquier otro que se considere necesario, en función de las características geográficas, demográficas, socio-económicas y culturales del lugar (Planifica Ecuador,2020).

En los estándares urbanísticos para el Cantón Sigchos se considera los aspectos de la densidad actual y la proyección de la capacidad de la densidad vivienda/habitantes con la población habitantes/hectárea.

Vivienda de baja densidad neta. - Aplicado a zonas residenciales con presencia limitada de actividades comerciales y equipamientos de nivel barrial. En esta categoría pueden construirse edificaciones unifamiliares con pocos pisos de altura.

Para el cantón Sigchos se proponen densidades netas promedio: Tipo 1: Menores a 25 viv/ha, o Menores a 95 hab/ha Tipo 2: Entre 25 a 45 viv/ha, o entre 100 a 165 hab/ha

Vivienda de media densidad neta. - Aplicado zonas residenciales que permiten actividades económicas, comerciales y equipamientos para el barrio o un sector de mayor área.

Se proponen densidades netas promedio:

Tipo 1: Entre 45 a 70 viv/ha, o entre 165 hab/ha a 260 hab/ha

Tipo 2: Entre 70 a 100 viv/ha, o entre 260 hab/ha a 370 hab/ha

Vivienda de alta densidad neta. - Aplicado a zonas residenciales con mayor ocupación (a nivel de edificabilidad) que permiten actividades comerciales, económicas y equipamientos que por su escala pueden servir a un sector grande de la ciudad. En esta categoría pueden construirse edificaciones de mayor altura.

Se proponen densidades netas promedio:

Tipo 1: Entre 100 a 125 viv/ha, o entre 370 hab/ha a 460 hab/ha

Tipo 2: Entre 125 a 150 viv/ha, o entre 460 hab/ha a 555 hab/ha

Jerarquización actual del Cantón Sigchos.

Las competencias que dictan en sistema vial de un cantón están regidas por la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial Transporte Terrestre, y por el COOTAD. Así, en la Ley Orgánica del Sistema de Infraestructura Vial Transporte Terrestre contiene la clasificación de vías.

Vías Terrestres. Las vías son las estructuras de diferentes tipos construidas para la movilidad terrestre de los vehículos y constituyen un esencial medio de comunicación que une regiones, provincias, cantones y parroquias de la República del Ecuador, cuya forma constitutiva contiene la plataforma de circulación que comprende todas las facilidades necesarias para garantizar la adecuada circulación, incluyendo aquella definida como derecho de vía y la señalización. El Reglamento General de esta Ley determinará su clasificación de acuerdo a su tipología, diseño, funcionalidad, dominio y uso.

Red vial provincial. Se define como red vial provincial, cuya competencia está a cargo de los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, al conjunto de vías que, dentro de la circunscripción territorial de la provincia, no formen parte del inventario de la red vial estatal, regional o cantonal urbana. El Reglamento General de esta Ley determinará la característica y tipología de la red vial provincial.

Red vial cantonal urbana. Se entiende por red vial cantonal urbana, cuya competencia está a cargo de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, al conjunto de vías que conforman la zona urbana del cantón, la

cabecera parroquial rural y aquellas vías que, de conformidad con cada planificación municipal, estén ubicadas en zonas de expansión urbana.

Caminos vecinales. - Son aquellas vías que sirven para comunicar preferentemente áreas rurales internas (caseríos, recintos), sin llegar a reunir las características de Carreteras; y tienen características geométricas y estructurales determinadas en las Normas Técnicas emitidas por el ministerio rector.

Vías Urbanas. - Son el conjunto de vías que conforman la zona urbana del cantón, la cabecera parroquial rural y aquellas vías que, de conformidad con cada planificación municipal, estén ubicadas en zonas de expansión urbana.

Vías locales: Son los caminos diseñados exclusivamente para conectar los distintos centros poblados o de actividad económica con las vías colectoras o secundarias.

Vías de servidumbre: Se establecerán por excepción las vías por servidumbre como aquellos caminos previstos para otorgar acceso a terrenos privados y dentro de ellos.

Caminos públicos: Son todas las vías de tránsito terrestre, de dominio y uso público, construidas para el uso y goce común, así como aquellas que no siendo de titularidad pública hayan sido declaradas de uso público.

Senderos: Los destinados principalmente a la movilidad peatonal y animal y adicionalmente de vehículos impulsados por tracción humana, animal o mecánica. El cantón Sigchos por su potencial turístico en especial para personas que practican el Trekking, el GAD Municipal adoptara todas las acciones legales pertinentes en forma directa o en coordinación con otros entes públicos para mantener los senderos tradicionales en todo el territorio rural del cantón, por lo que los propietarios de los inmuebles bajo ningún concepto podrán obstaculizar o impedir el libre paso de peatones, ciclistas, motorizados o acémilas. Los caminos-senderos o chaquiñanes existentes desde hace varios años y de uso tradicional por sus pobladores se mantendrán habilitados y no podrán tener un ancho menos a 1.5 metros en toda la zona rural del cantón.

Red vial provincial: Se define como red vial provincial al conjunto de vías que, dentro de la circunscripción territorial de la provincia, cumplen con alguna de las siguientes características:

Comunican las cabeceras cantonales entre sí. Comunican las cabeceras parroquiales rurales entre sí. Comunican las cabeceras parroquiales rurales con los diferentes asentamientos humanos, sean estos, comunidades o recintos vecinales. Comunican asentamientos humanos entre sí. Comunican cabeceras cantonales, parroquiales rurales, asentamientos humanos con la red vial estatal.

Red vial cantonal urbana: Se entiende por red vial cantonal urbana cuya competencia está a cargo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, al conjunto de vías que conforman la zona urbana del cantón, la cabecera parroquial rural y aquellas vías que, de conformidad con cada planificación municipal, estén ubicadas en zonas de expansión urbana.

Planes Urbanísticos Complementarios Y Unidades De Actuación Urbanística

Según el Art. 31 de la LOOTUGS los planes urbanísticos complementarios son aquellos dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo. Son planes complementarios: los planes maestros sectoriales, los parciales y otros instrumentos de planeamiento urbanístico. Hay que tomar en cuenta que los planes complementarios están subordinados jerárquicamente al plan de desarrollo y ordenamiento territorial y no modificarán el contenido del componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo.

Los planes parciales tienen por objeto la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana. Los planes parciales determinarán:

La normativa urbanística específica, conforme con los estándares urbanísticos pertinentes.

Los programas y proyectos de intervención física asociados al mejoramiento de los sistemas públicos de soporte, especialmente en asentamientos de hecho, y la ejecución y adecuación de vivienda de interés social.

La selección y aplicación de los instrumentos de gestión de suelo y la delimitación de las unidades de actuación urbana necesarias, conforme con lo establecido en el plan de uso y gestión de suelo a fin de consolidar los sistemas públicos de soporte y responder a la demanda de vivienda de interés social.

Las unidades de actuación urbanística son las áreas de gestión del suelo determinadas mediante el plan de uso y gestión de suelo o un plan parcial que lo desarrolle, y serán conformadas por uno o varios inmuebles que deben ser transformados, urbanizados o construidos, bajo un único proceso de habilitación, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas, y proveer las infraestructuras y equipamientos públicos. Su delimitación responderá al interés general y asegurará la compensación equitativa de cargas y beneficios.

Las unidades de actuación urbanística determinarán la modalidad y las condiciones

para asegurar la funcionalidad del diseño de los sistemas públicos de soporte tales como la vialidad, equipamientos, espacio público y áreas verdes; la implementación del reparto equitativo de cargas y beneficios mediante la gestión asociada de los propietarios de los predios a través de procesos de reajuste de terrenos, integración parcelaria o cooperación entre partícipes; y permitir la participación social en los beneficios producidos por la planificación urbanística mediante la concesión onerosa de derechos de uso y edificabilidad.

Para ello, los planes de uso y gestión de suelo o los planes parciales determinarán la edificabilidad relacionada con los inmuebles que formen parte de unidades de actuación y establecerán su programación temporal según los procedimientos definidos en esta Ley.

Se identifica que a futuro podría elaborarse planes complementarios para las cabeceras parroquiales urbanas para regular tratamientos locales y en el suelo rural para integrarlo a la zona urbana, de igual forma podría realizarse para asentamientos humanos rurales como Guayama San Pedro con fines de preservación del paisajismo y la cultura tradicional.

Plan especial de suelo de protección en la red urbana de áreas verdes

Aplica en todos los polígonos de intervención territorial con fines de preservación y fortalecimiento de áreas verdes y riberas de quebradas naturales o forestación de zonas periurbanas o de pendientes muy pronunciadas.

Plan especial de equipamiento y espacio público

Aplica a todos los polígonos urbanos de intervención territorial del cantón, su objetivo es planificar de manera integral el espacio público y los equipamientos. Este plan a de enfocarse en el espacio público de circulación (aceras, vías, ciclovías, entre otros) como el articulador del espacio público efectivo y de los equipamientos. Por ello, este plan especial ha de considerarse las calles que colindan con las zonas de protección de quebradas naturales, zonas en las que se planifica la construcción de equipamiento urbano (ciclo vía), construcción de equipamiento público (camal municipal), espacios recreativos urbanos en las cinco parroquias del cantón.

Plan especial vial de movilidad.

Plan aplicado al cantón Sigchos que proponga una mejor estructura funcional de la red vial y de la movilidad, que mejore la conectividad y garantice la facilidad

de los desplazamientos; esto incluye la reestructuración funcional de la red vial existente y de los medios de transporte actuales, el establecimiento de jerarquía vial que incluya equitativamente a todos los actores de la movilidad y un modelo de gestión integrado del transporte público, entre otros aspectos.

Como principios conceptuales el plan ha de considerar la pirámide invertida de la movilidad, la preocupación por mejorar la experiencia de los peatones en el espacio público y las super manzanas como posible modelo funcional. Finalmente, este plan especial contemplará las determinaciones establecidas en el Plan especial de equipamiento y espacio público, debido a su estrecha relación en cuanto a la prioridad de peatones y ciclistas como los protagonistas de la movilidad sostenible.

Plan especial de asentamientos humanos concentrados en suelo rural

Aplicado a los asentamientos humanos rurales concentrados en suelo rural de producción, que deberán ser delimitados técnicamente para regular con el presente instrumento el fraccionamiento en dichos asentamientos, así como el territorio rural restante que no abarque zonas de reserva. Estos asentamientos se constituirán en unidades de actuación en suelo rural establecidas por el GAD Municipal Sigchos.

El GAD Municipal en el área rural deberá identificar mediante un plan especial la zona de ubicación de un futuro relleno sanitario una vez que el relleno sanitario de Aliso cumpla su vida útil, de igual forma deberá en el corto plazo establecer zonas de escombreras para las cinco parroquias del cantón.

Intervención en suelo rural

El presente instrumento no ha establecido polígonos de intervención en las zonas rurales sin embargo la entidad municipal en base a su competencia y en coordinación con el GAD Provincial de Cotopaxi deberá establecer planes especiales de intervención en suelo rural con fines de mejorar la producción agrícola, de recuperación del suelo, y de preservación de la naturaleza y en especial del cuidado de cuencas hídricas que sirven para uso humano y riego.

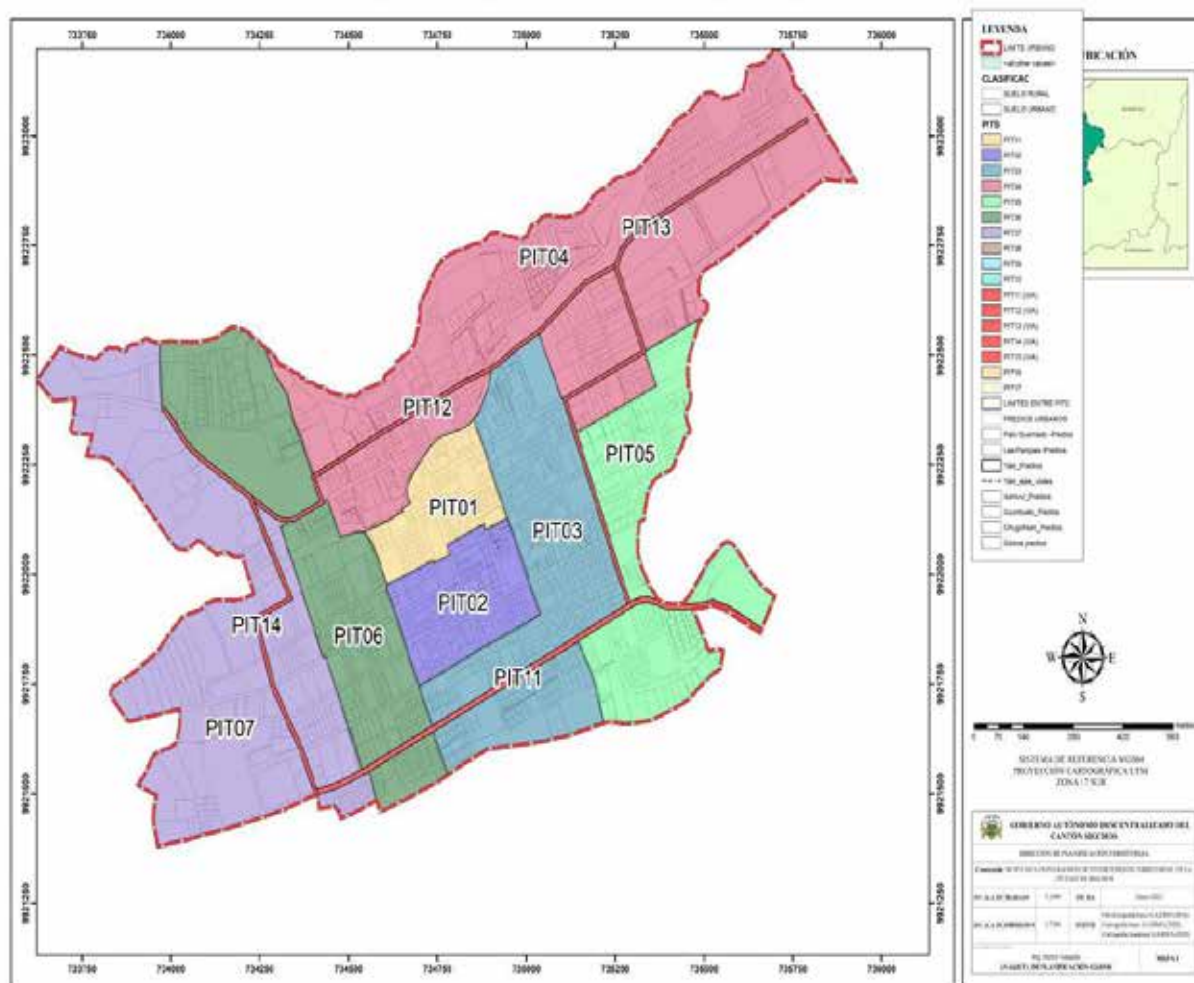
La preservación de la reserva ecológica Los Ilinizas y de otros Bosques protectores del cantón debe ser fortalecida por parte del MATTE con una mayor presencia en el cantón Sigchos, aspecto que permitirá aportar directamente al fortalecimiento del turismo y la siembra y cosecha del agua.

Artículo 3.- innumerado. - En la página 17 del Componente Estructurante, luego de la

RESULTADOS DEL COMPONENTE URBANÍSTICO

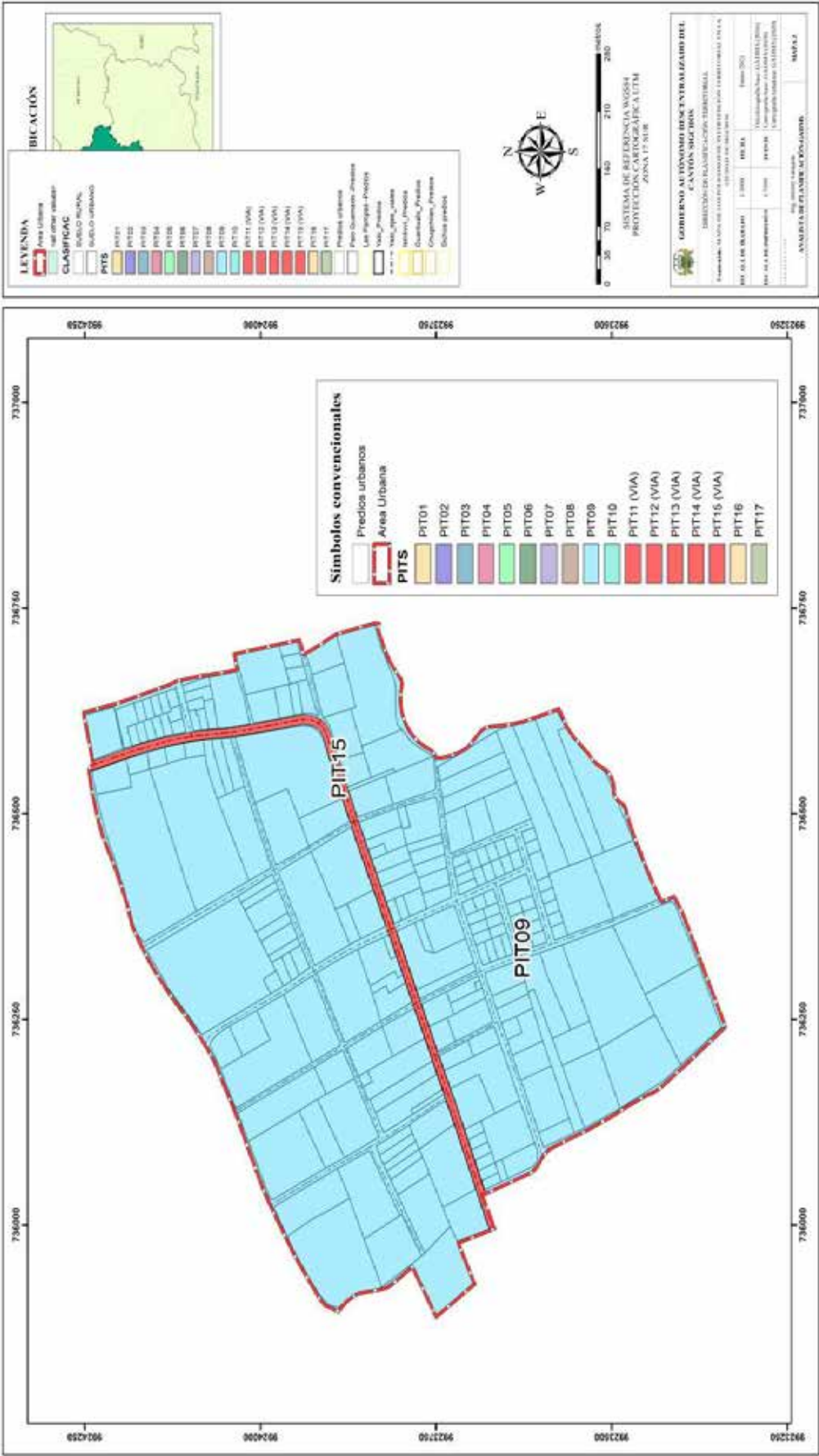
1.1. Polígonos de Intervención Territorial (PITs) Urbanos

MAPA DE POLIGONOS DE INTERVENCION TERRITORIAL EN LA CIUDAD DE SIGCHOS

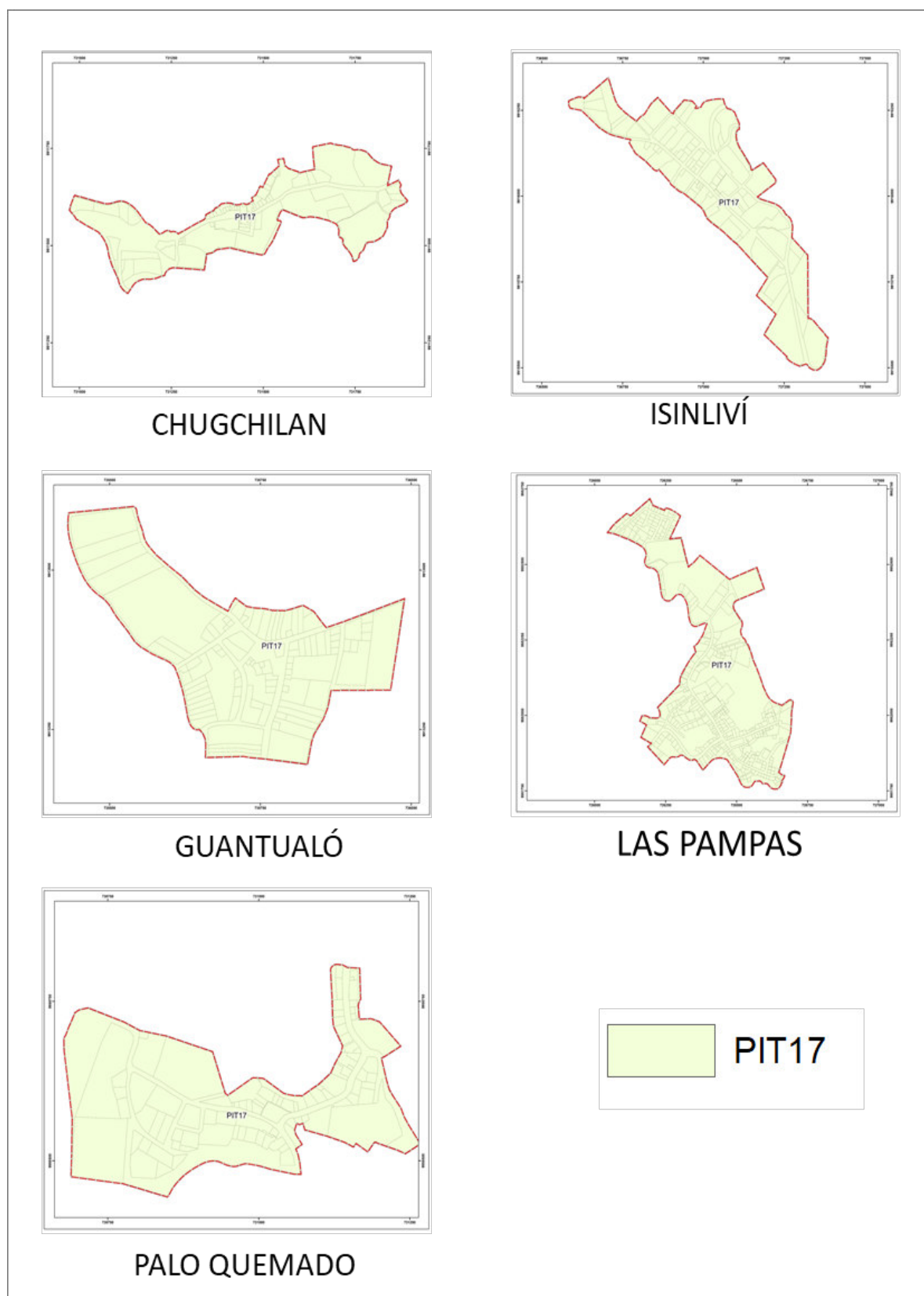


Mapa 21 Distribución de los PITs en la Zona Urbana de Sigchos – Parroquia Sigchos

MAPA DE POLIGONOS DE INTERVENCION TERRITORIAL EN LA CIUDAD DE SIGCHOS

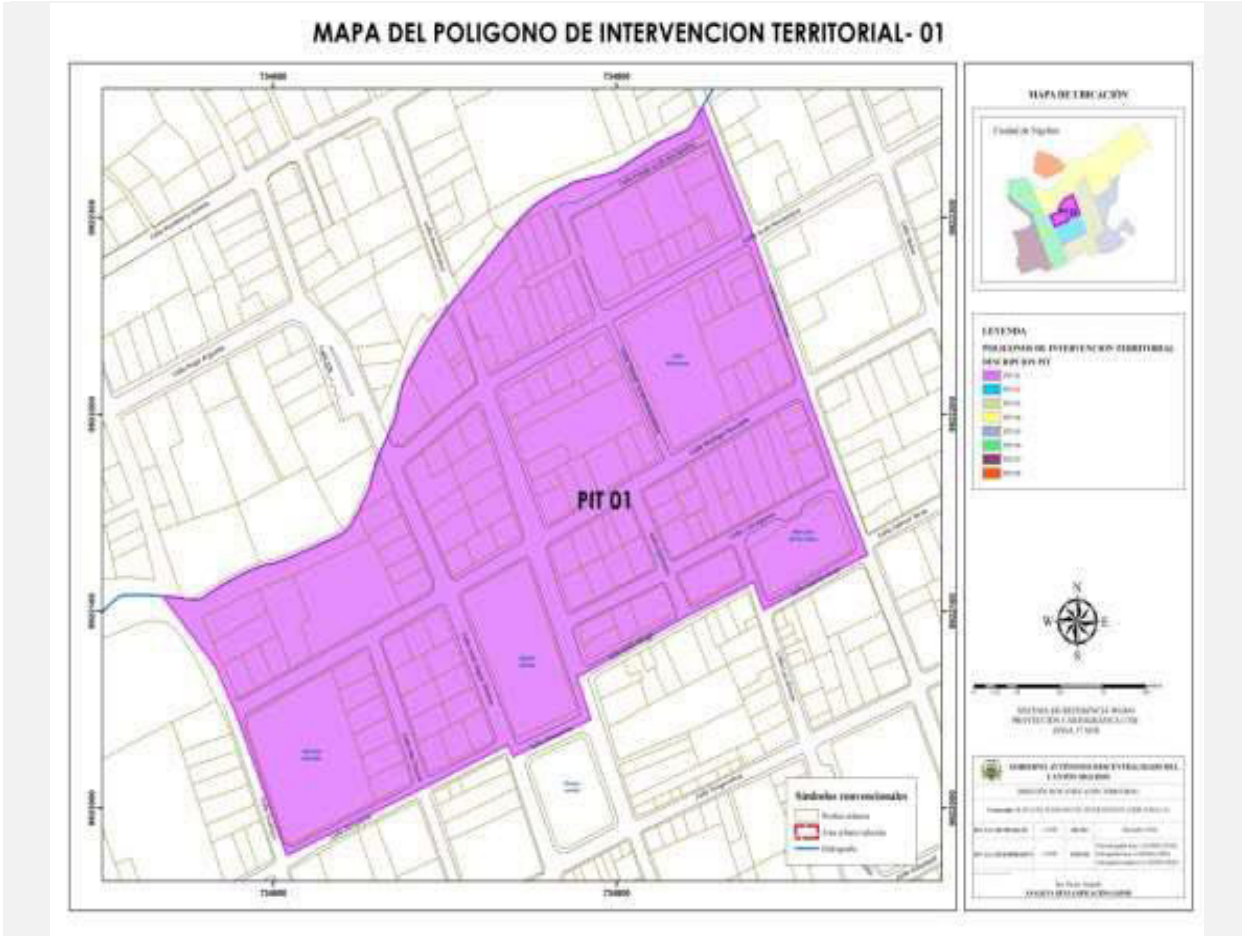


Mapa22 Distribución de los PITs en la Zona Urbana de Yaló – Parroquia Sigchos



Mapa 23 Distribución de los PITs en las Zonas Urbana de las Parroquias de Chugchilán, Isinlivi, Guantualó, Las Pampas, y Palo Quemado

CARACTERISTICAS DE OCUPACION DEL SUELO PARA LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO PIT No 1



N. PISOS	LOTE MINIMO	FRENT E MINIMO	COS/CU S MAXIMO	TIPO DE IMPLANTACION	RETIROS LATERALES FRONTALES Y POSTERIORES			DENSIDAD DE VIVIENDA
					F	L	P	
M2	M2	ML	%					
3	200	8	84 252	PAREADA SIN RETIRO FRONTAL	0	0	3	25-80 VIV / HA
4	250	10	85 340	PAREADA SIN RETIRO FRONTAL	0	0	3	25-80 VIV / HA

DETERMINANTES ADICIONALES

En construcción de edificación DV se calculará con la formula $DV= \text{Número de viviendas propuesto} / \text{Superficie de lote en Hectáreas}$

En Urbanizaciones DV se calculará con la formula $DV= \text{Número de viviendas propuesto} / \text{Superficie de lote en Hectáreas}$

Se excluye del cumplimiento de la densidad neta de vivienda DV a los predios con construcciones de hasta 4 pisos.

Mapa 24 Mapa de intervención territorial 01

CARACTERISTICAS DE OCUPACION DEL SUELO PARA LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO PIT No 2



N. PISOS	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	COS/CUS MAXIMO	TIPO DE IMPLANTACION	RETIROS LATERALES FRONTALES Y POSTERIORES			DENSIDAD DE VIVIENDA
					F	L	P	
M2	M2	MI	%					
3	200	10	85	PAREADA SIN RETIRO FRONTAL	0	0	3	25-80 VIV / HA
4	250	12	70	PAREADA SIN RETIRO FRONTAL	0	3	3	25-80 VIV / HA

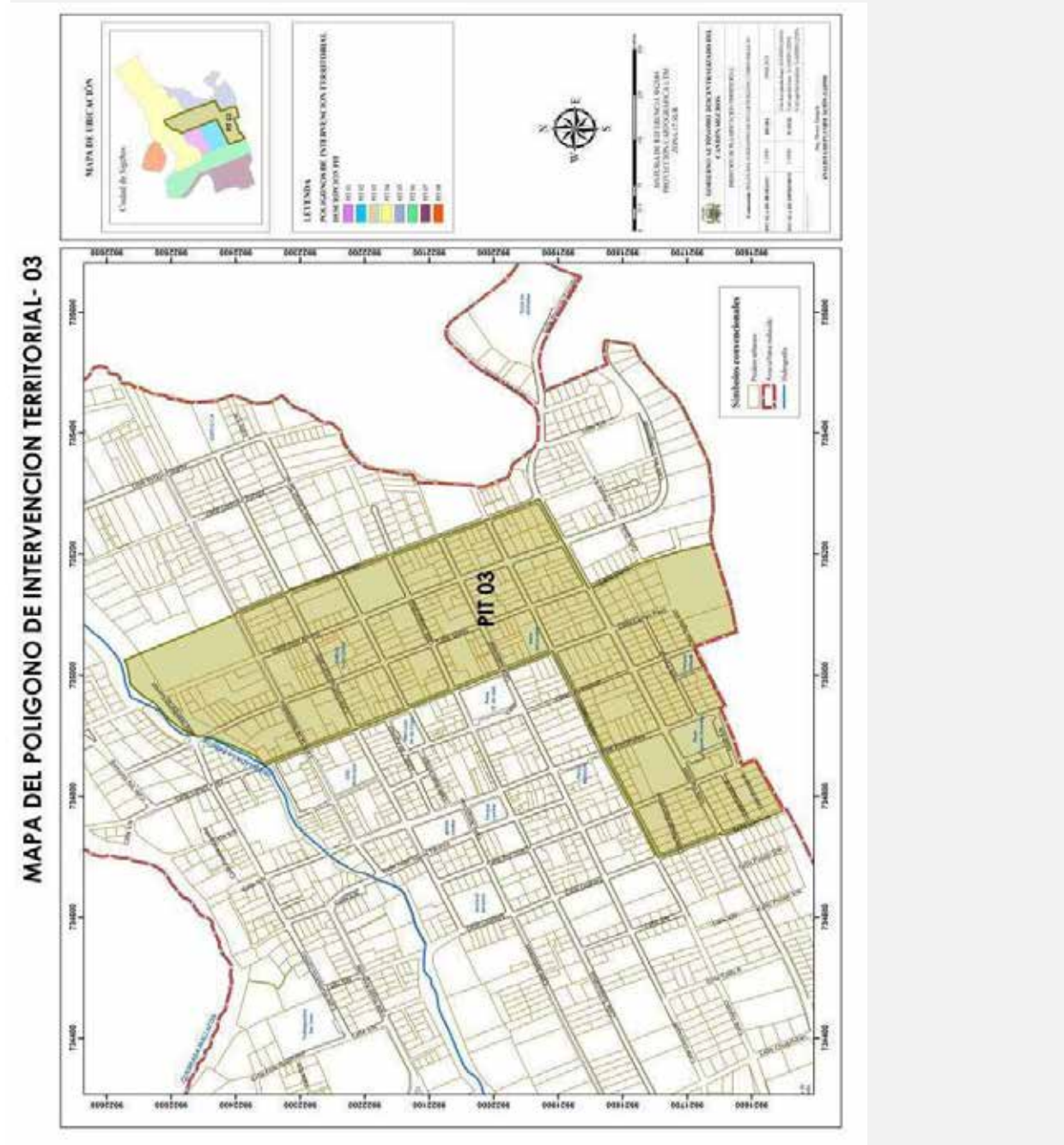
DETERMINANTES ADICIONALES

En construcción de edificación DV se calculará con la formula $DV = \frac{\text{Número de viviendas propuesto}}{\text{Superficie de lote en Ha}}$

En Urbanizaciones DV se calculará con la formula $DV = \frac{\text{Número de viviendas propuesto}}{\text{Superficie de lote en Hectáreas}}$

Se excluye del cumplimiento de la densidad neta de vivienda DV a los predios con construcciones de hasta 4 pisos.

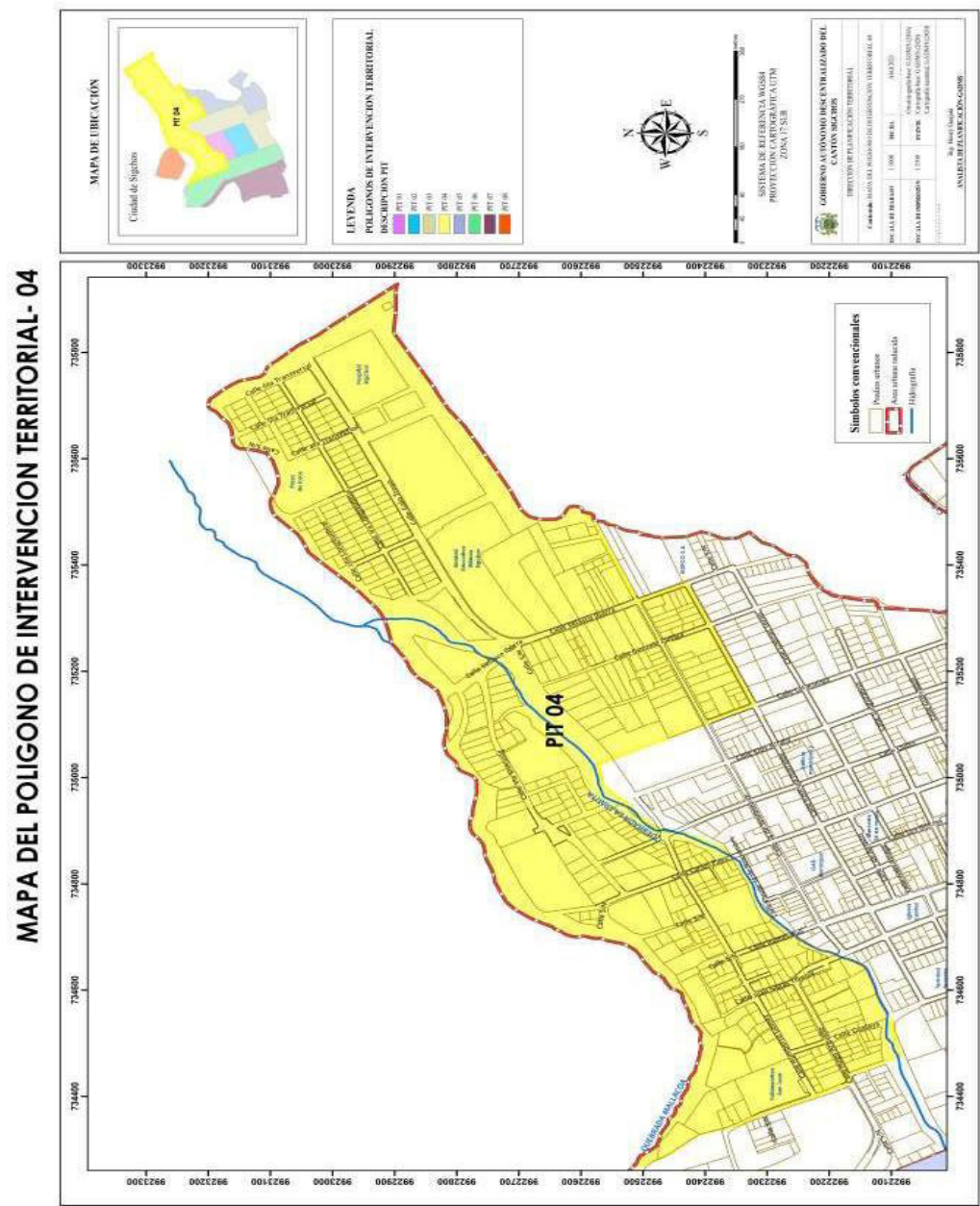
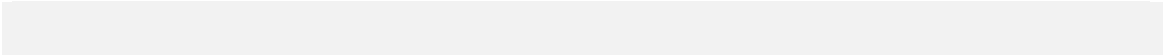
CARACTERISTICAS DE OCUPACION DEL SUELO PARA LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO PIT No 3



N. PISO S	LOTE MINIM O	FRENT E MINIM O	COS/CU S MAXIM O	TIPO DE IMPLANTACIO N	RETIROS LATERALES FRONTALES Y POSTERIORES			DENSIDAD DE VIVIENDA
					F	I	P	
M2	M2	MT	%					
3	200	10	85	PAREADA SIN RETIRO FRONTAL	0	0	3	25-80 VIV / HA
4	250	12	74	PAREADA SIN RETIRO FRONTAL	0	3	3	25-80 VIV / HA

Mapa 26 Mapa de intervención territorial 03

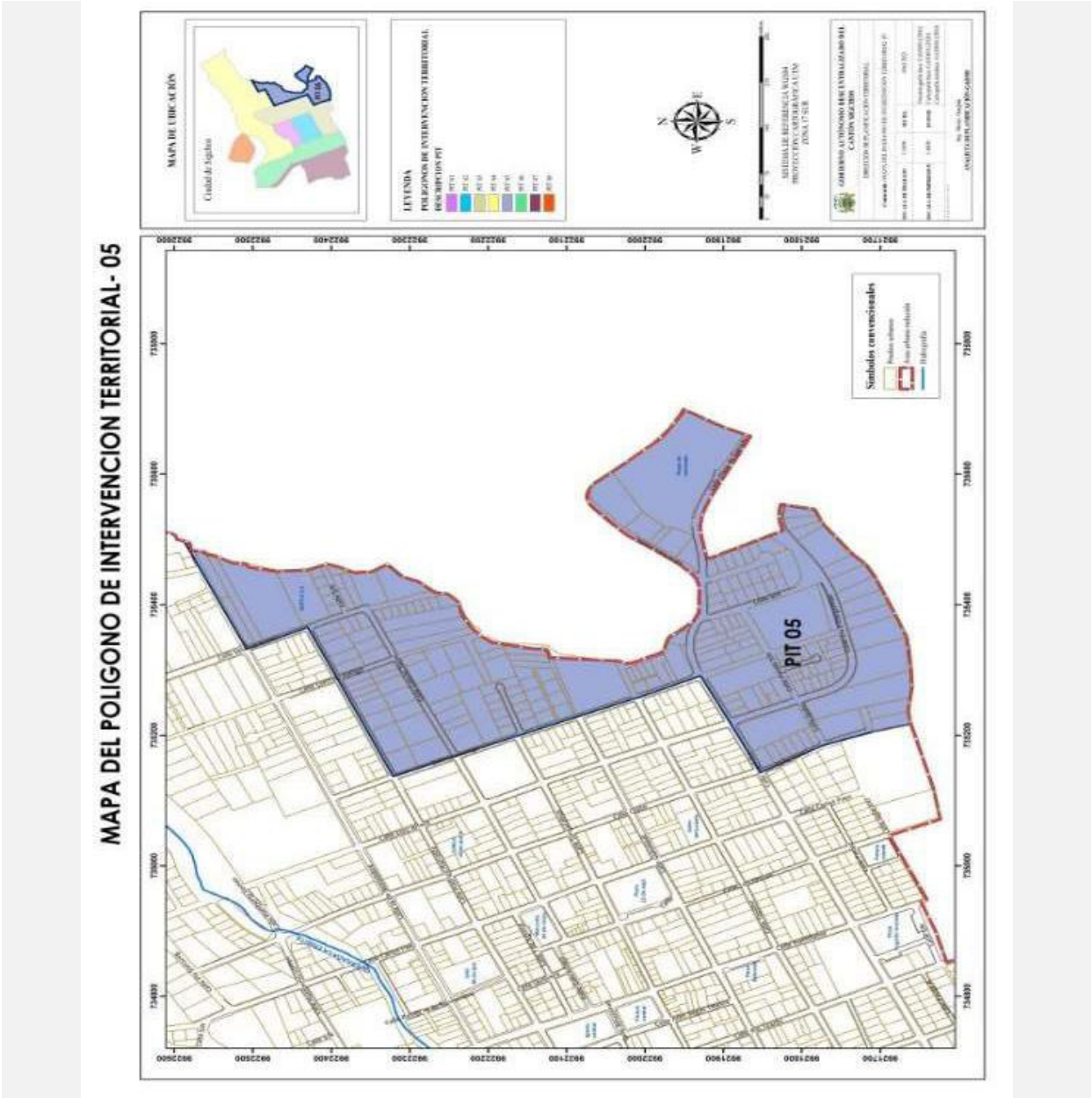
CARACTERISTICAS DE OCUPACION DEL SUELO PARA LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO PIT No 4



Mapa 27 Mapa de intervención territorial 04

N. PISO S	LOTE MINIM O	FRENT E MINIM O	COS/CU S MAXIM O	TIPO DE IMPLANTACIO N	RETIROS LATERALES FRONTALES Y POSTERIORES			DENSIDAD DE VIVIENDA
					F	L	P	
M2	M2	ML	%					
3	200	10	79 237	CONTINUA SIN RETIRO FRONTAL	0	0	3	25-80 VIV / HA
4	250	12	74 296	PAREADA SIN RETIRO FRONTAL	0	3	3	33-50 VIV / HA

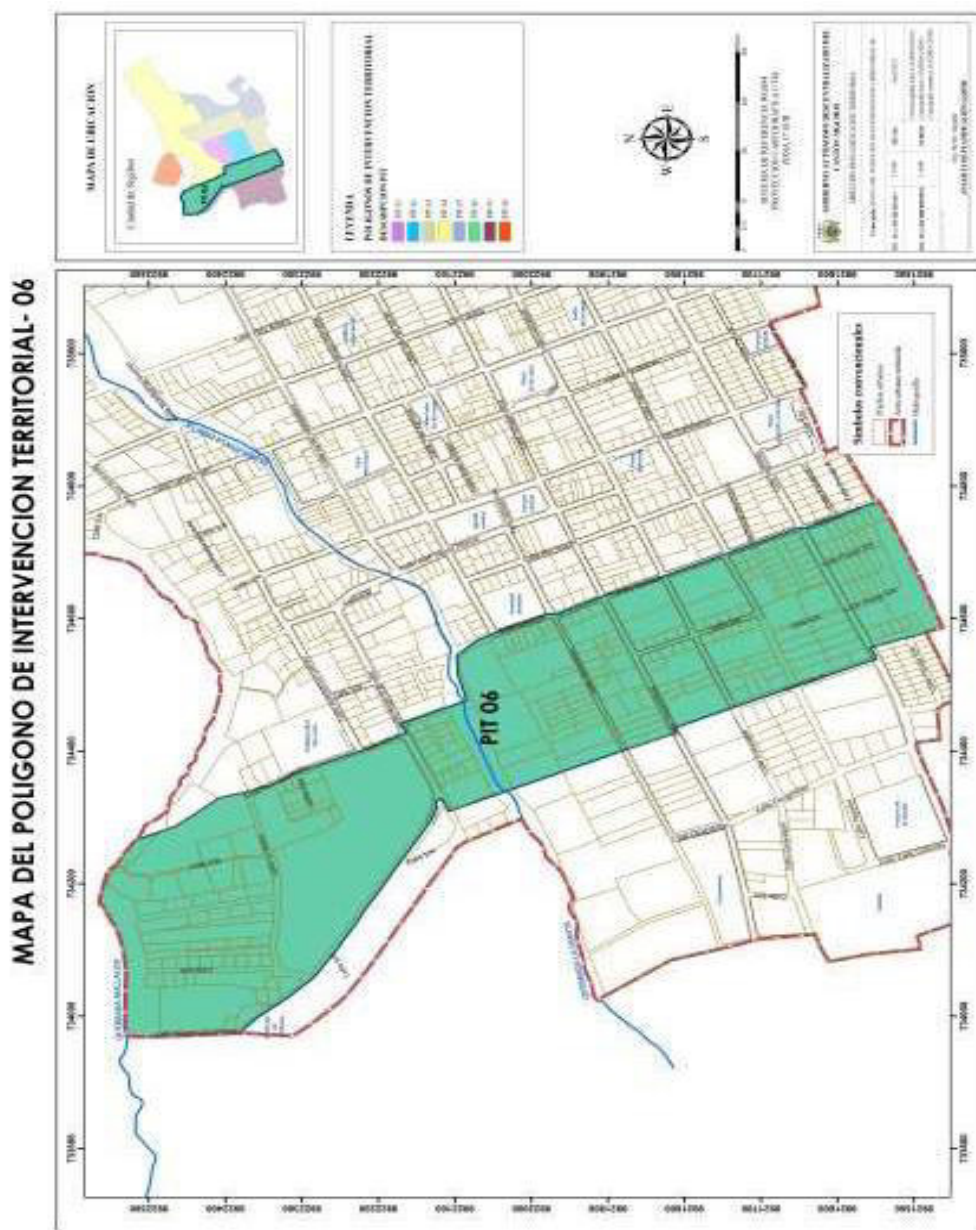
CARACTERISTICAS DE OCUPACION DEL SUELO PARA LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO PIT No 5



Mapa 28 Mapa de intervención territorial 05

N. PISO S	LOTE MINIM O	FRENT E MINIM O	COS/CU S MAXIM O	TIPO DE IMPLANTACI ON	RETIROS LATERALES FRONTALES Y POSTERIORES			DENSIDAD DE VIVIENDA
					F	L	P	
M2	M2	ML	%					
3	200	10	59 177	CONTINUA SIN RETIRO FRONTAL	0	0	3	25-80 VIV / HA
3	250	10	61 183	CONTINUA SIN RETIRO FRONTAL	0	0	3	25-80 VIV / HA
4	300	12	60 240	PAREADA SIN RETIRO FRONTAL	0	3	3	33-50 VIV / HA

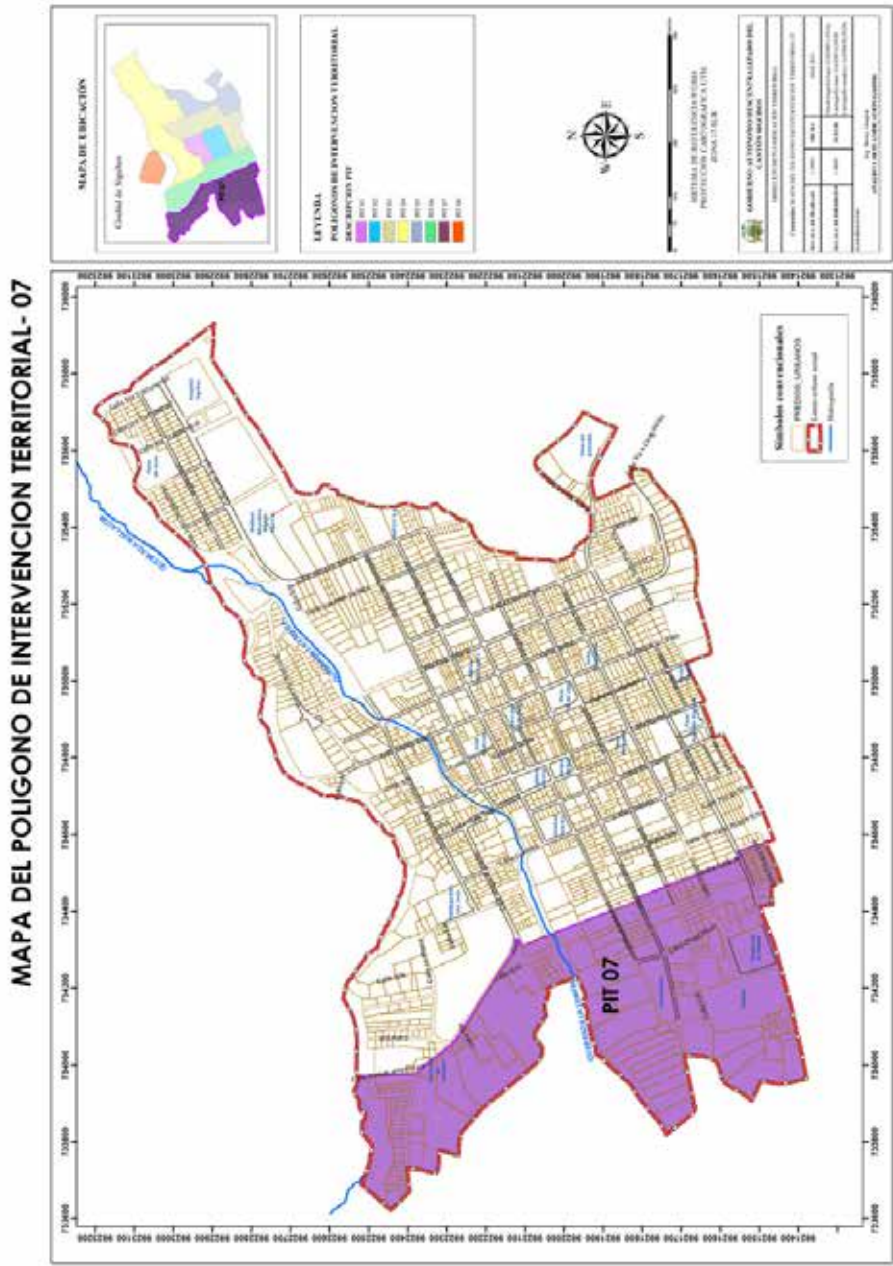
CARACTERISTICAS DE OCUPACION DEL SUELO PARA LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO PIT No 6



Mapa 29 Mapa de intervención territorial 06

N. PISO S	LOTE MINIMO	FRENT E MINIMO	COS/CU S MAXIMO	TIPO DE IMPLANTACION	RETIROS LATERALES FRONTALES Y POSTERIORES			DENSIDAD DE VIVIENDA
M2	M2	ML	%		F	L	P	
3	200	10	177	CONTINUA SIN RETIRO FRONTAL	0	0	3	25-80 VIV / HA
3	250	10	183	CONTINUA SIN RETIRO FRONTAL	0	0	3	30-66 VIV / HA
4	300	15	240	PAREADA CON RETIRO FRONTAL	0	3	3	30-66 VIV / HA

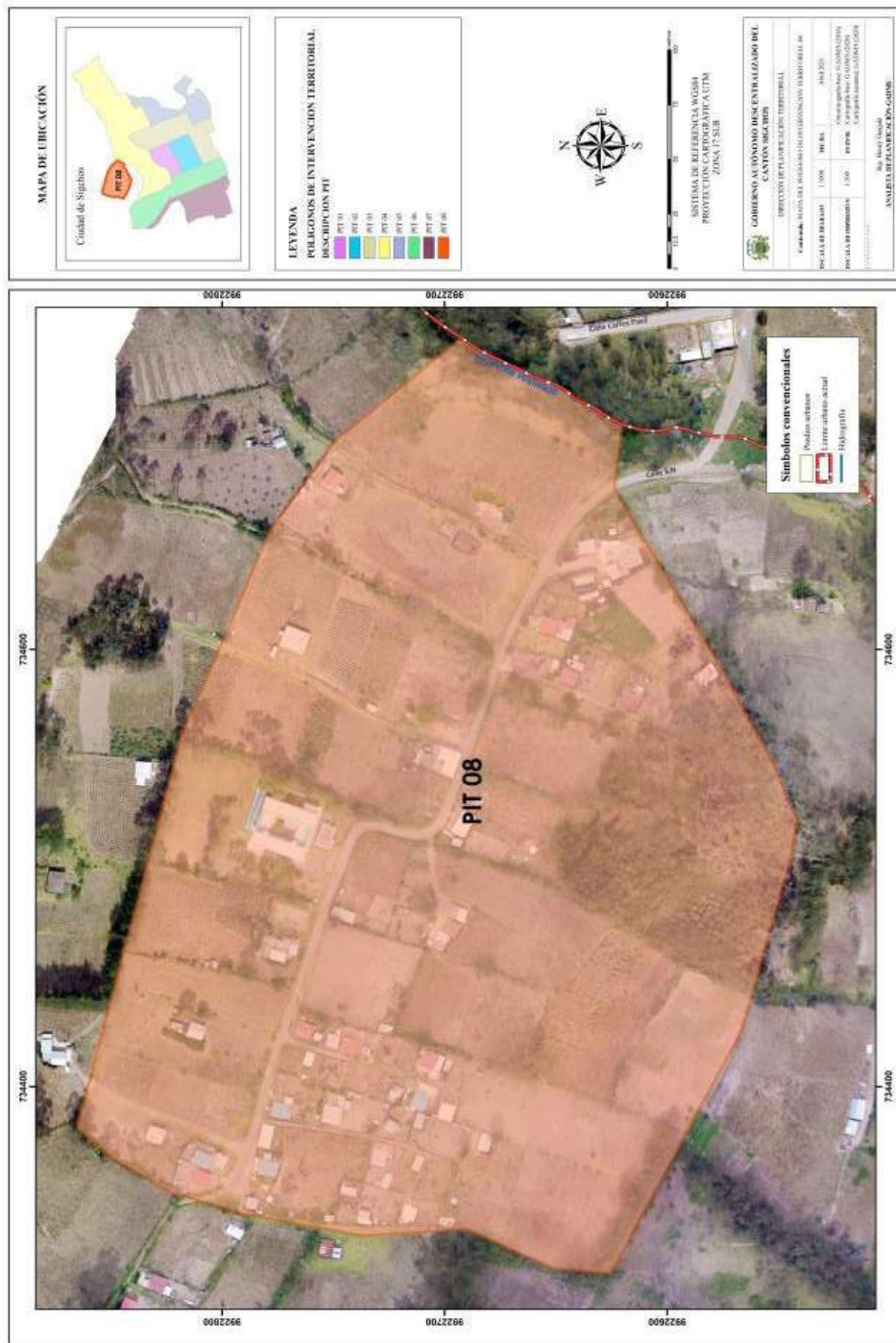
CARACTERISTICAS DE OCUPACION DEL SUELO PARA LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO PIT No 7



Mapa 30 Mapa de intervención territorial 07

N. PISO S	LOTE MINIM O	FRENT E MINIM O	COS/CU S MAXIM O	TIPO DE IMPLANTACIO N	RETIROS LATERALES FRONTALES Y POSTERIORES			DENSIDAD DE VIVIENDA
					F	L	P	
M2	M2	ML	%					
3	200	10	70	CONTINUA SIN RETIRO FRONTAL	0	0	3	25-80 VIV / HA
3	250	10	53	CONTINUA SIN RETIRO FRONTAL	0	0	3	30-66 VIV / HA
4	300	15	48	PAREADA SIN RETIRO FRONTAL	0	3	3	30-66 VIV / HA
			192					

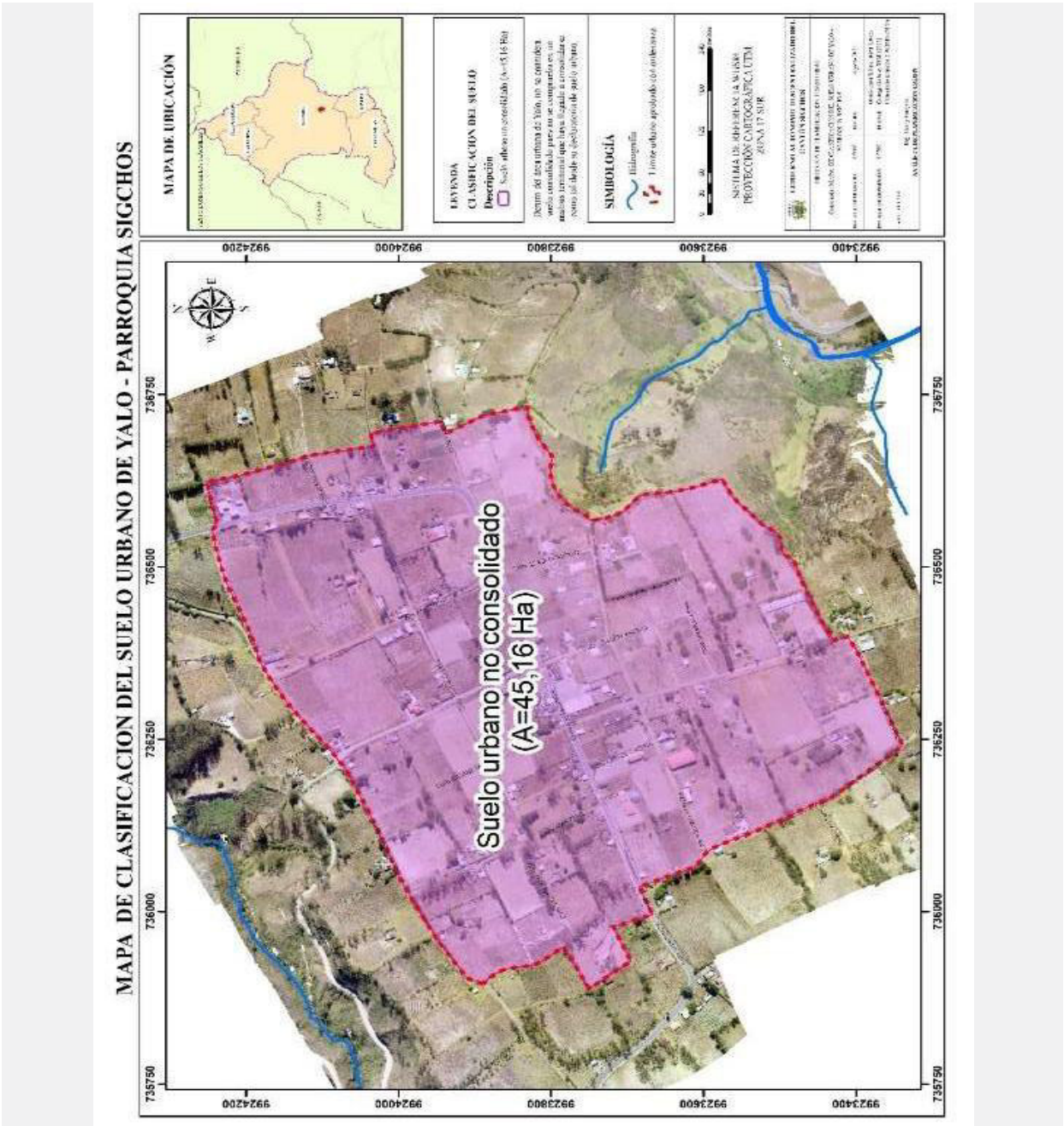
MAPA DEL POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL-08



Mapa 31 Mapa de intervención territorial 08

N. PISO S	LOTE MINIM O	FRENT E MINIM O	COS/CU S MAXIM O	TIPO DE IMPLANTACIO N	RETIROS LATERALES FRONTALES Y POSTERIORES			DENSIDAD DE VIVIENDA
M2	M2	ML	%		F	L	P	
			53	PAREADA SIN RETIRO FRONTAL				
			159					
2	250	12	224		0	3	3	25-80 VIV / HA

CARACTERISTICAS DE OCUPACION DEL SUELO PARA LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO PIT No 9



Mapa 32 Mapa de intervención territorial 09

N. PISO S	LOTE MINIM O	FRENT E MINIM O	COS/CU S MAXIM O	TIPO DE IMPLANTACIO N	RETIROS LATERALES FRONTERALES Y POSTERIORES			DENSIDAD DE VIVIENDA
					F	L	P	
M2	M2	ML	%					
3	300	12	57 171	PAREADA SIN RETIRO FRONTAL	0	3	3	30-66 VIV / HA
4	350	15	52 208	PAREADA SIN RETIRO FRONTAL	0	3	3	30-66 VIV / HA

CARACTERISTICAS DE OCUPACION DEL SUELO PARA LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO PIT No 10

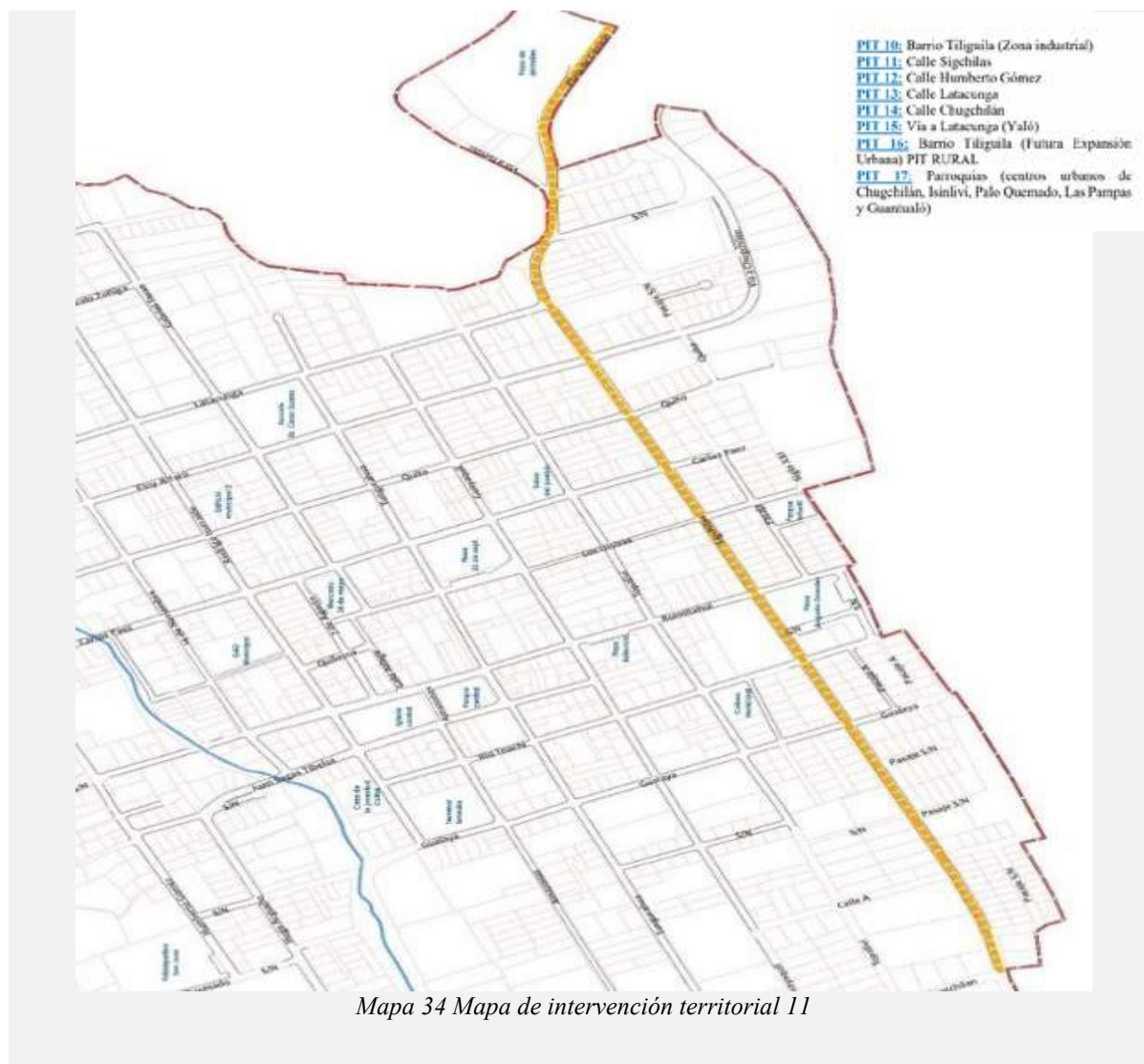
MAPA DE LA ZONA INDUSTRIAL - SECTOR TILIGUILA



Mapa 33 Mapa de intervención territorial 10

Mapa 33 Mapa de intervención territorial 10										
N. PISO S		LOTE MINIM O		FRENT E MINIM O	COS/CU S MAXIM O	TIPO DE IMPLANTACIO N	RETIROS LATERALES FRONTALES Y POSTERIORES			DENSIDAD DE VIVIENDA
M2	M2	ML		%			F	L	P	
2	500	15		120		60	PAREADA SIN RETIRO FRONTAL	0	3	
NO APLICA										

CARACTERISTICAS DE OCUPACION DEL SUELO PARA LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO PIT No 11



N. PISOS	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	COS/CUS MAXIMO	TIPO DE IMPLANTACION	RETIROS LATERALES FRONTALES Y POSTERIORES			DENSIDAD DE VIVIENDA
M2	M2	ML	%		F	L	P	
3	200	10	75	CONTINUA SIN RETIRO FRONTAL	0	0	3	25-80 VIV / HA
4	300	12	65	PAREADA SIN RETIRO FRONTAL Y POSTERIOR.	0	3	3	33-50 VIV / HA
6	500	15	65	AISLADA CON RETIRO FRONTAL Y POSTERIOR.	3	3	3	33-50 VIV / HA
8	550	18	65	AISLADA CON RETIRO FRONTAL Y POSTERIOR.	3	3	5	33-50 VIV / HA

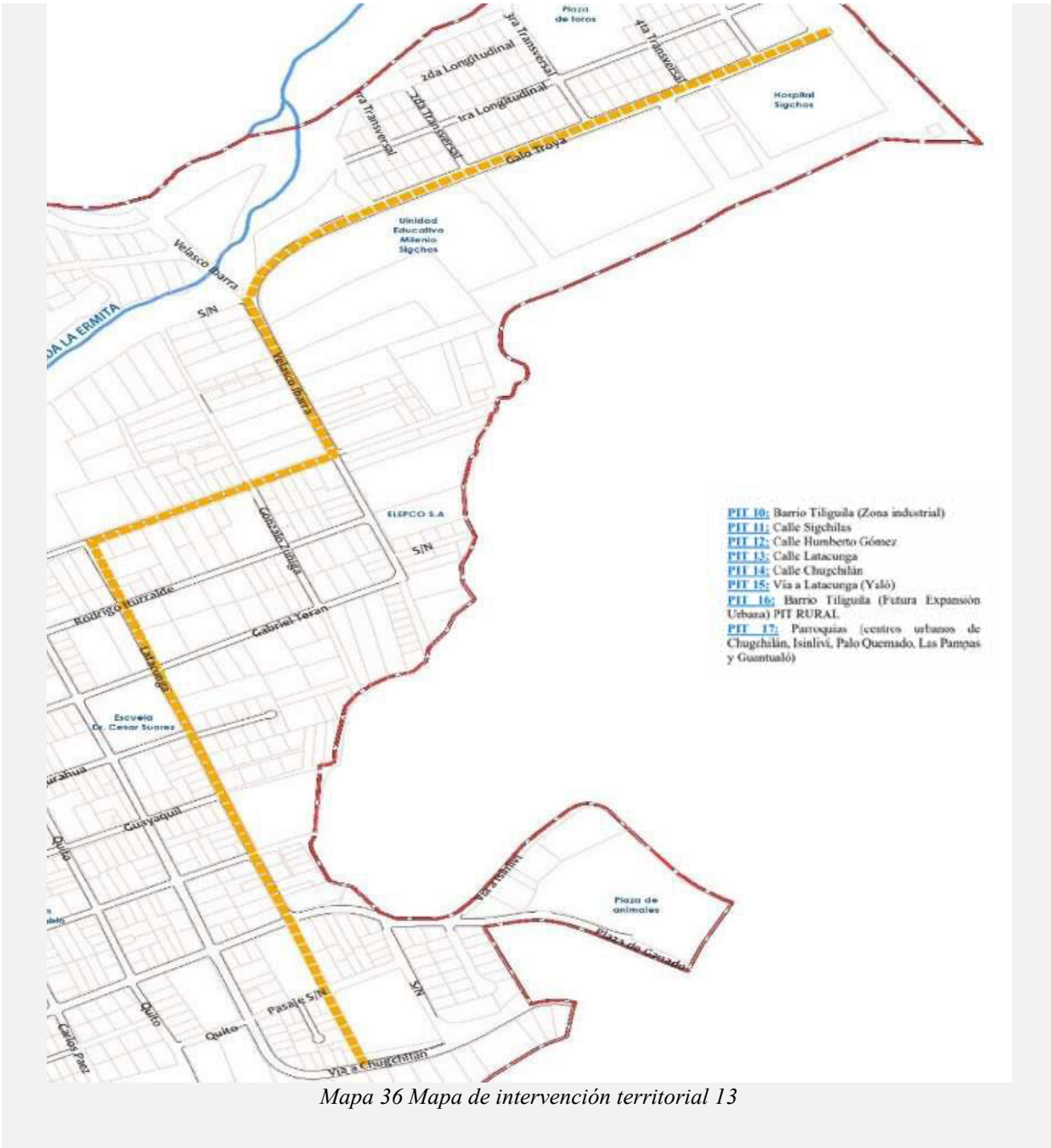
CARACTERISTICAS DE OCUPACION DEL SUELO PARA LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO PIT No 12



Mapa 35 Mapa de intervención territorial 12

N. PISO S	LOTE MINIM O	FRENT E MINIM O	COS/CU S MAXIM O	TIPO DE IMPLANTACIO N	RETIROS LATERALES FRONTALES Y POSTERIORES			DENSIDAD DE VIVIENDA
M2	M2	ML	%		F	L	P	
4	200	10	75	CONTINUA SIN RETIRO FRONTAL	0	0	3	25-80 VIV / HA
4	300	12	65	PAREADA SIN RETIRO FRONTAL Y POSTERIOR.	0	3	3	33-50 VIV / HA
4	400	15	65	ASLADA CON RETIRO FRONTAL Y POSTERIOR.	3	3	3	33-50 VIV / HA

CARACTERISTICAS DE OCUPACION DEL SUELO PARA LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO PIT No 13



N. PISO S	LOTE MINIM O	FRENT E MINIM O	COS/CU S MAXIM O	TIPO DE IMPLANTACI ON	RETIROS LATERALES FRONTALES Y POSTERIORES			DENSIDAD DE VIVIENDA
					F	L	P	
M2	M2	ML	%					
3	200	10	75	CONTINUA SIN RETIRO FRONTAL	0	0	3	25-80 VIV / HA
4	250	12	65	PAREADA SIN RETIRO FRONTAL Y POSTERIOR.	0	3	3	33-50 VIV / HA

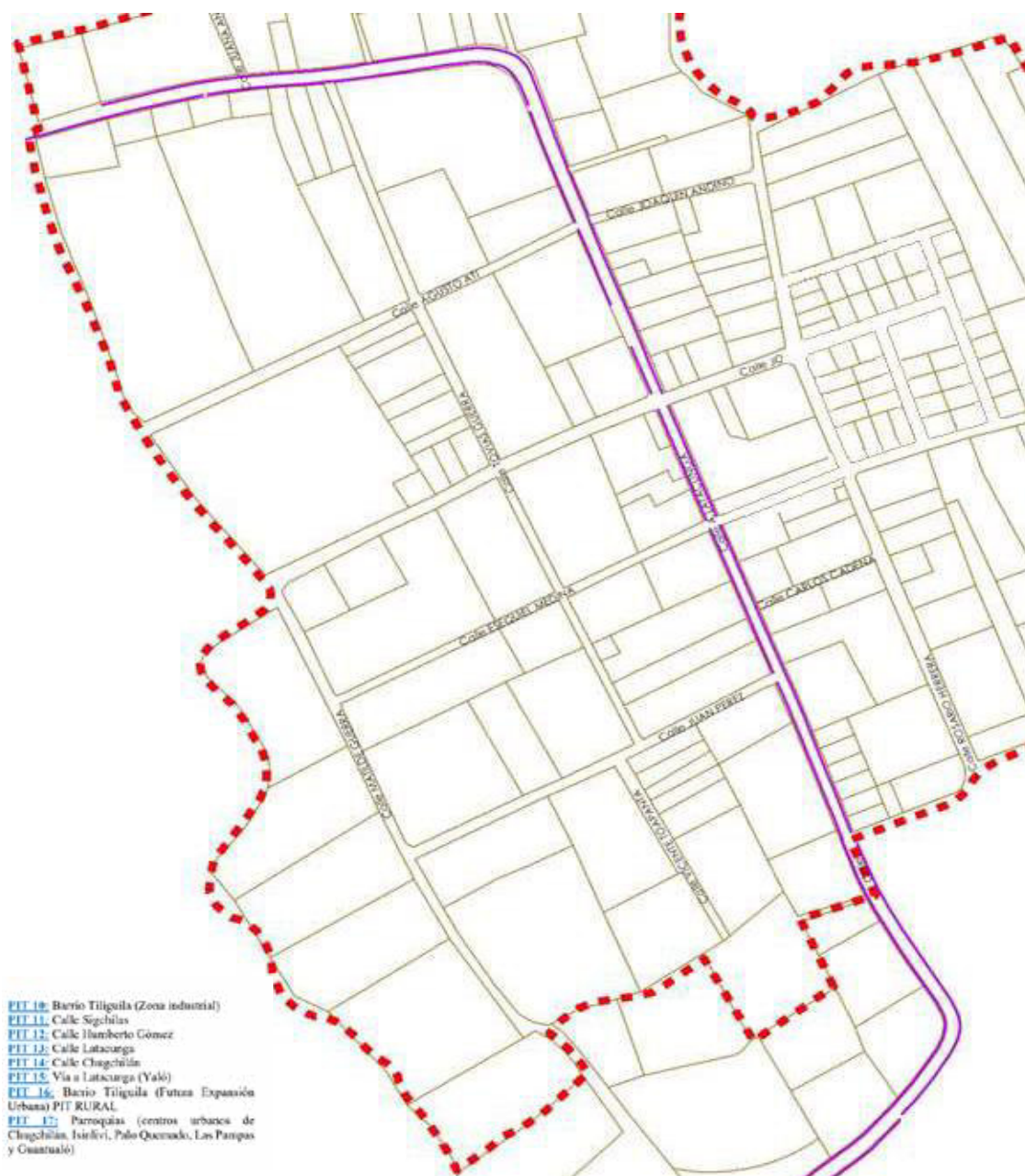
CARACTERISTICAS DE OCUPACION DEL SUELO PARA LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO PIT No 14



Mapa 37 Mapa de intervención territorial 14

Mapa 37 Mapa de intervención territorial 14								
N. PISO S	LOTE MINIM O	FRENT E MINIM O	COS/C US MAXI MO	TIPO DE IMPLANTAC ION	RETIROS ALTERALES FRONTALES Y POSTERIORES			DENSIDAD DE VIVIENDA
M2	M2	ML	%		F	L	P	
3	200	10	75 225	CONTINUA SIN RETIRO FRONTAL	0	0	3	25-80 VIV / HA
4	250	12	45 180	PAREADA SIN RETIRO FRONTAL Y POSTERIOR	0	3	3	33-50 VIV / HA

CARACTERISTICAS DE OCUPACION DEL SUELO PARA LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO PIT No 15

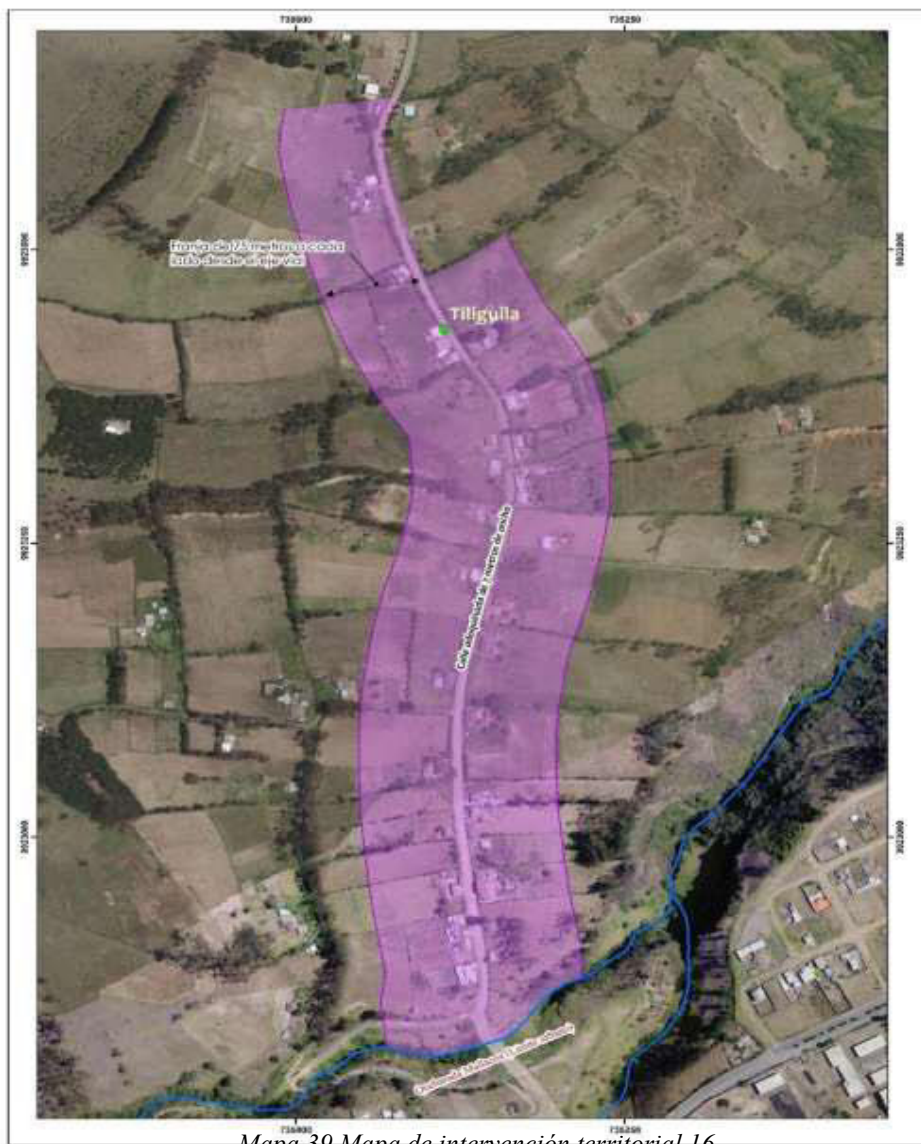


Mapa 38 Mapa de intervención territorial 15

ALTURA DE LA EDIFICACION	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	COS/CUS MAXIMO	TIPO DE IMPLANTACION	RETIROS ALTERIALES FRONTALES Y POSTERIORES			DENSIDAD DE VIVIENDA
M2	M2	ML	%		F	L	P	
3	200	10	75 225	CONTINUA SIN RETIRO FRONTAL	0	0	3	
4	300	12	45 180	PAREADA SIN RETIRO FRONTAL Y POSTERIOR.	0	3	3	33-50 VIV / HA

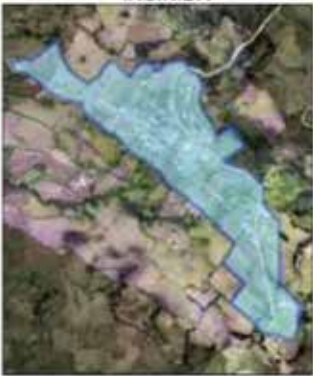
CARACTERISTICAS DE OCUPACION DEL SUELO PARA LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO PIT No 16

MAPA DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA - SECTOR TILIGUILA



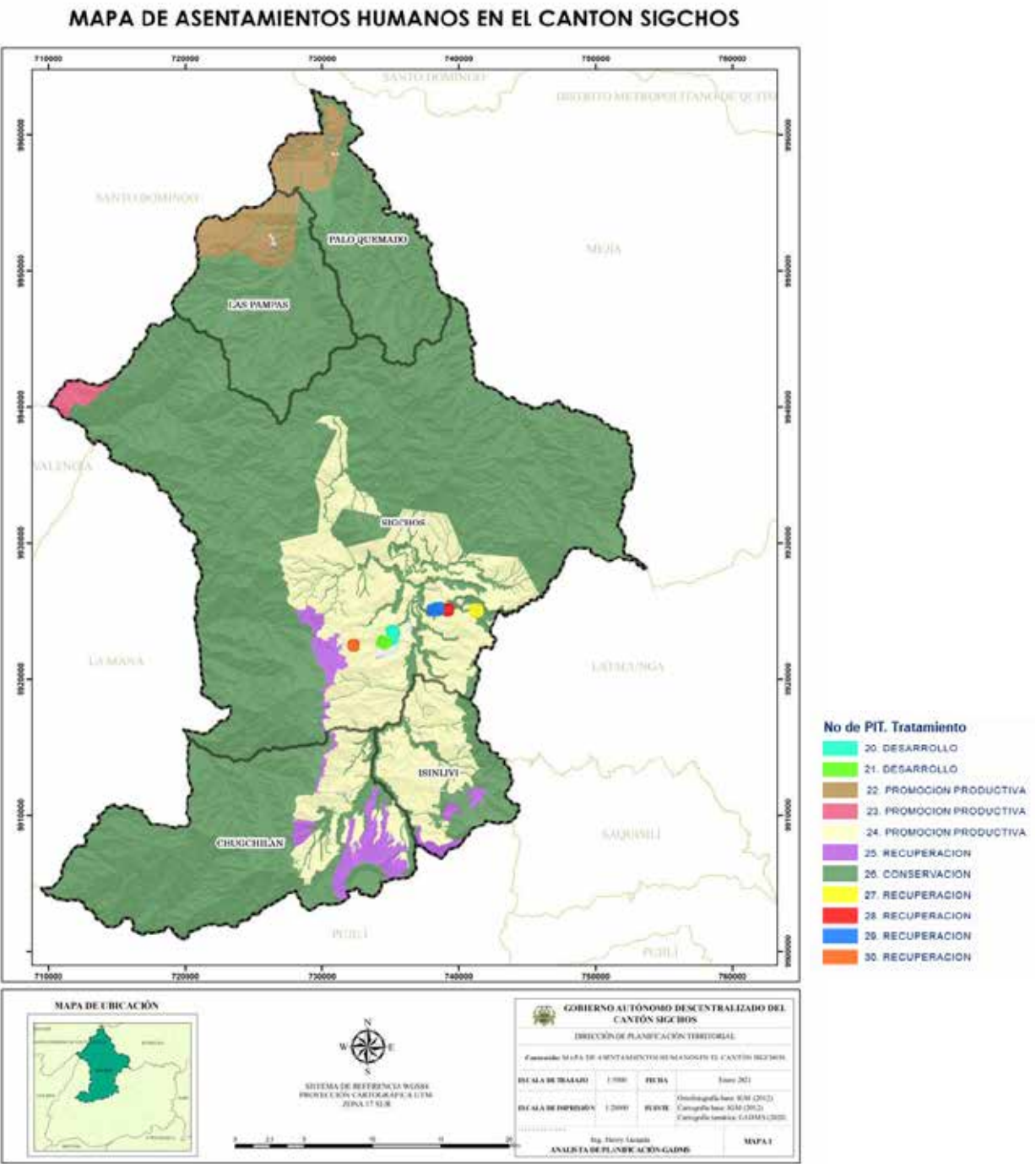
Mapa 39 Mapa de intervención territorial 16

N. PISO S	LOTE MINIM O	FRENT E MINIM O	COS/CU S MAXIM O	TIPO DE IMPLANTACIO N	RETIROS LATERALES FRONTALES Y POSTERIORES			DENSIDAD DE VIVIENDA	
					F	L	P		
M2	M2	ML	%	PAREADA SIN RETIRO FRONTAL	F	L	P		
			53						
2	250	12	159		0	3	3	25-80 VIV / HA	
			224	PAREADA CON RETIRO FRONTAL					
3	350	15	56		0	3	3	NO APLICA	
			224						

CARACTERISTICAS DE OCUPACION DEL SUELO PARA LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO								
PIT No 17								
AREA DE DESARROLLO								
USO PRINCIPAL: VIVIENDA Y COMERCIO								
PALO QUEMADO  CHUGCHILAN  LAS PAMPAS  INSINILVI  GUANTALO 								
<i>Mapa 40 Mapa de intervención territorial 17</i>								
N. PISOS	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	COS/CU S MAXIMO	TIPO DE IMPLANTACION	RETIROS LATERALES FRONTALES Y POSTERIORES			DENSIDAD DE VIVIENDA
M2	M2	ML	%		F	L	P	
3	200	10	85 255	PAREADA SIN RETIRO FRONTAL	0	0	3	25-80 VIV / HA
4	250	12	74 296	PAREADA SIN RETIRO FRONTAL	0	3	3	25-80 VIV / HA
DETERMINANTES ADICIONALES En construcción de edificación DV se calculará con la formula DV= Número de viviendas propuesto/ Superficie de lote en Hectáreas En Urbanizaciones DV se calculará con la formula DV= Número de viviendas propuesto/ Superficie de lote en Hectáreas Se excluye del cumplimiento de la densidad neta de vivienda DV a los predios con construcciones de hasta 3 pisos. El uso, ocupación y edificabilidad serán definidos en un plan específico.								

1.2. Polígonos de Intervención Territorial Rurales

Los polígonos de Intervención Territorial fueron determinados por medio de un análisis de la subclasificación del suelo rural, la zonificación espacial, y al tratamiento deseado. En el siguiente mapa se determinan los PITs con su tratamiento respectivo. Se obtuvieron 10 PITs rurales, los cuales se describen en la siguiente tabla. La numeración para la diferenciación con los PITs urbanos empieza en el 20.



Mapa 41 Polígonos de Intervención Territorial Rurales

TABLA 15 DESCRIPCIÓN DE LOS PITS RURALES

PIT	SUBCLASIFICACION RURAL	TRATAMIENTO	AREA
20	SUELO RURAL DE EXPANSION URBANA	DESARROLLO	13,06
21	SUELO RURAL DE EXPANSION URBANA	DESARROLLO	9,14
22	SUELO RURAL DE PRODUCCION	PROMOCION PRODUCTIVA	4436,90
23	SUELO RURAL DE PRODUCCION	PROMOCION PRODUCTIVA	607,91
24	SUELO RURAL DE PRODUCCION	PROMOCION PRODUCTIVA	23864,35
25	SUELO RURAL DE PRODUCCION	RECUPERACION	3255,86
26	SUELO RURAL DE PROTECCION	CONSERVACION	103254,79
27	SUELO RURAL PARA APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	RECUPERACION	9,00
28	SUELO RURAL PARA APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	RECUPERACION	4,00
29	SUELO RURAL PARA APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	RECUPERACION	12,00
30	SUELO RURAL PARA APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	RECUPERACION	4,00

2. Determinación de Tratamientos Urbanísticos

2.1. Tratamientos Suelo Urbano

Los tratamientos del suelo urbano que se pueden determinar para los PITs

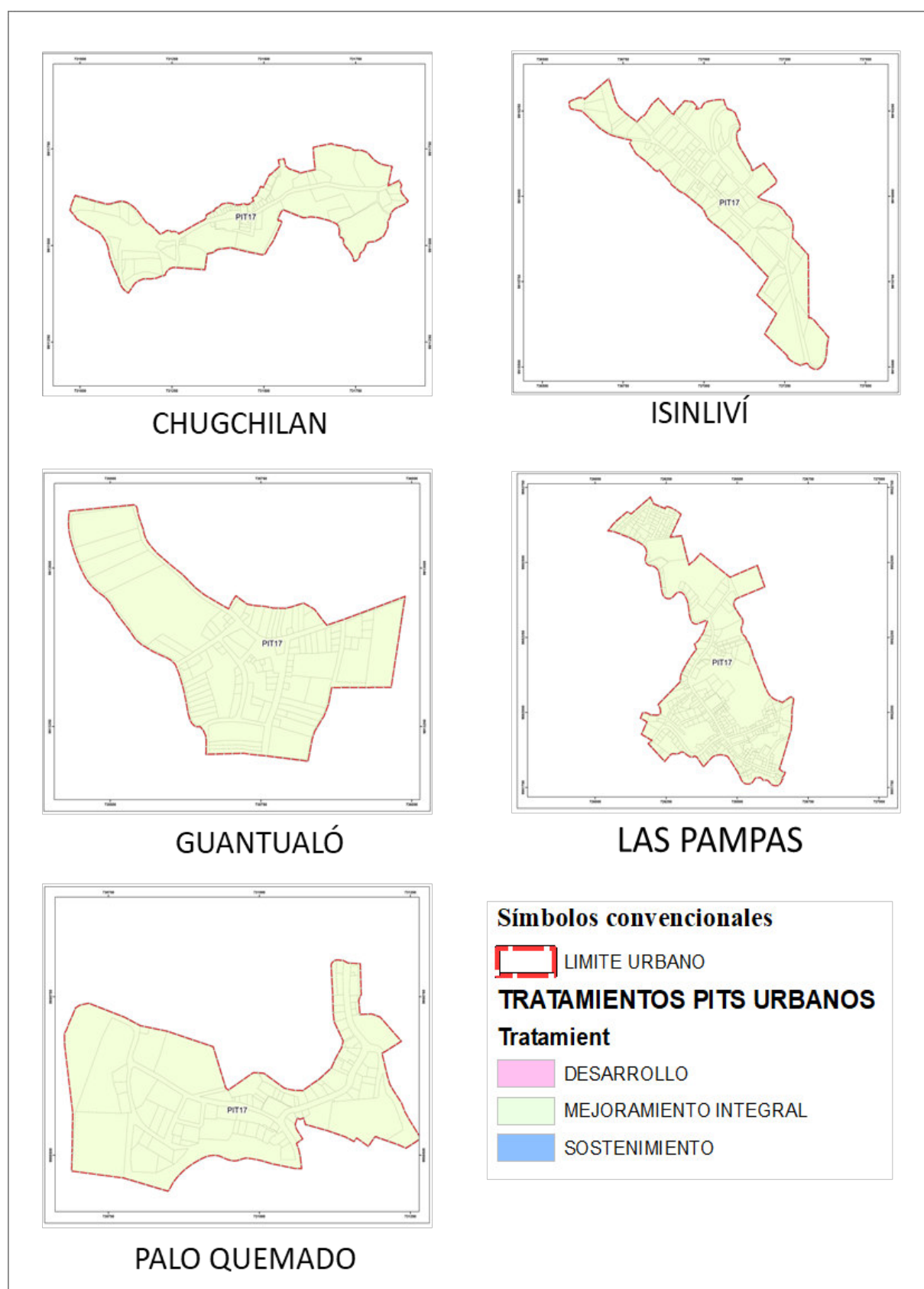
Urbanos son los siguientes de acuerdo al Art. 4 de la LOOGTUS (LOOGTUS 2016).

- a) Conservación. - Se asigna a zonas de alto valor histórico, cultural, paisajístico, etc.
- b) Consolidación. - Se asigna a zonas con déficit de espacio público.

- De acuerdo al análisis de cada una de las variables se determinó que para el suelo urbano se asignarán 3 tratamientos. Estos son: Sostenimiento, mejoramiento integral, y desarrollo. En los mapas siguientes se puede identificar a que PIT se asigna que tipo de tratamiento.



Mapa 42 Tratamientos Asignados a los PITs de la Zona Urbana de Sigchos, Parroquia Sigchos



Mapa 43 Tratamientos Asignados al PIT No 17. Constituido por las Zonas Urbanas de las Parroquias del Cantón Sigchos.



En la siguiente tabla se muestra el porcentaje del suelo urbano que le corresponde a cada tratamiento.

TRATAMIENTO	AREA (m2)	PORCENTAJE
MEJORAMIENTO INTEGRAL	250,63	81%
DESARROLLO	42,08	14%
SOSTENIMIENTO	16,41	5%

En la Tabla 8 se muestra el resumen de los tratamientos urbanos, asignados a cada uno de los PITS urbanos.

TABLA 17 ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTOS A LOS PITS

PIT	UBICACIÓN	CLASE DE SUELO	TRATAMIENTO	AREA (ha)
PIT01	Centro consolidado	Consolidado	SOSTENIMIENTO	7,15
PIT02	Zona del municipio	Consolidado	SOSTENIMIENTO	9,26
PIT03	Zona fábrica de adoquines	No Consolidado	CONSOLIDACION	25,66
PIT04	Calle del bombero	No Consolidado	MEJORAMIENTO INTEGRAL	53,61
PIT05	Salida a Chugchilán	No Consolidado	MEJORAMIENTO INTEGRAL	18,77
PIT06	Zona del terminal terrestre	No Consolidado	MEJORAMIENTO INTEGRAL	26,13
PIT07	Zona del cementerio	No Consolidado	DESARROLLO	40,96
PIT09	Barrio urbano Yaló	No Consolidado	MEJORAMIENTO INTEGRAL	44,09
PIT11	Calle Sigchos	No Consolidado	MEJORAMIENTO INTEGRAL	1,78
PIT12	Calle Humberto Gómez	No Consolidado	MEJORAMIENTO INTEGRAL	1,14
PIT13	Calle Latacunga	No Consolidado	MEJORAMIENTO INTEGRAL	1,44
PIT14	Calle Chugchilán	No Consolidado	DESARROLLO	1,12
PIT15	Vía a Latacunga	No Consolidado	MEJORAMIENTO INTEGRAL	1,07
PIT17	Centros urbanos de las parroquias	No Consolidado	MEJORAMIENTO INTEGRAL	76,93

2.2. Tratamientos del Suelo Rural

Los tratamientos del suelo rural que se pueden determinar para los PITs rurales son los siguientes de acuerdo al Art. 4 de la LOOGTUS (LOOGTUS 2016).

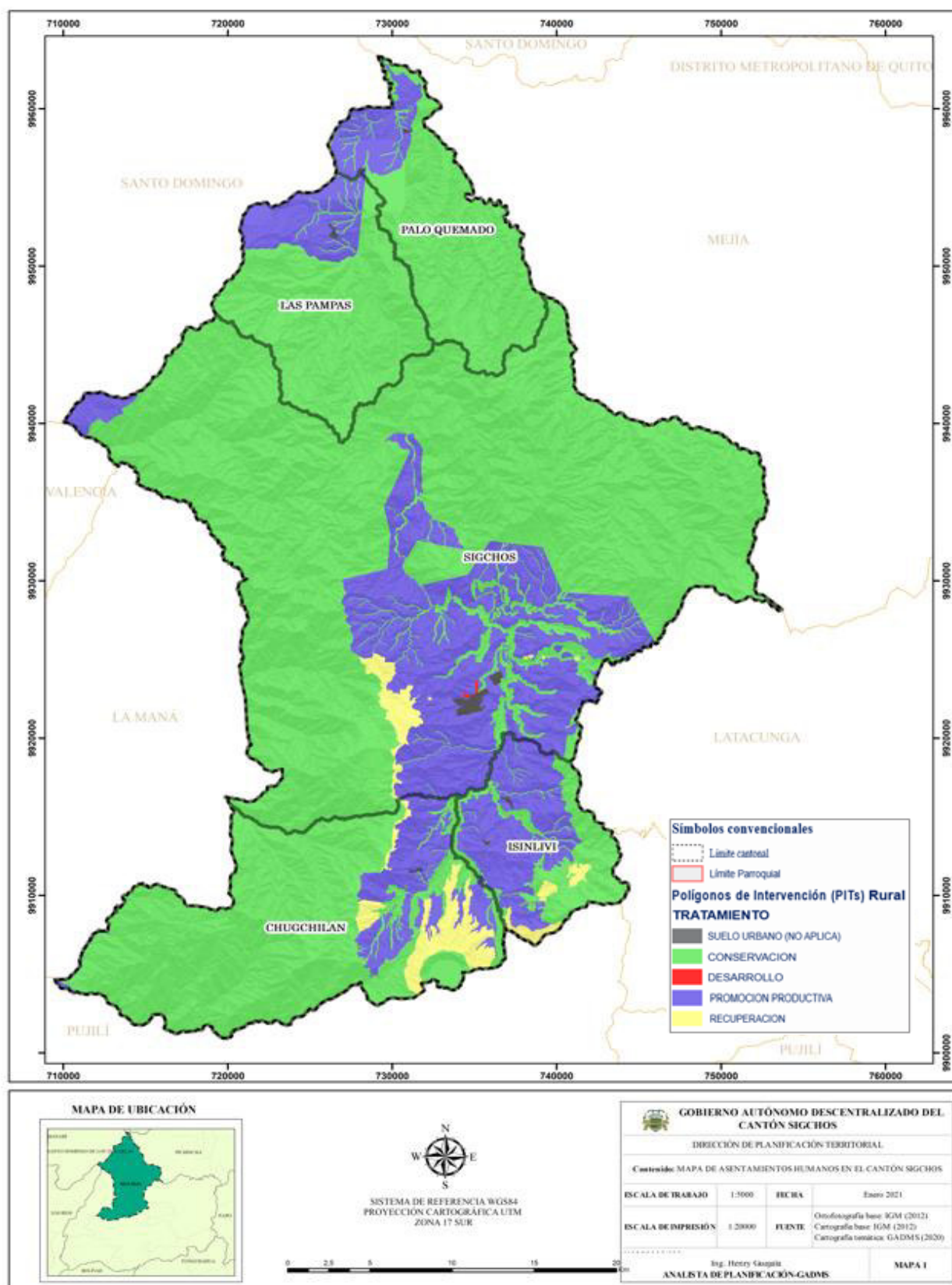
- a) Conservación. - Se asigna a zonas de alto valor histórico, cultural, paisajístico, etc.
- b) Desarrollo. - Se asigna a zonas al suelo rural de expansión urbana
- c) Mitigación. - Se asigna a zonas de aprovechamiento extractivo para establecer medidas preventivas, minimizar los impactos.
- d) Promoción Productiva. - Se asigna a zonas de producción para potenciar o promover el desarrollo agrícola, acuícola, ganadero, forestal o de turismo.
- e) Recuperación. - Se asigna a zonas extractivas que han sufrido un proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico.

De acuerdo al análisis de cada una de las variables se determinó que para el suelo rural se asignarán los 4 tratamientos descritos, de acuerdo a las características de cada uno y a lo que menciona la LOOGTUS. En la Tabla 3, se muestra el tratamiento asignado a cada PIT rural.

TABLA 18 PORCENTAJE TRATAMIENTO AL SUELO RURAL DEL CANTÓN SIGCHOS

TRATAMIENTO	ÁREA	PORCENTAJE
CONSERVACION	103176,12	76,16%
DESARROLLO	22,20	0,02%
PROMOCION PRODUCTIVA	28987,83	21,40%
RECUPERACION	3284,86	2,42%

MAPA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL CANTÓN SIGCHOS



Mapa 45 Tratamientos asignados al Suelo Rural del Cantón Sigchos.

COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELOS**ANEXO N° 1*****DE LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN SIGCHOS: DETERMINACIONES PARA EL USO Y OCUPACION DEL SUELO URBANO y RURAL*****CIUDAD DE SIGCHOS: Usos de Suelo asignados al Sector de Planeamiento Especial PIT 01****1. USOS PRINCIPALES; GESTION Y ADMINISTRACION, COMERCIO, SERVICIOS GENERALES Y VIVIENDA.*****1.1. Gestión y administración pública.***

1.1.1. Regional.

1.1.2. Provincial.

1.1.3. Cantonal.

1.2. Gestión y administración privada.***1.3. Gestión y administración religiosa.******1.4. Sedes de organismos o gobiernos extranjeros.******1.5. Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.***

1.5.1. Centros comerciales en general.

1.5.2. Supermercados.

1.5.3. Comisariatos.

1.5.4. Joyerías y relojerías.

1.5.5. Ópticas.

1.5.6. Librerías.

1.5.7. Floristerías.

1.5.8. Perfumerías y cosméticos.

1.5.9. Productos naturales.

1.5.10. Cristalerías.

1.5.11. Almacenes de artículos de arte.

1.5.12. Almacenes de artesanías.

1.5.13. Almacenes de ropa confeccionada en general.

1.5.14. Almacenes de artículos de cuero.

1.5.15. Almacenes de textiles.

1.5.16. Almacenes de muebles.

1.5.17. Almacenes de electrodomésticos.

1.5.18. Almacenes de música y de instrumentos musicales.

1.5.19. Almacenes de colchones.

1.5.20. Almacenes de pilas y linternas.

1.5.21. Almacenes de juguetes.

1.5.22. Almacenes de equipos, implementos y ropa para deportes.

1.5.23. Almacenes de trofeos.

1.5.24. Almacenes de plásticos.

1.5.25. Almacenes de venta de artículos para fiestas infantiles.

1.6. Servicios financieros.

1.6.1. Bancos.

1.6.2. Casas de cambio

1.6.3. Cooperativas.

1.6.4. Compañías financieras.

- 1.6.5. Agentes y compañías de seguros y reaseguros.
- 1.6.6. Corredores de seguros.
- 1.6.7. Tarjetas de crédito.
- 1.6.8. Mandatos y corredores de bienes raíces.
- 1.6.9. Arrendamientos mercantiles.
- 1.6.10. Bolsa y casas de valores.
- 1.6.11. Cooperativas de ahorro y crédito.
- 1.6.12. Oficinas para transferencia de dinero desde el extranjero.

1.7. Servicios de transporte y comunicaciones.

- 1.7.1. Oficinas y agencias de viajes.
- 1.7.2. Servicios de empaques y mudanzas.
- 1.7.3. Correos privados.
- 1.7.4. Locales de arrendamiento de vehículos.
- 1.7.5. Servicio de grúas.
- 1.7.6. Radiodifusoras, Estudios de Grabación.
- 1.7.7. Garajes y estacionamientos.
- 1.7.8. Oficinas de empresas de telefonía celular.
- 1.7.9. Oficinas de Periódicos.
- 1.7.10. Oficinas de compañías de aviación.
- 1.7.11. Oficinas y estudios de televisión.
- 1.7.12. Servicios de Internet, Fax y Telefonía.

1.8. Servicios de turismo y recreación.

- 1.8.1. Oficinas y agencias de turismo.
- 1.8.2. Hoteles, hoteles residencias y hoteles apartamento.
- 1.8.3. Hostales, hostales residencias, hosterías y pensiones.
- 1.8.4. Discotecas.
- 1.8.5. Salas de recepciones y de baile.
- 1.8.6. Peñas.
- 1.8.7. Orquestas y conjuntos musicales.

1.9. Servicios de alimentación.

- 1.9.1. Restaurantes.
- 1.9.2. Picanterías.
- 1.9.3. Pollerías.
- 1.9.4. Pizzerías.
- 1.9.5. Cafés.
- 1.9.6. Bares.
- 1.9.7. Cantinas.
- 1.9.8. Licorerías.

1.10. Servicios profesionales.

- 1.10.1. Consultorios médicos y odontológicos
- 1.10.2. Consultorios jurídicos
- 1.10.3. Oficinas de arquitectos, ingenieros y topógrafos.
- 1.10.4. Oficinas de economistas, ingenieros comerciales, contadores y auditores.
- 1.10.5. Oficinas de decoradores de interiores.
- 1.10.6. Oficinas de consultores.
- 1.10.7. Oficinas de agentes afianzados de aduanas.
- 1.10.8. Oficinas de aduanas privadas.
- 1.10.9. Oficinas de verificadores de importaciones.
- 1.10.10. Oficinas de servicios de planificación familiar.

1.10.11. Oficinas de selección de personal, asesoría laboral, societaria y capacitación.

1.10.12. Laboratorios clínicos.

1.10.13. Centros de diagnóstico radiológico.

1.10.14. Clínicas y mecánicas dentales.

1.10.15. Agencias de modelos.

1.10.16. Talleres de pintores.

1.11. Servicios de seguridad.

1.11.1. Oficinas de empresas de seguridad privadas.

1.12. Vivienda.

2. USOS COMPLEMENTARIOS.

2.1. Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial:

2.1.1. Educación: Jardines de infantes, escuelas, colegios, academias, escuelas de danza y centros de formación y capacitación artesanal.

2.1.2. Asistencia social: Guarderías.

2.1.3. Cultural: Bibliotecas, cines, teatros, salas de exposición, galerías de arte y museos.

2.1.4. Religioso: Iglesias y casas parroquiales.

2.1.5. Abastecimiento: Mercados y ferias.

2.1.6. Recreación: Parques infantiles, barriales y urbanos, canchas deportivas, piscinas y galleras.

2.1.7. Sanitario público: Baterías de servicios higiénicos y lavanderías.

2.1.8. Organización social: Casas comunales y sedes de organizaciones barriales, asociaciones y clubes.

2.1.9. Seguridad pública: Retenes policiales y estaciones de bomberos.

2.1.10. Salud: Estación de primeros auxilios, puestos, dispensarios, subcentros y centros de salud y clínicas.

2.2. Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor. Locales de aprovisionamiento a la vivienda de productos alimenticios y no alimenticios:

2.2.1. Tiendas de abarrotes.

2.2.2. Despensas.

2.2.3. Mini mercados.

2.2.4. Lecherías.

2.2.5. Bebidas no alcohólicas.

2.2.6. Carnicerías.

2.2.7. Panaderías.

2.2.8. Confiterías.

2.2.9. Heladerías.

2.2.10. Pastelerías. 2.2.11. Venta de emparedados.

2.2.12. Farmacias.

2.2.13. Boticas.

2.2.14. Droguerías.

2.2.15. Bazares.

2.2.16. Papelerías y útiles escolares. 2.2.17. Centros de copiado de documentos y planos.

2.2.18. Depósitos de distribución de cilindros de gas licuado de petróleo al por menor y con una capacidad de almacenamiento máximo de 100 cilindros.

Los locales en los cuales funcionan los depósitos de distribución antes indicados no deberán emplazarse a distancias menores a 200 metros de sitios de concentración de población tales como: Establecimientos educativos, iglesias, salas de cines, teatros, conventos, mercados, plazas de feria, parques, clínicas y hospitales y adicionalmente deberán cumplir los requisitos de construcción y seguridad establecidos en el Reglamento Técnico para la comercialización del Gas Licuado de Petróleo, expedido por el Ministerio de Energía y Minas y publicado en el Registro Oficial Número 313 el 8 de mayo de 1998. La distancia entre estos locales no será menor a 500 metros.

2.3. Servicios personales y afines a la vivienda.

- 2.3.1. Peluquerías y salones de belleza.
- 2.3.2. Salas de masajes y gimnasios.
- 2.3.3. Baños sauna y turco.
- 2.3.4. Laboratorios y estudios fotográficos.
- 2.3.5. Funerarias.
- 2.3.6. Salas de velaciones.
- 2.3.7. Salas de juegos de videos.
- 2.3.8. Locales para alquiler de videos.
- 2.3.9. Lavanderías y tintorerías.
- 2.3.10. Talleres de electricistas.
- 2.3.11. Talleres de plomeros.
- 2.3.12. Talleres de relojeros.
- 2.3.13. Talleres de reparación de radio, televisión y electrodomésticos, en locales de superficies no mayores a 200 metros cuadrados de construcción.
- 2.3.14. Talleres automotrices, esto es, los establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de bicicletas, bici motos, motonetas y motocicletas, en locales -áreas cubiertas y descubiertas- de superficies comprendidas entre 40 y 200 metros cuadrados.
- 2.3.15. Mecánicas automotrices, talleres eléctricos, vulcanizadoras y estaciones de lubricación y cambio de aceites, para la reparación y mantenimiento de vehículos tales como: Automóviles, camionetas, furgonetas y más vehículos similares, con capacidad de hasta cuatro toneladas, en locales -áreas cubiertas y descubiertas- de superficies que sumadas estén comprendidas entre 40 y 200 metros cuadrados, excepto en el Área de Primer Orden. Estos usos se permitirán exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 12 metros y que no sean de retorno. Adicionalmente se observarán las disposiciones pertinentes de la Ordenanza que regula la Implementación de Parquaderos Públicos y Privados en Áreas Urbanas de Valor Histórico, y que se refieren a las condiciones físico espaciales y constructivas de los locales.
- Adicionalmente los talleres automotrices, las mecánicas automotrices y los talleres eléctricos señalados en este numeral, deberán cumplir todos los requisitos que la Empresa Eléctrica establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.
- 2.3.16. Talleres de aluminio y vidrio. Para su funcionamiento se deberán implementar medidas para controlar el ruido producido por la cierra de corte, como es la construcción de una cabina hermética.

3. USOS COMPATIBLES.

3.1. Comercio de maquinaria liviana y equipos en general y repuestos y accesorios.

- 3.1.1. Almacenes de maquinarias textiles y máquinas industriales de coser y bordar, repuestos y accesorios.
- 3.1.2. Almacenes de máquinas de escribir, procesadores de palabras y fax, repuestos y accesorios.
- 3.1.3. Almacenes de maquinarias, equipos y materiales para imprentas y centros de copiado de documentos y planos.
- 3.1.4. Almacenes de equipos de computación, accesorios y suministros.
- 3.1.5. Almacenes de equipos, materiales y accesorios de telecomunicación y radiocomunicación.
- 3.1.6. Almacenes de equipos para bares, hoteles y restaurantes.
- 3.1.7. Almacenes de equipos y repuestos para refrigeración comercial e industrial.
- 3.1.8. Almacenes de equipos y suministros para oficinas.
- 3.1.9. Almacenes de equipos y efectos para médicos y odontólogos.
- 3.1.10. Almacenes de equipos e implementos para seguridad electrónica y seguridad industrial.
- 3.1.11. Almacenes de equipos y suministros para: Cloración y saneamiento de aguas, piscinas, plantas de agua potable, industrias de alimentos, camaroneras, hospitales y clínicas.
- 3.1.12. Almacenes de instrumental especializado.
- 3.1.13. Almacenes de bombas de agua y repuestos.
- 3.1.14. Almacenes de bombas de fumigación y repuestos.
- 3.1.15. Almacenes de motosierras, desbrozadoras, y cortadoras de césped.

- 3.1.16. Almacenes distribuidores de balanzas, repuestos y accesorios.
- 3.1.17. Almacenes de compresores y herramientas neumáticas.
- 3.1.18. Almacenes para equipos y productos para procesos electrolíticos.
- 3.1.19. Almacenes de herramientas manuales y eléctricas.
- 3.1.20. Almacenes de equipos para lecherías.
- 3.1.21. Almacenes de equipos de comunicación audiovisual.
- 3.1.22. Almacenes de equipos para riego.
- 3.1.23. Almacenes de equipos para minería
- 3.1.24. Almacenes de repuestos y accesorios para vehículos.
- 3.2. Comercio de vehículos, maquinaria agrícola y para la construcción y repuestos y accesorios.**
- 3.2.1 Almacenes de compra y venta de vehículos.
- 3.2.2 Almacenes de repuestos y accesorios automotrices en general.
- 3.2.3 Almacenes de motores a diésel, a gasolina y eléctricos y repuestos.
- 3.2.4 Almacenes de maquinaria agrícola, repuestos y accesorios.
- 3.2.5 Almacenes de maquinaria para la construcción, repuestos y accesorios.
- 3.2.6 Almacenes de ascensores, montacargas y carretillas hidráulicas.
- 3.2.7 Almacenes de motorreductores, cadenas y piñones.
- 3.2.8 Almacenes de parabrisas.
- 3.2.9 Almacenes de llantas.
- 3.2.10 Almacenes de baterías.
- 3.2.11 Almacenes de carpas.
- 3.2.12 Almacenes de resortes.
- 3.2.13 Almacenes de aceites y grasas lubricantes.
- 3.2.14 Almacenes de pernos.
- 3.2.15 Almacenes de rodamientos.
- 3.2.16 Almacenes de productos de acero.
- 3.3. Comercio de materiales de construcción y elementos accesorios.**
- 3.3.1. Almacenes de materiales y elementos de construcción en general.
- 3.3.2. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones eléctricas.
- 3.3.3. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones hidrosanitarias.
- 3.3.4. Almacenes de productos cerámicos para la construcción.
- 3.3.5. Almacenes de pinturas, lacas, barnices, disolventes y complementos.
- 3.3.6. Almacenes de alfombras.
- 3.3.7. Almacenes de cortinas.
- 3.3.8. Almacenes de artículos de madera.
- 3.3.9. Almacenes de mangueras.
- 3.3.10. Almacenes de distribución de pegamentos, soluciones y resinas.
- 3.3.11. Almacenes de puertas metálicas enrollables.
- 3.3.12. Almacenes de tuberías.
- 3.3.13. Ferreterías.
- 3.3.14. Vidrierías.
- 3.4. Comercio de insumos para la producción agropecuaria y forestal al por menor.**
- 3.4.1. Almacenes de insumos agropecuarios y agroquímicos.
- 3.4.2. Almacenes de productos para veterinarios.
- 3.5. Comercio de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por mayor.**
- 3.5.1. Tiendas distribuidoras de productos alimenticios en general.
- 3.5.2. Tiendas distribuidoras de aceites y grasas comestibles.
- 3.5.3. Tiendas distribuidoras de cigarrillos.
- 3.5.4. Almacenes de distribución de jabones.

3.5.5. Distribuidores de aves procesadas.

3.5.6. Editores y distribuidores de libros.

3.6. Producción artesanal y manufactura de bienes compatible con la vivienda.

Talleres artesanales y manufacturas en locales -áreas cubiertas y descubiertas que ocupen superficies de construcción no mayores a 300 metros cuadrados y ubicados en las plantas bajas de las edificaciones:

3.6.1. Zapaterías.

3.6.2. Sastrierías y talleres de costura, bordado y tejido.

3.6.3. Sombrererías.

3.6.4. Talabarterías.

3.6.5. Carpinterías y ebanisterías.

3.6.6. Joyerías.

3.6.7. Hojalaterías.

3.6.8. Cerrajerías.

3.6.9. Talleres y agencias de publicidad.

3.6.10. Talleres de cerámica.

3.6.11. Talleres de producción de artículos de paja, sogá y similares.

3.6.12. Tapicerías.

3.6.13. Talleres de encuadernación y similares.

3.6.14. Talleres de producción y montaje de cuadros.

3.6.15. Imprentas y offset.

3.6.16. Talleres de producción de imágenes y estatuas.

3.6.17. Talleres de producción de botones.

3.6.18. Talleres de fotograbado, zinc o grabado, estereotipia, electrotipia, grabado en cobre, bronce, madera y similares.

3.6.19. Fabricación de ropa confeccionada. Con excepción de la actividad de prelavado.

El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

- Sobre contaminación: No producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos y no generar en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 dB.

- Cumplir todos los requisitos que la ELEPCO establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

- 3.6.20. Taller de torno, excepto suelda.

ANEXO N° 2

DE LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON SIGCHOS:

DETERMINACIONES PARA EL USO Y OCUPACION DEL SUELO URBANO

CIUDAD DE SIGCHOS: Usos de Suelo asignados a los Sectores de Planeamiento - PIT 2, PIT 03 y PIT 17

Determinaciones complementarias.

1. USO PRINCIPAL: VIVIENDA.

2. USOS COMPLEMENTARIOS:

2.1. Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial:

2.1.1. Educación: Jardines de infantes, escuelas, colegios, academias, escuelas de danza y centros de formación y capacitación artesanal.

2.1.2. Asistencia social: Guarderías.

2.1.3. Cultural: Bibliotecas, cines, teatros, salas de exposición, galerías de arte y museos.

2.1.4. Religioso: Iglesias y casas parroquiales.

2.1.5. Abastecimiento: Mercados y ferias.

- 2.1.6. Recreación: Parques infantiles, barriales y urbanos, canchas deportivas, piscinas y galleras.
- 2.1.7. Sanitario público: Baterías de servicios higiénicos y lavanderías.
- 2.1.8. Organización social: Casas comunales y sedes de organizaciones barriales, asociaciones y clubes.
- 2.1.9. Seguridad pública: Retenes policiales y estaciones de bomberos.
- 2.1.10. Salud: Estación de primeros auxilios, puestos, dispensarios, subcentros y centros de salud y clínicas.

2.2. Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.

Establecimientos de aprovisionamiento a la vivienda de productos alimenticios y no alimenticios, al por menor:

- 2.2.1. Tiendas de abarrotes.
- 2.2.2. Despensas.
- 2.2.3. Mini mercados.
- 2.2.4. Lecherías.
- 2.2.5. Bebidas no alcohólicas.
- 2.2.6. Carnicerías.
- 2.2.7. Panaderías.
- 2.2.8. Confiterías.
- 2.2.9. Heladerías.
- 2.2.10. Pastelerías.
- 2.2.11. Venta de emparedados.
- 2.2.12. Farmacias.
- 2.2.13. Boticas.
- 2.2.14. Droguerías.
- 2.2.15. Bazares.
- 2.2.16. Papelerías y útiles escolares.
- 2.2.17. Centros de copiado de documentos y planos.
- 2.2.18. Depósitos de distribución de cilindros de gas licuado de petróleo al por menor y con una capacidad de almacenamiento máximo de 100 cilindros.

Los locales en los cuales funcionan los depósitos de distribución antes indicados no deberán emplazarse a distancias menores a 100 metros de sitios de concentración de población tales como: Establecimientos educativos, iglesias, salas de cines, teatros, conventos, mercados, plazas de feria, parques, clínicas y hospitales y adicionalmente deberán cumplir los requisitos de construcción y seguridad establecidos en el Reglamento Técnico para la Comercialización del Gas Licuado de Petróleo, expedido por el Ministerio de Energía y Minas y publicado en el Registro Oficial Número 313 del 8 de Mayo de 1998. La distancia entre estos locales no será menor a 500 metros.

Las superficies de construcción en las cuales funcionan los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con las Normas de Arquitectura que forman parte de esta Ordenanza en calidad de Anexo N° 11 y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros, que no sean de retorno

2.3. Servicios personales y afines a la vivienda:

- 2.3.1. Peluquerías y salones de belleza.
- 2.3.2. Salas de masajes y gimnasios.
- 2.3.3. Baños sauna y turco.
- 2.3.4. Laboratorios y estudios fotográficos.
- 2.3.5. Funerarias. Salas de velaciones.
- 2.3.6. Servicios de Internet, fax y telefonía
- 2.3.7. Salas de juegos de videos. Los locales para estas actividades deben tener un acceso directo desde la vía.

- 2.3.8. Locales para alquiler de videos.
- 2.3.9. Lavanderías y tintorerías.
- 2.3.10. Talleres de electricistas.
- 2.3.11. Talleres de plomeros.
- 2.3.12. Talleres de relojeros.
- 2.3.13. Talleres de reparación de radio, televisión y electrodomésticos.
- 2.3.14. Talleres de aluminio y vidrio. Para su funcionamiento se deberán implementar medidas para controlar el ruido producido por la cierra de corte, como es la construcción de una cabina hermética
- 2.3.15. Talleres automotrices, esto es, los establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de bicicletas, bici motos, motonetas y motocicletas, en locales -áreas cubiertas y descubiertas- de superficies comprendidas entre 40 y 200 metros cuadrados.
- 2.3.16. Mecánicas automotrices, talleres eléctricos, vulcanizadoras y estaciones de lubricación y cambio de aceites, para la reparación y mantenimiento de vehículos tales como automóviles, camionetas, furgonetas y más vehículos similares, con capacidad de hasta cuatro toneladas, en locales -áreas cubiertas y descubiertas- de superficies que sumadas estén comprendidas entre 40 y 400 metros cuadrados. Estos usos se permitirán exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 12 m. y que no sean de retorno. Adicionalmente se observarán las disposiciones pertinentes de la Ordenanza que regula la Implementación de Parqueaderos Públicos y Privados en Áreas Urbanas de Valor Histórico, y que se refieren a las condiciones físico espaciales y constructivas de los locales.
- Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados -con excepción de los identificados en el punto 2.3.15., pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con las Normas de Arquitectura que forman parte de esta Ordenanza en calidad de Anexo N° 11 y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros.
- Adicionalmente los talleres automotrices, las mecánicas automotrices y los talleres eléctricos señalados en este numeral, deberán cumplir todos los requisitos que la ELEPCO establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.
- 2.3.17. Lavadoras de vehículos livianos, en locales - áreas cubiertas y descubiertas de superficies no mayores a 800 metros cuadrados.

- El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

- Sobre contaminación: no producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos y no generar en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 dB.

- Cumplir todos los requisitos que la Empresa Eléctrica establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

- Cumplir todos los requisitos que GAD Sigchos a través de la unidad de Agua potable establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de agua, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

3. USOS COMPATIBLES.

3.1. Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor. Establecimientos destinados al comercio ocasional:

3.1.1. Centros comerciales en general.

3.1.2. Supermercados.

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral y que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con las Normas de Arquitectura y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros.

3.1.3. Comisariatos.

- 3.1.4. Joyerías y relojerías.
- 3.1.5. Ópticas.
- 3.1.6. Librerías.
- 3.1.7. Floristerías.
- 3.1.8. Perfumerías y cosméticos.
- 3.1.9. Productos naturales.
- 3.1.10. Cristalerías.
- 3.1.11. Almacenes de artículos de arte.
- 3.1.12. Almacenes de artesanías.
- 3.1.13. Almacenes de ropa confeccionada en general.
- 3.1.14. Almacenes de artículos de cuero.
- 3.1.15. Almacenes de textiles.
- 3.1.16. Almacenes de muebles.
- 3.1.17. Almacenes de electrodomésticos.
- 3.1.18. Almacenes de música y de instrumentos musicales.
- 3.1.19. Almacenes de colchones.
- 3.1.20. Almacenes de pilas y linternas.
- 3.1.21. Almacenes de juguetes.
- 3.1.22. Almacenes de equipos, implementos y artículos para deportes.
- 3.1.23. Almacenes de trofeos.
- 3.1.24. Almacenes de plásticos.

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con las Normas de Arquitectura que forman parte de esta Ordenanza en calidad de Anexo N° 11 y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros.

3.2. Comercio de repuestos y accesorios automotrices.

- 3.2.1. Almacenes de repuestos y accesorios automotrices en general.
- 3.2.2. Almacenes de motores a diésel, a gasolina y eléctricos y repuestos.
- 3.2.3. Almacenes de motorreductores, cadenas y piñones.
- 3.2.4. Almacenes de parabrisas.
- 3.2.5. Almacenes de llantas.
- 3.2.6. Almacenes de baterías.
- 3.2.7. Almacenes de carpas.
- 3.2.8. Almacenes de resortes.
- 3.2.9. Almacenes de aceites y grasas lubricantes.
- 3.2.10. Almacenes de pernos.
- 3.2.11. Almacenes de rodamientos.
- 3.2.12. Almacenes de productos de acero.

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con las Normas de Arquitectura que forman parte de esta Ordenanza en calidad de Anexo N° 11 y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros.

3.3. Comercio de maquinaria liviana y equipos en general y repuestos y accesorios.

- 3.3.1. Almacenes de maquinarias textiles y máquinas industriales de coser y bordar, repuestos y accesorios.
- 3.3.2. Almacenes de máquinas de escribir, procesadores de palabras y fax, repuestos y accesorios.
- 3.3.3. Almacenes de maquinaria, equipos y materiales para imprentas y centros de copiado de documentos y planos.
- 3.3.4. Almacenes de equipos de computación, accesorios y suministros.

- 3.3.5. Almacenes de equipos, materiales y accesorios de telecomunicación y radiocomunicación.
- 3.3.6. Almacenes de equipos para bares, hoteles y restaurantes.
- 3.3.7. Almacenes de equipos y repuestos para refrigeración comercial e industrial.
- 3.3.8. Almacenes de equipos y suministros para oficinas.
- 3.3.9. Almacenes de equipos y efectos para médicos y odontólogos.
- 3.3.10. Almacenes de equipos e implementos para seguridad electrónica y seguridad industrial.
- 3.3.11. Almacenes de equipos y suministros para: Cloración y saneamiento de aguas, piscinas, plantas de agua potable e industrias de alimentos, camaroneras, hospitales y clínicas.
- 3.3.12. Almacenes de instrumental especializado.
- 3.3.13. Almacenes de bombas de agua y repuestos.
- 3.3.14. Almacenes de bombas de fumigación y repuestos.
- 3.3.15. Almacenes de motosierras, desbrozadoras, y cortadoras de césped.
- 3.3.16. Almacenes distribuidores de balanzas, repuestos y accesorios.
- 3.3.17. Almacenes de compresores y herramientas neumáticas.
- 3.3.18. Almacenes para equipos y productos para procesos electrolíticos.
- 3.3.19. Almacenes de herramientas manuales y eléctricas.
- 3.3.20. Almacenes de equipos para lecherías.
- 3.3.21. Almacenes de equipos de comunicación audiovisual.
- 3.3.22. Almacenes de equipos para riego.
- 3.3.23. Almacenes de equipos para minería.

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con las Normas de Arquitectura que forman parte de esta Ordenanza en calidad de Anexo N° 11 y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros.

3.4. Comercio de materiales de construcción y elementos accesorios.

- 3.4.1. Almacenes de materiales y elementos de construcción en general.
- 3.4.2. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones eléctricas.
- 3.4.3. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones hidrosanitarias.
- 3.4.4. Almacenes de productos cerámicos para la construcción.
- 3.4.5. Almacenes de pinturas, lacas, barnices, disolventes y complementos.
- 3.4.6. Almacenes de alfombras.
- 3.4.7. Almacenes de cortinas.
- 3.4.8. Almacenes de artículos de madera.
- 3.4.9. Almacenes de manguera.
- 3.4.10. Almacenes de distribución de pegamentos, soluciones y resinas.
- 3.4.11. Almacenes de puertas metálicas enrollables.
- 3.4.12. Almacenes de tuberías.
- 3.4.13. Ferreterías.
- 3.4.14. Vidrierías.

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con las Normas de Arquitectura que forman parte de esta Ordenanza en calidad de Anexo N° 11 y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros.

3.5. Servicios financieros.

- 3.5.1. Bancos.
- 3.5.2. Casas de cambio.
- 3.5.3. Mutualistas.
- 3.5.4. Compañías financieras.

3.5.5 Agentes y compañías de seguros y reaseguros.3.5.6. Corredores de seguros.

3.5.7. Tarjetas de crédito.

3.5.8. Mandatos y corredores de bienes raíces.

3.5.9. Arrendamientos mercantiles.

3.5.10. Bolsa y casas de valores.

3.5.11. Cooperativas de ahorro y crédito.

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con las Normas de Arquitectura que forman parte de esta Ordenanza en calidad de Anexo N° 11 y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros.

3.6. Servicios de transporte y comunicaciones.

3.6.1. Oficinas y agencias de viajes.

3.6.2. Correos privados.

3.6.3. Radiodifusoras.

3.6.4. Garajes y estacionamientos para vehículos livianos, con una capacidad máxima de 50 vehículos.

3.6.5. Oficinas de empresas de telefonía celular.

3.6.6. Periódicos.

3.6.7. Oficinas de compañías de aviación.

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con las Normas de Arquitectura que forman parte de esta Ordenanza en calidad de Anexo N° 11 y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros. Se exceptúa de la disposición y requerimiento de superficie de construcción el uso: Garajes y estacionamientos para vehículos livianos.

3.7. Servicio de turismo.

3.7.1. Oficinas y agencias de turismo.

3.7.2. Hostales, hostales residencia y hosterías, con una capacidad de hasta 30 habitaciones.

3.7.3. Pensiones y residenciales, con una capacidad de hasta 30 habitaciones.

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 1000 metros cuadrados, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con las Normas de Arquitectura que forman parte de esta Ordenanza en calidad de Anexo N° 11 y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros.

3.8. Servicios de alimentación.

3.8.1. Restaurantes.

3.8.2. Picanterías.

3.8.3. Pollerías

3.8.4. Pizzerías.

3.8.5. Cafés.

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con las Normas de Arquitectura que forman parte de esta Ordenanza en calidad de Anexo N° 11 y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros.

3.9. Servicios profesionales.

3.9.1. Oficinas y consultorios profesionales.

3.9.2. Consultorios médicos y odontológicos

3.9.3. Consultorios jurídicos

- 3.9.4. Oficinas de arquitectos, ingenieros y topógrafos.
- 3.9.5. Oficinas de economistas, ingenieros comerciales, contadores y auditores.
- 3.9.6. Oficinas de decoradores de interiores.
- 3.9.7. Oficinas de consultores.
- 3.9.8. Oficinas de agentes afianzados de aduanas.
- 3.9.9. Oficinas de aduanas privadas.
- 3.9.10. Oficinas de verificadores de importaciones.
- 3.9.11. Oficinas de servicios de planificación familiar.
- 3.9.12. Oficinas de selección de personal, asesoría laboral, societaria y capacitación.
- 3.9.13. Laboratorios clínicos.
- 3.9.14. Centros de diagnóstico radiológico.
- 3.9.15. Clínicas y mecánicas dentales.
- 3.9.16. Agencias de modelos.
- 3.9.17. Talleres de pintores.

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con las Normas de Arquitectura que forman parte de esta Ordenanza en calidad de Anexo N° 11 y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros.

3.10. Servicios de seguridad.

- 3.10.1. Oficinas de empresas de seguridad privadas.

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con las Normas de Arquitectura que forman parte de esta Ordenanza en calidad de Anexo N° 11 y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros.

3.11. Producción artesanal y manufactura de bienes compatible con la vivienda. Talleres artesanales y manufacturas en locales -áreas cubiertas y descubiertas- que ocupen superficies de construcción no mayores a 300 metros cuadrados y ubicados en las plantas bajas de las edificaciones:

- 3.11.1. Zapaterías.
- 3.11.2. Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido.
- 3.11.3. Sombrererías.
- 3.11.4. Talabarterías.
- 3.11.5. Carpinterías y ebanisterías.
- 3.11.6. Joyerías.
- 3.11.7. Hojalaterías.
- 3.11.8. Cerrajerías.
- 3.11.9. Talleres y agencias de publicidad.
- 3.11.10. Talleres de cerámica.
- 3.11.11. Talleres de producción de artículos de paja, sogas y similares.
- 3.11.12. Tapicerías.
- 3.11.13. Talleres de encuadernación y similares.
- 3.11.14. Talleres de producción y montaje de cuadros.
- 3.11.15. Imprentas y offset.
- 3.11.16. Talleres de producción de imágenes y estatuas.
- 3.11.17. Talleres de producción de botones.
- 3.11.18. Talleres de fotograbado, zinc o grabado, estereotipia, electrotipia, grabado en cobre, bronce, madera y similares.
- 3.11.19. Fabricación de ropa confeccionada. Con excepción de la actividad de prelavado.

El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

- Sobre contaminación: No producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos y no generar en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 dB.

- Cumplir todos los requisitos que la ELEPCO establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

3.11.20. Taller de torno, excepto suelda

ANEXO N° 3

DE LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON SIGCHOS:

DETERMINACIONES PARA EL USO Y OCUPACION DEL SUELO URBANO CIUDAD DE SIGCHOS: Usos de Suelo asignados al Sector de Planeamiento PIT 04, PIT 08, PIT 11 Y PI16

1. USOS PRINCIPALES: COMERCIO, SERVICIOS GENERALES Y VIVIENDA.

1.1. Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.

- 1.1.1. Centros comerciales en general.
- 1.1.2. Supermercados.
- 1.1.3. Comisariatos.
- 1.1.4. Joyerías y relojerías.
- 1.1.5. Ópticas.
- 1.1.6. Librerías.
- 1.1.7. Floristerías.
- 1.1.8. Perfumerías y cosméticos.
- 1.1.9. Productos naturales.
- 1.1.10. Cristalerías.
- 1.1.11. Almacenes de artículos de arte.
- 1.1.12. Almacenes de artesanías.
- 1.1.13. Almacenes de ropa confeccionada en general.
- 1.1.14. Almacenes de artículos de cuero.
- 1.1.15. Almacenes de textiles.
- 1.1.16. Almacenes de muebles.
- 1.1.17. Almacenes de electrodomésticos.
- 1.1.18. Almacenes de música y de instrumentos musicales.
- 1.1.19. Almacenes de colchones.
- 1.1.20. Almacenes de pilas y linternas.
- 1.1.21. Almacenes de juguetes.
- 1.1.22. Almacenes de equipos, implementos y artículos para deportes.
- 1.1.23. Almacenes de trofeos.
- 1.1.24. Almacenes de plásticos.

1.2. Servicios financieros.

- 1.2.1. Bancos.
- 1.2.2. Casas de cambio
- 1.2.3. Mutualistas.
- 1.2.4. Compañías financieras.
- 1.2.5. Agentes y compañías de seguros y reaseguros.
- 1.2.6. Corredores de seguros.
- 1.2.7. Tarjetas de crédito.
- 1.2.8. Mandatos y corredores de bienes raíces.
- 1.2.9. Arrendamientos mercantiles.
- 1.2.10. Bolsa y casas de valores.
- 1.2.11. Cooperativas de ahorro y crédito.

1.3. Servicios de transporte y comunicaciones.

- 1.3.1. Oficinas y agencias de viajes.
- 1.3.2. Servicios de empaques y mudanzas.
- 1.3.3. Correos privados.
- 1.3.4. Locales de arrendamiento de vehículos.
- 1.3.5. Servicio de grúas.
- 1.3.6. Radiodifusoras.
- 1.3.7. Garajes y estacionamientos.
- 1.3.8. Oficinas de empresas de telefonía celular.
- 1.3.9. Periódicos.
- 1.3.10. Oficinas de compañías de aviación.
- 1.3.11. Oficinas y estudios de televisión.

1.4. Servicios de turismo y recreación.

- 1.4.1. Oficinas y agencias de turismo.
- 1.4.2. Hoteles, hoteles residencias y hoteles apartamento.
- 1.4.3. Hostales, hostales residencias, hosterías y pensiones.
- 1.4.4. Discotecas.
- 1.4.5. Salas de recepciones y de baile.
- 1.4.6. Peñas.
- 1.4.7. Casinos.
- 1.4.8. Orquestas y conjuntos musicales.

1.5. Servicios de alimentación.

- 1.5.1. Restaurantes.
- 1.5.2. Picanterías.
- 1.5.3. Pollerías.
- 1.5.4. Pizzerías.
- 1.5.5. Cafés.
- 1.5.6. Bares.
- 1.5.7. Cantinas.
- 1.5.8. Licorerías.

1.6. Servicios profesionales.

- 1.6.1. Consultorios médicos y odontológicos
- 1.6.2. Consultorios jurídicos
- 1.6.3. Oficinas de arquitectos, ingenieros y topógrafos.
- 1.6.4. Oficinas de economistas, ingenieros comerciales, contadores y auditores.
- 1.6.5. Oficinas de decoradores de interiores.
- 1.6.6. Oficinas de consultores.
- 1.6.7. Oficinas de agentes afianzados de aduanas.
- 1.6.8. Oficinas de aduanas privadas.
- 1.6.9. Oficinas de verificadores de importaciones.
- 1.6.10. Oficinas de servicios de planificación familiar.
- 1.6.11. Oficinas de selección de personal, asesoría laboral, societaria y capacitación.
- 1.6.12. Laboratorios clínicos.
- 1.6.13. Centros de diagnóstico radiológico.
- 1.6.14. Clínicas y mecánicas dentales.
- 1.6.15. Agencias de modelos.
- 1.6.16. Talleres de pintores.

1.7. Servicios de seguridad.

- 1.7.1. Oficinas de empresas de seguridad privadas.

1.8. Vivienda.

2. USOS COMPLEMENTARIOS.

2.1. Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial:

- 2.1.1. Educación: Jardines de infantes, escuelas, colegios, academias, escuelas de danza y centros de formación y capacitación artesanal.
- 2.1.2. Asistencia social: Guarderías.
- 2.1.3. Cultural: Bibliotecas, cines, teatros, salas de exposición, galerías de arte y museos.
- 2.1.4. Religioso: Iglesias y casas parroquiales.

- 2.1.5. Abastecimiento: Mercados y ferias.
- 2.1.6. Recreación: Parques infantiles, barriales y urbanos, canchas deportivas, piscinas y galleras.
- 2.1.7. Sanitario público: Baterías de servicios higiénicos y lavanderías.
- 2.1.8. Organización social: Casas comunales y sedes de organizaciones barriales, asociaciones y clubes.
- 2.1.9. Seguridad pública: Retenes policiales y estaciones de bomberos.
- 2.1.10. Salud: Estación de primeros auxilios, puestos, dispensarios, subcentros y centros de salud y clínicas.

2.2. Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor. Locales de aprovisionamiento a la vivienda de productos alimenticios y no alimenticios:

- 2.2.1. Tiendas de abarrotes.
- 2.2.2. Despensas.
- 2.2.3. Mini mercados.
- 2.2.4. Lecherías.
- 2.2.5. Bebidas no alcohólicas.
- 2.2.6. Carnicerías, similares, con capacidad de hasta cuatro toneladas, en locales -áreas cubiertas y descubiertas- de superficies que sumadas estén comprendidas entre 40 y 200 metros cuadrados, Estos usos se permitirán exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 12 metros y que no sean de retorno. Adicionalmente se observarán las disposiciones pertinentes de la Ordenanza que regula la Implementación de Parqueaderos Públicos y Privados en Áreas Urbanas de Valor Histórico, y que se refieren a las condiciones físico espaciales y constructivas de los locales
- 2.2.7. Panaderías.
- 2.2.8. Confiterías.
- 2.2.9. Heladerías.
- 2.2.10. Pastelerías.
- 2.2.11. Venta de emparedados.
- 2.2.12. Farmacias.
- 2.2.13. Boticas.
- 2.2.14. Droguerías.
- 2.2.15. Bazares.
- 2.2.16. Papelerías y útiles escolares
- 2.2.17. Centros de copiado de documentos y planos.
- 2.2.18. Depósitos de distribución de cilindros de gas licuado de petróleo al por menor y con una capacidad de almacenamiento máximo de 100 cilindros.

Los locales en los cuales funcionen los depósitos de distribución antes indicados no deberán emplazarse a distancias menores a 100 metros de sitios de concentración de población tales como: Establecimientos educativos, iglesias, salas de cines, teatros, conventos, mercados, plazas de feria, parques, clínicas y hospitales y adicionalmente deberán cumplir los requisitos de construcción y seguridad establecidos en el Reglamento Técnico para la Comercialización del Gas Licuado de Petróleo, expedido por el Ministerio de Energía y Minas y publicado en el Registro Oficial Número 313 el 8 de Mayo de 1998. La distancia entre estos locales no será menor a 500 metros.

2.3. Servicios personales y afines a la vivienda.

- 2.3.1. Peluquerías y salones de belleza.
- 2.3.2. Salas de masajes y gimnasios.
- 2.3.3. Baños sauna y turco.
- 2.3.4. Laboratorios y estudios fotográficos.
- 2.3.5. Funerarias.
- 2.3.6. Salas de velaciones.
- 2.3.7. Salas de juegos de videos.
- 2.3.8. Locales para alquiler de videos.
- 2.3.9. Lavanderías y tintorerías.
- 2.3.10. Talleres de electricistas.
- 2.3.11. Talleres de plomeros.
- 2.3.12. Talleres de relojeros.
- 2.3.13. Talleres de reparación de radio, televisión y electrodomésticos, en locales de superficies no

mayores a 200 metros cuadrados de construcción.

2.3.14. Talleres de aluminio y vidrio. Para su funcionamiento se deberán implementar medidas para controlar el ruido producido por la cierra de corte, como es la construcción de una cabina hermética

2.3.15. Talleres automotrices, esto es, los establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de bicicletas, bici motos, motonetas y motocicletas, en locales -áreas cubiertas y descubiertas- de superficies comprendidas entre 40 y 200 metros cuadrados.

Adicionalmente los talleres automotrices deberán cumplir todos los requisitos que la Empresa Eléctrica establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

2.3.16. Mecánicas automotrices, talleres eléctricos, vulcanizadoras y estaciones de lubricación y cambio de aceites, para la reparación y mantenimiento de vehículos tales como automóviles, camionetas, furgonetas y más vehículos similares, con capacidad de hasta cuatro toneladas, en locales -áreas cubiertas y descubiertas- de superficies que sumadas estén comprendidas entre 40 y 400 metros cuadrados. Estos usos se permitirán exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 12 m. y que no sean de retorno. Adicionalmente se observarán las disposiciones pertinentes de la Ordenanza que regula la Implementación de Parqueaderos Públicos y Privados en Áreas Urbanas de Valor Histórico, y que se refieren a las condiciones físico espaciales y constructivas de los locales.

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados -con excepción de los identificados en el punto 2.3.16, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con las Normas de Arquitectura que forman parte de esta Ordenanza en calidad de Anexo N° 11 y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros y que no sean de retorno. Adicionalmente los talleres automotrices, las mecánicas automotrices y los talleres eléctricos señalados en este numeral, deberán cumplir todos los requisitos que la ELEPCO establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

2.3.17. Lavadoras de vehículos livianos, en locales - áreas cubiertas y descubiertas de superficies no mayores a 800 metros cuadrados.

- El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

- Sobre contaminación: no producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos y no generar en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 dB.

- Cumplir todos los requisitos que la ELEPCO establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

- Cumplir todos los requisitos que la oficina de agua potable establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de agua, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

3. USOS COMPATIBLES.

3.1. Almacenes de compra y venta de vehículos.

3.2. Comercio de maquinaria liviana y equipos en general y repuestos y accesorios.

3.2.1. Almacenes de maquinarias textiles y máquinas industriales de coser y bordar, repuestos y accesorios.

3.2.2. Almacenes de máquinas de escribir, procesadores de palabras y fax, repuestos y accesorios.

3.2.3. Almacenes de maquinarias, equipos y materiales para imprentas y centros de copiado de documentos y planos.

3.2.4. Almacenes de equipos de computación, accesorios y suministros.

3.2.5. Almacenes de equipos, materiales y accesorios de telecomunicación y radiocomunicación.

3.2.6. Almacenes de equipos para bares, hoteles y restaurantes.

3.2.7. Almacenes de equipos y repuestos para refrigeración comercial e industrial.

3.2.8. Almacenes de equipos y suministros para oficinas.

- 3.2.9. Almacenes de equipos y efectos para médicos y odontólogos.
- 3.2.10. Almacenes de equipos e implementos para seguridad electrónica y seguridad industrial.
- 3.2.11. Almacenes de equipos y suministros para: Cloración y saneamiento de aguas, piscinas, plantas de agua potable, industrias de alimentos, camaroneras, hospitales y clínicas.
- 3.2.12. Almacenes de instrumental especializado.
- 3.2.13. Almacenes de bombas de agua y repuestos.
- 3.2.14. Almacenes de bombas de fumigación y repuestos.
- 3.2.15. Almacenes de motosierras, desbrozadoras, y cortadoras de césped.
- 3.2.16. Almacenes distribuidores de balanzas, repuestos y accesorios.
- 3.2.17. Almacenes de compresores y herramientas neumáticas.
- 3.2.18. Almacenes para equipos y productos para procesos electrolíticos.
- 3.2.19. Almacenes de herramientas manuales y eléctricas.
- 3.2.20. Almacenes de equipos para lecherías.
- 3.2.21. Almacenes de equipos de comunicación audiovisual.
- 3.2.22. Almacenes de equipos para riego.
- 3.2.23. Almacenes de equipos para minería

3.3. Comercio de materiales de construcción y elementos accesorios.

- 3.3.1. Almacenes de materiales y elementos de construcción en general.
- 3.3.2. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones eléctricas.
- 3.3.3. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones hidrosanitarias.
- 3.3.4. Almacenes de productos cerámicos para la construcción.
- 3.3.5. Almacenes de pinturas, lacas, barnices, disolventes y complementos.
- 3.3.6. Almacenes de alfombras.
- 3.3.7. Almacenes de cortinas.
- 3.3.8. Almacenes de artículos de madera.
- 3.3.9. Almacenes de mangueras.
- 3.3.10. Almacenes de distribución de pegamentos, soluciones y resinas.
- 3.3.11. Almacenes de puertas metálicas enrollables.
- 3.3.12. Almacenes de tuberías.
- 3.3.13. Ferreterías.
- 3.3.14. Vidrierías.

3.4. Producción artesanal y manufactura de bienes compatible con la vivienda.

Talleres artesanales y manufacturas en locales -áreas cubiertas y descubiertas-que ocupen superficies de construcción no mayores a 300 metros cuadrados y ubicados en las plantas bajas de las edificaciones:

- 3.4.1. Zapaterías.
- 3.4.2. Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido.
- 3.4.3. Sombrererías.
- 3.4.4. Talabarterías.
- 3.4.5. Carpinterías y ebanisterías.
- 3.4.6. Joyerías.
- 3.4.7. Hojalaterías.
- 3.4.8. Cerrajerías.
- 3.4.9. Talleres y agencias de publicidad.
- 3.4.10. Talleres de cerámica.
- 3.4.11. Talleres de producción de artículos de paja, sogas y similares.
- 3.4.12. Tapicerías.
- 3.4.13. Talleres de encuadernación y similares.
- 3.4.14. Talleres de producción y montaje de cuadros.
- 3.4.15. Imprentas y offset.
- 3.4.16. Talleres de producción de imágenes y estatuas.
- 3.4.17. Talleres de producción de botones.
- 3.4.18. Talleres de fotograbado, zinc o grabado, estereotipia, electrotipia, grabado en cobre, bronce, madera y similares.
- 3.4.19. Fabricación de ropa confeccionada. Con excepción de la actividad de prelavado.

El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las

siguientes determinaciones:

- Sobre contaminación: No producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos y no generar en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 dB.
- Cumplir todos los requisitos que la ELEPCO establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

ANEXO N.º 4

DE LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON SIGCHOS:

DETERMINACIONES PARA EL USO Y OCUPACION DEL SUELO URBANO DE LA CIUDAD DE SIGCHOS: Usos de Suelo asignados al Sector de Planeamiento PIT13, PIT 14 Y PIT15

1. USOS PRINCIPALES: COMERCIO, SERVICIOS GENERALES Y VIVIENDA.

1.1. Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.

1.1.1. Centros comerciales en general.

1.1.2. Supermercados.

1.1.3. Comisariatos.

1.1.4. Joyerías y relojerías.

1.1.5. Ópticas.

1.1.6. Librerías.

1.1.7. Floristerías.

1.1.8. Perfumerías y cosméticos.

1.1.9. Productos naturales.

1.1.10. Cristalerías.

1.1.11. Almacenes de artículos de arte.

1.1.12. Almacenes de artesanías.

1.1.13. Almacenes de ropa confeccionada en general.

1.1.14. Almacenes de artículos de cuero.

1.1.15. Almacenes de textiles.

1.1.16. Almacenes de muebles.

1.1.17. Almacenes de electrodomésticos.

1.1.18. Almacenes de música y de instrumentos musicales.

1.1.19. Almacenes de colchones.

1.1.20. Almacenes de pilas y linternas.

1.1.21. Almacenes de juguetes.

1.1.22. Almacenes de equipos, implementos y artículos para deportes.

1.1.23. Almacenes de trofeos.

1.1.24. Almacenes de plásticos.

1.2. Comercio de repuestos y accesorios automotrices.

1.2.1. Almacenes de repuestos y accesorios automotrices en general.

1.2.2. Almacenes de motores a diésel, a gasolina y eléctricos y repuestos.

1.2.3. Almacenes de motorreductores, cadenas y piñones.

1.2.4. Almacenes de parabrisas.

1.2.5. Almacenes de llantas.

1.2.6. Almacenes de baterías.

1.2.7. Almacenes de carpas.

1.2.8. Almacenes de resortes.

1.2.9. Almacenes de aceites y grasas lubricantes.

1.2.10. Almacenes de pernos.

1.2.11. Almacenes de rodamientos.

1.2.12. Almacenes de productos de acero.

1.3. Comercio de maquinaria liviana y equipos en general y repuestos y accesorios.

1.3.1. Almacenes de maquinarias textiles y máquinas industriales de coser y bordar, repuestos y accesorios.

1.3.2. Almacenes de máquinas de escribir, procesadores de palabras y fax, repuestos y accesorios.

1.3.3. Almacenes de maquinarias, equipos y materiales para imprentas y centros de copiado de documentos y planos.

1.3.4. Almacenes de equipos de computación, accesorios y suministros.

1.3.5. Almacenes de equipos, materiales y accesorios de telecomunicación y radiocomunicación.

1.3.6. Almacenes de equipos para bares, hoteles y restaurantes.

1.3.7. Almacenes de equipos y repuestos para refrigeración comercial e industrial.

1.4. Comercio de materiales de construcción y elementos accesorios.

1.4.1. Almacenes de materiales y elementos de construcción en general.

1.4.2. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones eléctricas.

- 1.4.3. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones hidrosanitarias.
- 1.4.4. Almacenes de productos cerámicos para la construcción.
- 1.4.5. Almacenes de pinturas, lacas, barnices, disolventes y complementos.
- 1.4.6. Almacenes de alfombras.
- 1.4.7. Almacenes de cortinas.
- 1.4.8. Almacenes de artículos de madera.
- 1.4.9. Almacenes de mangueras.
- 1.4.10. Almacenes de distribución de pegamentos, soluciones y resinas.
- 1.4.11. Almacenes de puertas metálicas enrollables.
- 1.4.12. Almacenes de tuberías.
- 1.4.13. Ferreterías.
- 1.4.14. Vidrierías.
- 1.4.15. Depósitos de cemento.

1.5. Comercio de productos farmacéuticos, químicos y similares, al por mayor.

- 1.5.1. Distribuidoras de productos farmacéuticos.
- 1.5.2. Almacenes de artículos y químicos para laboratorios.
- 1.5.3. Productos y materiales químicos.

1.6. Comercio de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por mayor.

- 1.6.1. Tiendas distribuidoras de productos alimenticios en general.
- 1.6.2. Tiendas distribuidoras de aceites y grasas comestibles.
- 1.6.3. Tiendas distribuidoras de cigarrillos.
- 1.6.4. Almacenes de distribución de jabones.
- 1.6.5. Distribuidores de aves procesadas.
- 1.6.6. Editores y distribuidores de libros.

1.7. Servicios de turismo y recreación.

- 1.7.1. Discotecas.
- 1.7.2. Salas de recepciones y de baile.
- 1.7.3. Peñas.
- 1.7.4. Casinos.

1.7.5. Orquestas y conjuntos musicales.

1.8. *Servicios de alimentación.*

1.8.1. Restaurantes.

1.8.2. Picanterías.

1.8.3. Pollerías.

1.8.4. Pizzerías.

1.8.5. Cafés.

1.8.6. Bares.

1.8.7. Cantinas.

1.8.8. Licorerías.

1.9. *Vivienda.*

2. USOS COMPLEMENTARIOS.

2.1. *Servicios financieros.*

2.1.1. Bancos.

2.1.2. Casas de cambio

2.1.3. Mutualistas.

2.1.4. Compañías financieras.

2.1.5. Agentes y compañías de seguros y reaseguros.

2.1.6. Corredores de seguros.

2.1.7. Tarjetas de crédito.

2.1.8. Mandatos y corredores de bienes raíces.

2.1.9. Arrendamientos mercantiles.

2.1.10. Bolsa y casas de valores.

2.1.11. Cooperativas de ahorro y crédito.

2.2. *Servicios de transporte y comunicaciones.*

2.2.1. Oficinas y agencias de viajes.

2.2.2. Servicios de empaques y mudanzas.

2.2.3. Correos privados.

2.2.4. Locales de arrendamiento de vehículos.

2.2.5. Servicio de grúas.

2.2.6. Radiodifusoras.

2.2.7. Garajes y estacionamientos.

2.2.8. Oficinas de empresas de telefonía celular.

2.2.9. Periódicos.

2.2.10. Oficinas de compañías de aviación.

2.2.11. Oficinas y estudios de televisión.

2.3. Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial:

2.3.1. Educación: Jardines de infantes, escuelas, colegios, academias, escuelas de danza y centros de formación y capacitación artesanal.

2.3.2. Asistencia social: Guarderías.

2.3.3. Cultural: Bibliotecas, cines, teatros, salas de exposición, galerías de arte y museos.

2.3.4. Religioso: Iglesias y casas parroquiales.

2.3.5. Abastecimiento: Mercados y ferias.

2.3.6. Recreación: Parques infantiles, barriales y urbanos, canchas deportivas, piscinas y galleras.

2.3.7. Sanitario público: Baterías de servicios higiénicos y lavanderías.

2.3.8. Organización social: Casas comunales y sedes de organizaciones barriales, asociaciones y clubes.

2.3.9. Seguridad pública: Retenes policiales y estaciones de bomberos.

2.3.10. Salud: Estación de primeros auxilios, puestos, dispensarios, subcentros y centros de salud y clínicas.

2.4. Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor. Locales de aprovisionamiento a la vivienda de productos alimenticios y no alimenticios:

2.4.1. Tiendas de abarrotes.

2.4.2. Despensas.

2.4.3. Mini mercados.

2.4.4. Lecherías.

2.4.5. Bebidas no alcohólicas.

2.4.6. Carnicerías.

2.4.7. Panaderías.

2.4.8. Confiterías.

2.4.9. Heladerías.

2.4.10. Pastelerías.

2.4.11. Venta de emparedados.

2.4.12. Farmacias.

2.4.13. Boticas.

2.4.14. Droguerías.

2.4.15. Bazares.

2.4.16. Papelerías y útiles escolares

2.4.17. Centros de copiado de documentos y planos.

2.4.18. Depósitos de distribución de cilindros de gas licuado de petróleo al por menor y con una capacidad de almacenamiento máximo de 100 cilindros.

Los locales en los cuales funcionan los depósitos de distribución antes indicados no deberán emplazarse a distancias menores a 100 metros de sitios de concentración de población tales como: Establecimientos educativos, iglesias, salas de cines, teatros, conventos, mercados, plazas de feria, parques, clínicas y hospitales y adicionalmente deberán cumplir los requisitos de construcción y seguridad establecidos en el Reglamento Técnico para la Comercialización del Gas Licuado de Petróleo, expedido por el Ministerio de Energía y Minas y publicado en el Registro Oficial Número 313 del 8 de Mayo de 1998. La distancia entre estos locales no será menor a 500 metros.

2.5. Servicios personales y afines a la vivienda.

2.5.1. Peluquerías y salones de belleza.

2.5.2. Salas de masajes y gimnasios.

2.5.3. Baños sauna y turco.

2.5.4. Laboratorios y estudios fotográficos.

2.5.5. Funerarias.

2.5.6. Salas de velaciones.

2.5.7. Salas de juegos de videos.

2.5.8. Locales para alquiler de videos.

2.5.9. Lavanderías y tintorerías.

2.5.10. Talleres de electricistas.

2.5.11. Talleres de plomeros.

2.5.12. Talleres de relojeros.

2.5.13. Talleres de reparación de radio, televisión y electrodomésticos, en locales de superficies no mayores a 200 metros cuadrados.

2.5.14. Talleres automotrices, esto es, los establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de bicicletas, bici motos, motonetas y motocicletas, en locales -áreas cubiertas y descubiertas- de superficies comprendidas entre 40 y 200 metros cuadrados.

2.5.15. Mecánicas automotrices, talleres eléctricos, vulcanizadoras y estaciones de lubricación y cambio de aceites, para la reparación y mantenimiento de vehículos tales como automóviles, camionetas, furgonetas y más vehículos similares, con capacidad de hasta cuatro toneladas, en locales -áreas cubiertas y descubiertas- de superficies comprendidas entre 40 y 400 metros cuadrados. Estos usos se permitirán exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 12 m. y que no sean de retorno.

Adicionalmente los talleres automotrices, las mecánicas automotrices y los talleres eléctricos señalados en este numeral, deberán cumplir todos los requisitos que la ELEPCO establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

3. USOS COMPATIBLES.

3.1. Servicios de turismo y recreación.

3.1.1. Oficinas y agencias de turismo.

3.1.2. Hoteles, hoteles residencias y hoteles apartamento.

3.1.3. Hostales, hostales residencias, hosterías y pensiones.

3.2. Servicios profesionales.

3.2.1. Consultorios médicos y odontológicos.

3.2.2. Consultorios jurídicos.

3.2.3. Oficinas de arquitectos, ingenieros y topógrafos.

3.2.4. Oficinas de economistas, ingenieros comerciales, contadores y auditores.

3.2.5. Oficinas de decoradores de interiores.

3.2.6. Oficinas de consultores.

3.2.7. Oficinas de agentes afianzados de aduanas.

3.2.8. Oficinas de aduanas privadas.

3.2.9. Oficinas de verificadores de importaciones.

3.2.10. Oficinas de servicios de planificación familiar.

3.2.11. Oficinas de selección de personal, asesoría laboral, societaria y capacitación.

3.2.12. Laboratorios clínicos.

3.2.13. Centros de diagnóstico radiológico.

3.2.14. Clínicas y mecánicas dentales.

3.2.15. Agencias de modelos.

3.2.16. Talleres de pintores.

3.3. Servicios de seguridad.

3.3.1. Oficinas de empresas de seguridad privadas.

3.4. Servicios industriales.

Establecimientos de prestación de servicios industriales en locales -áreas cubiertas y descubiertas- de superficies comprendidas entre 40 y 400 metros cuadrados.

3.4.1. Servicios de limpieza y mantenimiento de edificaciones y elementos accesorios.

3.4.2. Talleres electrónicos.

3.4.3. Talleres de reparación y mantenimiento de bombas de agua, de fumigación, y de inyección a diésel, inyectores y turbos.

3.4.4. Talleres de mantenimiento y reparación de maquinarias y equipos para imprentas y centros de copiado de documentos y planos.

3.4.5. Talleres de alineación y balanceo de llantas.

3.4.6. Latonerías, enderezada y pintada de vehículos livianos.

3.4.7. Talleres de reparación de máquinas de escribir.

3.4.8. Matricerías.

3.4.9. Talleres mecánicos y electromecánicos.

3.4.10. Talleres de soldaduras.

3.4.11. Talleres de reparación de radiadores.

3.4.12. Laminadoras.

3.4.13. Lavadoras automáticas y semiautomáticas de vehículos livianos, en locales -áreas cubiertas y descubiertas de superficies no mayores a 1000 metros cuadrados.

El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

- Sobre contaminación: No producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos y no generar en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 dB.

- Cumplir todos los requisitos que la ELEPCO establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

3.5. Producción artesanal y manufactura de bienes compatible con la vivienda.

Talleres artesanales y manufacturas en locales -áreas cubiertas y descubiertas- que ocupen superficies de construcción no mayores a 300 metros cuadrados y ubicados en las plantas bajas de las edificaciones:

3.5.1. Zapaterías.

- 3.5.2. Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido.
- 3.5.3. Sombrererías.
- 3.5.4. Talabarterías.
- 3.5.5. Carpinterías y ebanisterías.
- 3.5.6. Joyerías.
- 3.5.7. Hojalaterías.
- 3.5.8. Cerrajerías.
- 3.5.9. Talleres y agencias de publicidad.
- 3.5.10. Talleres de cerámica.
- 3.5.11. Talleres de producción de artículos de paja, sogas y similares.
- 3.5.12. Tapicerías.
- 3.5.13. Talleres de encuadernación y similares.
- 3.5.14. Talleres de producción y montaje de cuadros.
- 3.5.15. Imprentas y offset.
- 3.5.16. Talleres de producción de imágenes y estatuas.
- 3.5.17. Talleres de producción de botones.
- 3.5.18. Talleres de fotograbado, zinc o grabado, estereotipia, electrotipia, grabado en cobre, bronce, madera y similares.
- 3.5.19. Fabricación de ropa confeccionada. Con excepción de la actividad de prelavado.

El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

- Sobre contaminación: No producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos y no generar en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 dB.

- Cumplir todos los requisitos que la ELEPCO establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

ANEXO N.º 5

DE LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON SIGCHOS:

DETERMINACIONES PARA EL USO Y OCUPACION DEL SUELO URBANO

CIUDAD DE SIGCHOS: Usos de Suelo asignados al Sector de Planeamiento PIT-09

1. USOS PRINCIPALES: COMERCIO Y VIVIENDA.

1.1. Comercio de vehículos, maquinaria agrícola y para la construcción y repuestos y accesorios.

- 1.1.1. Almacenes de compra y venta de vehículos.
- 1.1.2. Almacenes de repuestos y accesorios automotrices en general.
- 1.1.3. Almacenes de motores a diésel, a gasolina y eléctricos y repuestos.
- 1.1.4. Almacenes de maquinaria agrícola, repuestos y accesorios.
- 1.1.5. Almacenes de maquinaria para la construcción, repuestos y accesorios.
- 1.1.6. Almacenes de ascensores, montacargas y carretillas hidráulicas.
- 1.1.7. Almacenes de motorreductores, cadenas y piñones.
- 1.1.8 Almacenes de parabrisas.
- 1.1.9. Almacenes de llantas.
- 1.1.10. Almacenes de baterías.
- 1.1.11. Almacenes de carpas.
- 1.1.12. Almacenes de resortes.
- 1.1.13. Almacenes de aceites y grasas lubricantes.
- 1.1.14. Almacenes de pernos.
- 1.1.15. Almacenes de rodamientos.
- 1.1.16. Almacenes de productos de acero.

1.2. Comercio de maquinaria liviana y equipos en general y repuestos y accesorios.

- 1.2.1. Almacenes de maquinarias textiles y máquinas industriales de coser y bordar, repuestos y accesorios.
- 1.2.2. Almacenes de máquinas de escribir, procesadores de palabras y fax, repuestos y accesorios.
- 1.2.3. Almacenes de maquinarias, equipos y materiales para imprentas y centros de copiado de documentos y planos.
- 1.2.4. Almacenes de equipos de computación, accesorios y suministros.
- 1.2.5. Almacenes de equipos, materiales y accesorios de telecomunicación y radiocomunicación.
- 1.2.6. Almacenes de equipos para bares, hoteles y restaurantes.
- 1.2.7. Almacenes de equipos y repuestos para refrigeración comercial e industrial.
- 1.2.8. Almacenes de equipos y suministros para oficinas.
- 1.2.9. Almacenes de equipos y efectos para médicos y odontólogos.
- 1.2.10. Almacenes de equipos e implementos para seguridad electrónica y seguridad industrial.
- 1.2.11. Almacenes de equipos y suministros para: Cloración y saneamiento de aguas, piscinas, plantas de agua potable, industrias de alimentos, camaroneras, hospitales y clínicas.

- 1.2.12. Almacenes de instrumental especializado.
- 1.2.13. Almacenes de bombas de agua y repuestos.
- 1.2.14. Almacenes de bombas de fumigación y repuestos.
- 1.2.15. Almacenes de motosierras, desbrozadoras, y cortadoras de césped.
- 1.2.16. Almacenes distribuidores de balanzas, repuestos y accesorios.
- 1.2.17. Almacenes de compresores y herramientas neumáticas.
- 1.2.18. Almacenes para equipos y productos para procesos electrolíticos.
- 1.2.19. Almacenes de herramientas manuales y eléctricas.
- 1.2.20. Almacenes de equipos para lecherías.
- 1.2.21. Almacenes de equipos de comunicación audiovisual.
- 1.2.22. Almacenes de equipos para riego.
- 1.2.23. Almacenes de equipos para minería.

1.3. Comercio de materiales de construcción y elementos accesorios.

- 1.3.1. Almacenes de materiales y elementos de construcción en general.
- 1.3.2. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones eléctricas.
- 1.3.3. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones hidrosanitarias.
- 1.3.4. Almacenes de productos cerámicos para la construcción.
- 1.3.5. Almacenes de pinturas, lacas, barnices, disolventes y complementos.
- 1.3.6. Almacenes de alfombras.
- 1.3.7. Almacenes de cortinas.
- 1.3.8. Almacenes de artículos de madera.
- 1.3.9. Almacenes de mangueras.
- 1.3.10. Almacenes de distribución de pegamentos, soluciones y resinas.
- 1.3.11. Almacenes de puertas metálicas enrollables.
- 1.3.12. Almacenes de tuberías.
- 1.3.13. Ferreterías.
- 1.3.14. Vidrierías.
- 1.3.15. Depósitos de cemento.

1.4. Comercio de productos farmacéuticos, químicos y similares, al por mayor.

1.4.1. Distribuidoras de productos farmacéuticos.

1.4.2. Almacenes de artículos y químicos para laboratorios.

1.4.3. Productos y materiales químicos.

1.5. Comercio de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por mayor.

1.5.1. Tiendas distribuidoras de productos alimenticios en general.

1.5.2. Tiendas distribuidoras de aceites y grasas comestibles.

1.5.3. Tiendas distribuidoras de cigarrillos.

1.5.4. Almacenes de distribución de jabones.

1.5.5. Distribuidores de aves procesadas.

1.5.6. Editores y distribuidores de libros.

1.6. Vivienda.

2. USOS COMPLEMENTARIOS.

2.1. Servicios financieros.

2.1.1. Bancos.

2.1.2. Casas de cambio

2.1.3. Mutualistas.

2.1.4. Compañías financieras.

2.1.5. Agentes y compañías de seguros y reaseguros.

2.1.6. Corredores de seguros.

2.1.7. Tarjetas de crédito.

2.1.8. Mandatos y corredores de bienes raíces.

2.1.9. Arrendamientos mercantiles.

2.1.10. Bolsa y casas de valores.

2.1.11. Cooperativas de ahorro y crédito.

2.2. Servicios de transporte y comunicaciones.

2.2.1. Oficinas y agencias de viajes.

2.2.2. Servicios de empaques y mudanzas.

2.2.3. Correos privados.

2.2.4. Locales de arrendamiento de vehículos.

2.2.5. Servicio de grúas.

2.2.6. Radiodifusoras.

2.2.7. Garajes y estacionamientos.

2.2.8. Oficinas de empresas de telefonía celular.

2.2.9. Periódicos.

2.2.10. Oficinas de compañías de aviación.

2.2.11. Oficinas y estudios de televisión.

2.2.12 Oficinas y terminales de empresas de transporte de carga por carretera.

2.2.13. Terminales públicos de transporte de pasajeros y carga por carretera.

2.3. Servicios de alimentación.

2.3.1. Restaurantes.

2.3.2. Picanterías.

2.3.3. Pollerías.

2.3.4. Pizzerías.

2.3.5. Cafés.

2.3.6. Bares.

2.3.7. Cantinas.

2.3.8. Licorerías.

2.4. Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial:

2.4.1. Educación: Jardines de infantes, escuelas, colegios, academias, escuelas de danza y centros de formación y capacitación artesanal.

2.4.2. Asistencia social: Guarderías.

2.4.3. Cultural: Bibliotecas, cines, teatros, salas de exposición, galerías de arte y museos.

2.4.4. Religioso: Iglesias y casas parroquiales.

2.4.5. Abastecimiento: Mercados y ferias.

2.4.6. Recreación: Parques infantiles, barriales y urbanos, canchas deportivas, piscinas y galleras.

2.4.7. Sanitario público: Baterías de servicios higiénicos y lavanderías.

2.4.8. Organización social: Casas comunales y sedes de organizaciones barriales, asociaciones y clubes.

2.4.9. Seguridad pública: Retenes policiales y estaciones de bomberos.

2.4.10. Salud: Estación de primeros auxilios, puestos, dispensarios, subcentros y centros de salud y clínicas.

2.5. Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor. Locales de aprovisionamiento a la vivienda de productos alimenticios y no alimenticios:

2.5.1. Tiendas de abarrotes.

2.5.2. Despensas.

2.5.3. Mini mercados.

2.5.4. Lecherías.

2.5.5. Bebidas no alcohólicas.

2.5.6. Carnicerías.

2.5.7. Panaderías.

2.5.8. Confiterías.

2.5.9. Heladerías.

2.5.10. Pastelerías.

2.5.11. Venta de emparedados.

2.5.12. Farmacias.

2.5.13. Boticas.

2.5.14. Droguerías.

2.5.15. Bazares.

2.5.16. Papelerías y útiles escolares

2.5.17. Centros de copiado de documentos y planos.

2.5.18. Depósitos de distribución de cilindros de gas licuado de petróleo al por menor y con una capacidad de almacenamiento máximo de 100 cilindros.

Los locales en los cuales funcionan los depósitos de distribución antes indicados no deberán emplazarse a distancias menores a 100 metros de sitios de concentración de población tales como: Establecimientos educativos, iglesias, salas de cines, teatros, conventos, mercados, plazas de feria, parques, clínicas y hospitales y adicionalmente deberán cumplir los requisitos de construcción y seguridad establecidos en el Reglamento Técnico para la Comercialización del Gas Licuado de Petróleo, expedido por el Ministerio de Energía y Minas y publicado en el Registro Oficial Número 313 del 8 de mayo de 1998. La distancia entre estos locales no será menor a 500 metros.

2.6. Servicios personales y afines a la vivienda.

2.6.1. Peluquerías y salones de belleza.

2.6.2. Salas de masajes y gimnasios.

2.6.3. Baños sauna y turco.

2.6.4. Laboratorios y estudios fotográficos.

2.6.5. Funerarias.

2.6.6. Salas de velaciones.

2.6.7. Salas de juegos de videos.

2.6.8. Locales para alquiler de videos.

2.6.9. Lavanderías y tintorerías.

2.6.10. Talleres de electricistas.

2.6.11. Talleres de plomeros.

2.6.12. Talleres de relojeros.

2.6.13. Talleres de reparación de radio, televisión y electrodomésticos, en locales de superficies no mayores a 200 metros cuadrados de construcción.

2.6.14. Talleres automotrices, esto es, los establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de bicicletas, bici motos, motonetas y motocicletas, en locales -áreas cubiertas y descubiertas- de superficies comprendidas entre 40 y 200 metros cuadrados.

2.6.15. Mecánicas automotrices, talleres eléctricos, vulcanizadoras y estaciones de lubricación y cambio de aceites, para la reparación y mantenimiento de vehículos tales como automóviles, camionetas, furgonetas y más vehículos similares, con capacidad de hasta cuatro toneladas, en locales -áreas cubiertas y descubiertas- de superficies comprendidas entre 40 y 400 metros cuadrados. Estos usos se permitirán exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 12 m. y que no sean de retorno.

Adicionalmente los talleres automotrices, las mecánicas automotrices y los talleres eléctricos señalados en este numeral, deberán cumplir todos los requisitos que la ELEPCO establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

3. USOS COMPATIBLES.

3.1. Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.

3.1.1. Centros comerciales en general.

3.1.2. Supermercados.

3.1.3. Comisariatos.

3.1.4. Joyerías y relojerías.

3.1.5. Ópticas.

3.1.6. Librerías.

3.1.7. Floristerías.

3.1.8. Perfumerías y cosméticos.

- 3.1.9. Productos naturales.
- 3.1.10. Cristalerías.
- 3.1.11. Almacenes de artículos de arte.
- 3.1.12. Almacenes de artesanías.
- 3.1.13. Almacenes de ropa confeccionada en general.
- 3.1.14. Almacenes de artículos de cuero.
- 3.1.15. Almacenes de textiles.
- 3.1.16. Almacenes de muebles.
- 3.1.17. Almacenes de electrodomésticos.
- 3.1.18. Almacenes de música y de instrumentos musicales.
- 3.1.19. Almacenes de colchones.
- 3.1.20. Almacenes de pilas y linternas.
- 3.1.21. Almacenes de juguetes.
- 3.1.22. Almacenes de equipos, implementos y artículos para deportes.
- 3.1.23. Almacenes de trofeos.
- 3.1.24. Almacenes de plásticos.

3.2. Servicios de turismo y recreación.

- 3.2.1. Oficinas y agencias de turismo.
- 3.2.2. Hoteles, hoteles residencias y hoteles apartamento.
- 3.2.3. Hostales, hostales residencias, hosterías y pensiones.
- 3.2.4. Discotecas.
- 3.2.5. Salas de recepciones y de baile.
- 3.2.6. Peñas.
- 3.2.7. Casinos.
- 3.2.8. Orquestas y conjuntos musicales.

3.3. Servicios profesionales.

- 3.3.1. Consultorios médicos y odontológicos.
- 3.3.2. Consultorios jurídicos.
- 3.3.3. Oficinas de arquitectos, ingenieros y topógrafos.

- 3.3.4. Oficinas de economistas, ingenieros comerciales, contadores y auditores.
- 3.3.5. Oficinas de decoradores de interiores.
- 3.3.6. Oficinas de consultores.
- 3.3.7. Oficinas de agentes afianzados de aduanas.
- 3.3.8. Oficinas de aduanas privadas.
- 3.3.9. Oficinas de verificadores de importaciones.
- 3.3.10. Oficinas de servicios de planificación familiar.
- 3.3.11. Oficinas de selección de personal, asesoría laboral, societaria y capacitación.
- 3.3.12. Laboratorios clínicos.
- 3.3.13. Centros de diagnóstico radiológico.
- 3.3.14. Clínicas y mecánicas dentales.
- 3.3.15. Agencias de modelos.
- 3.3.16. Talleres de pintores.

3.4. Servicios de seguridad.

- 3.4.1. Oficinas de empresas de seguridad privadas.

3.5. Servicios industriales.

Establecimientos de prestación de servicios industriales en locales -áreas cubierta descubiertas- de superficies comprendidas entre 40 y 400 metros cuadrados.

- 3.5.1. Servicios de limpieza y mantenimiento de edificaciones y elementos accesorios.
- 3.5.2. Talleres electrónicos.
- 3.5.3. Talleres de reparación y mantenimiento de bombas de agua, de fumigación, y de inyección a diéctricos inyectores y turbos.
- 3.5.4. Talleres de mantenimiento y reparación de maquinarias y equipos para imprentas y centros de copiado de documentos y planos.
- 3.5.5. Talleres de alineación y balanceo de llantas.
- 3.5.6. Latonerías, enderezada y pintada de vehículos livianos.
- 3.5.7. Talleres de reparación de máquinas de escribir.
- 3.5.8. Matricerías.
- 3.5.9. Talleres mecánicos y electromecánicos.

3.5.11. Talleres de reparación de radiadores.

3.5.12. Laminadoras.

3.5.13. Lavadoras automáticas y semiautomáticas de vehículos livianos, en locales -áreas cubiertas y descubiertas- de superficies no mayores a 1000 metros cuadrados.

El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

- Sobre contaminación: No producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos y no generar en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 dB.

- Cumplir todos los requisitos que la ELEPCO establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

3.6. Producción artesanal y manufactura de bienes compatible con la vivienda.

Talleres artesanales y manufacturas en locales -áreas cubiertas y descubiertas-que ocupen superficies de construcción no mayores a 300 metros cuadrados y ubicados en las plantas bajas de las edificaciones:

3.6.1. Zapaterías.

3.6.2. Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido.

3.6.3. Sombrererías.

3.6.4. Talabarterías.

3.6.5. Carpinterías y ebanisterías.

3.6.6. Joyerías.

3.6.7. Hojalaterías.

3.6.8. Cerrajerías.

3.6.9. Talleres y agencias de publicidad.

3.6.10. Talleres de cerámica.

3.6.11. Talleres de producción de artículos de paja, sogas y similares.

3.6.12. Tapicerías.

3.6.13. Talleres de encuadernación y similares.

3.6.14. Talleres de producción y montaje de cuadros.

3.6.15. Imprentas y offset.

3.6.16. Talleres de producción de imágenes y estatuas.

3.6.17. Talleres de producción de botones.

3.6.18. Talleres de fotograbado, zinc o grabado, estereotipia, electrotipia, grabado en cobre, bronce, madera y similares.

3.6.19. Fabricación de ropa confeccionada. Con excepción de la actividad de prelavado.

El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

- Sobre contaminación: No producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos y no generar en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 dB.

- Cumplir todos los requisitos que la ELEPCO establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

ANEXO N°6

DE LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON SIGCHOS:

DETERMINACIONES PARA EL USO Y OCUPACION DEL SUELO URBANO CIUDAD DE SIGCHOS: Usos de Suelo asignados al Sector de Planeamiento PIT 12

1. USOS PRINCIPALES: EQUIPAMIENTO URBANO MAYOR DE ABASTECIMIENTO, COMERCIO Y VIVIENDA.

1.1. Mercados, ferias, Hospitales y escuelas.

1.2. Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.

1.2.1. Centros comerciales en general.

1.2.2. Supermercados.

1.2.3. Comisariatos.

1.2.4. Joyerías y relojerías.

1.2.5. Ópticas.

1.2.6. Librerías.

1.2.7. Floristerías.

1.2.8. Perfumerías y cosméticos.

1.2.9. Productos naturales.

1.2.10. Cristalerías.

1.2.11. Almacenes de artículos de arte.

1.2.12. Almacenes de artesanías.

1.2.13. Almacenes de ropa confeccionada en general.

- 1.2.14. Almacenes de artículos de cuero.
- 1.2.15. Almacenes de textiles.
- 1.2.16. Almacenes de muebles.
- 1.2.17. Almacenes de electrodomésticos.
- 1.2.18. Almacenes de música y de instrumentos musicales.
- 1.2.19. Almacenes de colchones.
- 1.2.20. Almacenes de pilas y linternas.
- 1.2.21. Almacenes de juguetes.
- 1.2.22. Almacenes de equipos, implementos y artículos para deportes.
- 1.2.23. Almacenes de trofeos.
- 1.2.24. Almacenes de plásticos.

1.3. Comercio de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por mayor.

- 1.3.1. Tiendas distribuidoras de productos alimenticios en general.
- 1.3.2. Tiendas distribuidoras de aceites y grasas comestibles.
- 1.3.3. Tiendas distribuidoras de cigarrillos.
- 1.3.4. Almacenes de distribución de jabones.
- 1.3.5. Distribuidores de aves procesadas.
- 1.3.6. Editores y distribuidores de libros.

1.4. Vivienda.

2. USOS COMPLEMENTARIOS.

2.1. Servicios financieros.

- 2.1.1. Bancos.
- 2.1.2. Casas de cambio
- 2.1.3. Mutualistas.
- 2.1.4. Compañías financieras.
- 2.1.5. Agentes y compañías de seguros y reaseguros.
- 2.1.6. Corredores de seguros.
- 2.1.7. Tarjetas de crédito.
- 2.1.8. Mandatos y corredores de bienes raíces.

2.1.9. Arrendamientos mercantiles.

2.1.10. Bolsa y casas de valores; y,

2.1.11. Cooperativas de ahorro y crédito.

2.2. Servicios de transporte y comunicaciones.

2.2.1. Oficinas y agencias de viajes.

2.2.2. Servicios de empaques y mudanzas.

2.2.3. Correos privados.

2.2.4. Locales de arrendamiento de vehículos.

2.2.5. Servicio de grúas.

2.2.6. Radiodifusoras.

2.2.7. Garajes y estacionamientos.

2.2.8. Oficinas de empresas de telefonía celular.

2.2.9. Periódicos.

2.2.10. Oficinas de compañías de aviación.

2.2.11. Oficinas y estudios de televisión.

2.2.12. Bodegas de productos de aprovisionamiento a la vivienda.

2.3. Servicios de alimentación.

2.3.1. Restaurantes.

2.3.2. Picanterías.

2.3.3. Pollerías.

2.3.4. Pizzerías.

2.3.5. Cafés.

2.4. Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor. Locales de aprovisionamiento a la vivienda de productos alimenticios y no alimenticios:

2.4.1. Tiendas de abarrotes.

2.4.2. Despensas.

2.4.3. Mini mercados.

2.4.4. Lecherías.

2.4.5. Bebidas no alcohólicas.

- 2.4.6. Carnicerías.
- 2.4.7. Panaderías.
- 2.4.8. Confiterías.
- 2.4.9. Heladerías.
- 2.4.10. Pastelerías.
- 2.4.11. Venta de emparedados.
- 2.4.12. Farmacias.
- 2.4.13. Boticas.
- 2.4.14. Droguerías.
- 2.4.15. Bazares.
- 2.4.16. Papelerías y útiles escolares
- 2.4.17. Centros de copiado de documentos y planos; y,
- 2.4.18. Depósitos de distribución de cilindros de gas licuado de petróleo al por menor y con una capacidad de almacenamiento máximo de 100 cilindros.

Los locales en los cuales funcionan los depósitos de distribución antes indicados no deberán emplazarse a distancias menores a 100 metros de sitios de concentración de población tales como: Establecimientos educativos, iglesias, salas de cines, teatros, conventos, mercados, plazas de feria, parques, clínicas y hospitales y adicionalmente deberán cumplir los requisitos de construcción y seguridad establecidos en el Reglamento Técnico para la Comercialización del Gas Licuado de Petróleo, expedido por el Ministerio de Energía y Minas. La distancia entre estos locales no será menor a 500 metros.

2.5. Servicios personales y afines a la vivienda.

- 2.5.1. Peluquerías y salones de belleza.
- 2.5.2. Salas de masajes y gimnasios.
- 2.5.3. Baños sauna y turco.
- 2.5.4. Laboratorios y estudios fotográficos.
- 2.5.5. Funerarias.
- 2.5.6. Salas de juegos de videos.
- 2.5.7. Locales para alquiler de videos.
- 2.5.8. Lavanderías y tintorerías.
- 2.5.9. Talleres de electricistas.
- 2.5.10. Talleres de plomeros.
- 2.5.11. Talleres de relojeros.

2.5.12. Talleres de reparación de radio, televisión y electrodomésticos, en locales de superficies no mayores a 200 metros cuadrados de construcción.

2.5.13. Talleres automotrices, esto es, los establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de bicicletas, bici motos, motonetas y motocicletas, en locales -áreas cubiertas y descubiertas- de superficies comprendidas entre 40 y 200 metros cuadrados.

2.5.14. Mecánicas automotrices, talleres eléctricos, vulcanizadoras y estaciones de lubricación y cambio de aceites, para la reparación y mantenimiento de vehículos tales como automóviles, camionetas, furgonetas y más vehículos similares, con capacidad de hasta cuatro toneladas, en locales -áreas cubiertas y descubiertas- de superficies comprendidas entre 40 y 400 metros cuadrados. Estos usos se permitirán exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 12 m. y que no sean de retorno.

Adicionalmente los talleres automotrices, las mecánicas automotrices y los talleres eléctricos señalados en este numeral, deberán cumplir todos los requisitos que la ELEPCO establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

3. USOS COMPATIBLES.

3.1. Comercio de repuestos y accesorios automotrices.

3.1.1. Almacenes de repuestos y accesorios automotrices en general.

3.1.2. Almacenes de motores a diésel, a gasolina y eléctricos y repuestos.

3.1.3. Almacenes de motorreductores, cadenas y piñones.

3.1.4. Almacenes de parabrisas.

3.1.5. Almacenes de llantas.

3.1.6. Almacenes de baterías.

3.1.7. Almacenes de carpas.

3.1.8. Almacenes de resortes.

3.1.9. Almacenes de aceites y grasas lubricantes.

3.1.10. Almacenes de pernos.

3.1.11. Almacenes de rodamientos.

3.1.12. Almacenes de productos de acero.

3.2. Comercio de maquinaria liviana y equipos en general y repuestos y accesorios.

3.2.1. Almacenes de maquinarias textiles y máquinas industriales de coser y bordar, repuestos y accesorios.

3.2.2. Almacenes de máquinas de escribir, procesadores de palabras y fax, repuestos y accesorios.

3.2.3. Almacenes de maquinarias, equipos y materiales para imprentas y centros de copiado de documentos y planos.

3.2.4. Almacenes de equipos de computación, accesorios y suministros.

- 3.2.5. Almacenes de equipos, materiales y accesorios de telecomunicación y radiocomunicación.
- 3.2.6. Almacenes de equipos para bares, hoteles y restaurantes.
- 3.2.7. Almacenes de equipos y repuestos para refrigeración comercial e industrial.
- 3.2.8. Almacenes de equipos y suministros para oficinas.
- 3.2.9. Almacenes de equipos y efectos para médicos y odontólogos.
- 3.2.10. Almacenes de equipos e implementos para seguridad electrónica y seguridad industrial.
- 3.2.11. Almacenes de equipos y suministros para: Cloración y saneamiento de aguas, piscinas, plantas de agua potable, industrias de alimentos, camaronas, hospitales y clínicas.
- 3.2.12. Almacenes de instrumental especializado.
- 3.2.13. Almacenes de bombas de agua y repuestos.
- 3.2.14. Almacenes de bombas de fumigación y repuestos.
- 3.2.15. Almacenes de motosierras, desbrozadoras, y cortadoras de césped.
- 3.2.16. Almacenes distribuidores de balanzas, repuestos y accesorios.
- 3.2.17. Almacenes de compresores y herramientas neumáticas.
- 3.2.18. Almacenes para equipos y productos para procesos electrolíticos.
- 3.2.19. Almacenes de herramientas manuales y eléctricas.
- 3.2.20. Almacenes de equipos para lecherías.
- 3.2.21. Almacenes de equipos de comunicación audiovisual.
- 3.2.22. Almacenes de equipos para riego.
- 3.2.23. Almacenes de equipos para minería
- 3.3. Comercio de materiales de construcción y elementos accesorios.**
 - 3.3.1. Almacenes de materiales y elementos de construcción en general.
 - 3.3.2. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones eléctricas.
 - 3.3.3. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones hidrosanitarias.
 - 3.3.4. Almacenes de productos cerámicos para la construcción.
 - 3.3.5. Almacenes de pinturas, lacas, barnices, disolventes y complementos.
 - 3.3.6. Almacenes de alfombras.
 - 3.3.7. Almacenes de cortinas.
 - 3.3.8. Almacenes de artículos de madera.

3.3.9. Almacenes de mangueras.

3.3.10. Almacenes de distribución de pegamentos, soluciones y resinas.

3.3.11. Almacenes de puertas metálicas enrollables.

3.3.12. Almacenes de tuberías.

3.3.13. Ferreterías.

3.3.14. Vidrierías.

3.3.15. Depósitos de cemento.

3.4. Comercio de insumos para la producción agropecuaria y forestal.

3.4.1. Almacenes de insumos agropecuarios y agroquímicos.

3.4.2. Almacenes de productos para veterinarios.

3.5. Comercio de productos farmacéuticos, químicos y similares, al por mayor.

3.5.1. Distribuidoras de productos farmacéuticos.

3.5.2. Almacenes de artículos y químicos para laboratorios.

3.5.3. Productos y materiales químicos.

3.6. Servicios de turismo y recreación.

3.6.1. Oficinas y agencias de turismo.

3.6.2. Hoteles, hoteles residencias y hoteles apartamento.

3.6.3. Hostales, hostales residencias, hosterías y pensiones.

3.6.4. Discotecas.

3.6.5. Salas de recepciones y de baile.

3.6.6. Peñas.

3.6.7. Casinos.

3.6.8. Orquestas y conjuntos musicales.

3.7. Servicios profesionales.

3.7.1. Consultorios médicos y odontológicos.

3.7.2. Consultorios jurídicos.

3.7.3. Oficinas de arquitectos, ingenieros y topógrafos.

3.7.4. Oficinas de economistas, ingenieros comerciales, contadores y auditores.

3.7.5. Oficinas de decoradores de interiores.

- 3.7.6. Oficinas de consultores.
- 3.7.7. Oficinas de agentes afianzados de aduanas.
- 3.7.8. Oficinas de aduanas privadas.
- 3.7.9. Oficinas de verificadores de importaciones.
- 3.7.10. Oficinas de servicios de planificación familiar.
- 3.7.11. Oficinas de selección de personal, asesoría laboral, societaria y capacitación.
- 3.7.12. Laboratorios clínicos.
- 3.7.13. Centros de diagnóstico radiológico.
- 3.7.14. Clínicas y mecánicas dentales.
- 3.7.15. Agencias de modelos.
- 3.7.16. Talleres de pintores.

3.8. Servicios de seguridad.

- 3.8.1. Oficinas de empresas de seguridad privadas.

ANEXO N°7

DE LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON SIGCHOS:

DETERMINACIONES PARA EL USO Y OCUPACION DEL SUELO URBANO CIUDAD DE SIGCHOS: Usos de Suelo asignados al Sector de Planeamiento PIT 05, PIT 06 Y PIT 07

1. USOS PRINCIPALES: COMERCIO, SERVICIOS GENERALES Y VIVIENDA.

1.1. Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.

- 1.1.1. Centros comerciales en general.
- 1.1.2. Supermercados.
- 1.1.3. Comisariatos.
- 1.1.4. Joyerías y relojerías.
- 1.1.5. Ópticas.
- 1.1.6. Librerías.
- 1.1.7. Floristerías.
- 1.1.8. Perfumerías y cosméticos.
- 1.1.9. Productos naturales.
- 1.1.10. Cristalerías.
- 1.1.11. Almacenes de artículos de arte.

- 1.1.12. Almacenes de artesanías.
- 1.1.13. Almacenes de ropa confeccionada en general.
- 1.1.14. Almacenes de artículos de cuero.
- 1.1.15. Almacenes de textiles.
- 1.1.16. Almacenes de muebles.
- 1.1.17. Almacenes de electrodomésticos.
- 1.1.18. Almacenes de música y de instrumentos musicales.
- 1.1.19. Almacenes de colchones.
- 1.1.20. Almacenes de pilas y linternas.
- 1.1.21. Almacenes de juguetes.
- 1.1.22. Almacenes de equipos, implementos y artículos para deportes.
- 1.1.23. Almacenes de trofeos.
- 1.1.24. Almacenes de plásticos.

1.2. Comercio de repuestos y accesorios automotrices.

- 1.2.1. Almacenes de repuestos y accesorios automotrices en general.
- 1.2.2. Almacenes de motores a diésel, a gasolina y eléctricos y repuestos.
- 1.2.3. Almacenes de motorreductores, cadenas y piñones.
- 1.2.4. Almacenes de parabrisas.
- 1.2.5. Almacenes de llantas.
- 1.2.6. Almacenes de baterías.
- 1.2.7. Almacenes de carpas.
- 1.2.8. Almacenes de resortes.
- 1.2.9. Almacenes de aceites y grasas lubricantes.
- 1.2.10. Almacenes de pernos.
- 1.2.11. Almacenes de rodamientos.
- 1.2.12. Almacenes de productos de acero.

1.3. Comercio de maquinaria liviana y equipos en general y repuestos y accesorios.

- 1.3.1. Almacenes de maquinarias textiles y máquinas industriales de coser y bordar, repuestos y accesorios.
- 1.3.2. Almacenes de máquinas de escribir, procesadores de palabras y fax, repuestos y accesorios.

1.3.3. Almacenes de maquinarias, equipos y materiales para imprentas y centros de copiado de documentos y planos.

1.3.4. Almacenes de equipos de computación, accesorios y suministros.

1.3.5. Almacenes de equipos, materiales y accesorios de telecomunicación y radiocomunicación.

1.3.6. Almacenes de equipos para bares, hoteles y restaurantes.

1.3.7. Almacenes de equipos y repuestos para refrigeración comercial e industrial.

1.3.8. Almacenes de equipos y suministros para oficinas.

1.3.9. Almacenes de equipos y efectos para médicos y odontólogos.

1.3.10. Almacenes de equipos e implementos para seguridad electrónica y seguridad industrial.

1.3.11. Almacenes de equipos y suministros para: Cloración y saneamiento de aguas, piscinas, plantas de agua potable, industrias de alimentos, camaroneras, hospitales y clínicas.

1.3.12. Almacenes de instrumental especializado.

1.3.13. Almacenes de bombas de agua y repuestos.

1.3.14. Almacenes de bombas de fumigación y repuestos.

1.3.15. Almacenes de motosierras, desbrozadoras, y cortadoras de césped.

1.3.16. Almacenes distribuidores de balanzas, repuestos y accesorios.

1.3.17. Almacenes de compresores y herramientas neumáticas.

1.3.18. Almacenes para equipos y productos para procesos electrolíticos.

1.3.19. Almacenes de herramientas manuales y eléctricas.

1.3.20. Almacenes de equipos para lecherías.

1.3.21. Almacenes de equipos de comunicación audiovisual.

1.3.22. Almacenes de equipos para riego.

1.3.23. Almacenes de equipos para minería

1.4. Comercio de materiales de construcción y elementos accesorios.

1.4.1. Almacenes de materiales y elementos de construcción en general.

1.4.2. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones eléctricas.

1.4.3. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones hidrosanitarias.

1.4.4. Almacenes de productos cerámicos para la construcción.

1.4.5. Almacenes de pinturas, lacas, barnices, disolventes y complementos.

1.4.6. Almacenes de alfombras.

- 1.4.7. Almacenes de cortinas.
- 1.4.8. Almacenes de artículos de madera.
- 1.4.9. Almacenes de mangueras.
- 1.4.10. Almacenes de distribución de pegamentos, soluciones y resinas.
- 1.4.11. Almacenes de puertas metálicas enrollables.
- 1.4.12. Almacenes de tuberías.
- 1.4.13. Ferreterías.
- 1.4.14. Vidrierías.
- 1.4.15. Depósitos de cemento.
- 1.4.16. Almacenes de explosivos y accesorios, para construcciones, canteras y explotación minera.
- 1.4.17. Depósitos de madera.
- 1.4.18. Depósitos de tubos de cemento y bloques.
- 1.4.19. Depósitos de ladrillos y tejas.
- 1.4.20. Depósitos de arena, ripio y grava en locales -áreas cubiertas y descubiertas- en superficies no mayores a 1000 metros cuadrados.

1.5. Comercio de insumos para la producción agropecuaria y forestal.

- 1.5.1. Almacenes de insumos agropecuarios y agroquímicos.
- 1.5.2. Almacenes de productos para veterinarios.

1.6. Comercio de productos farmacéuticos, químicos y similares, al por mayor.

- 1.6.1. Distribuidoras de productos farmacéuticos.
- 1.6.2. Almacenes de artículos y químicos para laboratorios.
- 1.6.3. Productos y materiales químicos.

1.7. Comercio de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por mayor.

- 1.7.1. Tiendas distribuidoras de productos alimenticios en general.
- 1.7.2. Tiendas distribuidoras de aceites y grasas comestibles.
- 1.7.3. Tiendas distribuidoras de cigarrillos.
- 1.7.4. Almacenes de distribución de jabones.
- 1.7.5. Distribuidores de aves procesadas.
- 1.7.6. Editores y distribuidores de libros.

1.8. Servicios de turismo y recreación.

- 1.8.1. Discotecas.
- 1.8.2. Salas de recepciones y de baile.
- 1.8.3. Peñas.
- 1.8.4. Casinos.
- 1.8.5. Orquestas y conjuntos musicales.

1.9. Servicios de alimentación.

- 1.9.1. Restaurantes.
- 1.9.2. Picanterías.
- 1.9.3. Pollerías.
- 1.9.4. Pizzerías.
- 1.9.5. Cafés.
- 1.9.6. Bares.
- 1.9.7. Cantinas.
- 1.9.8. Licorerías.

1.10. Vivienda.**2. USOS COMPLEMENTARIOS.*****2.1. Servicios financieros.***

- 2.1.1. Bancos.
- 2.1.2. Casas de cambio
- 2.1.3. Mutualistas.
- 2.1.4. Compañías financieras.
- 2.1.5. Agentes y compañías de seguros y reaseguros.
- 2.1.6. Corredores de seguros.
- 2.1.7. Tarjetas de crédito.
- 2.1.8. Mandatos y corredores de bienes raíces.
- 2.1.9. Arrendamientos mercantiles.
- 2.1.10. Bolsa y casas de valores.
- 2.1.11. Cooperativas de ahorro y crédito.

2.2. Servicios de transporte y comunicaciones.

- 2.2.1. Oficinas y agencias de viajes.
- 2.2.2. Servicios de empaques y mudanzas.
- 2.2.3. Correos privados.
- 2.2.4. Locales de arrendamiento de vehículos.
- 2.2.5. Servicio de grúas.
- 2.2.6. Radiodifusoras.
- 2.2.7. Garajes y estacionamientos.
- 2.2.8. Oficinas de empresas de telefonía celular.
- 2.2.9. Periódicos.
- 2.2.10. Oficinas de compañías de aviación.
- 2.2.11. Oficinas y estudios de televisión.
- 2.2.12. Oficinas y terminales de empresas de transporte de carga por carretera.
- 2.2.13. Terminales públicos de transporte de pasajeros y carga por carretera.
- 2.2.14. Bodegas, con excepción de las de materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos.

2.3. Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor. Locales de aprovisionamiento a la vivienda de productos alimenticios y no alimenticios:

- 2.3.1. Tiendas de abarrotes.
- 2.3.2. Despensas.
- 2.3.3. Mini mercados.
- 2.3.4. Lecherías.
- 2.3.5. Bebidas no alcohólicas.
- 2.3.6. Carnicerías.
- 2.3.7. Panaderías.
- 2.3.8. Confiterías.
- 2.3.9. Heladerías.
- 2.3.10. Pastelerías.
- 2.3.11. Venta de emparedados.
- 2.3.12. Farmacias.

2.3.13. Boticas.

2.3.14. Droguerías.

2.3.15. Bazares.

2.3.16. Papelerías y útiles escolares

2.3.17. Centros de copiado de documentos y planos.

2.3.18. Depósitos de distribución de cilindros de gas licuado de petróleo al por menor y con una capacidad de almacenamiento máximo de 100 cilindros.

Los locales en los cuales funcionan los depósitos de distribución antes indicados no deberán emplazarse a distancias menores a 100 metros de sitios de concentración de población tales como: Establecimientos educativos, iglesias, salas de cines, teatros, conventos, mercados, plazas de feria, parques, clínicas y hospitales y adicionalmente deberán cumplir los requisitos de construcción y seguridad establecidos en el Reglamento Técnico para la Comercialización del Gas Licuado de

Petróleo, expedido por el Ministerio de Energía y Minas y publicado en el Registro Oficial Número 313 del 8 de mayo de 1998. La distancia entre estos locales no será menor a 500 metros.

2.4. Servicios personales y afines a la vivienda.

2.4.1. Peluquerías y salones de belleza.

2.4.2. Salas de masajes y gimnasios.

2.4.3. Baños sauna y turco.

2.4.4. Laboratorios y estudios fotográficos.

2.4.5. Funerarias.

2.4.6. Salas de juegos de videos.

2.4.7. Locales para alquiler de videos.

2.4.8. Lavanderías y tintorerías.

2.4.9. Talleres de electricistas.

2.4.10. Talleres de plomeros.

2.4.11. Talleres de relojeros.

2.4.12. Talleres de reparación de radio, televisión y electrodomésticos, en locales de superficies no mayores a 200 metros cuadrados de construcción.

2.4.13. Talleres automotrices, esto es, los establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de bicicletas, bici motos, motonetas y motocicletas, en locales -áreas cubiertas y descubiertas- de superficies comprendidas entre 40 y 200 metros cuadrados.

2.4.14. Mecánicas automotrices, talleres eléctricos, vulcanizadoras y estaciones de lubricación y cambio de aceites, para la reparación y mantenimiento de vehículos tales como automóviles, camionetas, furgonetas y más vehículos similares, con capacidad de hasta cuatro toneladas, en locales -áreas cubiertas y descubiertas- de superficies comprendidas entre 40 y 400 metros cuadrados. Estos usos se permitirán

exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 12 m. y que no sean de retorno.

Adicionalmente los talleres automotrices, las mecánicas automotrices y los talleres eléctricos señalados en este numeral, deberán cumplir todos los requisitos que la ELEPCO establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

3. USOS COMPATIBLES.

3.1. Servicios de turismo y recreación.

3.1.1. Oficinas y agencias de turismo.

3.1.2. Hoteles, hoteles residencias y hoteles apartamento.

3.1.3. Hostales, hostales residencias, hosterías y pensiones.

3.2. Servicios profesionales.

3.2.1. Consultorios médicos y odontológicos.

3.2.2. Consultorios jurídicos.

3.2.3. Oficinas de arquitectos, ingenieros y topógrafos.

3.2.4. Oficinas de economistas, ingenieros comerciales, contadores y auditores.

3.2.5. Oficinas de decoradores de interiores.

3.2.6. Oficinas de consultores.

3.2.7. Oficinas de agentes afianzados de aduanas.

3.2.8. Oficinas de aduanas privadas.

3.2.9. Oficinas de verificadores de importaciones.

3.2.10. Oficinas de servicios de planificación familiar.

3.2.11. Oficinas de selección de personal, asesoría laboral, societaria y capacitación.

3.2.12. Laboratorios clínicos.

3.2.13. Centros de diagnóstico radiológico.

3.2.14. Clínicas y mecánicas dentales.

3.2.15. Agencias de modelos.

3.2.16. Talleres de pintores.

3.3. Servicios de seguridad.

3.3.1. Oficinas de empresas de seguridad privadas.

3.4. Servicios industriales.

Establecimientos de prestación de servicios industriales en locales -áreas cubiertas y descubiertas- de superficies comprendidas entre 40 y 400 metros cuadrados.

3.4.1. Servicios de limpieza y mantenimiento de edificaciones y elementos accesorios.

3.4.2. Talleres electrónicos.

3.4.3. Talleres de reparación y mantenimiento de bombas de agua, de fumigación, y de inyección a diésel, inyectores y turbos.

3.4.4. Talleres de mantenimiento y reparación de maquinarias y equipos para imprentas y centros de copiado de documentos y planos.

3.4.5. Talleres de alineación y balanceo de llantas.

3.4.6. Latonerías, enderezada y pintada de vehículos livianos.

3.4.7. Talleres de reparación de máquinas de escribir.

3.4.8. Matricerías.

3.4.9. Talleres mecánicos y electromecánicos.

3.4.10. Talleres de soldaduras.

3.4.11. Talleres de reparación de radiadores.

3.4.12. Laminadoras.

3.4.13. Arrendamiento de encofrados, andamios, equipos y maquinaria de construcción.

3.4.14. Lavadoras automáticas y semiautomáticas de vehículos livianos, en locales -áreas cubiertas y descubiertas- de superficies no mayores a 1000 metros cuadrados.

El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

- Sobre contaminación: No producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos y no generar en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 dB.

- Cumplir todos los requisitos que la ELEPCO establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

3.5. Producción artesanal y manufactura de bienes compatible con la vivienda.

Talleres artesanales y manufacturas en locales -áreas cubiertas y descubiertas- que ocupen superficies de construcción no mayores a 300 metros cuadrados y ubicados en las plantas bajas de las edificaciones:

3.5.1. Zapaterías.

3.5.2. Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido.

3.5.3. Sombrererías.

- 3.5.4. Talabarterías.
- 3.5.5. Carpinterías y ebanisterías.
- 3.5.6. Joyerías.
- 3.5.7. Hojalaterías.
- 3.5.8. Cerrajerías.
- 3.5.9. Talleres y agencias de publicidad.
- 3.5.10. Talleres de cerámica.
- 3.5.11. Talleres de producción de artículos de paja, sogá y similares.
- 3.5.12. Tapicerías.
- 3.5.13. Talleres de encuadernación y similares.
- 3.5.14. Talleres de producción y montaje de cuadros.
- 3.5.15. Imprentas y offset.
- 3.5.16. Talleres de producción de imágenes y estatuas.
- 3.5.17. Talleres de producción de botones.
- 3.5.18. Talleres de fotograbado, zinc o grabado, estereotipia, electrotipia, grabado en cobre, bronce, madera y similares.
- 3.5.19. Fabricación de ropa confeccionada. Con excepción de la actividad de prelavado.

El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

- Sobre contaminación: No producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos y no generar en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 dB.

- Cumplir todos los requisitos que la ELEPCO establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

ANEXO N.º 8

DE LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON SIGCHOS:

DETERMINACIONES PARA EL USO Y OCUPACION DEL SUELO URBANO

CIUDAD DE SIGCHOS: Usos de Suelo asignados a los Sectores de Planeamiento - PIT 10; y, determinaciones complementarias.

1. USOS PRINCIPALES: SERVICIOS INDUSTRIALES E INDUSTRIA DE MEDIANO IMPACTO (INDUSTRIAS TIPO A).

1.1. Servicios industriales:

- 1.1.1. Rectificadoras de motores.

1.1.2. Mecánicas automotrices, talleres eléctricos y estaciones de lubricación y cambio de aceites, para la reparación y mantenimiento de vehículos pesados y semipesados.

1.1.3. Aserraderos de madera.

1.1.4. Latonerías, enderezada y pintada de vehículos pesados y semipesados.

1.2. Industrias Tipo A.

Industrias de mediano impacto. En general pequeñas industrias de procesos productivos mayoritariamente secos.

1.2.1. Productos de molinería (CIU: 3116).

«Los molinos harineros y otros que elaboran productos tales como harinas y forrajes; el proceso de descascarar, limpiar y pulir el arroz; cereales preparados para el desayuno, tales como avena, arroz, copos de maíz y copos de trigo; semillas secas de leguminosas, harina mezclada y preparada, y otros productos a base de cereales y leguminosas. Los molinos para descascarar café y para mondar leguminosas y raíces están incluidos en este grupo».

Los molinos de grano a mayor escala

1.2.2. Fabricación de prendas de vestir, excepto calzado (CIU: 3220)

«Comprende la manufactura de prendas de vestir mediante el corte y costura de telas, cuero, pieles y otros materiales; la confección de formas de sombreros y de adornos y accesorios. Los productos principales de este grupo son: Trajes y ropa interior y de vestir, sombreros de señora, sombreros en general, prendas y accesorios de piel, guantes y mitones; tirantes, ligas y productos conexos; ‘robos de chambre’ y batas, impermeables y otras prendas de vestir impermeabilizadas, ropa de cuero, ropa forrada de piel de oveja, cinturones de fantasía de cualquier material pañuelos, birretes y togas académicas; hábitos sacerdotales, y trajes para representaciones teatrales».

1.2.3. Fabricación de calzado, excepto el de caucho, vulcanizado o moldeado o de plástico (CIU:3240).

«Incluye la fabricación de toda clase de calzado, polainas y botines de cuero, tela y otros materiales, excepto el calzado de madera o casi enteramente de caucho vulcanizado o moldeado o de plástico. La fabricación de cortes de cuero, tela o madera para zapatos y botas y los avíos de zapatero están comprendidos en este grupo».

1.2.4. Fabricación de envases de madera y de caña y artículos menudos de caña (CIU: 331 2) «La fabricación de cajas, jaulas, tambores, barriles y otros envases de madera, canastos y otros envases de palma, carrizos o mimbres y artículos menudos hechos entera o principalmente de palma, carrizos, mimbres y otras cañas».

1.2.5. Aserraderos, talleres de acepilladura y otros talleres para trabajar la madera (CIU: 3311).

«La fabricación de maderas; ventanas de guillotina, puertas, marcos para puertas y ventanas y otros; carrocerías; materiales de madera para la construcción y piezas y estructuras prefabricadas; chapas, madera terciada, tableros macizos y tableros de conglomerado, madera para tonelería y otros perfiles

de madera y virutas. Queda comprendida en este grupo la conservación de la madera. También se incluyen aserraderos y talleres de acepilladura ya sean móviles o no, o funcionan o no en el propio bosque».

Las industrias donde se realiza el secado de madera

1.2.6. Fabricación de productos de madera y de corcho (CIU: 3319).

«La fabricación de productos de corcho, artículos menudos fabricados entera o principalmente de madera, calzado totalmente de madera, escaleras, hormas, bloques, mangos, clavijas, perchas, varillas, guarniciones, para caballerías y tallas de madera, marcos para cuadros y espejos y ataúdes».

1.2.7. Fabricación de muebles y accesorios, excepto los que son principalmente metálicos (CIU 3320).

«Incluye la fabricación de muebles y accesorios para el hogar, oficina, edificios públicos, despachos profesionales y restaurantes, hechos principalmente de madera o de otros materiales distintos del metal. También está incluida en este grupo la fabricación de muebles tapizados, cualquiera que sea el material utilizado en el armazón; muebles de dormitorio de doble fin, tales como: Sofás -plegables, sofás-cama y sillas-cama; colchones, colchones de muelles, mamparas, persianas para puertas y ventanas».

1.2.8. Imprentas, editoriales e industrias conexas (CIU: 3420).

«Comprende los establecimientos dedicados a imprimir, litografiar y publicar diarios, revistas, libros, mapas, atlas, partituras y guías; trabajos de imprenta comerciales o por contrata; litografía comercial, fabricación de tarjetas, sobres y papel de escribir con membrete, fabricación de cuadernos de hojas sueltas y carpetas para bibliotecas, encuadernación de libros, cuadernos de hojas en blanco, rayado de papel y otros trabajos relacionados con la encuadernación, tales como el bronceado, dorado y bordeado de libros o papel y el corte de los cantos, montaje de mapas y muestras; los servicios relacionados con las imprentas tales como la composición de tipo y el grabado a mano y al agua fuerte de planchas de acero y bronce; grabado en madera, fotograbado, electrotipia y estereotipia».

1.2.9. Fabricación de productos plásticos, no especificados en otra parte (CIU: 3560).

«El moldeado, extrusión y formación de artículos de materiales plásticos no clasificados en otra parte, tales como vajillas, servicios de mesa y utensilios de cocina, esterillas de plástico, tripas sintéticas para embutidos, envases y vasijas de materias plástica, hojas laminadas, varillas y tubos fabricados con materiales plásticos comprados en bruto, materiales plásticos para aislamiento; calzado de material plástico, muebles de material plástico, y suministros industriales, tales como repuestos para maquinaria, botellas, tubos y armarios».

1.2.10. Fabricación de productos de arcilla para construcción (CIU: 3691).

«La fabricación de productos de arcilla para construcción, tales como ladrillos, baldosas, tuberías, crisoles y barro cocido para usos arquitectónicos; revestimiento para hornos, tubos y coronamientos de chimeneas y artículos refractarios».

1.2.11. Fabricación de productos minerales no metálicos, no especificados en otra parte (CIU: 3699). «La fabricación de productos minerales no metálicos diversos, tales como los de hormigón, yeso y estuco, inclusive hormigón preparado, lana mineral, productos hechos de pizarra, productos de piedra tallada no obtenidos en la explotación de minas y canteras, abrasivos, productos de asbesto, productos de grafito, y todos los demás productos de minerales no metálicos, no clasificados en otra parte».

1.2.12. Fabricación de cuchillería, herramientas manuales y artículos generales de ferretería (CIU:3811). «La fabricación de cuchillería de toda clase, herramientas manuales, tales como hachas, cinceles y limas, martillos, palas, rastrillos, azadas y otras herramientas manuales para campo y jardín, sierras de mano y herramientas de plomero, albañil, mecánico, etc.; artículos de ferretería, tales como equipo de chimeneas, soportes, cerraduras y llaves y otros elementos de edificios y muebles, protectores, pinzas, maletería y herrajes de embarcaciones y vehículos».

1.2.13. Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálicos (CIU: 3812). «La fabricación, reforma y reparación de muebles y accesorios hechos principalmente de metal para el hogar, oficinas, edificios públicos, uso profesional y restaurantes».

1.2.14. Fabricación de productos metálicos estructurales (CIU: 3813). «La fabricación de elementos

estructurales de acero u otro metal para puentes, depósitos, chimeneas y edificios; puertas y rejillas y marcos de ventanas corrientes y de guillotina; escaleras y otros elementos arquitectónicos de metal, secciones metálicas para barcos y gabarras; productos para taller de calderas, y componentes de chapa de edificios, tuberías y tanques ligeros de agua. El montaje e instalación in-situ de los componentes prefabricados de puentes, depósitos, calderas, sistemas centrales de acondicionamiento de aire, etc., por el propio fabricante de tales componentes que no puedan declararse por separado, se incluirá en este grupo junto con la actividad manufacturera principal».

1.2.15. Fabricación de productos metálicos, no especificados en otra parte, exceptuando maquinaria y equipo (CIIU: 3819). «La fabricación de productos metálicos, tales como envases de hojalata, hojalata emplomada o chapa metálica esmaltada; ‘container’ metálicos, barricas, tambores, toneles y cubos, estampados metálicos, productos de tornillería, cajas fuertes y cámaras de seguridad, productos de cable y alambre hechos con varillas compradas, excepto cable y alambre con aislamiento, resortes de acero, tornillos, tuercas, arandelas y remaches y tubos plegables, excepto en las fábricas primarias de laminación y estirado, hornos, estufas y otros calefactores que no son eléctricos, artículos sanitarios y de plomería de hierro esmaltado y de latón, herrajes de válvulas y tuberías, productos metálicos pequeños; y todos los demás productos metálicos no clasificados en otra parte. Este grupo incluye las industrias que se dedican a esmaltar, barnizar y laquear, y a galvanizar, chapar y pulir artículos metálicos».

1.2.16. Construcción de motores y turbinas (CIIU: 3821). «La fabricación, reconstrucción y reparación de máquinas de vapor y de gas y de turbinas de vapor, de gas e hidráulica, y de motores de gasolina, motores diésel y otros motores de combustión interna».

1.2.17. Construcción de máquinas de oficina, cálculo y contabilidad (CIIU: 3825). «La fabricación, renovación y reparación de máquinas y equipos de oficina, tales como calculadoras, sumadoras y máquinas de contabilidad, máquinas y equipo para sistemas de tarjetas perforadas, computadoras numéricas y analógicas y equipo y accesorios conexos para la elaboración electrónicas de datos, cajas registradoras; máquinas de escribir, básculas y dinamómetros, excepto los considerados como aparatos científicos de laboratorio; máquinas copiadoras, excepto las de fotocopia y otras máquinas de oficina».

1.2.18. Construcción y maquinaria y equipo, no especificados en otra parte, exceptuando la maquinaria eléctrica (CIIU: 3829). «La fabricación, renovación y reparación de maquinaria y equipo, excepto la maquinaria eléctrica, no clasificados en otra parte, tales como bombas, compresores de aire y gas; sopladores, acondicionadores de aire y ventiladores; rociadores contra incendios, refrigeradores y equipo; equipo mecánico de transmisión de energía; máquinas para levantar e izar artículos; grúas, ascensores, escaleras móviles, carrillos, tractores, remolques y apiladoras industriales; máquinas de coser; armas portátiles y accesorios; artillería pesada y ligera hornos para procesos industriales; máquinas automáticas de vender productos; máquinas de lavar, de lavandería, de limpieza en seco y de planchado; hornos, cocinas y hornillos, y otras máquinas para industrias de servicios. Incluye la fabricación de piezas de maquinaria para uso general, tales como cojinetes de bolas y rodillos, segmentos o anillos de émbolo, válvulas, y los talleres dedicados a la fabricación, reconstrucción o reparación de diversos tipos de maquinaria y equipo y sus piezas o accesorios por contrata o encargo, para terceros».

1.2.19. Construcción de máquinas y aparatos industriales eléctricos (CIIU: 3831). «La construcción, renovación y preparación de motores eléctricos; generadores y equipos completos de turbogeneradores y grupos electrógenos, transformadores, conmutadores y cuadros de distribución; rectificadores; otro equipo de distribución y transmisión de electricidad, dispositivos industriales de control eléctrico, tales como motores de arranque y reguladores, dispositivos de sincronización y regulación electrónicos y embragues y frenos electromagnéticos; aparatos de soldadura eléctrica, y otros aparatos industriales eléctricos».

1.2.20. Construcción de equipos y aparatos de radio, de televisión y de comunicaciones (CIIU: 3832). «La fabricación de receptores de radio y televisión; equipo de grabación y reproducción de sonido, incluidos los sistemas de altavoces para conferencias, gramófonos, dictáfonos y grabadoras de cinta magnetofónica, discos de gramófono y cintas magnetofónicas pregrabadas; equipo de teléfono y telégrafo alámbrico e

inalámbrico; equipo y aparatos de transmisión, señalización y detección de radio y televisión; equipo e instalaciones de radar; piezas y suministros utilizados especialmente para aparatos electrónicos clasificados en este grupo; dispositivos semiconductores y otros dispositivos sensibles semiconductores conexos; capacitores y condensadores electrónicos fijos y variables, y aparatos y válvulas de radiografía, fluoroscopia y otros aparatos de rayos x».

1.2.21. Construcción de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico (CIU: 3833). «La fabricación de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico, tales como calentadores de aire, hornillas, mantas, parrillas, asadores, tostadoras y batidoras eléctricos, planchadores, ventiladores y aspiradoras; encendedoras y pulidoras de pisos; secadores de pelo, cepillos de dientes, máquinas de cortar el pelo y afeitar y calentadores de agua eléctricos».

1.2.22. Construcción de aparatos y suministros eléctricos, no especificados en otra parte (CIU: 3839). «La fabricación de otros aparatos, accesorios y suministros eléctricos no clasificados en otra parte, tales como cables y alambres con aislamiento; acumuladores y pilas eléctricas, secos y húmedos, bombillas y tubos eléctricos; apliques eléctricos de lámparas; interruptores de resorte, conectores de cables y otros dispositivos alámbricos portadores de corriente; tubos aislantes y sus accesorios, aisladores eléctricos y materiales aislantes».

1.2.23. Fabricación de vehículos automóviles (CIU: 3843). «La construcción, montaje, reconstrucción y reforma importante de vehículos automóviles completos, tales como automóviles particulares, automóviles y ómnibus comerciales, camiones y remolques, vehículos para toda clase de transporte y vehículos para usos especiales (ambulancias, taxímetros, etc.); remolques y furgonetas; trineos motorizados, y la fabricación de piezas y accesorios para vehículos automóviles, tales como motores, frenos, embragues, ejes, cajas de cambio, transmisiones, ruedas, carrocerías y chasis».

1.2.24. Fabricación de motocicletas y bicicletas (CIU: 3844). «Comprende la construcción montaje, reconstrucción y reforma importante de motocicletas, motonetas, bicicletas, triciclos, vehículos de pedal, y sus piezas especiales, tales como motores, sillines, ejes de sillín, cuadros cajas de cambio y manillares».

1.2.25. Construcción de material de transporte, no especificados en otra parte (CIU: 3849). «La fabricación de material de transporte no clasificados en otra parte, como vehículos y trineos de tracción animal, carretillas y vehículos de propulsión a mano y cochecitos de niño».

1.2.26. Fabricación de relojes (CIU: 3853). «La fabricación de relojes de todos los tipos; piezas y cajas para relojes, y mecanismos para dispositivos sincronizadores».

1.2.27. Fabricación de joyas y artículos conexos (CIU: 3901). «La fabricación de joyas, platería y artículos chapados, utilizando metales preciosos, piedras preciosas y semipreciosas y perlas. Comprende el corte, tallado y pulido de piedras preciosas y semipreciosas, el estampado de medallas y la acuñación de monedas».

1.2.28. Fabricación de artículos de deportes y atletismo (CIU: 3903). «La fabricación de artículos de deporte y atletismo, tal como equipo de fútbol, baloncesto, boxeo, críquet y béisbol; equipo para gimnasio y campos de juegos, mesa de billar de toda clase, equipo para boleras; artículos de golf y tenis, y equipo de pescar».

1.2.29. Depósitos de preparación de abono orgánico

1.2.30. La agricultura a gran escala que se cultiva en invernaderos.

1.2.31. Los talleres de reciclaje de hierro

2. USOS COMPATIBLES.

2.1. Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por mayor.

2.1.1. Depósitos de distribución de cilindros gas licuado de petróleo con una capacidad de almacenamiento de hasta 500 cilindros.

Los locales en los cuales funcionan los depósitos de distribución antes indicados no deberán emplazarse a distancias menores a 500 metros de sitios de concentración de población tales como: Establecimientos educativos, iglesias, salas de cines, teatros, conventos, mercados, plazas de feria, parques, clínicas y hospitales y adicionalmente deberán cumplir los requisitos de construcción y seguridad establecidos en el Reglamento Técnico para la Comercialización del Gas Licuado de Petróleo, expedido por el Ministerio de Energía y Minas y publicado en el Registro Oficial Número 313 del 8 de Mayo de 1998.

2.2. Servicios de transporte y comunicaciones.

2.2.1. Bodegas, con excepción de las de materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos.

2.3. Servicios industriales.

2.3.1. Servicios de limpieza y mantenimiento de edificaciones y elementos accesorios.

2.3.2. Talleres electrónicos.

2.3.3. Talleres de reparación y mantenimiento de bombas de agua, de fumigación y de inyección a diésel, inyectores y turbos.

2.3.4. Talleres de mantenimiento y reparación de maquinarias y equipos para imprentas y centros de copiado de documentos y planos.

2.3.5. Talleres de alineación y balanceo de llantas.

2.3.6. Latonerías, enderezada y pintada de vehículos livianos.

2.3.7. Talleres de reparación de máquinas de escribir.

2.3.8. Matricerías.

2.3.9. Talleres mecánicos y electromecánicos.

2.3.10. Talleres de soldaduras.

2.3.11. Talleres de reparación de radiadores.

2.3.12. Laminadoras.

2.3.13. Arrendamiento de encofrados, andamios, equipos y maquinaria de construcción.

2.3.14. Lavadoras automáticas y semiautomáticas de vehículos livianos.

2.4. Vivienda unifamiliar en cuerpos ciertos de terrenos de superficies no menores a 350 metros cuadrados.

3. DETERMINACIONES DE FUNCIONAMIENTO PARA LOS SERVICIOS INDUSTRIALES E INDUSTRIAS

El funcionamiento de los establecimientos de servicios industriales e industrias detallados en los numerales anteriores, deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

- No se permitirá en estos Sectores de Planeamiento - PITs - PITs ninguna industria o servicio industrial que

genere en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 60 dB desde las 6 horas a las 18 horas o mayor a 50 dB desde las 18 horas a las 6 horas.

- Tampoco se permitirán en estos Sectores de Planeamiento - PITs - PITs industrias que descarguen a la atmósfera elevadas cantidades de contaminantes gaseosos y material particulado.

- Cumplir todos los requisitos que la Empresa Eléctrica establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo el sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

- Cumplir todos los requisitos que la Oficina de agua potable establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión de los servicios de agua potable, alcantarillado y teléfonos.

- Obligatoriamente los vertidos de estos establecimientos se producirán a la red pública de alcantarillado, pero a fin de no poner en peligro el funcionamiento normal de dicha red y de las instalaciones de depuración, quedan prohibidas las descargas de los siguientes tipos de aguas residuales y sustancias contaminantes:

* Cualquier líquido o vapor a una temperatura superior a los 55°C.

* Aguas o residuos conteniendo aceites o grasas en cantidad tal que requieran una atención especial en las instalaciones de tratamiento.

* Gasolinas, aceites, hidrocarburos y cualquier material inflamable o explosivo, gas, sólido o líquido.

* Residuos sólidos que no estén suficientemente triturados, así como cualquier otro tipo de residuos sólidos o viscosos que puedan provocar atascos en la red de alcantarillado.

* Aguas residuales con pH inferior a 5,5 o superior a 9 o con propiedades corrosivas que puedan dañar las instalaciones o poner en peligro al personal de mantenimiento del sistema integral de tratamiento.

* Aguas conteniendo sustancias catalogadas como tóxicas, peligrosas o venenosas.

* Sustancias radioactivas

* Efluentes con concentración de contaminantes relativamente alta o con un caudal de vertido elevado, que por alguno de estos motivos pueda causar perturbaciones en el proceso de tratamiento, ocasionando disminuciones en el rendimiento del sistema de depuración.

- Cumplir la normativa vigente en materia ambiental.

1. USOS PRINCIPAL: INDUSTRIA DE ALTO IMPACTO (INDUSTRIAS TIPO B).

Industrias en general, con excepción de las calificadas como peligrosas.

1.1. Matanza de ganado y preparación y conservación de carnes (CIU: 3111).

«Mataderos y frigoríficos; establecimientos dedicados a la matanza, preparación y conservación de carne de vaca, cerdo, oveja, cordero, caballo, ave, conejo, y caza menor. Se incluyen las operaciones de elaboración y conservación, tales como curado, ahumado, salado, conservación en salmuera o vinagre y enlatado en recipientes herméticos, y las de congelación rápida. También se incluye la preparación de tripas para embutidos, de sopas, budines y pasteles de carne y la extracción y refinación de manteca de cerdo y otras grasas animales comestibles».

1.2. Fabricación de productos lácteos (CIU: 3112).

«Fabricación y elaboración de mantequillas y quesos; fabricación de leche condensada, en polvo y evaporada; crema fresca y conservada; helados, sorbetes y otros postres de leche congelados y otros

productos lácteos alimenticios. También se incluye la elaboración (pasterización, homogenización, vitaminasación y embotellado) de leche líquida para la distribución al por mayor o al por menor».

1.3. Envasado y conservación de frutas y legumbres (CIU: 3113).

«El envasado (en recipientes herméticos) de frutas y legumbres, incluidos los jugos de frutas y legumbres; elaboración de pasas y frutas secas; conservas, mermeladas y jaleas, encurtidos y salsas; sopas enlatadas, y deshidratación y congelación rápida de frutas y legumbres».

1.4. Fabricación de aceites y grasas vegetales y animales (CIU: 3115).

«Se incluye la producción de aceite crudo, tortas y harinas de semillas oleaginosas y nueces (incluido el aceite de oliva), obtenidos por trituración o extracción; la extracción de aceite de pescado y otros animales marinos y la producción de harina de pescado; la clarificación de aceites y grasas animales no comestibles, y la refinación e hidrogenación (o endurecimiento) de aceites y grasas, excepto la manteca de cerdo y otras grasas comestibles del ganado, y la producción de margarina, grasas compuestas para cocinar y aceites mezclados de mesa o ensalada».

1.5. Fabricación de productos de panadería (CIU: 3117).

«La fabricación de pan, tortas, galletas, roscas, pasteles, pastas y otros productos de panadería que se deterioran con facilidad; bizcochos y otros productos «secos» de panadería, y macarrones, fideos, tallarines, y otras pastas».

1.6. Elaboración de productos alimenticios diversos (CIU: 3121).

«La fabricación de productos alimenticios no clasificados en otra parte, tales como almidón y sus derivados; levadura en polvo; extractos para dar sabor a los alimentos; levadura; condimentos, mostazas y vinagres; desecación, congelación y separación (de la clara y la yema) de huevos; molienda de especias, tostadura de café; transformación de las hojas de té en té negro; sal refinada de mesa, y recogida y almacenamiento de hielo natural y fabricación de hielo, excepto el hielo seco».

1.7. Elaboración de alimentos preparados para animales (CIU: 3122).

«La producción de alimentos preparados para animales y aves, incluidos los productos para perros y otros animales favoritos, y los productos especiales mezclados, enlatados, congelados o secos».

1.8. Destilación, rectificación y mezcla de bebidas espirituosas (CIU: 3131).

«La destilación de alcohol etílico, excepto de los residuos sulfídicos de la fabricación de pasta de papel, para todos los usos. La destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas, tales como: «Whisky», coñac, ron, ginebra, cordiales y mezclas (cocteles)».

1.9. Industrias de bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas (CIU: 3134).

«La fabricación de bebidas no alcohólicas, tales como las bebidas refrescantes de sabor a frutas y gaseosas, y las aguas minerales gasificadas y el embotellado de aguas naturales y minerales en la fuente».

1.10. Hilado, tejido y acabado de textiles (CIU: 3211).

«Preparación de las fibras para hilarlas mediante procesos tales como el desmote, enriado, macerado, limpieza, carado, peinado y carbonizado, molienda, hilado, tejido, blanqueo y teñido; estampado y acabado de hilados y tejidos. Manufactura de tejidos trenzados y otros productos primarios. Fábricas de hilados, tejidos y yute».

1.11. Fábrica de tejidos de punto (CIU: 3213).

«Los establecimientos tales como fábricas de calcetería y de tejidos de punto, dedicados principalmente a la manufactura de medias y calcetines, ropa interior y de vestir; ropa de noche y otras prendas de vestir de tejido de punto, así como géneros y encajes de tejido de punto. Incluye el blanqueo, teñido y acabado de productos de tejido de punto».

1.12. Fabricación de tapices y alfombras (CIU: 3214).

«La fabricación de tapices y alfombras, tejidos, o trenzados de cualquier fibra o hilado textil y de alfombras o esteras de papel retorcido, esparto, bonete, sisal, yute o trapos».

1.13. Fabricación de textiles, no especificados en otra parte (CIU: 3219).

«La fabricación de linóleo y otros productos de superficie dura salvo de corcho, caucho o plástico, independientemente de la base, para cubrir los pisos, hule, cuero artificial que no sea totalmente de plástico y otras telas impregnadas e impermeabilizadas, excepto las cauchotadas; fieltro preparado por procedimientos que sean el tejido; encajes (excepto los de tejido de punto), guata, borra, entretelas y otros rellenos de tapicería hechos de toda clase de fibras; desperdicios elaborados y fibras y borra recuperados e hilo y tela para neumáticos».

1.14. Curtidurías y talleres de acabado (CIU: 3231).

«Incluye los establecimientos dedicados al curtido, adobo, acabado, repujado y charolado del cuero».

1.15. Fabricación de envases y cajas de papel y de cartón (CIU: 3412).

«La fabricación de cajas o envases de embalaje hechos de cartón acanalado o macizo; cajas de papel o cartón plegables o armadas, cajas de fibra vulcanizada; envases sanitarios para alimentos, bolsas de materiales que no sean textiles o plásticos, etc., impresos o no».

1.16. Fabricación de resinas sintéticas, materias plásticas y fibras artificiales, excepto el vidrio (CIU: 3513).

«La fabricación de resinas sintéticas, materias plásticas y elastómeros no vulcanizables, en forma de compuesto obtenidos por moldeo y extrusión; resinas sólidas y líquidas, láminas, barras, tubos, gránulos y polvos; las fibras celulósicas y otras fibras artificiales, excepto el vidrio, en forma de monofilamentos, multifilamentos, mechones o haces adecuados para trabajarlos después en máquinas textiles; y los elastómeros vulcanizables (caucho sintético)».

1.17. Fabricación de pinturas, barnices y lacas (CIU: 3521).

«La fabricación de pinturas, barnices, barnices de fondo y lacas, esmaltes y charoles. Se incluye también la fabricación de productos conexos, tales como desleidores, quitapinturas, productos para limpiar pinceles y brochas, masilla y otros materiales de relleno y calafateado».

1.18. Fabricación de productos farmacéuticos y medicamentos (CIU: 3522).

«La fábrica y elaboración de productos farmacéuticos y medicamentos incluidos los productos biológicos tales como vacunas bacterias y viroides, sueros, plasmas, etc., sustancias químicas médicas y productos botánicos, tales como antibióticos, quinina, estrienina, sulfamidas, opio y derivados, adrenalina, cafeína, derivados de codeína y vitaminas y preparados farmacéuticos para uso médico o veterinario».

1.19. Fabricación de jabones y preparados de limpieza, perfumes, cosméticos y otros productos de tocador (CIU: 3523).

«La fabricación de jabones de cualquier clase, detergentes sintéticos, champús y productos de afeitar;

limpiadores, polvos de lava y otros preparados para lavado y aseo; glicerina cruda y refinada procedente de aceites y grasas animales y vegetales; perfumes naturales y sintéticos, cosméticos, lociones, fijadores para el cabello, pasta dentífrica y otros preparados de tocador».

1.20. Fabricación de productos químicos, no especificados en otra parte, con excepción de la producción de ceras, velas de alumbrar, explosivos y municiones. (CIU: 3529).

«La fabricación de productos químicos diversos no clasificados en otra parte, tales como pulimentos de muebles, metales, etc.; ceras y abrillantadores; desinfectantes y desodorizantes; agentes humectadores, emulsionadores y penetrantes; explosivos y municiones, adhesivos, colas, aprestos y cementos, excepto los odontológicos obtenidos de sustancias vegetales animales o plásticos comprados, velas de alumbrar, tintas y negro de humo; incienso y productos de alcanfor; aceites esenciales; índigos y blanqueadores para lavandería; compuestos aislantes para calderas y calefactores, compuestos impermeabilizantes; compuestos para tratar metales, aceites y agua, y sustancias químicas preparadas para fotografía y película, papel y tela sensibles».

1.22. Industrias de llantas y cámaras (CIU: 3551).

«La fabricación de llantas y cámaras de caucho natural y sintético para automóviles, camiones, aeronaves, tractores y otros tipos de equipo. Se incluyen los establecimientos que se dedican principalmente a la reparación, reconstrucción y reencauchado de llantas».

1.23. Fabricación de productos de caucho, no especificados en otra parte (CIU: 3559). «La fabricación de toda clase de productos, excepto llantas y cámaras para vehículos, de caucho natural o sintético, gutapercha, balata, gutasiak, etc., tales como calzado fabricado principalmente de caucho vulcanizado o moldeado, artículos de caucho para usos industriales y mecánicos y artículos especiales y diversos, por ejemplo, guantes, estereras, esponjas y otros productos vulcanizados. Se incluyen los establecimientos que se dedican principalmente a regenerar el caucho obtenido de desperdicios, fragmentos de llantas y cámaras y desechos. Se incluye también el repelado, mezcla, laminación corte en trozos y demás procesos relacionados con la elaboración del caucho natural».

1.24. Fabricación de objetos de barro, losa y porcelana (CIU: 3610).

«La fabricación de artículos de cocina para preparar, servir o almacenar alimentos y bebidas de loza vidriada y semi vidriada; accesorios de fontanería de loza vidriada y accesorios de fontanería de loza y barro; artículos eléctricos de porcelana, lozas artísticas, decorativa, industrial y de laboratorio, objetos de piedra y barro, y floreros de arcilla roja sin vidriar».

1.25. Fabricación de vidrio y productos de vidrio (CIU: 3620).

«La fabricación de vidrio, fibra de vidrio y otros productos de vidrio».

1.26. Industrias básicas de hierro y acero (CIU: 3710).

«La fabricación de productos primarios de hierro y acero, que incluye todo el proceso de transformación desde la fundición en altos hornos hasta la fase de productos semi acabados en talleres de laminación y fundiciones, o sea, la producción de lingotes, tochos y planchas o barras; la laminación y estirado en frío y en caliente de formas básicas tales como láminas, chapas, cintas, tubos y cañerías, rieles, varillas y alambres; vaciados y piezas forjadas».

1.27. Fundidoras

1.21. Fabricación de productos diversos derivados del petróleo y del carbón (CIU: 3540).

«Fabricación de materiales para pavimentación y techado, a base de asfalto; briquetas de combustibles y combustible aglomerado de carbón o lignito comprados, y aceites y grasas lubricantes compuestos y

mezclados preparados con materiales comprados. Se incluye la destilación de carbón en hornos de coque, cuando esta operación no se relaciona con la fabricación de gas o de hierro y acero y cuando, si se relaciona, puede declararse por separado».

2. USOS COMPLEMENTARIOS.

2.1. Equipamientos de apoyo a la producción.

2.1.1. Centros de exposición.

2.1.2. Centros de capacitación

2.1.3. Áreas administrativas de parques industriales existentes en estos Sectores de Planeamiento - PITs - PITs.

2.1.4. Estación de Bomberos.

2.1.5. Estación de primeros auxilios.

2.2. Servicios financieros.

2.2.1. Bancos.

2.2.2. Casas de cambio

2.2.3. Mutualistas.

2.2.4. Compañías financieras.

2.2.5. Agentes y compañías de seguros y reaseguros.

2.2.6. Corredores de seguros.

2.2.7. Tarjetas de crédito.

2.2.8. Mandatos y corredores de bienes raíces.

2.2.9. Arrendamientos mercantiles.

2.2.10. Bolsa y casas de valores.

2.2.11. Cooperativas de ahorro y crédito.

2.3. Servicios de transporte y comunicaciones.

2.3.1. Oficinas y agencias de viajes.

2.3.2. Servicios de empaques y mudanzas.

2.3.3. Correos privados.

2.3.4. Locales de arrendamiento de vehículos.

2.3.5. Servicio de grúas.

2.3.6. Radiodifusoras.

2.3.7. Garajes y estacionamientos.

2.3.8. Oficinas de empresas de telefonía celular.

2.3.9. Periódicos.

2.3.10. Oficinas de compañías de aviación.

2.3.11. Oficinas y estudios de televisión.

2.4. Servicios de alimentación.

2.4.1. Restaurantes.

2.4.2. Picanterías.

2.4.3. Pollerías.

2.4.4. Pizzerías.

2.4.5. Cafés.

2.5. Servicios de seguridad.

2.5.1. Oficinas de empresas de seguridad privadas.

3. USOS COMPATIBLES.

3.1. Industrias Tipo A

Industrias de mediano impacto. En general pequeñas industrias de procesos productivos mayoritariamente secos.

3.1.1. Productos de molinería (CIIU: 3116).

«Los molinos harineros y otros que elaboran productos tales como harinas y forrajes; el proceso de descascarar, limpiar y pulir el arroz; cereales preparados para el desayuno, tales como avena, arroz, copos de maíz y copos de trigo; semillas secas de leguminosas, harina mezclada y preparada, y otros productos a base de cereales y leguminosas. Los molinos para descascarar café y para mondar leguminosas y raíces están incluidos en este grupo». Los molinos de grano a gran escala.

3.1.2. Fabricación de prendas de vestir, excepto calzado (CIIU: 3220)

«Comprende la manufactura de prendas de vestir mediante el corte y costura de telas, cuero, pieles y otros materiales; la confección de formas de sombreros y de adornos y accesorios. Los productos principales de este grupo son: Trajes y ropa interior y de vestir, sombreros de señora, sombreros en general, prendas y accesorios de piel, guantes y mitones; tirantes, ligas y productos conexos; 'robos de chambre' y batas, impermeables y otras prendas de vestir impermeabilizadas, ropa de cuero, ropa forrada de piel de oveja, cinturones de fantasía de cualquier material pañuelos, birretes y togas académicas; hábitos sacerdotales, y trajes para representaciones teatrales».

3.1.3. Fabricación de calzado, excepto el de caucho, vulcanizado o moldeado o de plástico (CIIU:3240).

«Incluye la fabricación de toda clase de calzado, polainas y botines de cuero, tela y otros materiales, excepto el calzado de madera o casi enteramente de caucho vulcanizado o moldeado o de plástico. La fabricación de cortes de cuero, tela o madera para zapatos y botas y los avíos de zapatero están comprendidos en este grupo».

3.1.4. Fabricación de envases de madera y de caña y artículos menudos de caña (CIU: 3312)

«La fabricación de cajas, jaulas, tambores, barriles y otros envases de madera, canastos y otros envases de palma, carrizos o mimbres y artículos menudos hechos entera o principalmente de palma, carrizos, mimbres y otras cañas».

3.1.5. Fabricación de productos de madera y de corcho (CIU: 3319).

«La fabricación de productos de corcho, artículos menudos fabricados entera o principalmente de madera, calzado totalmente de madera, escaleras, hormas, bloques, mangos, clavijas, perchas, varillas, guarniciones, para caballerías y tallas de madera, marcos para cuadros y espejos y ataúdes».

3.1.6. Fabricación de muebles y accesorios, excepto los que son principalmente metálicos (CIU 3320).

«Incluye la fabricación de muebles y accesorios para el hogar, oficina, edificios públicos, despachos profesionales y restaurantes, hechos principalmente de madera o de otros materiales distintos del metal. También está incluida en este grupo la fabricación de muebles tapizados, cualquiera que sea el material utilizado en el armazón; muebles de dormitorio de doble fin, tales como: Sofás -plegables, sofás-cama y sillas-cama; colchones, colchones de muelles, mamparas, persianas para puertas y ventanas».

3.1.7. Imprentas, editoriales e industrias conexas (CIU: 3420).

«Comprende los establecimientos dedicados a imprimir, litografiar y publicar diarios, revistas, libros, mapas, atlas, partituras y guías; trabajos de imprenta comerciales o por contrata; litografía comercial, fabricación de tarjetas, sobres y papel de escribir con membrete, fabricación de cuadernos de hojas sueltas y carpetas para bibliotecas, encuadernación de libros, cuadernos de hojas en blanco, rayado de papel y otros trabajos relacionados con la encuadernación, tales como el bronceado, dorado y bordeado de libros o papel y el corte de los cantos, montaje de mapas y muestras; los servicios relacionados con las imprentas tales como la composición de tipo y el grabado a mano y al agua fuerte de planchas de acero y bronce; grabado en madera, fotograbado, electrotipia y estereotipia».

3.1.8. Fabricación de productos plásticos, no especificados en otra parte (CIU: 3560).

«El moldeado, extrusión y formación de artículos de materiales plásticos no clasificados en otra parte, tales como vajillas, servicios de mesa y utensilios de cocina, esterillas de plástico, tripas sintéticas para embutidos, envases y vasijas de materias plástica, hojas laminadas, varillas y tubos fabricados con materiales plásticos comprados en bruto, materiales plásticos para aislamiento; calzado de material plástico, muebles de material plástico, y suministros industriales, tales como repuestos para maquinaria, botellas, tubos y armarios».

3.1.9. Fabricación de productos de arcilla para construcción (CIU: 3691).

«La fabricación de productos de arcilla para construcción, tales como ladrillos, baldosas, tuberías, crisoles y barro cocido para usos arquitectónicos; revestimiento para hornos, tubos y coronamientos de chimeneas y artículos refractarios».

3.1.10. Fabricación de productos minerales no metálicos, no especificados en otra parte (CIU: 3699).

«La fabricación de productos minerales no metálicos diversos, tales como los de hormigón, yeso y estuco, inclusive hormigón preparado, lana mineral, productos hechos de pizarra, productos de piedra tallada no obtenidos en la explotación de minas y canteras, abrasivos, productos de asbesto, productos de grafito, y todos los demás productos de minerales no metálicos, no clasificados en otra parte».

3.1.11. Aserraderos, talleres de acepilladura y otros talleres para trabajar la madera (CIU: 3311).

«La fabricación de maderas; ventanas de guillotina, puertas, marcos para puertas y ventanas y otros;

carrocerías; materiales de madera para la construcción y piezas y estructuras prefabricadas; chapas, madera terciada, tableros macizos y tableros de conglomerado, madera para tonelería y otros perfiles de madera y virutas. Queda comprendida en este grupo la conservación de la madera. También se incluyen aserraderos y talleres de acepilladura ya sean móviles o no, o funcionan o no en el propio bosque».

Las industrias donde se realiza el secado de madera.

3.1.12. Fabricación de cuchillería, herramientas manuales y artículos generales de ferretería (CIIU:3811).

«La fabricación de cuchillería de toda clase, herramientas manuales, tales como hachas, cinceles y limas, martillos, palas, rastrillos, azadas y otras herramientas manuales para campo y jardín, sierras de mano y herramientas de plomero, albañil, mecánico, etc.; artículos de ferretería, tales como equipo de chimeneas, soportes, cerraduras y llaves y otros elementos de edificios y muebles, protectores, pinzas, malettería y herrajes de embarcaciones y vehículos».

3.1.13. Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálicos (CIIU: 3812).

«La fabricación, reforma y reparación de muebles y accesorios hechos principalmente de metal para el hogar, oficinas, edificios públicos, uso profesional y restaurantes».

3.1.14. Fabricación de productos metálicos estructurales (CIIU: 3813).

«La fabricación de elementos estructurales de acero u otro metal para puentes, depósitos, chimeneas y edificios; puertas y rejillas y marcos de ventanas corrientes y de guillotina; escaleras y otros elementos arquitectónicos de metal, secciones metálicas para barcos y gabarras; productos para taller de calderas, y componentes de chapa de edificios, tuberías y tanques ligeros de agua. El montaje e instalación de los componentes prefabricados de puentes, depósitos, calderas, sistemas centrales de acondicionamiento de aire, etc., por el propio fabricante de tales componentes que no puedan declararse por separado, se incluirá en este grupo junto con la actividad manufacturera principal».

3.1.15. Fabricación de productos metálicos, no especificados en otra parte, exceptuando maquinaria y equipo (CIIU: 3819).

«La fabricación de productos metálicos, tales como envases de hojalata, hojalata emplomada o chapa metálica esmaltada; ‘container’ metálicos, barricas, tambores, toneles y cubos, estampados metálicos, productos de tornillería, cajas fuertes y cámaras de seguridad, productos de cable y alambre hechos con varillas compradas, excepto cable y alambre con aislamiento, resortes de acero, tornillos, tuercas, arandelas y remaches y tubos plegables, excepto en las fábricas primarias de laminación y estirado, hornos, estufas y otros calefactores que no son eléctricos, artículos sanitarios y de plomería de hierro esmaltado y de latón, herrajes de válvulas y tuberías, productos metálicos pequeños; y todos los demás productos metálicos no clasificados en otra parte. Este grupo incluye las industrias que se dedican a esmaltar, barnizar y laquear, y a galvanizar, chapar y pulir artículos metálicos».

3.1.16. Construcción de motores y turbinas (CIIU: 3821).

«La fabricación, reconstrucción y reparación de máquinas de vapor y de gas y de turbinas de vapor, de gas e hidráulica, y de motores de gasolina, motores diésel y otros motores de combustión interna».

3.1.17. Construcción de máquinas de oficina, cálculo y contabilidad (CIIU: 3825).

«La fabricación, renovación y reparación de máquinas y equipos de oficina, tales como calculadoras, sumadoras y máquinas de contabilidad, máquinas y equipo para sistemas de tarjetas perforadas, computadoras numéricas y analógicas y equipo y accesorios conexos para la elaboración electrónica de datos, cajas registradoras; máquinas de escribir, básculas y dinamómetros, excepto los considerados como aparatos científicos de laboratorio; máquinas copiadoras, excepto las de fotocopia y otras máquinas de oficina».

3.1.18. Construcción y maquinaria y equipo, no especificados en otra parte, exceptuando la maquinaria eléctrica (CIU: 3829).

«La fabricación, renovación y reparación de maquinaria y equipo, excepto la maquinaria eléctrica, no clasificados en otra parte, tales como bombas, compresores de aire y gas; sopladores, acondicionadores de aire y ventiladores; rociadores contra incendios, refrigeradores y equipo; equipo mecánico de transmisión de energía; máquinas para levantar e izar artículos; grúas, ascensores, escaleras móviles, carrillos, tractores, remolques y apiladoras industriales; máquinas de coser; armas portátiles y accesorios; artillería pesada y ligera hornos para procesos industriales; máquinas automáticas de vender productos; máquinas de lavar, de lavandería, de limpieza en seco y de planchado; hornos, cocinas y hornillos, y otras máquinas para industrias de servicios. Incluye la fabricación de piezas de maquinaria para uso general, tales como cojinetes de bolas y rodillos, segmentos o anillos de émbolo, válvulas, y los talleres dedicados a la fabricación, reconstrucción o reparación de diversos tipos de maquinaria y equipo y sus piezas o accesorios por contrata o encargo, para terceros».

3.1.19. Construcción de máquinas y aparatos industriales eléctricos (CIU: 3831).

«La construcción, renovación y preparación de motores eléctricos; generadores y equipos completos de turbogeneradores y grupos electrógenos, transformadores, conmutadores y cuadros de distribución; rectificadores; otro equipo de distribución y transmisión de electricidad, dispositivos industriales de control eléctrico, tales como motores de arranque y reguladores, dispositivos de sincronización y regulación electrónicos y embragues y frenos electromagnéticos; aparatos de soldadura eléctrica, y otros aparatos industriales eléctricos».

3.1.20. Construcción de equipos y aparatos de radio, de televisión y de comunicaciones (CIU: 3832).

«La fabricación de receptores de radio y televisión; equipo de grabación y reproducción de sonido, incluidos los sistemas de altavoces para conferencias, gramófonos, dictáfonos y grabadoras de cinta magnetofónica, discos de gramófono y cintas magnetofónicas pregrabadas; equipo de teléfono y telégrafo alámbrico e inalámbrico; equipo y aparatos de transmisión, señalización y detección de radio y televisión; equipo e instalaciones de radar; piezas y suministros utilizados especialmente para aparatos electrónicos clasificados en este grupo; dispositivos semiconductores y otros dispositivos sensibles semiconductores conexos; capacitores y condensadores electrónicos fijos y variables, y aparatos y válvulas de radiografía, fluoroscopia y otros aparatos de rayos x».

3.1.21. Construcción de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico (CIU: 3833).

«La fabricación de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico, tales como calentadores de aire, hornillas, mantas, parrillas, asadores, tostadoras y batidoras eléctricos, planchadores, ventiladores y aspiradoras; enceradoras y pulidoras de pisos; secadores de pelo, cepillos de dientes, máquinas de cortar el pelo y afeitar y calentadores de agua eléctricos».

3.1.22. Construcción de aparatos y suministros eléctricos, no especificados en otra parte (CIU: 3839).

«La fabricación de otros aparatos, accesorios y suministros eléctricos no clasificados en otra parte, tales como cables y alambres con aislamiento; acumuladores y pilas eléctricas, secos y húmedos, bombillas y tubos eléctricos; apliques eléctricos de lámparas; interruptores de resorte, conectores de cables y otros dispositivos alámbricos portadores de corriente; tubos aislantes y sus accesorios, aisladores eléctricos y materiales aislantes».

3.1.23. Fabricación de vehículos automóviles (CIU: 3843).

«La construcción, montaje, reconstrucción y reforma importante de vehículos automóviles completos, tales como automóviles particulares, automóviles y ómnibus comerciales, camiones y remolques, vehículos para toda clase de transporte y vehículos para usos especiales (ambulancias, taxímetros, etc.); remolques y furgonetas; trineos motorizados, y la fabricación de piezas y accesorios para vehículos automóviles,

tales como motores, frenos, embragues, ejes, cajas de cambio, transmisiones, ruedas, carrocerías y chasis».

3.1.24. Fabricación de motocicletas y bicicletas (CIIU: 3844).

«Comprende la construcción montaje, reconstrucción y reforma importante de motocicletas, motonetas, bicicletas, triciclos, vehículos de pedal, y sus piezas especiales, tales como motores, sillines, ejes de sillín, cuadros cajas de cambio y manillares».

3.1.25. Construcción de material de transporte, no especificados en otra parte (CIIU: 3849).

«La fabricación de material de transporte no clasificados en otra parte, como vehículos y trineos de tracción animal, carretillas y vehículos de propulsión a mano y cochecitos de niño».

3.1.26. Fabricación de relojes (CIIU: 3853).

«La fabricación de relojes de todos los tipos; piezas y cajas para relojes, y mecanismos para dispositivos sincronizadores».

3.1.27. Fabricación de joyas y artículos conexos (CIIU: 3901).

«La fabricación de joyas, platería y artículos chapados, utilizando metales preciosos, piedras preciosas y semipreciosas y perlas. Comprende el corte, tallado y pulido de piedras preciosas y semipreciosas, el estampado de medallas y la acuñación de monedas».

3.1.28. Fabricación de artículos de deportes y atletismo (CIIU: 3903).

«La fabricación de artículos de deporte y atletismo, tal como equipo de fútbol, baloncesto, boxeo, criquet y béisbol; equipo para gimnasio y campos de juegos, mesa de billar de toda clase, equipo para boleras; artículos de golf y tenis, y equipo de pescar».

3.1.29. Depósitos de preparación de abono orgánico

3.1.30. Fábricas de envasado de gas licuado de petróleo

3.1.31. La agricultura a gran escala que se cultiva en invernaderos.

3.1.32. Los talleres de reciclaje de hierro

3.2. Comercio ocasional de productos al por mayor de aprovisionamiento a la vivienda.

3.2.1. Depósitos de distribución de cilindros de gas licuado de petróleo con una capacidad de almacenamiento hasta 1.000 cilindros.

Los locales en los cuales funcionan los depósitos de distribución antes indicados no deberán emplazarse a distancias menores a 1.000 metros de sitios de concentración de población tales como: Establecimientos educativos, iglesias, salas de cines, teatros, conventos, mercados, plazas de feria, parques, clínicas y hospitales y adicionalmente deberán cumplir los requisitos de construcción y seguridad establecidos en el Reglamento Técnico para la Comercialización del Gas Licuado de Petróleo, expedido por el Ministerio de Energía y Minas y publicado en el Registro Oficial Número 313 del 8 de mayo de 1998.

3.3. Servicios de transporte y comunicaciones.

3.3.1. Bodegas, con excepción de las de materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos.

3.4. Servicios industriales.

- 3.4.1. Servicios de limpieza y mantenimiento de edificaciones y elementos accesorios.
- 3.4.2. Talleres electrónicos.
- 3.4.3. Talleres de reparación y mantenimiento de bombas de agua, de fumigación, y de inyección a diésel, inyectores y turbos.
- 3.4.4. Talleres de mantenimiento y reparación de maquinarias y equipos para imprentas y centros de copiado de documentos y planos.
- 3.4.5. Talleres de alineación y balanceo de llantas.
- 3.4.6. Latonerías, enderezada y pintada de vehículos livianos.
- 3.4.7. Talleres de reparación de máquinas de escribir.
- 3.4.8. Matricerías.
- 3.4.9. Talleres mecánicos y electromecánicos.
- 3.4.10. Talleres de soldaduras.
- 3.4.11. Talleres de reparación de radiadores.
- 3.4.12. Laminadoras.
- 3.4.13. Arrendamiento de encofrados, andamios, equipos y maquinaria de construcción.
- 3.4.14. Lavadoras automáticas y semiautomáticas de vehículos livianos.
- 3.4.15. Rectificadoras de motores.
- 3.4.16. Mecánicas automotrices, talleres eléctricos y estaciones de lubricación y cambio de aceites, para la reparación mantenimiento de vehículos pesados y semipesados.
- 3.4.17. Aserraderos de madera.
- 3.4.18. Latonerías, enderezada y pintada de vehículos pesados y semipesados.
- 3.4.19. Lavadoras manuales de vehículos de todo tipo.

3.5. Vivienda unifamiliar en cuerpos ciertos de terrenos de superficies no menores a 350 metros cuadrados, pero únicamente en el Sector 15.

4. DETERMINACIONES DE FUNCIONAMIENTO PARA LOS SERVICIOS INDUSTRIALES E INDUSTRIAS

El funcionamiento de los establecimientos de servicios industriales e industrias detallados en los numerales anteriores deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

- No se permitirá en estos Sectores de Planeamiento - PITs - PITs ninguna industria o servicio industrial que genere en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 70 dB desde las

6 horas a las 18 horas o mayor a 60 dB desde las 18 horas a las 6 horas.

- Cumplir todos los requisitos que la Empresa Eléctrica establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se

emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

- Cumplir todos los requisitos que la Oficina de agua potable establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión de los servicios de agua potable, alcantarillado y teléfonos.
- Cumplir la normativa vigente en materia ambiental.

EQUIPO TÉCNICO PARA LA ACTUALIZACIÓN.

Arq. Mario Durán
Arq. Gabriel Viteri
Arq. Solange Lagla
Ing. Paola Guerrero
Ing. Kevin Quispillo
Sr. Wilmer Cisneros

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN
ANALISTA DE PLANIFICACIÓN 3
ANALISTA DE AVALUOS Y CATASTROS
ANALISTA DE OT Y GISS
ANALISTA DE PLANIFICACIÓN 2
TECNICO DE AVALUOS Y CATASTRO

Razón: El infrascrito secretario del Concejo Municipal de Sigchos, **CERTIFICA** que en esta fecha se procede a unificar la ORDENANZA SUSTITUTIVA DE ACTUALIZACIÓN Y APLICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN PDyOT 2024-2044 Y PUGS 2021-2033 DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN SIGCHOS, con los anexos I y II que constituyen parte integral de la Ordenanza y que corresponde a los originales aprobados y que reposan en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos, Lo certifico.

Sigchos, 02 de diciembre del 2024.



Firmado electrónicamente por:
EDY JUAN ANDINO
SILVA

Ab. Edy Andino Silva, Msc.

SECRETARIO GENERAL DEL GADMS



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Atención ciudadana
Telf.: 3941-800
Ext.: 3134

www.registroficial.gob.ec

ML/AM

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.