



EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHONE

Vistos los informes No. **GADMCH-2023-CLF-005** y No. **GADMCH-2023-CLF-006**, expedidos por la **Comisión de Legislación y Fiscalización**.

- Que,** el artículo 227 de la Carta Magna expresa que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia, eficacia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;
- Que,** el artículo 238 de la Ley Suprema establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana; y, que constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales; disposición constitucional que se encuentra ampliamente desarrollada en los artículos 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;
- Que,** el artículo 240 de la Carta Magna determina que los gobiernos autónomos descentralizados tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones y ejercerán las facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias;
- Que,** el artículo 241 de la Constitución de la República del Ecuador determina la obligatoriedad que tienen los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales en planificar el desarrollo y ordenamiento territorial;
- Que,** de conformidad con lo establecido en el artículo 264 numeral 1 de la Constitución de la República, los Gobiernos Municipales tienen como competencia exclusiva: “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”;
- Que,** el artículo 9 de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo prevé 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.





La rectoría nacional del ordenamiento territorial será ejercida por el ente rector de la planificación nacional en su calidad de entidad estratégica”;

- Que,** el artículo 27 determina, además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, que 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,** el artículo 30 de la citada ley señala que el plan de uso y gestión de suelo estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse al principio de cada período de gestión. En todo caso y cualquiera que haya sido su causa, la actualización del plan de uso y gestión de suelo debe preservar su completa coherencia con el plan de desarrollo y ordenamiento territorial vigente en ese nivel de gobierno, de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo vigente;
- Que,** el artículo 30 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, menciona que: “El plan de uso y gestión de suelo estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse al principio de cada período de gestión. En todo caso y cualquiera que haya sido su causa, la actualización del plan de uso y gestión de suelo debe preservar su completa coherencia con el plan de desarrollo y ordenamiento territorial vigente en ese nivel de gobierno, de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo vigente”;
- Que** el artículo 11 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo señala 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 numeral 1 del artículo 29 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, entre una de las funciones de los Consejos de Planificación de los gobiernos autónomos descentralizados, establece: “Participar en el proceso de formulación de sus planes y emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente”;
- Que,** el artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas determina 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”;
- Que,** el artículo 6 del Código incoado en cuanto al principio de garantía de autonomía, señala que ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República;





- Que,** el artículo 7 del COOTAD preceptúa que: “Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley. (...)”;
- Que,** el artículo 54 del citado Código señala cuales son las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre ellas: 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”;
- Que,** el literal a) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización como una de las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, establece: “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”;
- Que,** el artículo 57 del mencionado Código, establece cuales son las atribuciones del Concejo Municipal, entre ellas: literal a) “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”; literal e) “Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos”;
- Que,** el artículo 300 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que, en la coordinación, seguimiento y evaluación de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial, participará el Consejo de Planificación;
- Que,** el artículo 302 del COOTAD dentro de la participación ciudadana, indica que: “la ciudadanía, en forma individual y colectiva, podrán participar de manera protagónica en la toma de decisiones, la planificación y gestión de los asuntos públicos y en el control social de las instituciones de los gobiernos autónomos descentralizados y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano”;
- Que,** el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece el mecanismo para la toma de decisiones legislativas relacionadas con las ordenanzas;





- Que,** el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo, mediante Resolución 005 –CTUGS-2020 expidió 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;
- Que,** el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Chone mediante Ordenanza No. 008-GADMCH-CM-2021 de 08 de septiembre de 2021, publicada en el Primer Suplemento del Registro Oficial N° 562 del 20 de octubre del 2021, expidió la ORDENANZA QUE INCORPORA A LA NORMATIVA MUNICIPAL EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) DEL CANTÓN CHONE”;
- Que,** el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chone mediante Ordenanza No. 001-GADMCH-CM-2022, del 23 de febrero de 2022, expidió la REFORMA A LA ORDENANZA N°. 008-GADMCH-CM-2021 QUE INCORPORA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) DEL CANTÓN CHONE, legislación que fue publicada en la Edición Especial 1763 del Registro Oficial del 17 de mayo de 2022;
- Que,** El Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS), es un instrumento de planeamiento urbanístico, que define las políticas locales en lo relativo al uso y gestión del suelo y en relación directa con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial - PDOT a nivel cantonal y tiene por objeto establecer los modelos de gestión del suelo y la financiación para el desarrollo urbano de los cantones, en base a las decisiones de ordenamiento urbanístico, que determinan el uso y ocupación del suelo en el ámbito de todo el territorio cantonal, en sus componentes estructurante y urbanístico;
- Que,** el Plan de Uso y Gestión de Suelo, PUGS del cantón Chone, es de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado - GAD Municipal y tiene naturaleza jurídica, es decir, contiene la regulación urbanística cuyas determinaciones son vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas, públicas, privadas o mixtas;
- Que,** de acuerdo a la Dirección de Planificación era necesario rectificar algunas acciones omitidas en la creación de estos instrumentos, realizando la correcta asignación de los tratamientos urbanísticos para suelo urbano de los polígonos de intervención territorial (PIT) de la cabecera cantonal, de San Juan del Búa y el Pueblito de Río Grande, con la subclasificación del suelo urbano en estos asentamientos, Mapas CUU-PITS-01, 11 y 18, así como la asignación específica de los tratamientos urbanísticos para suelo rural de los polígonos de intervención territorial (PITS) rurales y a subclasificación del suelo rural; además, la eliminación del tratamiento “Protección Producción” identificado en el PIT 10 inexistente en la ley, ubicando el tratamiento urbanístico que corresponde conforme a lo determinado en la norma vigente;





El Concejo Municipal en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador; el literal a) del artículo 57, literal f) del artículo 54; y, artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

EXPIDE LA:

SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA Nº. 008-GADMCH-CM-2021 QUE INCORPORA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) DEL CANTÓN CHONE.

Artículo 1. – Reemplácese el artículo 51 por lo siguiente:

Artículo 51.- Polígonos de intervención territorial en suelo rural y tratamientos de suelo:

a.- Polígonos de Intervención territorial en suelo rural.

- Los PIT en el suelo rural, se agrupan de la siguiente forma, de acuerdo a la estrategia común que permitirá un aprovechamiento sostenible de los recursos naturales.
- En el suelo rural quedan estipulados 24 Polígonos de Intervención Territorial, representados en el Catálogo de Mapas y Planos.

b.- Condiciones de homogeneidad de los PIT rurales.*

- Polígonos de intervención territorial 1, 2 ,3

Estos Polígonos de Intervención Territorial Rurales, fueron definidos dada las condiciones homogéneas actuales que desarrollan en estos segmentos territoriales, considerados como unidades ambientales de elevada biodiversidad, dado que son bosques protectores y el humedal la Segua, áreas que producen oxígeno y absorben dióxido de carbono, controlan inundaciones, evitan erosión y promueven la conservación de los ecosistemas.

Además, cuenta con formaciones vegetales, naturales que cumplen la función de conservación del suelo y de la vida silvestre; permiten controlar fenómenos pluviales torrenciales y/o la preservación de cuencas hidrográficas, especialmente en las zonas de escasa precipitación pluvial. Se les asigna tratamiento: Recuperación.

- Polígono de intervención territorial 4,5,6,7,8,9,10, 21, 22,23

Este Polígono de Intervención Territorial Rural, fue considerado por su alto grado de degradación del suelo, como consecuencia de acciones antrópicas realizadas y el inadecuado manejo del recurso, siendo de vital importancia las actividades orientadas a la recuperación de su vocación. Se le asigna tratamiento: Recuperación.





- Polígono de intervención territorial 11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,24

Estos Polígonos de Intervención Territorial Rurales, fueron establecidos en consideración a las actividades productivas deberán considerar la mitigación a inundación, producción estacionaria y la degradación del suelo generada por las actividades antrópicas inadecuadas, las cuales afectan significativamente al entorno natural de este segmento territorial, siendo indispensable la recuperación de estas áreas para que cumplan las funciones de producción y protección. Se asigna el tratamiento: Recuperación.

c.- Tratamientos de los PIT rurales*

En el Catálogo de Mapas y Planos se definen los tratamientos propuestos para el suelo rural de producción y protección, considerando las características morfológicas, físico ambiental y socio económicas; aplicando el tratamiento de RECUPERACIÓN.

A continuación, se muestra la matriz con la correspondiente vinculación entre los PIT, sub clasificación del suelo rural y tratamientos:

Sub clasificación del Suelo Rural	Tratamientos	PITS
Protección	RECUPERACIÓN	1, 2,3
	RECUPERACIÓN	4,5,6,7,8,9,10,21 ,22,23
Producción	RECUPERACIÓN	11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,24

Artículo 2. – Reemplácese el artículo 52 por lo siguiente:

Artículo 52.- Polígonos de intervención territorial en suelo urbano y tratamientos de suelo.- Los Polígonos de Intervención Territorial (PIT) y Tratamientos en el suelo urbano del Centro Urbano Principal, Cabeceras Parroquiales Rurales, Centros Poblados Rurales Mayores y Centros poblados Rurales Menores, quedan estipulados en el Catálogo de Mapas y Planos.

A continuación, se describen los PIT y Tratamientos, en consideración a la subclasificación del suelo urbano: Consolidado, No Consolidado y Protección.

- **En el suelo urbano consolidado:**

- Polígono de intervención territorial: Renovación

Aplicada a las zonas que se encuentran provistas de todos los servicios de acuerdo a los estándares urbanísticos, en zonas del casco comercial, en donde se busca la realización de proyectos encaminados al reemplazo o el mejoramiento sustancial de su infraestructura pública, mediante regeneraciones urbanas que busquen mejorar la dinámica social, la seguridad y la actividad económica de la ciudad.





- Polígono de intervención territorial: Conservación

Se aplica a aquellas zonas de la ciudad, principalmente del centro, que se encuentran provistas de todos los servicios públicos de soportes de acuerdo a los estándares urbanísticos, cuya infraestructura se encuentra consolidada manteniendo una morfología principal de edificaciones portaladas, que deberán preservarse, como parte de su patrimonio e historia.

- Polígonos de intervención territorial: 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 equipamiento público, sino de la definición de una normativa urbanística destinada a mantener el equilibrio orientado.

- **En el suelo urbano no consolidado**

- Polígonos de intervención territorial: Consolidación

Se aplica en aquellas zonas de la ciudad, cuyas áreas presentan déficit de espacio público, infraestructura y equipamiento público que requieren ser mejoradas, condición de la cual depende el potencial de consolidación y re densificación.

- Polígonos de intervención territorial: Desarrollo

Se aplica a zonas que conforman los polígonos de intervención territorial que no presenten procesos previos de urbanización y que deban ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, alcanzando todos los estándares urbanísticos.

- Polígonos de intervención territorial: Mejoramiento Integral

Se aplica a los polígonos de intervención territorial, cuyas zonas se caracterizan 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 redensificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto de procesos de reordenamiento físico-espacial, regularización predial y urbanización.

- **En el suelo urbano de protección**

- Polígonos de intervención territorial: Conservación.

Los tratamientos asignados están orientados a realizar un uso sostenible y responsable de estos recursos permitiendo proyectos y actividades que generen rentas y que aseguren la permanencia de los recursos. Las acciones de gestión en estas áreas deben contar con planes y proyectos específicos que garanticen lo mencionado.





- Polígonos de Intervención Territorial: Recuperación.

Se aplica a aquellas zonas de la ciudad, cuyas intervenciones están dirigidas a recuperar las áreas naturales, por sus condiciones ambientales y de funcionamiento ecológico, que han sido deforestadas o afectadas por la urbanización y acciones antrópicas.

Artículo 3. – Reemplácese lo determinado para suelo urbano, Centro Urbano Mayor (ciudad de Chone) del artículo 63, por lo siguiente:

Artículo 63.- Aprovechamiento urbanístico. Suelo urbano. Es la capacidad de utilización que tiene una propiedad privada en virtud del destino que le otorga el Plan según la clase de suelo y el ámbito a los que pertenece. El aprovechamiento urbanístico de las propiedades depende de las regulaciones urbanísticas establecidas para las zonas de los polígonos de intervención territorial y su finalidad es cuantificar la capacidad del suelo para generar beneficios económicos en términos de uso, ocupación y edificabilidad, de acuerdo a la Ley.

El aprovechamiento urbanístico se calcula a partir de los metros cuadrados de techo que se pueden edificar de un uso general o característico en un determinado ámbito. Se calcula a partir de la edificabilidad general máxima, asignada a cada ámbito y está asociado a los valores económicos derivados de los usos respectivos, considerando que cada uso aporta un beneficio diferente para una misma edificabilidad o cantidad de metros cuadrados de techo.

Este mecanismo se aplica en la ordenación de detalle o pormenorizada del suelo mediante los planes parciales y unidades de actuación urbanística, y permite ordenar y cuantificar los usos posibles a partir de la edificabilidad general máxima, medida en m², y ponderada por los usos permitidos. La ponderación se realiza mediante un factor de ponderación o de homogeneización que permita conocer la relación entre cada uno de los usos. Al uso general o característico se le asignaría el valor de la unidad.

Se establecen normas para el aprovechamiento en relación a la edificabilidad, el uso y la ocupación del suelo, que regirán para cada uno de los PIT que pertenecen al suelo urbano y de las cabeceras parroquiales, de acuerdo a los siguientes parámetros:

Lote mínimo. - El tamaño mínimo de lote se define en cada PIT o sector de acuerdo a las condiciones físicas, urbanísticas y de las disposiciones del modelo territorial. Para el suelo urbano, el tamaño mínimo de lote no podrá ser inferior a:

- Centro Urbano Mayor (Ciudad de Chone)
 - 150.00m², en la zona central o área comercial con soportal: ITS 1 – PIT 2; Av. Eloy Alfaro desde puente Otto Arosemena y Velasco Ibarra hasta calle La Libertad; Av. Carlos Alberto Aray hasta el sector los Raidistas; Av Marcos Aray Dueñas, margen derecha desde Malecón 5 de Junio hasta Unidad Educativa Aurelio Salazar.
 - De acuerdo a tabla y mapa de uso específico CUU-USO-E-02, PITS restantes del total de áreas de la ciudad: PIT 3 – PIT 4 - PIT 5- PIT 6- PIT 7- PIT 8- PIT 9- PIT 10- PIT 11- PIT 12- PIT 13- PIT 14- PIT 15- PIT 16- PIT 17- PIT 18- PIT 19- PIT 20- PIT 21- PIT 22- PIT 26-PIT-28-PIT 29-PIT 30.





En los proyectos de vivienda de interés social, la administración podrá definir condiciones particulares

	USO ESPECIFICO	CODIGO
	COMERCIAL 1 (CON RETIRO – 500 M2)	C1-500
	COMERCIAL 2 (SOPORTAL – 250 M2)	C2-250
	COMERCIAL 3 (SOPORTAL – 150 M2)	C3-150
	COMERCIAL 4 (CON RETIRO – 400 M2)	C4-400
	COMERCIAL 5 (CON RETIRO – 500 M2)	C5-500
	RESIDENCIAL 1 (CON RETIRO – 200 M2)	R1-200
	RESIDENCIAL 2 (CON SOPORTAL – 200M2)	R2-200
	REGULACIÓN ESPECIAL (CON RETIRO – 400 M2)	RE-400
	PROTECCIÓN AMBIENTAL	

a.- Frente del lote y retiros mínimos de la edificación

- Frente mínimo

De acuerdo a la norma urbanística definida en el PUGS, el frente mínimo de lote de suelo urbano de la Ciudad de Chone, será de:

7.00m en

:

- En los PITS 1 – PIT 2 (uso comercial con soportal);
 - Av. Eloy Alfaro desde puente Otto Arosemena y Velasco Ibarra hasta calle La Libertad;
 - Av. Carlos Alberto Aray hasta el sector los Raidistas
 - Av Marcos Aray Dueñas, margen derecha desde Malecón 5 de Junio hasta Unidad Educativa Aurelio Salazar

10.00m en:

PITS restantes del total de áreas de la PIT 3 – PIT 4 - PIT 5- PIT 6- PIT 7- PIT 8- PIT 9- PIT 10- PIT 11- PIT 12- PIT 13- PIT 14- PIT 15- PIT 16- PIT 17- PIT 18- PIT 19- PIT 20- PIT 21- PIT 22- PIT 26- PIT-PIT 28-PIT 29-PIT 30

o Retiros mínimos

Para los retiros frontales, de acuerdo a su función, serán los establecidos de acuerdo a su ubicación, al eje vial frontal y a las condiciones específicas de cada PIT. De 3.00m o en caso del uso comercial con soportal deberá mantenerse 2.50m.

- En los PITS 1 – PIT 2 (uso comercial con soportal); Av. Eloy Alfaro desde puente Otto Arosemena y Velasco Ibarra hasta calle La Libertad; Av. Carlos Alberto Aray hasta el sector los Raidistas; Av. Marcos Aray Dueñas, margen derecha desde Malecón 5 de Junio hasta Unidad Educativa Aurelio Salazar.

- Frente: 2.50m de soportal





- Posterior: no menor a 2.00m
- Lateral: Adosado en ambos lados

- En los PIT 3 – PIT 4 - PIT 5- PIT 6- PIT 7- PIT 8- PIT 9- PIT 10- PIT 11- PIT 12- PIT 13- PIT 14- PIT 15- PIT 16- PIT 17- PIT 18- PIT 19- PIT 20- PIT 21- PIT 22- PIT 26-PIT-PIT 28-PIT 29-PIT 30

- Frente: 3.00m (retiro);
- Posterior: no menor a 2.00m;
- Lateral: 1.50m de retiro a un lado.

b.- Se mantiene la tipología de los retiros en las construcciones y/o permisos autorizados previos a la presente normativa; así como las tipologías en los sectores, lotizaciones y urbanizaciones ya aprobadas y respetando las franjas de protección ya establecidas.

c.- Coeficiente de ocupación del suelo COS

COS: 85% en las zonas uso comercial con soportal (En los PITS 1 – PIT 2; Av. Eloy Alfaro desde puente Otto Arosemena y Velasco Ibarra hasta calle La Libertad; Av. Carlos Alberto Aray hasta el sector los Raidistas; Av. Marcos Aray Dueñas, margen derecha desde Malecón 5 de Junio hasta Unidad Educativa Aurelio Salazar.

COS:70% en las zonas con retiro (sin soportal) PIT 3 – PIT 4 - PIT 5- PIT 6- PIT 7- PIT 8- PIT 9- PIT 10- PIT 11- PIT 12- PIT 13- PIT 14- PIT 15- PIT 16- PIT 17- PIT 18- PIT 19- PIT 20- PIT 21- PIT 22- PIT 26-PIT-PIT 28-PIT 29-PIT 30

d.- Coeficiente de utilización del suelo CUS

- CUS: En todos los PITS
- Edificabilidad Mínima 2 pisos
- Edificabilidad Máxima 4 pisos

Artículo 4. – Reemplácese el artículo 67 por lo siguiente:

Artículo 67.- Planes Urbanísticos Complementarios

PLANES	COMPLEMENTARIOS	
ESCALA CANTONAL	Uso Industrial	Vía Chone-Quito, parroquia Ricaurte
	Polígonos de Uso Rural	PITS: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,1,3,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24
ESCALA	Polígonos de Renovación 3 y 4	Sector entre Av. Eloy Alfaro y Av. Marcos Aray Dueñas; Sector Recreo, Las Marías,





PLANES	COMPLEMENTARIOS	
URBANA (se definen planes parciales para: Desarrollo o consolidación de áreas que se encuentran el área urbana pero no han sido urbanizadas o desarrolladas de manera incompleta; Planes para zonas especiales o de interés social; planes para áreas que necesitan conservación y mejoramiento)		centro.
	Polígono de Renovación 1	Uso comercial con soportal
	Polígonos de Renovación 2, 14,	Sector comprendido calles 7 de Agosto, Benito Santos, Bolívar, Mercedes, Malecón del Río Chone; Conjunto Habitacional Los Naranjos BEV,
	Polígonos de Consolidación 5,6,7,8,19,30	Sectores: Santa Rita entre los Raidistas, Paso lateral y Av. Carlos Alberto Aray; Sector entre paso lateral-Río Chone-Av. Amazonas; Sector 30 de Marzo, Sector Puerto Arturo, Sector La Esmeraldas
	Polígonos de Desarrollo 12,17,18,28,29	Sector entre paso lateral y Canal de encauzamiento; sector nor-este de la ciudad.
	Polígonos Mejoramiento Integral 10,11,13,16,20	Sector Cerro Guayas, Egdy María, Santa Rita entre Río Chone y Los Raidistas, Sector Paso Lateral y Lot. La Floresta, Sector Los Almendros, Paso Lateral y Vía a Canuto, Sector Posterior a Lot. Jardines del Inca, vía a Canuto (La Victoria, las Marías, Jorge Gallardo) ,
	Polígono Recuperación 9, 22,23,24,25,26,27	Sector Cerro Guayas, Corredor del Río Chone, canal de encauzamiento, área entre la Av Eloy Alfaro y Vía a Boyacá,
ESCALA NUCLEOS URBANOS EN SUELO RURAL	Polígonos de todos los núcleos urbanos en suelo rural de acuerdo al sistema de asentamientos	Cabeceras parroquiales, centros poblados mayores, centros poblados menores

DISPOSICIÓN GENERAL

Única. - La presente Ordenanza Municipal entrará en vigencia a partir de su sanción y publicación en el Registro Oficial y dominio WEB institucional.





Dado en la sede del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chone, el miércoles 10 de mayo de 2023, de conformidad a lo que dispone el Art.322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Ing. Leonardo Rodríguez Zambrano.
ALCALDE DEL CANTÓN CHONE

E. Javier Andrade Mendoza, Dr.
SECRETARIO DEL CONCEJO ENCARGADO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN. - *Certifico:* Que la “**SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA Nº. 008-GADMCH-CM-2021 QUE INCORPORA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) DEL CANTÓN CHONE**” fue analizada, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Chone, en la Sesión Ordinaria del miércoles 03 y miércoles 10 de mayo de 2023, respectivamente.

Lo certifico. -

E. Javier Andrade Mendoza, Dr.
SECRETARIO DEL CONCEJO ENCARGADO

SECRETARIA DEL CONCEJO. - Chone, 11 de mayo del 2023, a las 16:00. De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, una vez aprobada por el Órgano Legislativo la “**SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA Nº. 008-GADMCH-CM-2021 QUE INCORPORA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) DEL CANTÓN CHONE**”, remito la misma al Ing. Leonardo Rodríguez Zambrano, Alcalde del cantón Chone, para que la sancione o la observe en el plazo de ocho días.

E. Javier Andrade Mendoza, Dr.
SECRETARIO DEL CONCEJO ENCARGADO





ALCALDIA DEL CANTON CHONE.- Chone, 12 de mayo de 2023.- las 12:00.- **Vistos.-** Dentro del plazo legal correspondiente señalado en el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, considero que la **“SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA Nº. 008-GADMCH-CM-2021 QUE INCORPORA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) DEL CANTÓN CHONE”**, no ha violentado el trámite legal correspondiente y está acorde con la Constitución y las leyes de la República para que pueda entrar en vigencia.

Ing. Leonardo Rodríguez Zambrano
ALCALDE DEL CANTÓN CHONE

SECRETARÍA DEL CONCEJO. - Certifico: Que el Ing. Leonardo Rodríguez Zambrano, Alcalde del cantón Chone, sancionó la **“SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA Nº. 008-GADMCH-CM-2021 QUE INCORPORA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) DEL CANTÓN CHONE”**, el 12 de mayo de 2023.

Lo certifico. -

E. Javier Andrade Mendoza, Dr.
SECRETARIO DEL CONCEJO ENCARGADO

