

## EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE EL PANGUI

### CONSIDERANDO:

Que, es facultad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Pangui proceder a zonificar y establecer las normas de régimen de Uso del Suelo y demás conexas en función de las nuevas necesidades del desarrollo cantonal dentro de las áreas urbanas del Cantón;

Que, es necesario reglamentar el crecimiento de la cabecera cantonal, cabeceras parroquiales y más centros poblados urbanos del cantón, para coadyuvar con la planificación de su desarrollo y así evitar la especulación del suelo urbano.

Que, con fecha 28 de octubre de 2014, el Concejo expidió la Ordenanza Municipal de Urbanismo, Construcciones, Ornato, Embellecimiento y El Plan Uso y Ocupación del Suelo Urbano (PUOS), en la cabecera Cantonal y Centros Poblados del cantón El Pangui;

Que, la Ordenanza Municipal de Urbanismo, Construcciones, Ornato, Embellecimiento y El Plan Uso y Ocupación del Suelo Urbano (PUOS), en la cabecera Cantonal y Centros Poblados del cantón El Pangui, se encuentra publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 379, de fecha 20 de noviembre de 2014;

En uso de las atribuciones que se halla investido,

### EXPIDE:

**LA TERCERA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA MUNICIPAL DE URBANISMO, CONSTRUCCIONES, ORNATO, ENBELLECIMIENTO Y EL PLAN DE USO Y OCUPACION DEL SUELO URBANO (PUOS) EN LA CABECERA CANTONAL Y CENTROS POBLADOS DEL CANTON EL PANGUI**

**Art. 1.-** Agréguese al Art. 40, como inciso segundo lo siguiente: La presente disposición regirá para las cabeceras parroquiales y centros poblados urbanos del cantón El Pangui, previo informe de la Dirección de Planificación.

**ART. 2.-** Cámbiese el Art. 86 por el siguiente: **ART. 86 DIMENSIONES Y ÁREAS MÍNIMAS DE LOTES.**

Para proyectos de urbanización dentro de la cabecera cantonal de El Pangui y centros poblados definidos como urbanos será un lote mínimo de 180 m<sup>2</sup>, cuyo frente mínimo no será menor a 12 m.

**Art. 3.-** Incorpórese como Art. 87 lo siguiente: **ART. 87 CUADRO DE RESÚMENES DE ZONIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN Y USOS DE SUELO.**

**AREA URBANA DE EL PANGUI**

ZONA	ALTURA MAXIMA		RETIROS			TIPO DE IMPLANTACION	CARACTERISTICAS	USOS PERMITIDOS	OBSERVACIONES
	PISOS	METROS	F	L	P				
ZONA 01	AREA NO URBANIZABLE POR CONDICIONES TOPOGRAFICAS (P>35%), MARGEN DE PROTECCION DE QUEBRADAS								
ZONA 02/R1	2	6	5			CONTINUA CON RETIRO FRONTAL - CONTINUA CON PORTAL	RESIDENCIAL EXCLUSIVAMENTE	VIVIENDA BIFAMILIAR	
ZONA 03/R2	3	9	3 5			CONTINUA CON RETIRO FRONTAL - CONTINUA CON PORTAL	RESIDENCIAL - COMERCIO Y SERVICIOS A NIVEL BARRIAL Y SECTORIAL, EQUIPAMIENTO BARRIAL Y SECTORIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	CB1A - CB1B - CB2 - CB3 - CB4 - CS1A - CS1B - CS2 - CS3 - EEB - EES5 - ECB - ECS - ESB - ESS - EBB - EBS - EDB - EDS - ERB - ERS - EGB - EGS - EAZ - EFS - ETB - EIB - EIS - I1	
ZONA 04/R3	2	6	3 5			CONTINUA CON RETIRO FRONTAL - CONTINUA CON PORTAL	RESIDENCIAL - COMERCIO Y SERVICIOS A NIVEL BARRIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	CB1A - CB1B - CB2 - CB3 - EEB - ECB - ESB - EBB - EDB - ERB - EGB - ETB - EIB - I1	
ZONA 05/R4	2	6	3 5			CONTINUA CON RETIRO FRONTAL - CONTINUA CON PORTAL	USO AGROPECUARIO PREFERENTEMENTE O RESIDENCIAL - COMERCIO Y SERVICIOS A NIVEL BARRIAL	CB1A - CB1B - CB2 - CB3 - EEB - ECB - ESB - EBB - EDB - ERB - EGB - ETB - EIB	
ZONA 06/R5	6	24	3 5			CONTINUA CON RETIRO FRONTAL - CONTINUA CON PORTAL	RESIDENCIAL - COMERCIO Y SERVICIOS A NIVEL BARRIAL, SECTORIAL Y ZONAL, EQUIPAMIENTO BARRIAL, SECTORIAL Y ZONAL, COMERCIO ZONAL Y DE CIUDAD, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, CENTROS DE DIVERSION, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	CB1A - CB1B - CB2 - CB3 - CB4 - CS1A - CS1B - CS3 - CS4 - CS5 - CS7A - CS7B - CZ1A - CZ3 - CZ4 - CZ6 - CM4 - EBB - EES5 - EEZ1 - EEZ2 - EEM - ECB - ECS - ECZ - ECM - ESB - ESS - ESZ - ESM - EBB - EBS - EBZ - EDB - EDZ1 - EDZ2 - EDM2 - ERB - ERS - EGB - EGS - EGZ - EAZ - EAM - EGM - EFS - EFZ - ETB - ETS - ETZ1 - EIB - EIS - I1	A LO LARGO DE LA AVDA. JORGE MOSQUERA EN TODA LA ZONA URBANA DE LA CIUDAD DE EL PANGUI, NO SE PERMITIRA LA IMPLANTACION DE CENTROS DE DIVERSION ENMARCADOS EN LAS CATEGORIAS CZ1A Y CZ1B
ZONA 07	ZONA PARA TRATAMIENTO ESPECIAL						EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL DE CIUDAD	EEM	
ZONA 09/R6	2	6	3 5			CONTINUA CON RETIRO FRONTAL - CONTINUA CON PORTAL	VIVIENDA MINIMA - RESIDENCIAL - COMERCIO Y SERVICIOS A NIVEL BARRIAL	CB1A - CB1B - CB2 - CB3 - EEB - ECB - ESB - EBB - EDB - ERB - EGB - ETB - EIB	

**CENTRO POBLADO DE SAN ROQUE**

ZONA	ALTURA		RETIROS			TIPO DE IMPLANTACION	CARACTERISTICAS	USOS PERMITIDOS
	PISOS	METROS	F	L	P			
ZONA 03/R5	3	9	2			PORTAL	RESIDENCIAL - COMERCIO Y SERVICIOS A NIVEL BARRIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, COMERCIO ZONAL, EQUIPAMIENTO BARRIAL Y SECTORIAL	I1 - EEB - EES - ECB - ECS - ESB - ESS - EBB - EBS - EDB - EDS - EGB - EGS - EAZ - EFS - ETB - ETS - EIB
ZONA 04/R2	2	6	2			PORTAL	RESIDENCIAL - COMERCIO Y SERVICIOS A NIVEL BARRIAL, EQUIPAMIENTO BARRIAL, CENTROS DE DIVERSION	EEB - EES - ECB - ECS - ESB - ESS - EBB - EBS - EDB - EDS - EGB - EGS - EAZ - EFS - ETB - ETS - EIB - CZ1A
ZONA 05/R2	2	6	2			PORTAL	RESIDENCIAL - COMERCIO Y SERVICIOS A NIVEL BARRIAL, EQUIPAMIENTO BARRIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, CENTROS DE DIVERSION	EEB - ECB - ESB - EBB - EDB - EGB - EAZ - ETB - EIB - I1 - CZ1A
ZONA 06	ZONA PARA TRATAMIENTO ESPECIAL						EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS BARRIALES Y SECTORIALES	EEB - EES5 - ECB - ECS - ESB - ESS - EBB - EBS - EDB - EDS - ERB - ERS - EGB - EGS - EAZ - EFS - ETB - ETS - EIB

**CABECERA PARROQUIAL DE TUNDAYME**

ZONA	ALTURA		RETIROS			TIPO DE IMPLANTACION	CARACTERISTICAS	USOS PERMITIDOS
	PISOS	METROS	F	L	P			
ZONA 02/R5	3	9	2		4	PORTAL	RESIDENCIAL -COMERCIO Y SERVICIOS A NIVEL BARRIAL Y SECTORIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, EQUIPAMIENTO BARRIAL Y SECTORIAL, CENTROS DE DIVERSION	EEB - EES -ECB -ECS - EGB - EAZ ETB - ETS - CB1A - CB1B - CB2 - CB3 - CB4 - CS1A - CS1B - CS2 - CS4 - I1 - CZ1A
ZONA 03/R2	2	6	2		4	PORTAL	RESIDENCIAL -COMERCIO Y SERVICIOS A NIVEL BARRIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS BARRIAL,	EEB - ECB - ESB - EDB - ERB - EGB - ETB - EIB - CB1A - CB1B - CZ1A
ZONA 04	ZONA PARA TRATAMIENTO ESPECIAL						EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS BARRIALES Y SECTORIALES	EEB-EESS-ECB-ECS-ESB-ESS-EBB-EBS-EDB-EDS-ERB-ERS-EGB-EGS-EAZ-EFS-ETB-ETS-EIB

**CABECERA PARROQUIAL DE PACHICUTZA**

ZONA	ALTURA		RETIROS			TIPO DE IMPLANTACION	CARACTERISTICAS	USOS PERMITIDOS
	PISOS	METROS	F	L	P			
ZONA 02/R5	3	9	2		4	PORTAL	RESIDENCIAL -COMERCIO Y SERVICIOS A NIVEL BARRIAL Y SECTORIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, EQUIPAMIENTO BARRIAL Y SECTORIAL, CENTROS DE DIVERSION	EEB - EES -ECB -ECS - EGB - EAZ ETB - ETS - CB1A - CB1B - CB2 - CB3 - CB4 - CS1A - CS1B - CS2 - CS4 - I1 - CZ1A
ZONA 03/R2	2	6	2		4	PORTAL	RESIDENCIAL -COMERCIO Y SERVICIOS A NIVEL BARRIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS BARRIAL, CENTROS DE DIVERSION	EEB - ECB - ESB - EDB - ERB - EGB - ETB - EIB - CB1A - CB1B - CZ1A
ZONA 04	ZONA PARA TRATAMIENTO ESPECIAL						EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS BARRIALES Y SECTORIALES	EEB-EESS-ECB-ECS-ESB-ESS-EBB-EBS-EDB-EDS-ERB-ERS-EGB-EGS-EAZ-EFS-ETB-ETS-EIB

**CABECERA PARROQUIAL DE EL GUISMI**

ZONA	ALTURA		RETIROS			TIPO DE IMPLANTACION	CARACTERISTICAS	USOS PERMITIDOS
	PISOS	METROS	F	L	P			
ZONA 02/R5	3	9	2		4	PORTAL	RESIDENCIAL -COMERCIO Y SERVICIOS A NIVEL BARRIAL Y SECTORIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, EQUIPAMIENTO BARRIAL Y SECTORIAL, CENTROS DE DIVERSION	EEB - EES -ECB -ECS - EGB - EAZ ETB - ETS - CB1A - CB1B - CB2 - CB3 - CB4 - CS1A - CS1B - CS2 - CS4 - I1 - CZ1A
ZONA 03/R2	2	6	2		4	PORTAL	RESIDENCIAL -COMERCIO Y SERVICIOS A NIVEL BARRIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS BARRIAL, CENTROS DE DIVERSION	EEB - ECB - ESB - EDB - ERB - EGB - ETB - EIB - CB1A - CB1B - CZ1A
ZONA 04/R4	2	6	2		4	PORTAL	USO AGROPECUARIO PREFERENTEMENTE O RESIDENCIAL -COMERCIO Y SERVICIOS A NIVEL BARRIAL	CB1A - CB1B - CB2 - CB3 - EEB - ECB - ESB - EBB - EDB - ERB - EGB - ETB - EIB
ZONA 05	ZONA PARA TRATAMIENTO ESPECIAL						EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS BARRIALES Y SECTORIALES	EEB-EESS-ECB-ECS-ESB-ESS-EBB-EBS-EDB-EDS-ERB-ERS-EGB-EGS-EAZ-EFS-ETB-ETS-EIB

**CENTRO POBLADO DE CHUCHUMBLETZA**

ZONA	ALTURA		RETIROS			TIPO DE IMPLANTACION	CARACTERISTICAS	USOS PERMITIDOS
	PISOS	METROS	F	L	P			
ZONA 02/R2	3	9	2			PORTAL SIN RETIRO	RESIDENCIAL -COMERCIO Y SERVICIOS A NIVEL BARRIAL Y SECTORIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, EQUIPAMIENTO BARRIAL Y SECTORIAL, CENTROS DE DIVERSION	EEB - EES -ECB -ECS - EGB - EAZ ETB - ETS - CB1A - CB1B - CB2 - CB3 - CB4 - CS1A - CS1B - CS2 - CS4 - I1 - CZ1A
ZONA 03/R2	2	6	2			PORTAL SIN RETIRO	RESIDENCIAL -COMERCIO Y SERVICIOS A NIVEL BARRIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS BARRIAL,	EEB - ECB - ESB - EDB - ERB - EGB - ETB - EIB - CB1A - CB1B - CZ1A
ZONA 04/R2	2	6	3			CONTINUA CON RETIRO FRONTAL	USO AGROPECUARIO PREFERENTEMENTE O RESIDENCIAL -COMERCIO Y SERVICIOS A NIVEL BARRIAL	CB1A - CB1B - CB2 - CB3 - EEB - ECB - ESB - EBB - EDB - ERB - EGB - ETB - EIB
ZONA 05	ZONA PARA TRATAMIENTO ESPECIAL						EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS BARRIALES Y SECTORIALES	EEB-EESS-ECB-ECS-ESB-ESS-EBB-EBS-EDB-EDS-ERB-ERS-EGB-EGS-EAZ-EFS-ETB-ETS-EIB

**CENTRO POBLADO DE EL MIASSI**

ZONA	ALTURA		RETIROS			TIPO DE IMPLANTACION	CARACTERISTICAS	USOS PERMITIDOS
	PISOS	METROS	F	L	P			
ZONA 02/R2	3	9	2			PORTAL SIN RETIRO	RESIDENCIAL -COMERCIO Y SERVICIOS A NIVEL BARRIAL Y SECTORIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, EQUIPAMIENTO BARRIAL Y SECTORIAL, CENTROS DE DIVERSION	EEB - EES -ECB -ECS - EGB - EAZ ETB - ETS - CB1A - CB1B - CB2 - CB3 - CB4 - CS1A - CS1B - CS2 - CS4 - I1 - CZ1A
ZONA 01	ZONA PARA TRATAMIENTO ESPECIAL						EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS BARRIALES Y SECTORIALES	EEB-EESS-ECB-ECS-ESB-ESS-EBB-EBS-EDB-EDS-ERB-ERS-EGB-EGS-EAZ-EFS-ETB-ETS-EIB
ZONA 03	ZONA NO URBANIZABLE						MARGEN DE PROTECCION DE QUEBRADAS, ZONA NO URBANIZABLE	AREA VERDE

**Art. 4.-** La presente ordenanza reformativa, entrará en vigencia a partir de su aprobación por parte del Concejo, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Es dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Pangui, a los veintidós días del mes de noviembre de dos mil diecisiete.

**Ing. Jairo Herrera G.**  
**ALCALDE DEL GOBIERNO**  
**AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO**  
**MUNICIPAL DE EL PANGUI**

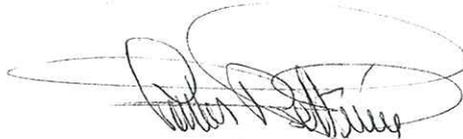


**Dr. Carlos Beltrán M.**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**

**ECGDO**



**RAZÓN.-** CERTIFICO: Que la presente ordenanza reformativa, ha sido discutida y aprobada en las sesiones ordinarias de quince y veintidós de noviembre de dos mil diecisiete, respectivamente.

  
**Dr. Carlos Beltrán M.**  
**SECRETARIO DEL GOBIERNO**  
**AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO**  
**MUNICIPAL DE EL PANGUI ECGDO.**



El Pangui, 23 de noviembre de 2017, a las 09h00.- De conformidad a lo previsto en el inciso tercero del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito original y tres copias de la presente ordenanza reformativa al señor Alcalde, para su sanción y promulgación.

  
**Dr. Carlos Beltrán M.**  
**SECRETARIO DEL GOBIERNO**  
**AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO**  
**MUNICIPAL DE EL PANGUI ECGDO.**



El Pangui, 24 de noviembre de 2017, a las 11h00.- De conformidad a lo previsto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal pertinente, Sanciono la presente Ordenanza Reformativa, para que entre en vigencia, su promulgación se hará de acuerdo a lo previsto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

  
**Ing. Jairo Herrera G.**  
**ALCALDE DEL GOBIERNO**  
**AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO**  
**MUNICIPAL DE EL PANGUI**



Sancionó y firmó la presente Ordenanza Reformativa, conforme al decreto que antecede, el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Pangui, Ing. Jairo Bladimir Herrera González, a los veinticuatro días del mes de noviembre de dos mil diecisiete, a las once horas.

  
**Dr. Carlos Beltrán M.**  
**SECRETARIO DEL GOBIERNO**  
**AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO**  
**MUNICIPAL DE EL PANGUI ECGDO.**

