



ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL DE USO DE SUELO DEL ÁREA DONDE SE UBICA EL TERMINAL DE TRANSPORTE TERRESTRE, SU CENTRO DE NEGOCIOS, Y SU ÁREA DE INFLUENCIA

EXPOSICIÓN MOTIVADA:

El Nuevo Centro de Negocios y Transporte del cantón Milagro posee un área de intervención de 32.778,00 m², y está ubicado aproximadamente a 4 km del centro urbano, en la zona sur de la ciudad, sector La Matilde, a la altura del km 2 de la vía Milagro-Virgen de Fátima, Parroquia Coronel Enrique Valdez, el cual se estima que durante el día acoja a 25.200 usuarios, y que beneficiará para el 2048 a 204.187 habitantes (proyectada), ocasionando a su alrededor un impacto en el desarrollo de las actividades humanas, crecimiento poblacional y ordenamiento territorial, debido a lo cual, es necesaria su regulación a través de un instrumento de planeamiento territorial.

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) expresa que 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, siendo estos los planes maestros sectoriales, los parciales y otros instrumentos de planeamiento urbanístico, los mismos que estarán 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.

El artículo 29 de la ordenanza del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019 – 2025 y su correspondiente Plan de Uso y Gestión del Suelo 2021 – 2033, establece que 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.



**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO**

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 264 prescribe que los gobiernos municipales tienen competencia exclusiva para 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; así como también, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 95 prescribe que Las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 276, numeral 6 prescribe Promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 415 prescribe los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP) en su art 44 literal b prescribe que los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital definirán y regularán el uso y ocupación del suelo que contiene la localización de todas las actividades que se asiente en el territorio y las disposiciones normativas que se definan para el efecto; y, corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos la regulación, control y sanción respecto del uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón.

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP) en su art. 29 numeral 1 prescribe como sus funciones 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 Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP) en su art. 47 prescribe “Para la aprobación de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial se contará con el voto favorable de la mayoría absoluta de los miembros del órgano legislativo de cada gobierno autónomo descentralizado. De no alcanzar esta votación, en una nueva sesión se aprobará con el voto de la mayoría simple de los miembros presentes”

Que, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en su art 54 literal c prescribe 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.

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial de Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) en su art. 11 numeral 3 prescribe Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificará todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo.



Que, el Art. 14 de la LOOTUGS expresamente prescribe que el proceso de formulación de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los GADs se regulará por la Norma Técnica que expida el Consejo Técnico.

Que, la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, define que: “El ministerio rector del hábitat y vivienda, (...), convocará y presentará al Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo para la inmediata aprobación y emisión de las regulaciones nacionales sobre uso y gestión del suelo.”;

Que, la mencionada Norma Técnica entré en vigencia mediante la publicación de la Resolución Numero 0005- CTUGS-2020 dictada por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo de fecha 28 de febrero del 2020.

Que, el artículo 27 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Plan de Uso y Gestión del Suelo dispone 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 del suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico.”

Que, la Resolución No 5-CTUGS-2020 emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo en su Art. 38, prescribe el proceso para la Participación Ciudadana.

Que, la Resolución No 5-CTUGS-2020 emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo en su Art. 38, prescribe elaborar un Informe de Factibilidad Técnico Jurídico.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 264 prescribe que los gobiernos municipales tienen competencia exclusiva para planificar y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial articuladamente con los demás niveles de gobierno para regular el uso y ocupación del suelo urbano y rural.

Que, los numerales 2, 3, 4, 6, 8, 10, 12 y 13 de la antedicha norma legal, describen las diferentes competencias por materias que, entre otras, son parte integral de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Que, los referidos Planes, instrumentan el derecho constitucional al disfrute pleno de la ciudad y sus espacios públicos prescrito en el Art. 32 del mencionado cuerpo legal, así como el derecho a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de sus situación social y económica, prescrito en el Art. 30 de la Constitución.

Que, el artículo 83 de la Constitución de la República establece entre los deberes de los ciudadanos, el promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme el buen vivir.

Que, el artículo 95 de la Constitución regula las características de la participación ciudadana participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de asuntos públicos en forma concordante con lo preceptuado por el Art. 415 del mismo cuerpo legal que los GADs deben adoptar políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial y de uso de suelo.

Que, el numeral 6 del Art. 276 de la Constitución prescribe como objetivo del régimen del desarrollo promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo.



Que, la regulación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, se encuentra en el Código de Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su Art. 41 cuando define dichos planes como las directrices principales de los GADs respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo en el territorio, así como en el Art. 43 del mismo cuerpo legal al referirse a dichos planes como instrumentos de planificación del desarrollo.

Que, el literal C) del Art.54 del COOTAD prescribe como funciones del GAD municipal establecer el régimen de uso del suelo, regulando el fraccionamiento de terrenos de conformidad con la planificación cantonal, concordante con el literal y) del Art. 87 del mismo cuerpo legal.

Que, los Consejos Cantonales de Planificación, prescritos en el Art.28 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, se encuentran a su vez regulados mediante ordenanza municipal publicada en la Gaceta Oficial No. 7 de fecha 31 de octubre del 2011, cuyas funciones se encuentra prescrita en el art.29 del referido código.

Que, la finalidad de la LOOTUGS al tenor del Art. 3 numeral 3, es establecer mecanismos e instrumentos técnicos que permitan el ejercicio de las competencias de uso y gestión del suelo de los GADs municipales y que el Art. 11 del mismo cuerpo legal prescribe que a más de la clasificación del suelo cantonal, identificarán los riesgos naturales y antrópicos del referido ámbito territorial.

Que, el Art.11 del Reglamento de la LOOTUGS prescribe que el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PGUS) será aprobado mediante la misma ordenanza municipal que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, mediante los procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente. Para el Plan de Uso y Gestión del Suelo, los Art. 13 y 14 de la LOOTUGS prescriben los contenidos mínimos de los Componentes Estructurante y Urbanístico, así como los Criterios de delimitación del Suelo Urbano están prescritos en el Art.15 del Reglamento de la LOOTUGS y en los Art.19 y 20 de la citada Norma Técnica.

Que, el Art. 30 del Reglamento de la LOOTUGS establece a los Planes urbanísticos complementarios como instrumentos que permiten aclarar el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo los cuales serán aprobados mediante ordenanza del Concejo Municipal o Metropolitano.

Que, el Concejo Municipal del Cantón, mediante GADMM#19-2021 publicado en el Registro oficial No. 1588 con fecha 31 de mayo de 2021, aprobó la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019 – 2025 y su correspondiente Plan de Uso y Gestión del Suelo 2021 – 2033.

Que, el Art. 42 de la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019 – 2025 y su correspondiente Plan de Uso y Gestión del Suelo 2021 – 2033 aprobada mediante ordenanza GADMM#19-2021 y publicada en el Registro oficial No. 1588 con fecha 31 de mayo de 2021 detalla a los planes urbanísticos complementarios como 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. Estos planes 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.

Que, es necesario regular y controlar las tendencias de expansión y consolidación del actual proceso de crecimiento cantonal, provocadas por el funcionamiento del nuevo Terminal Terrestre y su Centro de Negocios, por las que se requiere de normas cantonales que orienten el coherente desarrollo de las actividades en el territorio.



En uso de las atribuciones que le confiere el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el literal a) del Artt.57 y Art. 322 del COOTAD, expide la siguiente:

ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL DE USO DE SUELO DEL ÁREA DONDE SE UBICA EL TERMINAL DE TRANSPORTE TERRESTRE, SU CENTRO DE NEGOCIOS, Y SU ÁREA DE INFLUENCIA

TITULO I

CAPÍTULO I

Artículo 1. OBJETO.- La presente ordenanza tiene por objeto regular el uso del suelo donde se ubica el Terminal de Transporte Terrestre, su Centro de Negocios y su área de influencia, a través de la elaboración del Plan Parcial, como norma de aplicación y cumplimiento, en concordancia con el Plan de Desarrollo de Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de suelo del Cantón Milagro.

CAPÍTULO II

DEL PLAN PARCIAL DE USO DE SUELO DEL ÁREA DONDE SE UBICA EL TERMINAL DE TRANSPORTE TERRESTRE, SU CENTRO DE NEGOCIOS, Y SU ÁREA DE INFLUENCIA

Artículo 2.- El GAD Municipal del cantón Milagro formula el “Plan Parcial de Uso de Suelo del área donde se ubica el Terminal de Transporte Terrestre, su Centro de Negocios, y su Área de Influencia”, como un instrumento de planificación, control y ejecución, el mismo que se conforma por el conjunto de normas legales y principios técnicos de cumplimiento obligatorio; vinculados a cada uno de los siguientes aspectos y que se determinan de acuerdo a los planos anexos a esta ordenanza:

- Determinación del polígono de intervención, Anexo Nro. 1/7
- Aspectos biológicos, cultivos y cobertura vegetal, Anexo Nro. 2/7
- Equipamientos existentes, Anexo Nro. 3/7
- Redes principales de servicios de agua segura y saneamiento, Anexo Nro. 4/7
- Determinación de las cotas actuales de la zona, Anexo Nro. 5/7
- Jerarquía vial del polígono de intervención, Anexo Nro. 6/7
- Zonificación, Anexo Nro. 7/7

CAPÍTULO III

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 3.- Esta Ordenanza rige dentro del polígono de intervención de 81,82 hectáreas donde se encuentra situado el Terminal Terrestre y su área de influencia, su Centro de Negocios y parte del sector conocido como “Las Avispas”, cuya delimitación se establece con las siguientes coordenadas:



Tabla 1. Descripción de coordenadas del Polígono de Intervención.

No.	COORDENADAS UTM		No.	COORDENADAS UTM	
	X	Y		X	Y
1	654354,5130	9761034,4532	34	654921,0453	9759907,8227
2	654484,0469	9761015,1361	35	654926,6716	9759850,7437
3	654567,4497	9761002,6983	36	654894,2485	9759873,8857
4	654620,7184	9760994,7544	37	654877,0713	9759884,9955
5	654634,7207	9760992,5980	38	654870,8393	9759887,2980
6	654650,5192	9760990,8173	39	654857,8786	9759890,4901
7	654666,3769	9760989,6786	40	654825,9625	9759898,1164
8	654682,2677	9760989,1838	41	654810,8025	9759901,7022
9	654698,1656	9760989,3337	42	654792,9334	9759902,8588
10	654714,0443	9760990,1282	43	654773,7183	9759901,2544
11	654729,8777	9760991,5658	44	654767,6102	9759901,9445
12	654749,1491	9760993,6834	45	654763,3596	9759903,1446
13	654768,4913	9760995,0061	46	654758,1783	9759905,1461
14	654787,8716	9760995,5318	47	654754,5001	9759907,3220
15	654807,2571	9760995,2595	48	654722,3547	9759929,2836
16	654817,4498	9760994,6963	49	654644,2049	9759977,2535
17	654826,6150	9760994,1898	50	654617,9302	9759991,3555
18	654845,9124	9760992,3244	51	654621,7321	9760001,3033
19	654865,1168	9760989,6664	52	654352,6850	9760104,7559
20	654986,9252	9760964,6762	53	654003,8973	9760315,8277
21	654998,7202	9760962,2564	54	653918,2383	9760377,0127
22	655009,8978	9760959,7141	55	654014,8166	9760457,9977
23	655053,4549	9760958,3532	56	654037,0305	9760522,8549
24	655045,2991	9760873,2894	57	654047,6706	9760549,5717
25	655066,7589	9760708,4165	58	654095,4362	9760643,6554
26	654955,4734	9760667,9423	59	654146,7553	9760739,6367
27	654940,0941	9760542,9082	60	654171,4878	9760770,8759
28	654933,4477	9760437,1937	61	654220,1629	9760832,3564
29	654892,1290	9760053,8412	62	654223,0615	9760835,2183
30	654958,7899	9759979,8247	63	654274,2949	9760885,8026
31	654916,6042	9759940,0874	64	654304,1399	9760943,2900
32	654913,0114	9759933,8346	65	654328,6472	9760990,4959
33	654914,4242	9759924,9652	66	654354,5130	9761034,4532

CAPÍTULO IV

DIAGNÓSTICO DE LAS CONDICIONES AMBIENTALES Y FÍSICAS

Artículo 4. – Condiciones físicas y ambientales. - El cantón Milagro se encuentra ubicado al este de la Provincia del Guayas a 46 km. De Guayaquil. Limita al norte con el cantón Alfredo Baquerizo Moreno, al sur con los cantones San Jacinto de Yaguachi y Marcelino Maridueña, al este con los cantones Naranjito y Simón Bolívar, y al oeste con el cantón San Jacinto de Yaguachi.

- a) **Clima:** La temperatura media anual es de 23 °C; está asentado a 45 msnm, con un promedio de precipitación en milímetros anuales de 500 mm. Según el sistema de clasificación de Cañadas, que se basa en el sistema bioclimático de Holdrige este cantón formaría parte de la Zona de vida denominada Bosque Seco Tropical. Según la propuesta de clasificación vegetal de Sierra (1999), se ubica en la Subregión Centro



de la costa en el sector tierras bajas y formaría parte de la formación vegetal Bosque deciduo de tierras bajas.

- b) Hidrología:** El cantón Milagro se localiza en la zona Sureste de la Cuenca del Río Guayas, al límite con la cuenca hidrográfica del río Taura. Su límite geográfico abarca las subcuencas de los ríos Jujan al Norte y la Subcuenca del Río Yaguachi. Se encuentra atravesado por una densa red de cursos fluviales, esteros (cursos sujetos al efecto indirecto de la manera vía remanso). El elemento central en la red es el río Milagro, que nace en las estribaciones de la Cordillera Occidental de los Andes. Este último río nace en el volcán Chimborazo, discurre de Norte a Sur por la provincia de Bolívar, y torna hacia el oeste en la ciudad de Bucay. A la altura de Marcelino Maridueña recibe el caudal del río Chanchán.
- c) Cultivos y Cobertura vegetal:** Según el “Proyecto Generación de geo información para la gestión del territorio y valoración de las tierras rurales de la Cuenca del Río Guayas del CLIRSEN” (2009) Milagro está cubierto en su mayoría por cultivos de caña industrial, que ocupan aproximadamente la mitad del territorio del cantón con 18.285,11 hectáreas que se ubican al norte, oeste y centro este. El segundo cultivo en importancia es el cacao con 9.361,17 hectáreas ubicadas principalmente al norte este, centro este y sur del territorio cantonal. Sobresalen también las plantaciones de banano con una extensión de 5.910,34 hectáreas respectivamente, distribuidas indistintamente en el centro y sur del cantón. El plátano tiene una superficie de 2.109,17 hectáreas. Estos cuatro cultivos cubren una extensión total de 35.665,80 hectáreas, lo que representa el 88,50% de la superficie total del cantón. Otros cultivos presentes en el cantón son: maíz, arroz, tabaco, soya, piña, plantaciones de flores tropicales, viveros ornamentales y pasto cultivado, con superficies relativamente pequeñas (Anexo 2).

Tabla 2. Información de áreas de cobertura de cultivos en el Cantón Milagro

NRO.	COBERTURA	AREA (HECTÁREAS)	%
1	CAÑA DE AZÚCAR INDUSTRIAL	18.013	48.16
2	CACAO	9.274	24.79
3	BANANO	5.850	15.64
4	PLÁTANO	2.109	5.64
5	MAÍZ	1.413	3.78
6	ARROZ	743	1.99
TOTAL		37.403	100

Es importante indicar que la presencia de cobertura natural, compuesta por pasto natural y matorral, es de 28,02 hectáreas, que representa apenas el 0,07% de la superficie total del cantón. En este sector existen muy pocas áreas boscosas, es muy notoria la expansión agrícola y la quema de áreas cultivables, lo que ha reducido considerablemente las áreas de cobertura natural.

Artículo 5.- Equipamientos Existentes. - El polígono de intervención cuenta con equipamientos de servicios como el Mercado de Transferencia Municipal, Centro de Revisión Técnica Vehicular y el Centro de Negocios y Transporte; equipamientos deportivos como Complejo Deportivo Milagro Tennis Club y Complejo Deportivo del Sindicato de Choferes



Profesionales de Milagro, y educativo como Escuela de Educación Básica León Federes Cordero. (Anexo 3).

Tabla 3. Detalle de los equipamientos situados en el sitio.

NRO.	NOMBRE	AREA	COORD. X	COORD. Y	TIPO
1	COMP. DEPORTIVO MILAGRO TENIS CLUB	URBANO	654876,0000	9760433,0000	DEPORTIVO
2	ESC. DE EDU. BÁSICA LEON FEDERES CORDERO	URBANO	654940,9026	9760937,7685	EDUCATIVO
3	MERCADO DE TRANSFERENCIA MUNICIPAL	URBANO	654676,8119	9760802,9722	SERVICIO
4	CENTRO DE NEGOCIOS Y TRANSPORTE	URBANO	654696,0685	9760566,3910	SERVICIO
5	COMPLEJO DEPORTIVO DEL SINDICATO DE CHOFERES PROFESIONALES DE MILAGRO	URBANO	655009,6762	9760775,4628	DEPORTIVO
6	CENTRO DE REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR	URBANO	654756,5893	9760736,9495	SERVICIO
7	TECNICENTRO RAFAEL VILLALTA S.A.	URBANO	654604,0955	9760104,3915	COMERCIAL Y DE SERVICIO

Artículo 7. - Redes principales de servicios públicos, capacidad y disponibilidad. El polígono de intervención cuenta con los servicios que se describen a continuación:

Agua potable: El polígono de intervención dispone de una red de abastecimiento de agua que consta de un tanque de abastecimiento de 100 metros cúbicos construido en el 2009 y de otro de una capacidad de 15 metros cúbicos construido en el año de 1993. La red se compone de tuberías de PVC, con una longitud total de 7,05 Km., de diámetros de 63 y 90 milímetros de ancho. El sistema cuenta con guías domiciliarias y medidores para el control del consumo del servicio (Anexo 4). El ancho de la franja de protección para acueductos principales en el sector será de 7 metros, 3,5 metros a cada lado de su eje.

Alcantarillado Sanitario: El polígono de intervención no cuenta con sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial. Las edificaciones del sector disponen de pozos sépticos, pozos ciegos o letrinas, para el caso de la disposición de aguas servidas. El drenaje pluvial se lo realiza hacia las zonas bajas adyacentes a través de la diferencia de niveles, pendientes y canales construidos en terreno natural, presentes en la morfología urbana y en las vías del entorno.

Artículo 8.- Condiciones de amenazas y riesgos de origen natural y antrópico.- La principal amenaza en el polígono de intervención son las inundaciones, las mismas que en histórico han promediado en la zona una cota de inundación de 10,24.



Las cotas del polígono de intervención se encuentran sobre 11,50 y 12,40. En el sector “El Cambio”, se evidencian con una cota de 12,91 y hacia el interior del mismo 11,41. Hacia la vía denominada como la “La Ruta del Azúcar” su cota es de 11,78 y hacia el interior es 11,17. La grafica expuesta en el Anexo 5, recoge las cotas actuales de la zona, las mismas que superan las cotas de inundación históricas.

CAPÍTULO V

USOS DE SUELO

Artículo 9.- Las afectaciones se establecen en concordancia con lo que establece el Art. 67 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión De Suelo, el cual indica que las afectaciones son una limitación para las autorizaciones de urbanización, parcelación, construcción, aprovechamiento y uso del suelo, las cuales serán determinadas en el plan de uso y gestión de suelo, se determinaron las **Franjas de Protección**, donde se prohíbe el levantamiento de edificaciones o construcciones de cualquier tipo, con la finalidad de preservar la vida de las personas, así como también, la infraestructura estratégica local y/o nacional. Las distancias que tendrán estas franjas se encuentran detalladas en el Tabla 4.

Tabla 4. Normativa de Franjas de Protección aplicadas en el polígono de intervención.

TIPO	DISTANCIAS
Líneas de Alta Tensión 69, 132, 250 KW	Se aplicará la norma establecida por el ente regulador (ARCONEL), de acuerdo con última resolución de aprobación: Resolución Nro. ARCONEL-018/18. Y estará sujeta a futuras disposiciones. Torres de voltaje 69KW – 8 m desde el eje a cada lado Torres de voltaje 138KW – 10 m desde el eje a cada lado Torres de voltaje 230KW – 15 m desde el eje a cada lado Torres de voltaje 500KW – 30 m desde el eje a cada lado
Canal de drenaje / riego natural	Desde margen 10 m a cada lado
Canal de drenaje / riego construido	Desde el eje 10 m a cada lado
Esteros	Desde margen superior 10 m a cada lado
Ríos	Desde margen superior 10 m a cada lado
Línea Férrea	Desde eje 10 metros a cada lado en sectores no consolidados y en zonas consolidadas donde no se pueda aplicar esta normativa se ajustará a la conformación establecida en sitio.
Construcción, ampliación y proyección de vías.	Lo establecido en la sección vial correspondiente

Estas afectaciones serán inscritas en el Registro de la Propiedad.

Artículo 10.- Zonificación- Los usos de suelo para este polígono están establecidos considerando los descritos en los polígonos de intervención territorial del Plan de Uso y Gestión de Suelo 2021 – 2033, sobre los cuales se procedió a delimitar las zonas indicadas en la Tabla 5.



Tabla 5. Zonificación específica según los Usos de Suelo establecidos en los Polígonos de Intervención Territorial.

POLÍGONO DE INTERVENCIÓN	USOS DE SUELO				ZONIFICACIÓN	
	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO		
001-UR-NC-017	Comercial y de Servicios	Residencial / Equipamientos	Industrial de Bajo Impacto	Industrial de Mediano y Alto Impacto	ZEU-1	Zona de Equipamiento Urbano
001-UR-NC-017	Comercial y de Servicios	Residencial / Equipamientos	Industrial De Bajo Impacto	Industrial de Mediano y Alto Impacto y Riesgo	ZR-PR1	Zona Residencial Productiva
001-UR-NC-001	Mixto o Múltiple	No Especifica	Industrial de Bajo Impacto	Industrial de Mediano y Alto Impacto Y Riesgo	ZMR-1	Zona Mixta Residencial

La delimitación de las zonas antes indicadas, se encuentra establecida en el plano expuesto en el Anexo No. 7.

- a. ZONA DE EQUIPAMIENTO URBANO (ZEU).** - Es suelo destinado a las actividades e instalaciones públicas y/o privadas que generen servicios de salud, educación, bienestar social, recreación y deporte, transporte, seguridad y administración pública, para satisfacer las necesidades de la población o garanticen su esparcimiento.
- b. ZONA RESIDENCIAL PRODUCTIVA (ZR-PR).** - Es el suelo destinado a vivienda combinada con actividades agrícolas.
- c. ZONA MIXTA RESIDENCIAL (ZMR).** - Son aquellas zonas que permiten usos mixtos de industria, residencia y comercio en el área urbana.

Artículo 11.- Para la zonificación planteada, se asignan los siguientes usos:

1. ZONA DE EQUIPAMIENTO URBANO (ZEU-1)

1.1. USOS PERMITIDOS:

1.1.1. Equipamiento Urbano

- 1.1.1.1. Educación general
- 1.1.1.2. Transporte
- 1.1.1.3. Abastecimiento
- 1.1.1.4. Recreación
- 1.1.1.5. Organización social
- 1.1.1.6. Seguridad pública



- 1.1.1.7. Salud
- 1.1.1.8. Cultural
- 1.1.1.9. Religioso

1.1.2. **Gestión y administración**

- 1.1.2.1. Gestión y Administración privada
- 1.1.2.2. Gestión y Administración gremiales
- 1.1.2.3. Gestión y Administración pública

1.1.3. Los de **comercio ocasional** relacionados con la venta de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor como:

- 1.1.3.1. Centros comerciales
- 1.1.3.2. Supermercados
- 1.1.3.3. Comisariatos
- 1.1.3.4. Ópticas.
- 1.1.3.5. Librerías.
- 1.1.3.6. Floristerías.
- 1.1.3.7. Perfumerías y cosméticos.
- 1.1.3.8. Productos naturales.
- 1.1.3.9. Almacenes para venta de artesanías
- 1.1.3.10. Almacenes para venta de artículos de arte.
- 1.1.3.11. Almacenes para venta de ropa confeccionada en general.
- 1.1.3.12. Almacenes para venta de muebles.
- 1.1.3.13. Almacenes para venta de electrodomésticos.
- 1.1.3.14. Almacenes para venta de equipos, plementos y artículos para deportes.
- 1.1.3.15. Almacenes para venta de todo tipo de partes, componentes, suministros, herramientas y accesorios para vehículos automotores, motos y bicicletas.
- 1.1.3.16. Almacenes para venta de vehículos nuevos o usados.

En estos establecimientos será permitida la exposición y venta de los artículos, sin que sea posible ningún tipo de fabricación, elaboración, producción o mantenimiento de los mismos, así también, será prohibido el uso de la vía pública para la exposición de los artículos en venta, lo cual será controlado por la Dirección de Seguridad y Convivencia Ciudadana o quien haga sus veces.

1.1.4. Los de **servicios personales** como:

- 1.1.4.1. Peluquerías y salones de belleza.
- 1.1.4.2. Gimnasios.
- 1.1.4.3. Laboratorios y estudios fotográficos.
- 1.1.4.4. Servicios de internet y telefonía.
- 1.1.4.5. Lavanderías y tintorerías.
- 1.1.4.6. Servicios de reparación de relojes y afines.

1.1.5. **Servicios profesionales**

- 1.1.5.1. Consultorios médicos y odontológicos.
- 1.1.5.2. Consultorios jurídicos.
- 1.1.5.3. Oficinas de arquitectos, ingenieros y topógrafos.
- 1.1.5.4. Oficinas de economistas, ingenieros comerciales, contadores y auditores.
- 1.1.5.5. Oficinas de empresas de seguridad privada
- 1.1.5.6. Oficinas de consultores.
- 1.1.5.7. Oficinas de selección de personal, asesoría laboral, societaria y capacitación.
- 1.1.5.8. Oficinas y agencias de turismo.



1.1.5.9. Laboratorios clínicos.

Los establecimientos que desempeñen actividades médicas, odontológicas y veterinarias deberán cumplir con la normativa establecida por la Agencia Nacional de Regulación, Control y Vigilancia Sanitaria (ARCSA), Ministerio de Salud Pública y demás instituciones afines.

1.1.6. Organización, promoción y/o gestión de eventos como exposiciones comerciales o empresariales, convenciones, conferencias y reuniones, estén incluidas o no la gestión de esas instalaciones y la dotación de personal necesario para su funcionamiento.

1.1.7. Servicios de alimentación

- 1.1.7.1. Restaurantes
- 1.1.7.2. Picanterías
- 1.1.7.3. Pizzerías
- 1.1.7.4. Cafés
- 1.1.7.5. Comida típica
- 1.1.7.6. Comida rápida

Se deberá controlar la emisión de ruidos, no producir humos, gases ni olores, que cumplan con el informe ambiental emitido por la Dirección de Ambiente del GAD Municipal de Milagro o quien haga sus veces, sus normativas y permisos correspondientes, y que toda actividad sea realizada dentro de la línea de fábrica del predio, sin utilizar la vía pública, lo cual será controlado por la Dirección de Seguridad y Convivencia Ciudadana o quien haga sus veces.

1.1.8. DEL TERMINAL TERRESTRE Y SU CENTRO DE NEGOCIOS

Las siguientes actividades serán permitidas únicamente dentro de los predios destinados al funcionamiento del Terminal Terrestre y su Centro de Negocios.

- 1.1.8.1. Establecimientos relacionados con el transporte terrestre de pasajeros o carga: explotación de terminales, estaciones de autobuses, de manipulación, despacho y empaque de mercancías y encomiendas
- 1.1.8.2. Locales donde se desempeñen actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados como alquiler de bienes inmuebles a cambio de una retribución económica.
- 1.1.8.3. Servicios de alimentación como: restaurantes y servicios móvil de comidas, restaurantes, cevicherías, picanterías, cafeterías, etcétera, incluido comida para llevar, restaurantes de comida rápida, puestos de refrigerio y establecimientos que ofrecen comida para llevar, reparto de pizza, etcétera; heladerías, fuentes de soda, etcétera.
- 1.1.8.4. Supermercados, Comisariatos y afines.
- 1.1.8.5. Locales de actividades financieras y de seguros.
- 1.1.8.6. Las demás actividades que se soliciten previo a informe emitido por la Empresa Pública de Movilidad, Tránsito y Transporte de Milagro EMOVIM-EP.

Todas las actividades solicitadas dentro del Terminal Terrestre y su Centro de Negocios deberán cumplir con lo estipulada por la **“Ordenanza que regula el funcionamiento y administración de la Terminal de Transporte Terrestre de la ciudad de Milagro y el Centro de Negocios”** y los reglamentos establecidos para estos fines por parte de la Empresa Pública de Movilidad, Tránsito y Transporte de Milagro EMOVIM-EP.



1.2. USOS RESTRINGIDOS:

1.2.1. Alojamiento turístico:

- 1.2.1.1. Hoteles, Hoteles residencias y Hoteles apartamentos.
- 1.2.1.2. Complejos turísticos, hosterías, hostales.

Estos establecimientos estarán emplazados en solares independientes no combinados con otros usos, **en áreas mínimas de 300 m², distanciados a 200 m de establecimientos de educación, cultura y salud**, se deberá controlar la emisión de ruidos, no producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos, que cumplan con el informe ambiental emitido por la Dirección de Ambiente del GAD Municipal de Milagro o quien haga sus veces, sus normativas y permisos correspondientes, y que dispongan de **áreas de estacionamientos/parqueos** de conformidad con las normas de arquitectura según lo dispuesto por la Empresa Pública de Movilidad, Tránsito y Transporte de Milagro EMOVIM-EP.

1.2.2. Talleres artesanales y de bajo impacto como:

- 1.2.2.1. Talleres de rebobinado y reparación de bombas.
- 1.2.2.2. Talleres de electrodomésticos.
- 1.2.2.3. Talleres de motos y bicicletas.

Estos establecimientos estarán emplazados en solares independientes no combinado con otros usos, con **áreas mínimas de 80 m²**, se deberá controlar la emisión de ruidos, no producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos, que cumplan con el informe ambiental emitido por la Dirección de Ambiente del GAD Municipal de Milagro o quien haga sus veces, sus normativas y permisos correspondientes, y que toda actividad sea realizada dentro de la línea de fábrica del predio, sin utilizar la vía pública, lo cual será controlado por la Dirección de Seguridad y Convivencia Ciudadana o quien haga sus veces.

1.2.3. Talleres artesanales y de bajo impacto como:

- 1.2.3.1. Talleres mecánicos automotriz (Vehículos y Motos).
- 1.2.3.2. Talleres de alineación y balanceo de vehículos.
- 1.2.3.3. Talleres de rectificación de motores y afines.
- 1.2.3.4. Talleres de soldadura, enderezado y pintada de carrocería metálica.
- 1.2.3.5. Lubricadoras.
- 1.2.3.6. Vulcanizadoras.
- 1.2.3.7. Servicios de lavado, engrasado, pulverizado, encerado, cambios de aceite, etc.
- 1.2.3.8. Talleres Electromecánicos.
- 1.2.3.9. Talleres Radiotécnicos.

Estos establecimientos estarán emplazados en solares independientes no combinado con otros usos, con **áreas mínimas de 100 m²**, se deberá controlar la emisión de ruidos, no producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos, que cumplan con el informe ambiental emitido por la Dirección de Ambiente del GAD Municipal de Milagro o quien haga sus veces, sus normativas y permisos correspondientes, **que se encuentren ubicados en vías cuyo derecho vial sea igual o mayor a 10 metros**, donde la actividad sea realizada dentro de la línea de fábrica del predio,



sin utilizar la vía pública, lo cual será controlado por la Dirección de Seguridad y Convivencia Ciudadana.

1.2.4. Talleres, bodegas y garajes para maquinarias y/o vehículos pesados y afines, en solares independientes no combinado con otros usos, con **áreas mínimas de 1000 m²**, se deberá controlar la emisión de ruidos, no producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos, que cumplan con el informe ambiental emitido por la Dirección de Ambiente del GAD Municipal de Milagro o quien haga sus veces, sus normativas y permisos correspondientes, y que se encuentren ubicados en vías cuyo derecho vial sea mayor a 10 metros.

1.2.5. **Los comercios de insumos** como:

1.2.5.1. Almacenamiento, depósito, bodega de artículos varios.

1.2.5.2. Almacenamiento, depósito, elaboración de insumos agropecuarios, agroquímicos y forestales

Se deberá controlar la emisión de ruidos, no producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos, que cumplan con el informe ambiental emitido por la Dirección de Ambiente del GAD Municipal de Milagro o quien haga sus veces, sus normativas y permisos correspondientes, y en caso de que el informe ambiental lo requiera, se deberá presentar un plan de emergencia contra incendios avalado por la Empresa Pública Cuerpo de Bomberos de Milagro.

1.2.6. Establecimientos que realicen la venta al por mayor de combustibles sólidos, líquidos y gaseosos y productos conexos. Al tratarse de ventas de combustibles, se deberá contemplar el cumplimiento de la normativa estipulada por la Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables, y con la Norma Técnica Ecuatoriana, relacionado con el manejo, almacenamiento, transporte y expendio de combustible.

1.1. USOS PROHIBIDOS:

1.1.1. Cría, reproducción, explotación o faenamiento, de aves, aves de corral, animales de pelo, cerdos, caballos y otros equinos, ganado bovino, insectos, reptiles, peces (de agua dulce) incluidos peces ornamentales, truchas, tilapias, etcétera, y de cualquier tipo.

1.1.2. Almacenamiento, procesamiento o venta de desperdicios y desechos metálicos y no metálicos y de otros artículos para convertirlos en materias primas secundarias (Recicladoras o Gestores de Materiales Reciclables)

1.1.3. Servicios de alojamientos prestados: Moteles, Night Club, Casas de Citas, Cabarets.

1.1.4. Establecimientos dedicados a la preparación y servicio de bebidas para su consumo inmediato como: Bares, Tabernas, Coctelerías, Discotecas, Karaokes, Cervecerías y Pubs, Salas de baile, Peñas, Cantinas, Barras-Bar y Similares.

1.1.5. Lugares de esparcimiento como galleras, plazas de toros, etcétera.

1.1.6. Establecimientos que realicen venta al por menor de bebidas alcohólicas (no destinadas al consumo en el lugar de venta) en establecimientos especializados como licoreras y afines.

1.1.7. Gestión (explotación) de máquinas de juegos de azar accionadas con monedas y explotación de casinos, incluidos casinos flotantes, billares, etcétera.



- 1.1.8. Gestión de sitios de Internet dedicados a los juegos de azar virtuales, videojuegos.
- 1.1.9. Establecimientos de venta al por mayor de frutas, hortalizas y especias, de carne, productos cárnicos y de la pesca, de productos lácteos, huevos, grasas y aceites comestibles y otros productos similares.
- 1.1.10. Molienda o pilado de arroz: producción de arroz descascarillado, blanqueado, pulido, semicocido, harina de arroz.
- 1.1.11. Almacenamiento, depósito, distribución o venta al por mayor y menor de materiales de construcción como: ladrillos, ripio, cemento, madera, etcétera en establecimientos especializados.
- 1.1.12. Almacenamiento, depósito, distribución o venta al por menor y mayor de fuel, gas en bombonas, carbón y leña para uso doméstico en establecimientos especializados.
- 1.1.13. Clínicas de Rehabilitación.
- 1.1.14. Taller de Ebanistería y/o Taller de Carpintería, Aserríos, Almacenamiento, y cualquier actividad relacionada con el proceso, fabricación o tratamiento de la madera.
- 1.1.15. Establecimientos dedicados a las actividades de sepultura e incineración de cadáveres humanos o animales y actividades conexas: preparación de los despojos para su inhumación o cremación y servicios de embalsamamiento; prestación de servicios de inhumación y cremación, alquiler de locales especiales en funerarias.
- 1.1.16. Establecimientos donde se otorguen servicios religiosos de honras fúnebres (Salas de Velaciones)
- 1.1.17. Industrias de Mediano, Alto Impacto y Alto Riesgo.

2. ZONA RESIDENCIAL PRODUCTIVA (ZR-PR)

2.1. USOS PERMITIDOS:

2.1.1. Vivienda.

2.1.2. Equipamiento comunitario de alcance barrial

- 2.1.2.1. Educación general básica.
- 2.1.2.2. Asistencia social.
- 2.1.2.3. Cultural.
- 2.1.2.4. Religioso.
- 2.1.2.5. Recreación.
- 2.1.2.6. Organización social.
- 2.1.2.7. Seguridad pública.
- 2.1.2.8. Salud.

2.1.3. Los de comercio cotidiano relacionados con la venta de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor como:

- 2.1.3.1. Tienda de abarrotes.
- 2.1.3.2. Panaderías.
- 2.1.3.3. Confiterías.
- 2.1.3.4. Heladerías.
- 2.1.3.5. Pastelerías.
- 2.1.3.6. Farmacias.
- 2.1.3.7. Droguerías.
- 2.1.3.8. Bazares.
- 2.1.3.9. Ferreterías.
- 2.1.3.10. Papelerías y útiles escolares.
- 2.1.3.11. Centros de impresión y copiado.



2.1.4. Los de **comercio ocasional** relacionados con la venta de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor como:

- 2.1.4.1. Ópticas.
- 2.1.4.2. Librerías.
- 2.1.4.3. Floristerías.
- 2.1.4.4. Perfumerías y cosméticos.
- 2.1.4.5. Productos naturales.
- 2.1.4.6. Almacenes de artesanías
- 2.1.4.7. Almacenes de artículos de arte.
- 2.1.4.8. Almacenes de venta de ropa confeccionada en general.
- 2.1.4.9. Almacenes de venta de muebles.
- 2.1.4.10. Almacenes de venta de electrodomésticos.
- 2.1.4.11. Almacenes de venta de equipos, plementos y artículos para deportes.
- 2.1.4.12. Almacenes de venta de todo tipo de partes, componentes, suministros, herramientas y accesorios para vehículos automotores, motos y bicicletas.
- 2.1.4.13. Almacenes de venta de vehículos nuevos o usados.

En estos establecimientos será permitida la exposición y venta de los artículos, sin que sea posible ningún tipo de fabricación, elaboración, producción o mantenimiento de los mismos, así también, será prohibido el uso de la vía pública para la exposición de los artículos en venta, lo cual será controlado por la Dirección de Seguridad y Convivencia Ciudadana o quien haga sus veces.

2.1.5. Los de **servicios personales y afines a la vivienda** como:

- 2.1.5.1. Peluquerías y salones de belleza.
- 2.1.5.2. Gimnasios.
- 2.1.5.3. Laboratorios y estudios fotográficos.
- 2.1.5.4. Servicios de internet y telefonía.
- 2.1.5.5. Lavanderías y tintorerías.
- 2.1.5.6. Servicios de reparación de relojes y afines.

2.1.6. **Servicios profesionales**

- 2.1.6.1. Consultorios médicos y odontológicos.
- 2.1.6.2. Consultorios jurídicos.
- 2.1.6.3. Oficinas de arquitectos, ingenieros y topógrafos.
- 2.1.6.4. Oficinas de economistas, ingenieros comerciales, contadores y auditores.
- 2.1.6.5. Oficinas de empresas de seguridad privada
- 2.1.6.6. Oficinas de consultores.
- 2.1.6.7. Oficinas de selección de personal, asesoría laboral, societaria y capacitación.
- 2.1.6.8. Oficinas y agencias de turismo.
- 2.1.6.9. Laboratorios clínicos.

Los establecimientos que desempeñen actividades médicas, odontológicas y veterinarias deberán cumplir con la normativa establecida por la Agencia Nacional de Regulación, Control y Vigilancia Sanitaria (ARCSA), Ministerio de Salud Pública y demás instituciones afines.

2.1.7. De **producción artesanal y manufacturera de bienes** compatibles con la vivienda como:



- 2.1.7.1. Zapaterías
- 2.1.7.2. Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido
- 2.1.7.3. Joyerías
- 2.1.7.4. Talleres de agencia de publicidad
- 2.1.7.5. Imprentas y offsets
- 2.1.7.6. Talleres de reparación y mantenimiento de computadoras

En los establecimientos descritos en el numeral 2.1.7 se deberá controlar la emisión de ruidos, no producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos, y que cumplan con el informe ambiental emitido por la Dirección de Ambiente del GAD Municipal de Milagro o quien haga sus veces, sus normativas y permisos correspondientes.

2.1.8. Explotación de viveros (excepto viveros forestales).

2.1.9. Bodegas y garajes para vehículos livianos y afines.

2.2. USOS RESTRINGIDOS:

2.2.1. Alojamiento turístico:

- 2.2.1.1. Hoteles, Hoteles residencias y Hoteles apartamentos.
- 2.2.1.2. Complejos turísticos, hosterías, hostales.

Estos establecimientos estarán emplazados en solares independientes no combinados con otros usos, **en áreas mínimas de 300 m², distanciados a 200 m de establecimientos de educación, cultura y salud**, se deberá controlar la emisión de ruidos, no producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos, que cumplan con el informe ambiental emitido por la Dirección de Ambiente del GAD Municipal de Milagro o quien haga sus veces, sus normativas y permisos correspondientes, y que dispongan de **áreas de estacionamientos/parqueos** de conformidad con las normas de arquitectura según lo dispuesto por la Empresa Pública de Movilidad, Tránsito y Transporte de Milagro EMOVIM-EP.

2.2.2. Talleres artesanales y de bajo impacto como:

- 2.2.2.1. Talleres de rebobinado y reparación de bombas.
- 2.2.2.2. Talleres de electrodomésticos.
- 2.2.2.3. Talleres de motos y bicicletas.

Estos establecimientos estarán emplazados en solares independientes no combinado con otros usos, con **áreas mínimas de 80 m²**, se deberá controlar la emisión de ruidos, no producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos, que cumplan con el informe ambiental emitido por la Dirección de Ambiente del GAD Municipal de Milagro o quien haga sus veces, sus normativas y permisos correspondientes, y que toda actividad sea realizada dentro de la línea de fábrica del predio, sin utilizar la vía pública, lo cual será controlado por la Dirección de Seguridad y Convivencia Ciudadana.

2.2.3. Talleres artesanales y de bajo impacto como:

- 2.2.3.1. Talleres mecánicos automotriz (Vehículos y Motos).
- 2.2.3.2. Talleres de alineación y balanceo de vehículos.
- 2.2.3.3. Talleres de rectificación de motores y afines.


Ordenanza GADMM #36-2022

- 2.2.3.4. Talleres de soldadura, enderezado y pintada de carrocería metálica.
- 2.2.3.5. Lubricadoras.
- 2.2.3.6. Vulcanizadoras.
- 2.2.3.7. Servicios de lavado, engrasado, pulverizado, encerado, cambios de aceite, etc.
- 2.2.3.8. Talleres Electromecánicos.
- 2.2.3.9. Talleres Radiotécnicos.

Estos establecimientos estarán emplazados en solares independientes no combinado con otros usos, con **áreas mínimas de 100 m²**, se deberá controlar la emisión de ruidos, no producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos, que cumplan con el informe ambiental emitido por la Dirección de Ambiente del GAD Municipal de Milagro o quien haga sus veces, sus normativas y permisos correspondientes, **que se encuentren ubicados en vías cuyo derecho vial sea igual o mayor a 10 metros**, donde la actividad sea realizada dentro de la línea de fábrica del predio, sin utilizar la vía pública, lo cual será controlado por la Dirección de Seguridad y Convivencia Ciudadana.

2.2.4. Talleres, bodegas y garajes para maquinarias y/o vehículos pesados y afines, en solares independientes no combinado con otros usos, con **áreas mínimas de 1000 m²**, se deberá controlar la emisión de ruidos, no producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos, que cumplan con el informe ambiental emitido por la Dirección de Ambiente del GAD Municipal de Milagro o quien haga sus veces, sus normativas y permisos correspondientes, y que se encuentren ubicados en vías cuyo derecho vial sea mayor a 10 metros.

2.2.5. **Los comercios de insumos** como:

- 2.2.5.1. Almacenamiento, depósito, bodega de artículos varios.
- 2.2.5.2. Almacenamiento, depósito, elaboración de insumos agropecuarios, agroquímicos y forestales

Se deberá controlar la emisión de ruidos, no producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos, que cumplan con el informe ambiental emitido por la autoridad competente del Gad Municipal, sus normativas y permisos correspondientes, y en caso de que el informe ambiental lo requiera, se deberá presentar un plan de emergencia contra incendios avalado por la Empresa Pública Cuerpo de Bomberos de Milagro.

2.2.6. Establecimientos que realicen la venta al por mayor de combustibles sólidos, líquidos y gaseosos y productos conexos. Al tratarse de ventas de combustibles, se deberá contemplar el cumplimiento de la normativa estipulada por la Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables, y con la Norma Técnica Ecuatoriana, relacionado con el manejo, almacenamiento, transporte y expendio de combustible.

2.3. USOS PROHIBIDOS:

2.3.1. Cría, reproducción, explotación o faenamiento, de aves, aves de corral, animales de pelo, cerdos, caballos y otros equinos, ganado bovino, insectos, reptiles, peces (de agua dulce) incluidos peces ornamentales, truchas, tilapias, etcétera, y de cualquier tipo.



- 2.3.2. Almacenamiento, procesamiento o venta de desperdicios y desechos metálicos y no metálicos y de otros artículos para convertirlos en materias primas secundarias (Recicladoras o Gestores de Materiales Reciclables)
- 2.3.3. Servicios de alojamientos prestados: Moteles, Night Club, Casas de Citas, Cabarets.
- 2.3.4. Establecimientos dedicados a la preparación y servicio de bebidas para su consumo inmediato como: Bares, Tabernas, Coctelerías, Discotecas, Karaokes, Cervcerías y Pubs, Salas de baile, Peñas, Cantinas, Barras-Bar y Similares.
- 2.3.5. Lugares de esparcimiento como galleras, plazas de toros, etcétera.
- 2.3.6. Establecimientos que realicen venta al por menor de bebidas alcohólicas (no destinadas al consumo en el lugar de venta) en establecimientos especializados como licoreras y afines.
- 2.3.7. Gestión (explotación) de máquinas de juegos de azar accionadas con monedas y explotación de casinos, incluidos casinos flotantes, billares, etcétera.
- 2.3.8. Gestión de sitios de Internet dedicados a los juegos de azar virtuales, videojuegos.
- 2.3.9. Establecimientos de venta al por mayor de frutas, hortalizas y especias, de carne, productos cárnicos y de la pesca, de productos lácteos, huevos, grasas y aceites comestibles y otros productos similares.
- 2.3.10. Molienda o pilado de arroz: producción de arroz descascarillado, blanqueado, pulido, semicocido, harina de arroz.
- 2.3.11. Almacenamiento, depósito, distribución o venta al por mayor y menor de materiales de construcción como: ladrillos, ripio, cemento, madera, etcétera en establecimientos especializados.
- 2.3.12. Almacenamiento, depósito, distribución o venta al por menor y mayor de fuel, gas en bombonas, carbón y leña para uso doméstico en establecimientos especializados.
- 2.3.13. Clínicas de Rehabilitación.
- 2.3.14. Taller de Ebanistería y/o Taller de Carpintería, Aserrios, Almacenamiento, y cualquier actividad relacionada con el proceso, fabricación o tratamiento de la madera.
- 2.3.15. Establecimientos dedicados a las actividades de sepultura e incineración de cadáveres humanos o animales y actividades conexas: preparación de los despojos para su inhumación o cremación y servicios de embalsamamiento; prestación de servicios de inhumación y cremación, alquiler de locales especiales en funerarias.
- 2.3.16. Establecimientos donde se otorguen servicios religiosos de honras fúnebres (Salas de Velaciones)
- 2.3.17. Industrias de Mediano, Alto Impacto y Alto Riesgo.

3. ZONA MIXTA RESIDENCIAL

3.1. USOS PERMITIDOS:

3.1.1. Vivienda.

3.1.2. Servicios profesionales

- 3.1.2.1. Consultorios médicos y odontológicos.
- 3.1.2.2. Consultorios jurídicos.
- 3.1.2.3. Oficinas de arquitectos, ingenieros y topógrafos.
- 3.1.2.4. Oficinas de economistas, ingenieros comerciales, contadores y auditores.
- 3.1.2.5. Oficinas de empresas de seguridad privada
- 3.1.2.6. Oficinas de consultores.



- 3.1.2.7. Oficinas de selección de personal, asesoría laboral, societaria y capacitación.
- 3.1.2.8. Oficinas y agencias de turismo.
- 3.1.2.9. Sedes, Asociaciones o cooperativas
- 3.1.2.10. Laboratorios clínicos.

Los establecimientos que desempeñen actividades médicas, odontológicas y veterinarias deberán cumplir con la normativa establecida por la Agencia Nacional de Regulación, Control y Vigilancia Sanitaria (ARCSA), Ministerio de Salud Pública y demás instituciones afines.

3.1.3. Los de **servicios personales** como:

- 3.1.3.1. Peluquerías y salones de belleza.
- 3.1.3.2. Gimnasios.
- 3.1.3.3. Laboratorios y estudios fotográficos.
- 3.1.3.4. Servicios de internet y telefonía.
- 3.1.3.5. Lavanderías y tintorerías.
- 3.1.3.6. Servicios de reparación de relojes y afines.

3.1.4. Los de **comercio ocasional** al por menor como:

- 3.1.4.1. Ópticas.
- 3.1.4.2. Librerías.
- 3.1.4.3. Floristerías.
- 3.1.4.4. Perfumerías y cosméticos.
- 3.1.4.5. Productos naturales.
- 3.1.4.6. Almacenes de artesanías
- 3.1.4.7. Almacenes de artículos de arte.
- 3.1.4.8. Almacenes de venta de ropa confeccionada en general.
- 3.1.4.9. Almacenes de venta de muebles.
- 3.1.4.10. Almacenes de venta de electrodomésticos.
- 3.1.4.11. Almacenes de venta de equipos, plementos y artículos para deportes.
- 3.1.4.12. Almacenes de venta de todo tipo de partes, componentes, suministros, herramientas y accesorios para vehículos automotores, motos y bicicletas.
- 3.1.4.13. Almacenes de venta de vehículos nuevos o usados.

En estos establecimientos solo será permitida la exposición y venta de los artículos, sin que sea posible ningún tipo de fabricación, elaboración, producción o mantenimiento de los mismos, así también, será prohibido el uso de la vía pública para la exposición de los artículos en venta, lo cual será controlado por la Dirección de Seguridad y Convivencia Ciudadana.

3.2. USOS RESTRINGIDOS:

3.2.1. **Alojamiento turístico:**

- 3.2.1.1. Hoteles, Hoteles residencias y Hoteles apartamentos.
- 3.2.1.2. Complejos turísticos, hosterías, hostales.

Estos establecimientos estarán emplazados en solares independientes no combinados con otros usos, **en áreas mínimas de 300 m², distanciados a 200 m de establecimientos de educación, cultura y salud**, se deberá controlar la emisión de ruidos, no producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos, que cumplan con el informe ambiental emitido por la Dirección de Ambiente del GAD Municipal de Milagro o quien haga sus veces, sus normativas y permisos correspondientes, y que



dispongan de **áreas de estacionamientos/parqueos** de conformidad con las normas de arquitectura según lo dispuesto por la Empresa Pública de Movilidad, Tránsito y Transporte de Milagro EMOVIM-EP.

3.2.2. **Talleres artesanales y de bajo impacto** como:

- 3.2.2.1. Talleres de rebobinado y reparación de bombas.
- 3.2.2.2. Talleres de electrodomésticos.
- 3.2.2.3. Talleres de motos y bicicletas.

Estos establecimientos estarán emplazados en solares independientes no combinado con otros usos, con **áreas mínimas de 80 m²**, se deberá controlar la emisión de ruidos, no producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos, que cumplan con el informe ambiental emitido por la Dirección de Ambiente del GAD Municipal de Milagro o quien haga sus veces, sus normativas y permisos correspondientes, y que toda actividad sea realizada dentro de la línea de fábrica del predio, sin utilizar la vía pública, lo cual será controlado por la Dirección de Seguridad y Convivencia Ciudadana.

3.2.3. **Talleres artesanales y de bajo impacto** como:

- 3.2.3.1. Talleres mecánicos automotriz (Vehículos y Motos).
- 3.2.3.2. Talleres de alineación y balanceo de vehículos.
- 3.2.3.3. Talleres de rectificación de motores y afines.
- 3.2.3.4. Talleres de soldadura, enderezado y pintada de carrocería metálica.
- 3.2.3.5. Lubricadoras.
- 3.2.3.6. Vulcanizadoras.
- 3.2.3.7. Servicios de lavado, engrasado, pulverizado, encerado, cambios de aceite, etc.
- 3.2.3.8. Talleres Electromecánicos.
- 3.2.3.9. Talleres Radiotécnicos.

Estos establecimientos, estarán emplazados en solares independientes no combinado con otros usos, con **áreas mínimas de 100 m²**, se deberá controlar la emisión de ruidos, no producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos, que cumplan con el informe ambiental emitido por la Dirección de Ambiente del GAD Municipal de Milagro o quien haga sus veces, sus normativas y permisos correspondientes, **que se encuentren ubicados en vías cuyo derecho vial sea igual o mayor a 10 metros**, donde la actividad sea realizada dentro de la línea de fábrica del predio, sin utilizar la vía pública, lo cual será controlado por la Dirección de Seguridad y Convivencia Ciudadana.

3.2.4. Talleres, bodegas y garajes para maquinarias y/o vehículos pesados y afines, en solares independientes no combinado con otros usos, con **áreas mínimas de 1000 m²**, se deberá controlar la emisión de ruidos, no producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos, que cumplan con el informe ambiental emitido por la Dirección de Ambiente del GAD Municipal de Milagro o quien haga sus veces, sus normativas y permisos correspondientes, y que se encuentren ubicados en vías cuyo derecho vial sea igual o mayor a 10 metros.

3.2.5. **Los comercios de insumos** como:

- 3.2.5.1. Almacenamiento, depósito, bodega de artículos varios.



3.2.5.2. Almacenamiento, deposito, elaboración de insumos agropecuarios, agroquímicos y forestales

Se deberá controlar la emisión de ruidos, no producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos, que cumplan con el informe ambiental emitido por la Dirección de Ambiente del GAD Municipal de Milagro o quien haga sus veces, sus normativas y permisos correspondientes, y en caso de que el informe ambiental lo requiera, se deberá presentar un plan de emergencia contra incendios avalado por la Empresa Pública Cuerpo de Bomberos de Milagro.

3.2.6. Establecimientos que realicen la venta al por mayor de combustibles sólidos, líquidos y gaseosos y productos conexos. Al tratarse de ventas de combustibles, se deberá contemplar el cumplimiento de la normativa estipulada por la Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables, y con la Norma Técnica Ecuatoriana, relacionado con el manejo, almacenamiento, transporte y expendio de combustible.

3.3. USOS PROHIBIDOS:

- 3.3.1. Cría, reproducción, explotación o faenamiento, de aves, aves de corral, animales de pelo, cerdos, caballos y otros equinos, ganado bovino, insectos, reptiles, peces (de agua dulce) incluidos peces ornamentales, truchas, tilapias, etcétera, y de cualquier tipo.
- 3.3.2. Almacenamiento, procesamiento o venta de desperdicios y desechos metálicos y no metálicos y de otros artículos para convertirlos en materias primas secundarias (Recicladoras o Gestores de Materiales Reciclables)
- 3.3.3. Servicios de alojamientos prestados: Moteles, Night Club, Casas de Citas, Cabarets.
- 3.3.4. Establecimientos dedicados a la preparación y servicio de bebidas para su consumo inmediato como: Bares, Tabernas, Coctelerías, Discotecas, Karaokes, Cervecerías y Pubs, Salas de baile, Peñas, Cantinas, Barras-Bar y Similares.
- 3.3.5. Lugares de esparcimiento como galleras, plazas de toros, etcétera.
- 3.3.6. Establecimientos que realicen venta al por menor de bebidas alcohólicas (no destinadas al consumo en el lugar de venta) en establecimientos especializados como licoreras y afines.
- 3.3.7. Gestión (explotación) de máquinas de juegos de azar accionadas con monedas y explotación de casinos, incluidos casinos flotantes, billares, etcétera.
- 3.3.8. Gestión de sitios de Internet dedicados a los juegos de azar virtuales, videojuegos.
- 3.3.9. Establecimientos de venta al por mayor de frutas, hortalizas y especias, de carne, productos cárnicos y de la pesca, de productos lácteos, huevos, grasas y aceites comestibles y otros productos similares.
- 3.3.10. Molienda o pilado de arroz: producción de arroz descascarillado, blanqueado, pulido, semicocido, harina de arroz.
- 3.3.11. Almacenamiento, depósito, distribución o venta al por mayor y menor de materiales de construcción como: ladrillos, ripio, cemento, madera, etcétera en establecimientos especializados.
- 3.3.12. Almacenamiento, deposito, distribución o venta al por menor y mayor de fuel, gas en bombonas, carbón y leña para uso doméstico en establecimientos especializados.
- 3.3.13. Clínicas de Rehabilitación.



- 3.3.14. Taller de Ebanistería y/o Taller de Carpintería, Aserríos, Almacenamiento, y cualquier actividad relacionada con el proceso, fabricación o tratamiento de la madera.
- 3.3.15. Establecimientos dedicados a las actividades de sepultura e incineración de cadáveres humanos o animales y actividades conexas: preparación de los despojos para su inhumación o cremación y servicios de embalsamamiento; prestación de servicios de inhumación y cremación, alquiler de locales especiales en funerarias.
- 3.3.16. Establecimientos donde se otorguen servicios religiosos de honras fúnebres (Salas de Velaciones)
- 3.3.17. Industrias de Mediano, Alto Impacto y Alto Riesgo.

CAPÍTULO IX VIALIDAD

Artículo 12.- La jerarquía vial dentro del polígono de intervención considera la red vial de las vías expresas, arteriales y colectoras establecidas en el Ordenanza Vigente de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

En estos tramos viales se prohíbe la venta informal en todo el derecho vial, y las actividades comerciales deberán estar contempladas dentro de la línea de fábrica del predio colindante a las vías.

Para locales colindantes a estas vías, será obligatorio el espacio para parqueos, conforme a lo establecido mediante informe por la Empresa Pública de Movilidad Milagro EMOVIM-EP.



Tabla 6. Red vial establecida en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente

Jerarquía Vial		Nomenclatura Referencial	Tramo	Sección de Vía	Número de Carriles	Ancho de Carril	Espaldón Central	Espaldón y Cuneta por Lateral	Parterre	Muro Central	Acera	Pendientes	Ciclovia	Velocidad Recomendada
Clasificación	Abreviatura													
EXPRESA 4	E4	E4	DESDE LA E25 HASTA LA VÍA ARTERIAL A1-1	50,00	2	3,65	2	2,50	NO	NO	NO	5 a 10	CON POSIBILIDAD DE ACOGER CICLOVÍA	80k m/h
ENLACE EXPRESA	E4-1	E4-1	DESDE LA VÍA EXPRESA E4 HASTA LA VÍA ENLACE ARTERIAL A1-4-1 (ENLACE VÍA LAS AVISPAS)	23,30	2	3,50	0,4	1,50	1,5	NO	2,00	5 a 10	CON POSIBILIDAD DE ACOGER CICLOVÍA	80k m/h
ENLACE EXPRESA	E4-2	E4-2	DESDE EL ENLACE EXPRESA E4-1 HASTA LA VÍA ARTERIAL A1-1 (VÍA MILAGRO KM 26)	30,00	2	3,50	0,4	1,50	1,5	NO	2,00	5 a 10	CON POSIBILIDAD DE ACOGER CICLOVÍA	80k m/h
ARTERIAL 1	A1-1	VÍA MILAGRO KM 26	DESDE INTERSECCIÓN CON LA VÍA EXPRESA E4 HASTA LA AV. COLÓN	23,20	2	3,65	no	1,50	1,6	NO	2,00	5 a 10	CON POSIBILIDAD DE ACOGER CICLOVÍA	70k m/h
ENLACE ARTERIAL 1	A1-4-1	ENLACE VÍA LAS AVISPAS	ENLACE VÍA A LAS AVISPAS: DESDE LA VÍA ARTERIAL A1-1 HASTA INTERCEPTAR CON EL POLÍGONO DE INTERVENCIÓN	17,00	2	3,00	NO	1,00	NO	NO	1,50	5 a 10	CON POSIBILIDAD DE ACOGER CICLOVÍA	70k m/h



Ordenanza GADMM #36-2022

COLECTORA 1	C1-26-1	C1-26-1	DESDE LA VÍA ARTERIAL A1-1 HASTA INTERCEPTAR CON LA VÍA COLECTORA C1-26-2	16,00	3	(2) 3,00 y (1) de 3,50	0,50	0,50	NO	NO	2,50	5 a 10	CON POSIBILIDAD DE ACOGER CICLOVÍA	30k m/h
COLECTORA 1	C1-26-2	C1-26-2	DESDE LA VÍA COLECTORA C1-26-1 HASTA LA VÍA EXPRESA E4	14,60	3	(2) 3,00 y (1) 3,50	0,50	0,50	NO	NO	1,80	5 a 10	CON POSIBILIDAD DE ACOGER CICLOVÍA	30k m/h



Artículo 13.- Criterios técnicos de diseño. –Para la malla vial propuesta correspondiente a vías colectoras, locales, de barrio, compartidas y peatonales que atraviesan el polígono de intervención se definen de acuerdo a la normativa técnica detallada a continuación, la cual describe la clasificación vial, función, derechos de vía y sección de diseño.

Estos criterios deberán considerarse para el diseño vial de nuevos tramos viales dentro del polígono de intervención, según las posibilidades de la realidad del sitio.

1. VÍAS COLECTORAS (V3')

- a. **Función:** Son las que unen a las calles arteriales con las calles locales, proporcionando también acceso a los predios colindantes, y en algunos casos a las vías expresas cuando no es posible hacerlo por intermedio de las vías arteriales. Por su función cumplen con las características de uso, sin embargo, por su condición física, no cumplen con alguno o varios de los parámetros.
- b. **Derecho de Vía:** 15-30m
- c. **Sección de Diseño:** Multimodal 2 ó más carriles, de mínimo 2,80 y máximo 3,50 y aceras mínimo de 1,80 m, en casos donde la sección lo permita se usará ciclo vía y arbolado en aceras.
- d. **Velocidad Recomendada Urbana:** 30 km/h
- e. **Velocidad Máxima en cumplimiento de Seguridad Vial:** 50 a 70 km/h

2. VÍAS COLECTORAS (V3)

- a. **Función:** Son las que unen a las calles arteriales con las calles locales, proporcionando también acceso a los predios colindantes, y en algunos casos a las vías expresas cuando no es posible hacerlo por intermedio de las vías arteriales.
- b. **Derecho de Vía:** 15-30m
- c. **Sección de Diseño:** Multimodal 2 ó más carriles, de mínimo 2,80 y máximo 3,50 y aceras mínimo de 1,80 m, en casos donde la sección lo permita se usará ciclo vía y arbolado en aceras.
- d. **Velocidad Recomendada Urbana:** 30 km/h
- e. **Velocidad Máxima en cumplimiento de Seguridad Vial:** 50 a 70 km/h

3. VÍAS LOCALES (V4)

- a. **Función:** Son destinadas al tránsito multimodal interior barrial en coexistencia de corta distancia y baja velocidad con prioridad para los no motorizados y el transporte público.
- b. **Derecho de Vía:** 12 a 15m
- c. **Sección de Diseño:** Multimodal, prioridad para el transporte no motorizado, dos carriles de mínimo 2,8 y máximo 3,30m permiten estacionamiento lateral, aceras min. 1,80 m y cruces peatonales a nivel de acera.
- d. **Velocidad Recomendada Urbana:** 10-30 km/h
- e. **Velocidad Máxima en cumplimiento de Seguridad Vial:** 30 km/h

4. VÍA DE BARRIO (V5)

- a. **Función:** Son aquellas que permiten el acceso a zonas residenciales, destinadas al tránsito multimodal interior barrial en coexistencia de corta distancia y baja velocidad con prioridad para los no motorizados.



- b. Derecho de Vía:** 10 a 12m
- c. Sección de Diseño:** Multimodal, prioridad para el transporte no motorizado, dos carriles de mínimo 2,80 m y máximo 3,00 m, permite estacionamiento a uno de sus lados, aceras de mínimo 1,80 m y cruces peatonales a nivel de acera.
- d. Velocidad Recomendada Urbana:** 10-20 km/h
- e. Velocidad Máxima en cumplimiento de Seguridad Vial:** 20 km/h

5. VÍA COMPARTIDA(V6)

- a. Función:** Son aquellas para uso compartido entre vehículos motorizados y no motorizados, baja velocidad y prioridad para el peatón.
- b. Derecho de Vía:** 8 a 10m.
- c. Sección de Diseño:** Plataforma única, permite circulación controlada de vehículos y estacionamiento; un carril de mínimo 2,80 m de ancho para transporte privado y acera mínimo de 1,80 m.
- d. Velocidad Recomendada Urbana:** 10-20 km/h
- e. Velocidad Máxima en cumplimiento de Seguridad Vial:** 20 km/h

6. VÍA PEATONAL (V7)

- a. Función:** Son aquellas calles que facilitan las relaciones sociales, turísticas, comerciales y patrimoniales además de dar prioridad al tránsito peatonal se diseñaran en plataforma única y se controlara el acceso vehicular solo en condiciones excepcionales como emergencia o transporte de bienes.
- b. Derecho de Vía:** mínimo 6
- c. Sección de Diseño:** Sección variable de acuerdo a función en la ciudad. plataforma única, deberán tener bolardos y accesibilidad vehicular de emergencia y se prohíbe el acceso vehicular privado y el estacionamiento de vehículos

Artículo 14.- Malla vial local propuesta. -Los tramos viales para el polígono de intervención quedan definidos a continuación:

En estos tramos viales se prohíbe la venta informal en todo el derecho vial, y las actividades comerciales deberán estar contempladas dentro de la línea de fábrica del predio colindante a las vías.



JERARQUÍA VIAL		NOMBRE REFERENCIAL	TRAMO	SECCIÓN DE VÍA	NÚMERO DE CARRILES	ANCHO DE CARRIL	ESPALDON CENTRAL	ESPALDON Y CUNETA POR LATERAL	PARTERRE	MURO CENTRAL	ACERA	PENDIENTES	CICLOVÍA	VELOCIDAD RECOMENDADA
CLASIFICACIÓN	ABREVIATURA													
COLECTORA 1	V3	CALLE 1	DESDE LA VÍA EXPRESA E4 HASTA LA VÍA ENLACE ARTERIAL A1-4-1 (ENLACE VÍA A LAS AVISPAS)	10,00	2	2,80	N	0,40	N	N	1,80	5 A 10	COMPARTIDA	30KM/H
LOCAL	V4	CALLE 4	DESDE LA CALLE H HASTA LA VÍA ENLACE ARTERIAL A1-4-1 (ENLACE VÍA A LAS AVISPAS)	12,00	2	3,50	N	0,50	N	N	2,00	5 A 10	COMPARTIDA	10-30KM/H
LOCAL	V4	VÍA INTERNA PROYECTO	DESDE LA VÍA EXPRESA E4 HASTA LA VÍA ENLACE EXPRESA E4-2	SEGÚN LO INDICADO EN EL PROYECTO								5 A 10	COMPARTIDA	10-30KM/H
VÍA DE BARRIO	V5	CALLE B	DESDE LA VÍA ENLACE EXPRESA E4-1 HASTA LA CALLE 1	10,00	2	2,80	N	0,40	N	N	1,80	5 A 10	COMPARTIDA	10-20KM/H
VÍA DE BARRIO	V5	CALLE F	DESDE LA VÍA ENLACE EXPRESA E4-1 HASTA LA CALLE 1	10,00	2	2,80	N	0,40	N	N	1,80	5 A 10	COMPARTIDA	10-20KM/H
VÍA DE BARRIO	V5	CALLE K	DESDE LA VÍA COLECTORA C1-26-2 HASTA LA CALLE 11	10,00	2	2,80	N	0,40	N	N	1,80	5 A 10	COMPARTIDA	10-20KM/H
VÍA DE BARRIO	V5	CALLE 10	DESDE LA VÍA COLECTORA C1-26-1 HASTA LA VÍA EXPRESA E4	10,00	2	2,80	N	0,40	N	N	1,80	5 A 10	COMPARTIDA	10-20KM/H
VÍA COMPARTIDA	V6	CALLE A-1	DESDE LA CALLE 1 HASTA LA CALLE 4	9,00	1	3,00	N	0,40	N	N	1,80	5 A 10	COMPARTIDA	10-20KM/H
VÍA COMPARTIDA	V6	CALLE A-2	DESDE LA CALLE 4 HASTA LA CALLE 6-1	9,00	1	3,00	N	0,40	N	N	1,80	5 A 10	COMPARTIDA	10-20KM/H
VÍA COMPARTIDA	V6	CALLE C	DESDE LA CALLE 1 HASTA LA CALLE 4	9,00	1	3,00	N	0,40	N	N	1,80	5 A 10	COMPARTIDA	10-20KM/H



Ordenanza GADMM #36-2022

VÍA COMPARTIDA	V6	CALLE D	DESDE LA CALLE 4 HASTA LA CALLE 6-2	9,00	1	3,00	N	0,40	N	N	1,80	5 A	COMPARTIDA	10-20KM/H
VÍA COMPARTIDA	V6	CALLE E	DESDE LA CALLE 1 HASTA LA CALLE 4	9,00	1	3,00	N	0,40	N	N	1,80	5 A	COMPARTIDA	10-20KM/H
VÍA COMPARTIDA	V6	CALLE G	DESDE LA CALLE 3 HASTA LA VÍA ENLACE EXPRESA E4-1	9,00	1	3,00	N	0,40	N	N	1,80	5 A	COMPARTIDA	10-20KM/H
VÍA COMPARTIDA	V6	CALLE H	DESDE LA CALLE 4 HASTA LA CALLE 5	9,00	1	3,00	N	0,40	N	N	1,80	5 A	COMPARTIDA	10-20KM/H
VÍA COMPARTIDA	V6	CALLE I	DESDE LA CALLE 10 HASTA LA VÍA ARTERIAL A1-1	9,00	1	3,00	N	0,40	N	N	1,80	5 A	COMPARTIDA	10-20KM/H
VÍA COMPARTIDA	V6	CALLE J	DESDE LA CALLE 8 HASTA LA CALLE 10	10,00	1	3,50	N	0,40	N	N	1,80	5 A	COMPARTIDA	10-20KM/H
VÍA COMPARTIDA	V6	CALLE 2	DESDE LA CALLE B HASTA LA CALLE A	9,00	1	3,00	N	0,40	N	N	1,80	5 A	COMPARTIDA	10-20KM/H
VÍA COMPARTIDA	V6	CALLE 3	DESDE LA CALLE G HASTA LA CALLE B	9,00	1	3,00	N	0,40	N	N	1,80	5 A	COMPARTIDA	10-20KM/H
VÍA COMPARTIDA	V6	CALLE 5	DESDE LA CALLE H HASTA LA CALLE F	9,00	1	3,00	N	0,40	N	N	1,80	5 A	COMPARTIDA	10-20KM/H
VÍA COMPARTIDA	V6	CALLE 6-1	DESDE LA CALLE A HASTA LA VÍA ENLACE ARTERIAL A1-4-1 (ENLACE VÍA A LAS AVISPAS)	8,00	1	3,20	N	0,40	N	N	2,00	5 A	COMPARTIDA	10-20KM/H
VÍA COMPARTIDA	V6	CALLE 6-2	DESDE LA CALLE F HASTA LA CALLE A	9,00	1	3,00	N	0,40	N	N	1,80	5 A	COMPARTIDA	10-20KM/H
VÍA COMPARTIDA	V6	CALLE 7	DESDE LA VÍA EXPRESA E4 HASTA LA CALLE G	9,00	1	3,00	N	0,40	N	N	1,80	5 A	COMPARTIDA	10-20KM/H



Ordenanza GADMM #36-2022

VÍA COMPART IDA	V6	CALLE 8	DESDE LA VÍA COLECTORA C1-26-1 HASTA LA CALLE E	10, 00	2	2, 80	N O	0,40	N O	N O	1,8 0	5 A 10	COMPARTI DA	10- 20KM/H
VÍA COMPART IDA	V6	CALLE 9	DESDE LA VÍA COLECTORA C1-26-1 HASTA LA CALLE E	10, 00	2	2, 80	N O	0,40	N O	N O	1,8 0	5 A 10	COMPARTI DA	10- 20KM/H
VÍA COMPART IDA	V6	CALLE 11	DESDE LA VÍA COLECTORA C1-26-1 HASTA LA CALLE I	10, 00	2	2, 80	N O	0,40	N O	N O	1,8 0	5 A 10	COMPARTI DA	10- 20KM/H



TITULO II
CAPÍTULO I
DISPOSICIÓN GENERAL

Primera. - En todos los tramos viales contemplados dentro del polígono de intervención, se prohíbe la venta informal en todo el derecho vial (calzada, parterres, aceras, bordillos, berma y demás espacio de carácter público), debiendo realizarse las actividades comerciales dentro de la línea de fábrica del predio colindante a las vías, lo cual será controlado por la Dirección de Seguridad y Convivencia Ciudadana; y en aquellos casos de requerir la actividad comercial, deberá obtener permiso del GAD Municipal que contenga los informes de factibilidad de la Coordinación de Urbanismo, Arquitectura y Construcción, y de la Empresa Pública de Movilidad Milagro EMOVIM-EP.

Segunda. - Se prohíbe la colocación, construcción o instalación de publicidad de cualquier tipo en todo el derecho vial (calzada, parterres, aceras, bordillos, berma y demás espacio de carácter público), que impida la libre circulación peatonal y el estacionamiento de vehículos.

Tercera. - Para todos los usos que no han sido expresamente permitidos en cada zonificación y que deberán reubicarse en los sectores en los que se permite su emplazamiento, tendrán un plazo máximo de hasta 2 años. De esta situación notificará a los propietarios de los establecimientos, la Dirección de Seguridad y Convivencia Ciudadana. Esta medida de reubicación en 2 años, no aplicará para aquellos establecimientos, cuya actividad ha sido consolidada por más de 10 años y que cuenta con la documentación y permisos correspondientes, para los cuales será permitido su renovación de permiso, previo al cumplimiento de las normativas de estacionamiento y de movilidad establecidas en la presente ordenanza y al informe de factibilidad emitido por la Coordinación de Urbanismo, Arquitectura y Construcción.

Cuarta. - Los establecimientos, locales comerciales, o negocio que desempeñen cualquier tipo de actividad comercial, deberán disponer de áreas de estacionamientos de conformidad con lo dispuesto según el polígono de intervención territorial donde se ubique el predio (**1 por c/0,75m² de área comercial**) de acuerdo al Plan de Uso y Gestión de Suelo vigente.

Quinta. - Los establecimientos, locales comerciales, o negocio que desempeñen cualquier tipo de actividad comercial, que requieran del abastecimiento de productos en vehículos mayores a 3,5 toneladas, deberán solicitar una autorización de circulación emitida por la Empresa Pública de Movilidad, Tránsito y Transporte de Milagro EMOVIM-EP.

Sexta. - Los establecimientos, locales comerciales, o negocio que desempeñen cualquier tipo de actividad comercial, con una superficie de construcción mayor a 100 m², deberán, presentar un estudio de impacto vial para su aprobación ante Empresa Pública de Movilidad, Tránsito y Transporte de Milagro EMOVIM-EP, previo a ingresar un requerimiento para emisión del Certificado de Uso Suelo.

Séptima. - Para los talleres que ocupen superficies de construcción superiores a 100 m² será obligatorio que dispongan de áreas para estacionamientos de acuerdo con lo sugerido por la Empresa Pública de Movilidad, Tránsito y Transporte de Milagro EMOVIM-EP.

Octava. - Los establecimientos, locales comerciales, o negocio que desempeñen cualquier tipo de actividad comercial y en los cuales sea obligatorio el área de estacionamiento pero que no cuenten con un espacio para aquello, deberán solicitar una Autorización de



Estacionamiento a la Empresa Pública de Movilidad, Tránsito y Transporte de Milagro EMOVIM-EP.

Novena. - Los establecimientos, locales comerciales, o negocio que desempeñen cualquier tipo de actividad comercial, que no cuenten con un espacio para la carga y descarga de productos y requiera realizar esta actividad en la vía pública, deberán solicitar una Autorización de Carga y Descarga a la Empresa Pública de Movilidad, Tránsito y Transporte de Milagro EMOVIM-EP.

Décima. - Para los predios situados en la Zona Residencial Productiva (ZRP), y que dentro de los mismos se encuentre ubicada la construcción de más de una edificación o vivienda antes de la aprobación de la presente ordenanza, se dispone el plazo de 1 año a partir de la vigencia de la presente ordenanza, para que proceda con su respectiva regularización y actualización catastral, considerando la malla vial propuesta para este sector y cumpliendo con los requisitos y procesos determinados por el Gad Municipal del cantón Milagro.

Décimo primera. - Para aquellos predios situados en la Zona Residencial Productiva (ZRP), que contengan edificaciones consolidadas que determinen la división de un predio en sitio y que no cumplan con el área mínima establecida en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y el polígono de intervención territorial (PIT) vigente, se podrá someter a división, previo a informe favorable de la Coordinación Institucional de Urbanismo, Arquitectura y Construcción. Las vías propuestas en los proyectos de división, subdivisión y fraccionamiento deberán considerar un mínimo de derecho vial de 8,00 metros.

Décimo segunda. - Los criterios técnicos de diseño vial establecidos en el artículo 13 de la presente ordenanza, deberán aplicarse para el diseño de nuevos tramos viales ajustándose a la realidad del sitio.

Décimo tercera. - Para la emisión de un permiso de construcción para edificaciones que contengan más de tres niveles (considérese tres niveles para edificaciones con planta baja + 2 pisos), será necesario presentar el respectivo plano estructural, el cual deberá constar con la firma y número de registro Senescyt del responsable técnico (Arquitecto/Ingeniero civil).

En caso de edificaciones cuya altura sea menor a tres niveles (considérese tres niveles para edificaciones con planta baja + 2 pisos) y que se evidencien condiciones estructurales particulares, se deberá presentar el plano estructural, el cual deberá constar con la firma y número de registro Senescyt del responsable técnico (Arquitecto/Ingeniero civil), según lo dispuesto por la Coordinación Institucional de Urbanismo, Arquitectura y Construcción.

Para edificaciones que contengan más de cuatro niveles (considérese cuatro niveles para edificaciones con planta baja + 3 pisos), será necesario presentar el respectivo **plano estructural** y el **estudio de suelo** correspondiente, los cuales deberán contener la firma y número de registro Senescyt del o los responsable/s técnico/s (Arquitecto/Ingeniero civil).

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Primera.- Para los usos de suelo ya existentes y que no cuentan con permisos de funcionamiento, con excepción de los usos de vivienda, los propietarios de los diferentes tipos de establecimientos comerciales, de servicios y artesanales, están en la obligación, a partir de la notificación respectiva y en el plazo máximo de un año, de solicitar en la

**Ordenanza GADMM #36-2022**

Coordinación de Urbanismo, Arquitectura y Construcción el correspondiente permiso, el cual será extendido con estricto apego a las disposiciones de esta Ordenanza.

Segunda. - Para los usos de suelo ya existentes y que cuentan con permisos de funcionamiento, **podrán ser renovados**, considerando que la solicitud sea presentada por el mismo propietario/representante de la actividad comercial registrado en el RUC y para la misma actividad, a excepción de los establecimientos y actividades contempladas como prohibidas, para lo cual, se deberá analizar su factibilidad por parte de la Coordinación Urbanismo, Arquitectura y Construcción.

Tercera. - Para todos los usos que no han sido expresamente permitidos en cada zonificación y que deberán reubicarse en los sectores en los que se permite su emplazamiento, tendrán un plazo máximo de hasta 2 años. De esta situación notificará a los propietarios de los establecimientos, la Dirección de Seguridad y Convivencia Ciudadana. Esta medida de reubicación en 2 años, no aplica para aquellos establecimientos, cuya actividad ha sido consolidada por más de 10 años y que cuenta con la documentación y permisos correspondientes, para los cuales será permitido su renovación de permiso, previo al cumplimiento de las normativas de estacionamiento y de movilidad establecidas en la presente ordenanza y al informe de factibilidad emitido por la Coordinación de Urbanismo, Arquitectura y Construcción.

DISPOSICIÓN FINAL

Esta Ordenanza rige a partir de su publicación en la Gaceta Oficial y dominio web institucional www.milagro.gob.ec, y tendría inmediata aplicación dentro de la jurisdicción o circunscripción territorial del Cantón San Francisco de Milagro.

Dada y firmada en la ciudad de Milagro, a los dieciséis días del mes de diciembre del dos mil veintidós.

Ing. Francisco Asan Wonsang,
**ALCALDE DEL CANTON
SAN FRANCISCO DE MILAGRO**

Abg. Pilar Rodríguez Quinto,
**SECRETARIA DEL CONCEJO
Y GENERAL (E)**

CERTIFICO.- Que la "**ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL DE USO DE SUELO DEL ÁREA DONDE SE UBICA EL TERMINAL DE TRANSPORTE TERRESTRE, SU CENTRO DE NEGOCIOS, Y SU ÁREA DE INFLUENCIA**", fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, en Sesiones Ordinarias del 21 de noviembre y 16 de diciembre del 2022, en primero y segundo debate, respectivamente.

Milagro, 19 de diciembre del 2022.

Abg. Pilar Rodríguez Quinto,
SECRETARIA DEL CONCEJO Y GENERAL (E)

**Ordenanza GADMM #36-2022**

De conformidad con lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **"ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL DE USO DE SUELO DEL ÁREA DONDE SE UBICA EL TERMINAL DE TRANSPORTE TERRESTRE, SU CENTRO DE NEGOCIOS, Y SU ÁREA DE INFLUENCIA"**, y dispongo su publicación en la Gaceta Oficial Municipal; y, dominio web institucional www.milagro.gob.ec, sin perjuicio de su publicación el Registro Oficial.

Milagro, 20 de diciembre del 2022.

Ing. Francisco Asan Wonsang,
ALCALDE DEL CANTON SAN FRANCISCO DE MILAGRO

Sancionó y Ordenó la promulgación a través de la Gaceta Oficial Municipal; y, dominio web institucional www.milagro.gob.ec, la presente **"ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL DE USO DE SUELO DEL ÁREA DONDE SE UBICA EL TERMINAL DE TRANSPORTE TERRESTRE, SU CENTRO DE NEGOCIOS, Y SU ÁREA DE INFLUENCIA"**, el Ing. Francisco Asan Wonsang, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, el veinte de diciembre del 2022. **LO CERTIFICO.**

Milagro, 20 de diciembre del 2022.

Abg. Pilar Rodríguez Quinto,
SECRETARIA DEL CONCEJO Y GENERAL (E)