PROPUESTA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN MOCHA

Índice de Contenidos **Pág**

I. PROPUESTA DEL PLAN DE DESARROLLO 3

1.1. Visión 3

1.2. Misión 3

PROPUESTA DEL COMPONENTE BIOFÍSICO (OBJETIVOS ESTRATÉGICOS, METAS E IDENTIFICACIÓN DE PROYECTOS) 3

PROPUESTA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 9

2.1. PROPUESTA DE ORDENAMIETO TERRITORIAL 9

2.1.1. Modelo territorial deseado 9

Categorías de ordenamiento territorial y políticas 10

2.1.3. PROPUESTA POR COMPONENTE (OBJETIVOS ESTRATÉGICOS, METAS, INDICADORES E IDENTIFICACIÓN DE PROYECTOS) 14

2.1.5. Políticas y líneas de acción en la zona de protección (Sistema Ambiental) 15

2.1.6. Políticas y líneas de acción en la zona de amortiguamiento (Protección y productivo) 17

2.1.7. Políticas y líneas de acción en la zona agrícola (Productivo) 19

2.1.8. Políticas y líneas de acción en asentamientos urbanos y rurales 21

2.1.9. Formas de uso y ocupación del suelo 23

Clasificación del suelo 23

Usos del suelo 25

- Clasificación de los usos 26

Formas de ocupación y edificabilidad del suelo 30

- Zonificación 32
- Códigos de zonificación 32

Zonas Urbanas de Planificación - Uso y Ocupación del Suelo 37

- Núcleo de Urbano de Planificación 1 37
- Núcleo de Urbano de Planificación 2, Centro Urbano 38
- Núcleo de Urbano de Planificación 3 39
- Núcleo de Urbano de Planificación 4 40

Núcleos de Planificación Urbanizable Rural 41

- Núcleo de Planificación 1 - Pinguilí 41
- Núcleo de Planificación 2 – Yanahurco 42
- Núcleo de Planificación 3 – El Rosal 44

Núcleo de Planificación Sectorial Rural 45

2.1.10. Líneas de Acción y Ordenamiento del Sistema Movilidad, Conectividad y Energía 50

2.1.11. Mapas Resumen Propuesta 50

Índice de cuadros

Cuadro 1. Regularización del uso del suelo en áreas de protección 3

Cuadro 2. Recuperación y control de áreas protegidas 3

Cuadro 4. Fortalecimiento de la Identidad Cultural 4

Cuadro 5. Desarrollo deportivo y recreativo familiar 4

Cuadro 6. Desarrollo Social con énfasis a los grupos vulnerables 5

Cuadro 7. Apoyo a los programas gubernamentales estratégicos 5

Cuadro 8. Gestión integral de la seguridad ciudadana 5

Cuadro 9. Fortalecimiento de la participación ciudadana 6

Cuadro 10. Mejoramiento de los servicios Municipales 6

Cuadro 11. Mejoramiento de la infraestructura colectiva 6

Cuadro 12. Mejoramiento de los Servicios Básicos 7

Cuadro 13. Vialidad cantonal 7

Cuadro 14. Desarrollo económico productivo 8

Cuadro 15. Fortalecimiento del Turismo cantonal 8

Cuadro 16. Categorías de ordenamiento territorial y reglas de intervención 9

Cuadro 17. Zonas de planificación y categorías de ordenamiento territorial en el cantón Mocha 10

Cuadro 18. Categorías de ordenamiento territorial y políticas en el cantón Mocha 11

Cuadro 19. Zona de protección 15

Cuadro 20. Directrices para la zona de protección y conservación 15

Cuadro 21. Zona de protección 17

Cuadro 22. Directrices para la zona de protección y conservación 17

Cuadro 23. Zona agrícola 19

Cuadro 24. Directrices para la zona agrícola 19

Cuadro 25. Manejo ecológico de los suelos 19

Cuadro 26. Zona urbana 21

Cuadro 27. Directrices para la zona urbana 21

Cuadro 28. Tipología Zonas Ordenamiento 25

Cuadro 29. Código zonas de ordenamiento 26

Cuadro 30. Uso del suelo Industrial 27

Cuadro 31. Uso del suelo de Protección y Conservación 28

Cuadro 32. Uso del suelo Agrícola 28

Cuadro 33. Uso del suelo Comercial 28

Cuadro 34. Uso del suelo en Equipamientos 29

Cuadro 35. Uso de suelo Establecimientos 29

Cuadro 36. Zonificación y ocupación general del suelo 30
Cuadro 37. Codificación del Uso del Suelo 34
Cuadro 38. Resumen de la propuesta de ocupación del suelo urbano 35
Cuadro 39. Propuesta de ocupación del suelo 37
Cuadro 40. Codificación Núcleo de Planificación Pinguilí 42
Cuadro 41. Codificación Núcleo de Planificación Yanahurco 44
Cuadro 42. Codificación Núcleo de Planificación El Rosal 45
Cuadro 43. Núcleo Sectorial ACAPULCO 45
Cuadro 44. Núcleo Sectorial CAPULISPAMBA 46
Cuadro 45. Núcleo Sectorial CHILCAPAMBA 46
Cuadro 46. Núcleo Sectorial COCHALATA 47
Cuadro 47. Núcleo Sectorial EL PORVENIR 47
Cuadro 48. Núcleo Sectorial EL TRIUNFO 48
Cuadro 49. Núcleo Sectorial PINGUILI LAS LAJAS 48
Cuadro 50. Núcleo Sectorial PULUBACHO. 49
Cuadro 51. Núcleo Sectorial SAN JOSÉ 49
Cuadro 52. Directrices para la zona urbana 50

Índice de imágenes

Imagen 1. Zona urbana 1 de Planificación 37
Imagen 2. Zona urbana 2 de Planificación, centro urbano 38
Imagen 3. Zona urbana 3 de Planificación, centro urbano 39
Imagen 4. Zona 4 de Planificación, centro urbano 40

Índice de fotografías

Fotografía 1. Zona urbana 1 de Planificación 38
Fotografía 2. Zona urbana 2 de Planificación 38
Fotografía 3. Zona urbana 3 de Planificación 40
Fotografía 4. Núcleo de Planificación 1 - Pinguilí 42
Fotografía 5. Núcleo de Planificación 2 - Yanahurco 43
Fotografía 6. Núcleo de Planificación 3 – El Rosal 45

Índice de figuras

Figura 1. Núcleo de Planificación rural 1 41
Figura 2. Núcleo de Planificación rural 2 Yanahurco 43

Índice de mapas

Mapa 1. Zonificación Deseada Cantón Mocha 13
Mapa 2. Zona de Protección Cantón Mocha 16
Mapa 3. Zona de Amortiguamiento Cantón Mocha 18
Mapa 4. Zona Productiva Cantón Mocha 20
Mapa 5. Zona Urbana Asentamientos Humanos Rurales Cantón Mocha 22
Mapa 6. Clasificación del Suelo Cantón Mocha 25
Mapa 7. Zonificación y Ocupación General del Suelo Cantón Mocha 31
Mapa 8. Uso y del Suelo Cantón Mocha 37

I. PROPUESTA DEL PLAN DE DESARROLLO

1.1. Visión

Mocha al 2025, se constituye en un referente agrícola y ganadero, con un alto sentido de emprendimiento turístico innovador a nivel provincial, donde se dispone de un manejo sustentable y mancomunado de sus recursos naturales y fuentes de almacenamiento del líquido vital, su población dispone de servicios básicos y condiciones óptimas que permiten disponer de los medios adecuados para el buen vivir de todos sus habitantes**.**

1.2. Misión

El cantón Mocha en la actualidad busca generar las condiciones necesarias para desarrollar las actividades agrícolas y ganaderas ya que se constituyen la base de la economía de sus habitantes, a través de procesos de gestión, participación y planificación participativa para aprovechar su potencial y solucionar sus problemas en base al consenso ciudadano, con un enfoque claro de protección de sus recursos naturales, orientado por la administración pública con la mejora de sus servicios para el bienestar de su población.

1.3. PROPUESTA DEL COMPONENTE BIOFÍSICO (OBJETIVOS ESTRATÉGICOS, METAS E IDENTIFICACIÓN DE PROYECTOS)

COMPONENTE BIOFÍSICO

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

- Generar las condiciones adecuadas para que se recupere y se mantenga el ecosistema páramo como factor fundamental para dotar el recurso hídrico a los cantones vecinos en una estrategia mancomunada

Cuadro 1. Regularización del uso del suelo en áreas de protección
OBJETIVO DEL PNBV: Objetivo 7. Garantizar los derechos de la naturaleza y promover la sostenibilidad ambiental territorial y global Objetivo 3. Mejorar la calidad de vida de la población

PROGRAMA: Regularización del uso del suelo en áreas de protección	
OBJETIVOS: • Generar las estipulaciones necesarias que permita mantener y recuperar las áreas de protección natural a nivel cantonal	**LÍNEAS ESTRATÉGICAS** • Levantamiento de línea base sobre los límites actuales de la frontera agrícola • Socialización de la propuesta de regularización • Articulación con el Gobierno Provincial y demás GAD del FSO • Decisión política institucional
METAS: Al 2016 se dispone de una ordenanza que regula el uso del suelo en áreas protegidas	**INDICADORES:** Cantidad de ordenanzas aprobadas
PROYECTOS • Creación y Aprobación de la ordenanza de protección de los páramos del cantón Mocha articulada a los lineamientos provinciales y del FSO • Crear y Aprobar la Ordenanza Municipal para la protección y recuperación de los márgenes de ríos y quebradas	

Cuadro 2. Recuperación y control de áreas protegidas	
OBJETIVO DEL PNBV: Objetivo 7. Garantizar los derechos de la naturaleza y promover la sostenibilidad ambiental territorial y global. Objetivo 3. Mejorar la calidad de vida de la población	
PROGRAMA: Recuperación y control de áreas protegidas	
OBJETIVOS: • Recuperar la cobertura natural de las zonas intervenidas en la RPFC • Establecer un sistema de identificación y control de la zona protegida para socializar su zonificación y reglamentación • Incluir a los páramos del cantón en el programa Socio Bosque en compensación de las acciones de protección a sus propietarios	**LÍNEAS ESTRATÉGICAS** • Acuerdos de responsabilidades con la mancomunidad FSO • Alianza con niveles de gobierno y ONG responsables de la protección de áreas naturales (MAE, RPFC, ONG) • Generación de recursos para la ejecución de actividades de protección • Capacitación al personal técnico municipal • Socialización a nivel cantonal sobre la delimitación
METAS: Al 2019 se dispone de una zona de reserva recuperada, en control y en pleno conocimiento de la población	**INDICADORES:** Porcentaje de área gestionada
PROYECTOS • Forestación y Reforestación de la zona que se encuentra intervenida y que pertenecen a la RPCH en articulación con el FSO y Ministerio del Ambiente. • Delimitación y demarcación del límite de la RPFCH y de la frontera agrícola de los páramos del FSO (sector Mocha) • Creación del grupo de control y vigilancia continua de los páramos a cargo del FSO • Inclusión de los páramos del cantón Mocha en el programa Socio Páramo	

Cuadro 1 **Protección ambiental**	
OBJETIVO DEL PNBV: Objetivo 3. Mejorar la calidad de vida de la población Objetivo 7. Garantizar los derechos de la naturaleza y promover la sostenibilidad ambiental territorial y global	
PROGRAMA: Protección ambiental	
OBJETIVOS: • Reducir el índice de contaminación ambiental a través de mecanismos adecuados de descontaminación para el cumplimiento de las regulaciones ambientales vigentes	**LÍNEAS ESTRATÉGICAS** • Decisión política para la implementación de soluciones ambientales con sus recursos • Lograr el cumplimiento de la regulación ambiental vigente para el tratamiento (cierre) de los botaderos de basura existentes
METAS: Al 2019 se dispone de sistemas de descontaminación ambiental que cumplen con las regulaciones necesarias	**INDICADORES:** Porcentaje de componentes de descontaminación en ejecución o funcionamiento
PROYECTOS • Cierre técnico del botadero de basura no controlado y Creación de celdas emergentes para la disposición temporal • Adquirir los terrenos para la construcción del relleno sanitario del cantón Mocha • Construcción del Relleno Sanitario (Cantón Mocha – FSO) • Gestión integral de los residuos sólidos a través de la mancomunidad del FSO • Gestión y Construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales	

COMPONENTE SOCIO CULTURAL

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

- Contribuir al buen vivir de las personas a través del trabajo social y el impulso a las actividades culturales

Cuadro 3. Fortalecimiento de la Identidad Cultural	
OBJETIVO DEL PNBV: Objetivo 5. Construir espacios de encuentro común y fortalecer la identidad nacional, las identidades diversas, la plurinacionalidad y la interculturalidad. Objetivo 4. Fortalecer las capacidades y potencialidades de la ciudadanía.	
PROGRAMA: Fortalecimiento de la Identidad Cultural	
OBJETIVOS: • Contribuir al fortalecimiento de la identidad cultural a través de la concienciación en la población de la importancia de su patrimonio histórico, ambiental, artístico y cultural y de su rol en el fortalecimiento de la participación individual y colectiva organizada para el mejoramiento continuo de su calidad de vida.	**LÍNEAS ESTRATÉGICAS** • Fortalecimiento de la participación activa y organizada en el ámbito cultural • Conservar el patrimonio tangible e intangible • Incentivar la sensibilización y la innovación artística cultural en la población especialmente juvenil • Posicionar la cultura e identidad cultural del cantón Mocha
METAS: A 2019 se ha posicionado y consolidado la identidad cultural del cantón Mocha	**INDICADORES:** Porcentaje de elementos culturales ejecutados
PROYECTOS • Creación y aprobación de la Ordenanza para la conservación, recuperación, restauración del patrimonio tangible e intangible del cantón Mocha. • Generación del documento de recopilación Histórica del cantón Mocha. • Fomento de las actividades culturales cantonales a través de la creación de grupos permanentes de danza, música, teatro, y afines. • Complemento de los estudios para la Construcción del Centro Cultural de Mocha. • Construcción del Centro Cultural del cantón Mocha. • Difusión del patrimonio intangible a través del fortalecimiento de su Fiesta Religiosa Principal. • Construcción de la plaza de toros cantonal para el fortalecimiento de la identidad cultural del cantón Mocha. • Recuperación del Camino del Inca tramo Chacapamba El Porvenir (ciclo vía). • Mejoramiento de las bibliotecas públicas del cantón Mocha. • Gestión para la Construcción del mercado artesanal en el sector La Estación.	

Cuadro 4. Desarrollo deportivo y recreativo familiar	
OBJETIVO DEL PNBV: Objetivo 5. Construir espacios de encuentro común y fortalecer la identidad nacional, las identidades diversas, la plurinacionalidad y la interculturalidad Objetivo 3. Mejorar la calidad de vida de la población	
PROGRAMA: Desarrollo deportivo y recreativo familiar	
OBJETIVOS: • Promover las actividades Deportivos y Recreativos que permitan a las familias del cantón Mocha desarrollar y mejorar de manera integral la calidad de vida en armonía con la naturaleza	**LÍNEAS ESTRATÉGICAS** • Establecer alianzas institucionales locales para la participación efectiva en el deporte y la recreación de los habitantes • Generar los recursos para la gestión del deporte y la recreación familiar • Fomentar la participación deportiva desde niveles inferiores en articulación con instituciones educativas • Gestionar la inversión de acuerdo a competencias de niveles de GAD

METAS:	**INDICADORES:**
Al 2019 se dispone de espacios adecuados para la práctica deportiva y la recreación familiar cantonal	Porcentaje de implementaciones adecuadas y construidas
PROYECTOS • Construcción de un Complejo Recreacional Cantonal. • Estudios para Construcción de áreas recreativas familiares a nivel cantonal. • Construcción de áreas recreativas familiares a nivel cantonal. • Mantenimiento y mejoramiento de instalaciones deportivas comunitarias.	

Cuadro 5. Desarrollo Social con énfasis a los grupos vulnerables	
OBJETIVO DEL PNBV: Objetivo 2. Auspiciar la igualdad, la cohesión, la inclusión y la equidad social y territorial, en la diversidad. Objetivo 5. Construir espacios de encuentro común y fortalecer la identidad nacional, las identidades diversas, la plurinacionalidad y la interculturalidad. Objetivo 3. Mejorar la calidad de vida de la población. Objetivo 4. Fortalecer las capacidades y potencialidades de la ciudadanía.	
PROGRAMA: Desarrollo Social con énfasis a los grupos vulnerables	
OBJETIVOS: • Mejorar la calidad de vida de los sectores más vulnerables a través de la articulación y coordinación con los programas del gobierno nacional	**LÍNEAS ESTRATÉGICAS** • Levantamiento de línea base de los sectores vulnerables • Coordinación con programas de gobierno para mayor efectividad • Generación de financiamiento para apoyo a programas sociales
METAS: Al 2019 se ha dado atención a los grupos vulnerables para mejorar la calidad de vida	**INDICADORES:** Porcentaje de personas en los grupos vulnerables con atención
PROYECTOS • Mejoramiento integral del Coliseo de Deportes del cantón Mocha. • Cerramiento interno, Enchambado y sistema de riego del estadio de Yanahurco. • Contribución y apoyo al desarrollo de los programas del MIES en atención al adulto mayor y personas con discapacidad y sectores vulnerables.	

Cuadro 6. Apoyo a los programas gubernamentales estratégicos	
OBJETIVO DEL PNBV: Objetivo 5. Construir espacios de encuentro común y fortalecer la identidad nacional, las identidades diversas, la plurinacionalidad y la interculturalidad. Objetivo 3. Mejorar la calidad de vida de la población. Objetivo 4. Fortalecer las capacidades y potencialidades de la ciudadanía.	
PROGRAMA: Apoyo a los programas gubernamentales estratégicos	
OBJETIVOS: • Mejorar la calidad de los servicios estratégicos a través de la gestión interna municipal	**LÍNEAS ESTRATÉGICAS** • Resoluciones internas a través del Concejo Municipal • Gestión administrativa institucional para el logro de los resultados • Participación ciudadana para el apoyo de las autoridades
METAS: Al 2019 se han realizado las gestiones necesarias para alcanzar los estándares adecuados en el sector educativo y de salud	**INDICADORES:** Número de gestiones realizadas
PROYECTOS • Gestión y apoyo para el cumplimiento de los estándares de calidad educativa en las Unidades del cantón Mocha. • Gestión para la construcción del Subcentro de salud tipo A.	

Cuadro 7. Gestión integral de la seguridad ciudadana	
OBJETIVO DEL PNBV: Objetivo 3. Mejorar la calidad de vida de la población Objetivo 6. Consolidar la transformación de la justicia y fortalecer la seguridad integral, en estricto respeto a los derechos humanos Objetivo 4. Fortalecer las capacidades y potencialidades de la ciudadanía	
PROGRAMA: Gestión integral de la seguridad ciudadana	
OBJETIVOS: • Promover la seguridad ciudadana a través de la articulación de entidades relacionadas y de la participación social para mantener una organización adecuada que permita enfrentar cualquier eventualidad que se de en el territorio cantonal	**LÍNEAS ESTRATÉGICAS** • Participación y capacitación comunitaria • Articulación institucional • Generación de recursos para la implementación de bienes y equipamiento • Socialización de políticas de contingencia
METAS: Al 2019 se ha consolidado y fortalecido el sistema de seguridad ciudadana y democracia	**INDICADORES:** Cantidad de componentes de seguridad ejecutados
PROYECTOS • Recubrimiento del canal de riego Mocha-Tisaleo, tramo El Peine – Santa Marianita y sus ramales. • Gestión para la Construcción del Cuartel del Cuerpo de Bomberos del Cantón Mocha. • Dotar de dos terrenos para la construcción de los UPC Centro Cantonal y la parroquia Pinguilí. • Gestión para la Construcción de un paso elevado en la vía Panamericana sector La Estación.	

- Talleres de capacitación para Gestión Local del Riesgo con los dirigentes comunitarios de los sectores rural y urbano del cantón Mocha.

Cuadro 8. Fortalecimiento de la participación ciudadana	
OBJETIVO DEL PNBV: Objetivo 1. Consolidar el Estado democrático y la construcción del poder popular. Objetivo 2. Auspiciar la igualdad, la cohesión, la inclusión y la equidad social y territorial, en la diversidad. Objetivo 3. Mejorar la calidad de vida de la población	
PROGRAMA: Fortalecimiento de la participación ciudadana	
OBJETIVOS: • Brindar las facilidades necesarias para que se dé el cumplimiento de los derechos ciudadanos de participación y democracia	**LÍNEAS ESTRATÉGICAS** • Establecer un sistema de participación social para la inclusión en las decisiones políticas municipales • Participación en la construcción de la normativa
METAS: Al 2015 se ha instaurado un nuevo sistema de participación ciudadana en el cantón Mocha	**INDICADORES:** Ordenanza de creación del sistema de participación en ejecución
PROYECTOS • Creación y Aprobación de la Ordenanza del Consejo de participación Ciudadana • Fortalecimiento organizacional del sector social cantonal a través de las organizaciones sociales existentes	

COMPONENTE POLÍTICO INSTITUCIONAL

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

- Mejorar la gestión administrativa con énfasis en el talento humano y la tecnología

Cuadro 9. Mejoramiento de los servicios Municipales	
OBJETIVO DEL PNBV: Objetivo 1. Consolidar el Estado democrático y la construcción del poder popular. Objetivo 3. Mejorar la calidad de vida de la población. Objetivo 4. Fortalecer las capacidades y potencialidades de la ciudadanía. Objetivo 8. Consolidar el sistema económico social y solidario, de forma sostenible. Objetivo 9. Garantizar el trabajo digno en todas sus formas. Objetivo 10. Impulsar la transformación de la matriz productiva.	
PROGRAMA:	

Mejoramiento de los servicios Municipales	
OBJETIVOS: • Mejorar los servicios que brinda la municipalidad a través de la modernización y adecuación de sus procesos, infraestructura y del mejoramiento de las capacidades del talento humano existente consolidando la imagen institucional	**LÍNEAS ESTRATÉGICAS** • Cambio de política de atención al cliente • Participación de la comunidad para el mejoramiento de servicios • Política de capacitación permanente a nivel administrativo • Generación de recursos para la inversión institucional
METAS: Al 2019 se ha optimizado y mejorado los servicios que brinda la municipalidad a sus usuarios	**INDICADORES:** Número de servicios optimizados en aceptación de los usuarios
PROYECTOS • Estudios para la ampliación del edificio Municipal para la implementación de oficinas para cubrir las necesidades administrativas actuales • Ampliación del edificio Municipal para la implementación de oficinas para cubrir las necesidades administrativas • Implementación del Cableado Estructurado del edificio municipal del cantón Mocha. • Análisis y Reingeniería de procesos municipales para su optimización • Capacitación al personal municipal de acuerdo a sus ámbitos de trabajo • Estudio de Factibilidad para la Creación de la Empresa Municipal de Balanceados • Generación del Plan Estratégico Institucional • Actualización del catastro municipal y automatización de proceso derivados	

COMPONENTE ASENTAMIENTOS HUMANOS

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

- Brindar las condiciones adecuadas para que se desarrollen las actividades de los habitantes y se contribuya al buen vivir

Cuadro 10. Mejoramiento de la infraestructura colectiva
OBJETIVO DEL PNBV: Objetivo 4. Fortalecer las capacidades y potencialidades de la ciudadanía Objetivo 3. Mejorar la calidad de vida de la población. Objetivo 9. Garantizar el trabajo digno en todas sus formas.
PROGRAMA:

Mejoramiento de la infraestructura colectiva	
OBJETIVOS: • Mejorar el servicio municipal a través de la adecuación de la infraestructura colectiva existente para mayor comodidad y facilidad de sus usuarios	**LÍNEAS ESTRATÉGICAS** • Análisis de la situación de infraestructura existente • Priorización para la adecuación de la infraestructura • Generación de recursos económicos a través de la municipalidad
METAS: Al 2019 se dispone de instalaciones colectivas mejoradas y en funcionamiento	**INDICADORES:** Porcentaje de infraestructura mejorada y/o adecuada
PROYECTOS • Elaboración y aprobación de la Ordenanza para la administración de Cementerios • Adquisición de un predio para cementerio Municipal en La Matriz • Transferencia de la administración de cementerio de la Parroquia Pinguilí a la Junta Parroquial • Mantenimiento de los cementerios municipales • Mejorar las áreas de comercialización del mercado central. • Ampliación del Mercado Nuevo 15 de Agosto de la Matriz.	

Cuadro 11. Mejoramiento de los Servicios Básicos	
OBJETIVO DEL PNBV: Objetivo 3. Mejorar la calidad de vida de la población	
PROGRAMA: Mejoramiento de los Servicios Básicos	
OBJETIVOS: • Mejorar el servicio municipal a través de la adecuación de la infraestructura colectiva existente para mayor comodidad y facilidad de sus usuarios	**LÍNEAS ESTRATÉGICAS** • Análisis de la situación de infraestructura existente • Priorización para la adecuación de la infraestructura • Generación de recursos económicos a través de la municipalidad
METAS: Al 2019 se dispone de mayor cobertura en los servicios básicos	**INDICADORES:** Porcentaje de cobertura de servicios básicos
PROYECTOS • Construcción del sistema de alcantarillado pluvial en el sector Chaca pamba. • Ejecución de los resultados del Plan Maestro Cantonal de agua potable. • Construcción de sistemas de alcantarillado sanitario rural y urbano en varios sectores del cantón Mocha • Mantenimiento de los sistemas de tratamiento de aguas servidas existentes. • Construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales en el cantón.	

COMPONENTE MOVILIDAD ENERGÍA Y CONECTIVIDAD

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

- Mejorar el sistema vial urbano - rural y la seguridad vial dotando de condiciones adecuadas para la interconectividad cantonal.
- Mejorar el sistema de comunicación cantonal

Cuadro 12. Vialidad cantonal	
OBJETIVO DEL PNBV: Objetivo 3. Mejorar la calidad de vida de la población. Objetivo 4. Fortalecer las capacidades y potencialidades de la ciudadanía Objetivo 10. Impulsar la transformación de la matriz productiva.	
PROGRAMA: Vialidad cantonal	
OBJETIVOS: • Organizar y asegurar la vialidad cantonal a través de un proceso de planificación en base a la realidad actual y demandas futuras	**LÍNEAS ESTRATÉGICAS** • Establecer un análisis técnico de los requerimientos • Participación social para los acuerdos necesarios • Generación de recursos para el análisis y la implementación • Socialización de las propuestas acordadas
METAS: Al 2019 se dispone de un plan vial cantonal que se encuentra en ejecución	**INDICADORES:** Plan vial en ejecución
PROYECTOS • Elaboración del plan vial urbano y rural cantonal • Mejoramiento de vías urbanas por parte del GAD Municipal y de las vías rurales en articulación con el GAD Provincial • Capacitación vial comunitaria • Construcción de paradas necesarias en sitios estratégicos a nivel cantonal	

Cuadro 4. Mejoramiento de la comunicación cantonal	
OBJETIVO DEL PNBV: Objetivo 3. Mejorar la calidad de vida de la población. Objetivo 4. Fortalecer las capacidades y potencialidades de la ciudadanía	
PROGRAMA: Vialidad cantonal	
OBJETIVOS: • Fortalecer los procesos participativos y de difusión a nivel cantonal y de la zona	**LÍNEAS ESTRATÉGICAS** • Gestión para la adquisición de Frecuencia • Apoyo al proceso de conformación de la estructura operativa de la radio comunitaria-municipal

METAS:	INDICADORES:
Al 2019 se dispone de una radio comunitaria-municipa	Radio en funcionamiento
PROYECTOS • Gestión para la implementación de la Radio Comunitaria – Municipal del Cantón Mocha	

COMPONENTE ECONÓMICO PRODUCTIVO

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

- Desarrollar la actividad agrícola con procesos limpios de producción
- Promover el desarrollo pecuario como fuente alternativa de ingresos a los productores.
- Crear sistemas de comercialización asociativo, liderado por las organizaciones de base locales.
- Promover la Organización asociativa de segundo grado con visión empresarial
- Fomentar las actividades turísticas cantonales aprovechando la belleza escénica y los recursos naturales

Cuadro 13. Desarrollo económico productivo	
OBJETIVO DEL PNBV: Objetivo 3. Mejorar la calidad de vida de la población Objetivo 4. Fortalecer las capacidades y potencialidades de la ciudadanía Objetivo 9. Garantizar el trabajo digno en todas sus formas Objetivo 10. Impulsar la transformación de la matriz productiva	
PROGRAMA: Desarrollo económico productivo	
OBJETIVOS: • Consolidar el desarrollo productivo cantonal para mejorar el ingreso familiar y contribuir al buen vivir de la población cantonal	**LÍNEAS ESTRATÉGICAS** • Consolidación de la asociatividad • Articulación institucional MAGAP – GP
METAS: Al 2018 se dispone de una iniciativa productiva en marcha	**INDICADORES:** Número de proyectos productivos en ejecución
PROYECTOS • Desarrollo agropecuario con enfoque de producción limpia que promueva la dinámica económica y la seguridad alimentaria de la población involucrada • Desarrollo de la actividad ganadera lechera y especies menores con valor agregado, como complemento de los ingresos familiares • Comercialización asociativa, dirigida por campesinos emprendedores con enfoque socio empresarial.	

Cuadro 14. Fortalecimiento del Turismo cantonal	
OBJETIVO DEL PNBV: Objetivo 3. Mejorar la calidad de vida de la población. Objetivo 4. Fortalecer las capacidades y potencialidades de la ciudadanía. Objetivo 5. Construir espacios de encuentro común y fortalecer la identidad nacional, las identidades diversas, la plurinacionalidad y la interculturalidad. Objetivo 8. Consolidar el sistema económico social y solidario, de forma sostenible. Objetivo 9. Garantizar el trabajo digno en todas sus formas	
PROGRAMA: Fortalecimiento del Turismo cantonal	
OBJETIVOS: • Desarrollar una estrategia turística adecuada basada en el potencial turístico existente y el aprovechamiento de las características territoriales y sus escenarios	**LÍNEAS ESTRATÉGICAS** • Estudio del potencial turístico existente en base a la realidad cantonal • Generación de actividades de análisis técnico participativo • Decisión política para posicionar el turismo como actividad de generación de economía en el cantón Mocha • Establecimiento de estrategias inter institucionales
METAS: Al 2019 se ha consolidado un plan turístico cantonal y se ha iniciado con la ejecución de sus principales actividades	**INDICADORES:** Porcentaje de ejecución del Plan Turístico
PROYECTOS • Elaboración del plan turístico cantonal • Estudios para la instalación de la tarabita sector Pinguilí – Quero. • Estudios para la recuperación del sendero turístico Mocha- Atillo-Guaranda. • Recuperación del sendero turístico Mocha- Atillo-Guaranda. • Estudios para la implementación del Teleférico Mocha - Puñalica – Carihuayrazo.	

PROPUESTA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

2.1. PROPUESTA DE ORDENAMIETO TERRITORIAL

Los objetivos del ordenamiento territorial son:

- Proveer información técnica y el marco referencial para la toma de decisiones sobre la ocupación del territorio y el aprovechamiento de los recursos naturales
- Orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio.
- Obtener apoyo institucional necesario para el desarrollo integral del territorio.
- Prevenir a la población sobre riesgos de desastres, teniendo en cuenta las amenazas y vulnerabilidades naturales, así como las provenientes de las actividades humanas.

2.1.1. Modelo territorial deseado

La propuesta territorial, concerniente a las categorías de ordenamiento territorial debe responder a la aptitud del territorio, reglas de intervención y a elementos estructurantes del territorio de uso del suelo, áreas verdes, espacios protegidos y centros poblados

Luego del análisis territorial de la aptitud de uso más adecuado del territorio así como de la identificación de los conflictos territoriales, se tiene como resultado las siguientes categorías de zonificación y ordenamiento territorial para el cantón Mocha: zona de protección y conservación; zona de amortiguamiento; zona de producción agropecuaria con sus categorías y la zona urbana o de asentamientos humanos.

Cuadro 15. Categorías de ordenamiento territorial y reglas de intervención

Categoría de ordenamiento COT	Aptitud Uso	Reglas de intervención	
Protección De Uso Prohibidos	Protección y conservación Unidades: Unidades que corresponde a la RPF Chimborazo de la P1 a P10, Unidad del Cerro Puñalica P11, Unidad de margen de río Mocha P12, Unidades 13, 14 localizadas al este de la Reserva en quebradas principalmente En la zona de protección se establece Protección Prioritaria con las Unidades P4, P5,P5 Recuperación Prioritaria y protección con las Unidades 1 y 2	Uso Prohibidos Uso Compatible	No es apto para actividades productivas, Asentamientos Humano Son tierras aptas para la protección y conservación, regeneración natural Turismo
	Zonas de Recuperación que luego de su recuperación deben ser zonas de protección con las Unidades 13		
Amortiguamiento De Uso Condicionado	Agroforestal Unidades: 12, 15, 17, 18	Uso Condicionado Uso Complementario	No es apto para actividades productivas, Asentamientos Humano, aptas para Conservación, Regeneración Natural y Reforestación con plantas Nativas Uso de actividades silvopatroriles con tecnología adecuadas Turismo ecológico
Producción Agropecuaria De Uso Principal	Agricultura con mejoras: Silvopastoril, con las unidades 10,11,19 y 20 Agro silvopastoril, con las unidades 4,5,6,7,8 y 9 Agroforestal, con las unidades 1,2 y 3 Unidades: 1,2,3	Uso Principal Uso complementario	Apto agricultura con tecnología apropiada (silvopastoril, agrosilvopastoril y agroforestal) tecnificación del riego. Agroturismo
Asentamientos Humanos De Uso Principal	Asentamientos urbanos y rurales Unidades: Cabecera cantonal de Mocha UMo, cabecera parroquial UPi	Uso Principal Uso Complementario	Apta para asentamiento Humanos Comercio, infraestructura, equipamientos, otras

(Fuente: Análisis PDOT Mocha 2015)

Zona de protección y conservación

Esta propuesta de zonificación, permitirá la protección de los páramos, de sus recursos naturales la biodiversidad, así como del recurso hídrico, siendo necesario recordar que las zonas del páramo es el lugar donde se localizan las fuentes de agua que benefician tanto a los cantones de la mancomunidad como a los cantones de Ambato y Pelileo. La zona de protección corresponde al suelo en el que constan zonas de alto riesgo a deslizamientos por pendientes mayores al 50%, erosión del suelo, terrenos que albergan recursos y valores naturales, paisajísticos y culturales. En esta zona el uso del suelo debe limitarse a aquellas actividades compatibles con su preservación y protección. La zona de protección corresponde a la Reserva de Producción Faunística Chimborazo, cerro Puñalica, márgenes del río Mocha y quebradas.

La zona de protección y conservación, es suelo no urbanizable con usos destinados a la protección del recurso natural e hídrico ahí existente, así como la conservación del patrimonio natural, bajo el enfoque de gestión eco sistémica que asegura la calidad ambiental, mantenimiento o recuperación del medio natural, de equilibrio ecológico y desarrollo sustentable.

En la zona de protección se identifica que las categorías son:

- **Protección total:** Sean áreas que no han sido mayormente intervenidas y deben protegerse.
- **Protección Prioritaria:** Son áreas que deben protegerse con prioridad ya que en estas áreas se localiza la mayor cantidad de fuentes y captaciones de agua para el consumo humano y riego, son áreas de mayor vulnerabilidad y fragilidad ante la amenaza del avance de la frontera agrícola. Las áreas de protección prioritaria pertenecen las áreas colectivas de protección de la Regional Yanahurco, así como la protección de humedales (Cuerpos de agua, manantiales, quebradas, ríos y cursos de agua).
- **Recuperación prioritaria:** Son áreas de importancia hídrica que deben ser recuperadas e incorporada a la zona de protección prioritaria. Esta área se localiza en Pampas de Salasaca.
- **Recuperación:** Áreas son aptitud de protección en el páramo las Abras que deben ser recuperadas y protegidas.

  Áreas de mantenimiento de cuencas hidrográficas y recuperación ambiental, funcional y recreacional de las fuentes de agua, ríos y quebradas.

Zona de Amortiguamiento

La zona de amortiguamiento, pretende establecer una zona de transición entre las zonas de protección y conservación, en los límites de la Reserva de Producción Faunística Chimborazo, donde las actividades productivas deben realizarse con prácticas adecuadas y condicionarse su uso. Se propone que la zona de amortiguamiento sea el límite de la frontera agrícola, para mediante una reglamentación permitir regular el avance de la frontera agrícola y la intervención de los páramos y áreas protegidas, para de esta manera proteger los recursos naturales.

- Desarrollo agropecuario y agroforestal sostenible**:** Áreas de agricultura sostenible, de bajo impacto, que apoyan a la recuperación de la agro biodiversidad y a la conservación de ecosistemas locales mediante el uso de tecnologías limpias y apropiadas.

Zona de Agropecuaria

Corresponde a suelos en donde se realizan actividades agrícolas con producción controlada, producción agrícola intensiva, cultivos agrícolas de ciclo corto, frutícolas y pastos.

La zona productiva debe manejarse con tecnología adecuada y riego tecnificado que permitan aumentar la producción y mejorar la economía familiar, así como también proveer de alimentos sanos a la población.

En base al análisis se identifica que es necesario implementar sistemas silvopastoriles, agrosilvopastoriles y agroforestales como actividades encaminadas a la de conservación de suelos. La regulación de las actividades debe buscar su compatibilidad ambiental y la promoción de usos que aprovechen las oportunidades de actividad existentes en estos ámbitos.

Zona Urbana

Corresponde al suelo de áreas urbanas consolidada de la cabecera cantonal de Mocha y la cabecera parroquial Pinguilí.

Con la propuesta y categorías de ordenamiento territorial del cantón Mocha, se pretende orientar su manejo adecuado para propiciar la armonía entra actividades del hombre y la naturaleza.

Cuadro 16. Zonas de planificación y categorías de ordenamiento territorial en el cantón Mocha

Categorías de ordenamiento COT	Superficie has	Porcentaje %
Protección	2817.85	32.66
Protección prioritario	860.42	9.97
Recuperación prioritaria	400.38	4.64
Recuperación	139.92	1.62
Amortiguamiento	967.71	11.22
Producción Silvopastoril	1045.59	12.12
Producción Agrosilvopastoril	981.37	11.38
Producción Agroforestal	1228.75	14.24
Urbano Asentamientos humanos	184.76	2.14
Total	8626.74	100

(Fuente: Análisis PDOT Mocha 2015)

Categorías de ordenamiento territorial y políticas

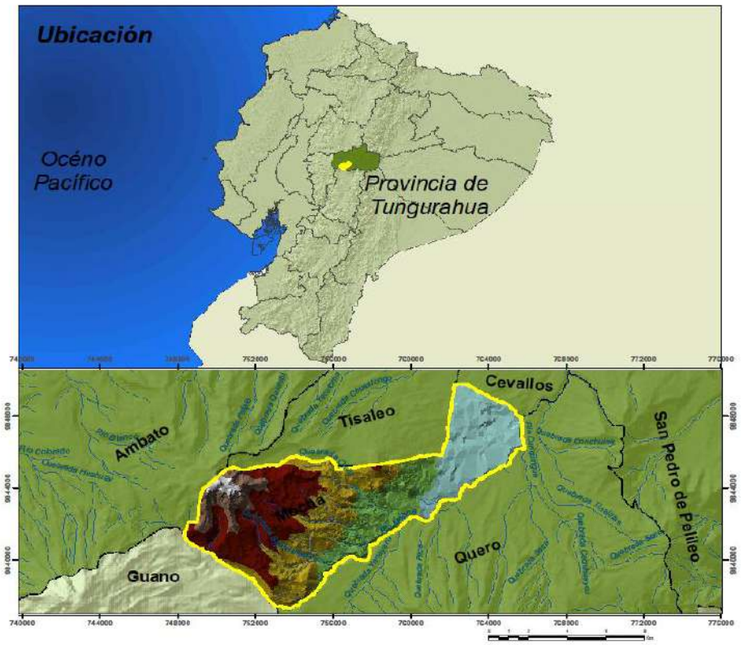
La orientación estratégica de la propuesta de ordenamiento territorial parte de una visión integral que contribuye a la protección de los recursos naturales, recursos hídricos, así como el aprovechamiento responsable y sostenible de los recursos existentes en el territorio del cantón Mocha:

Cuadro 17. Categorías de ordenamiento territorial y políticas en el cantón Mocha

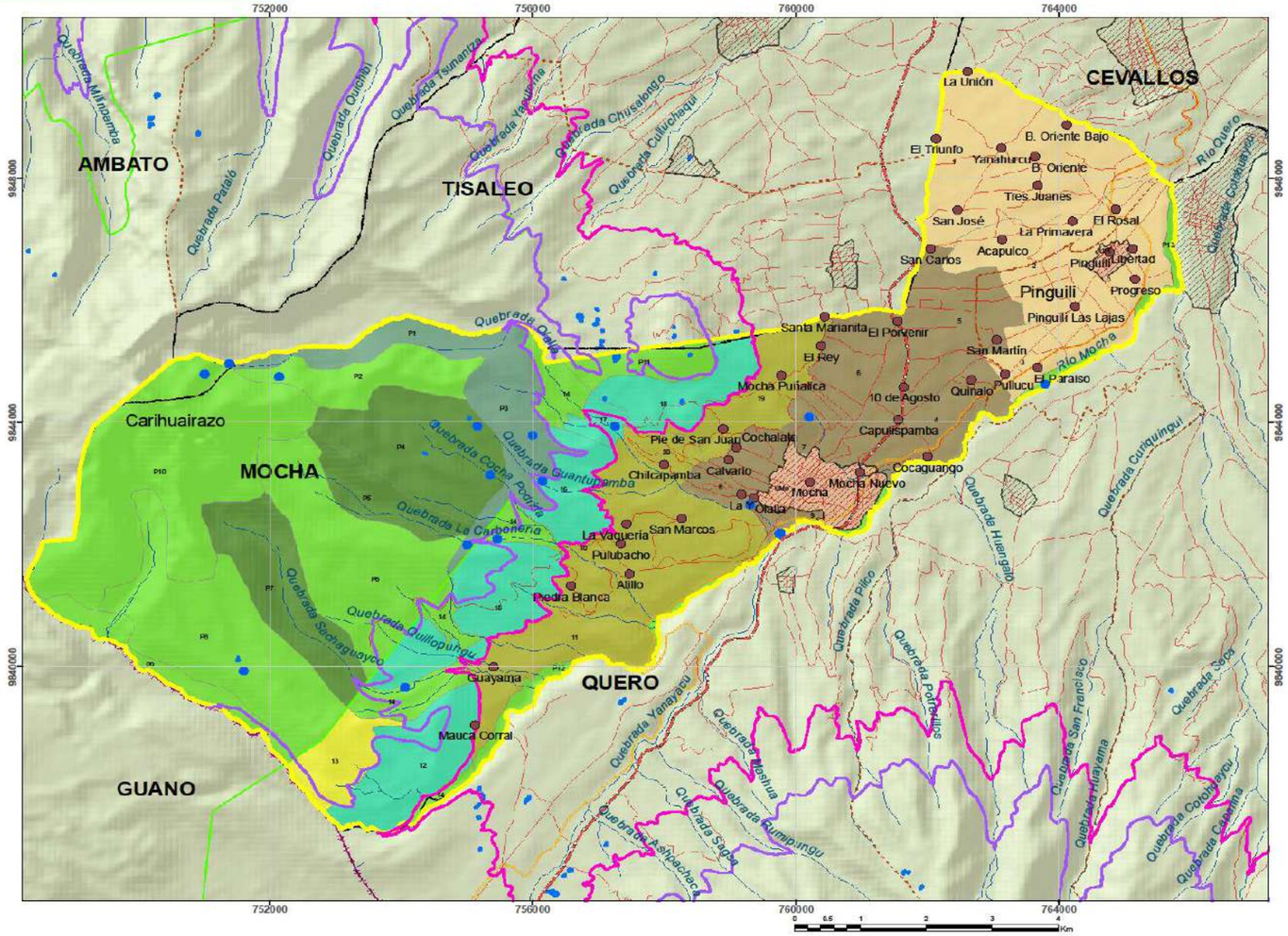
Categorías ordenamiento territorial COT	**Superficie has**	**Política Sectorial**			**Objetivo Correspondencia con el PNBV**	
		Objetivo Sectorial	Política Sectorial	Competencia	Objetivo	Política 1
Protección y Conservación	2817.85	Proteger y recuperar los páramos cantonales en base a una propuesta mancomunada. Normar el uso del suelo en los páramos, márgenes de ríos, quebradas y fuentes de agua para asegurar su protección.	Promover la conservación de las áreas naturales de la Reserva de Producción Faunística Chimborazo Recuperar áreas con aptitud de protección y de importancia de protección del recurso hídrico.	Gobierno Provincial con competencial ambiental. GAD cantonal con competencia exclusiva de regulación del uso y ocupación del suelo, sin embargo cantones con vocación agropecuaria pueden ejercer la competencia por de legación del GAD Provincial	Objetivo 7. Garantizar los derechos de la naturaleza y promover la sostenibilidad ambiental territorial y global	7.1. Asegurar la promoción, la vigencia y la plena exigibilidad de los derechos de la naturaleza 7.6. Gestionar de manera sustentable y participativa el patrimonio hídrico, con enfoque de cuencas y caudales ecológicos para asegurar el derecho humano al agua 7.10. Implementar medidas de mitigación y adaptación al cambio climático para reducir la vulnerabilidad económica y ambiental con énfasis en grupos de atención prioritaria
Protección prioritario	860.42		Promover la protección prioritarias de zonas de importancia hídrica	Gobierno Provincial con competencial ambiental. GAD cantonal con competencia exclusiva de regulación del uso y ocupación del suelo, sin embargo cantones con vocación agropecuaria pueden ejercer la competencia por de legación del GAD Provincial	Objetivo 7. Garantizar los derechos de la naturaleza y promover la sostenibilidad ambiental territorial y global	7.1. Asegurar la promoción, la vigencia y la plena exigibilidad de los derechos de la naturaleza 7.6. Gestionar de manera sustentable y participativa el patrimonio hídrico, con enfoque de cuencas y caudales ecológicos para asegurar el derecho humano al agua 7.10. Implementar medidas de mitigación y adaptación al cambio climático para reducir la vulnerabilidad económica y ambiental con énfasis en grupos de atención prioritaria
Recuperación prioritaria	400.38		Recuperar los páramos intervenidos dentro de la Reserva de Producción Faunística de Chimborazo y promover su protección	Gobierno Provincial con competencial ambiental. GAD cantonal con competencia exclusiva de regulación del uso y ocupación del suelo, sin embargo cantones con vocación agropecuaria pueden ejercer la competencia por de legación del GAD Provincial	Objetivo 7. Garantizar los derechos de la naturaleza y promover la sostenibilidad ambiental territorial y global	7.1. Asegurar la promoción, la vigencia y la plena exigibilidad de los derechos de la naturaleza 7.6. Gestionar de manera sustentable y participativa el patrimonio hídrico, con enfoque de cuencas y caudales ecológicos para asegurar el derecho humano al agua 7.10. Implementar medidas de mitigación y adaptación al cambio climático para reducir la vulnerabilidad económica y ambiental con énfasis en grupos de atención prioritaria
Recuperación	139.92		Recuperar zonas de importancia hídrica y promover su protección	Gobierno Provincial con competencial ambiental. GAD cantonal con competencia exclusiva de regulación del uso y ocupación del suelo, sin embargo cantones con vocación agropecuaria pueden ejercer la competencia por de legación del GAD Provincial	Objetivo 7. Garantizar los derechos de la naturaleza y promover la sostenibilidad ambiental territorial y global	7.1. Asegurar la promoción, la vigencia y la plena exigibilidad de los derechos de la naturaleza 7.6. Gestionar de manera sustentable y participativa el patrimonio hídrico, con enfoque de cuencas y caudales ecológicos para asegurar el derecho humano al agua 7.10. Implementar medidas de mitigación y adaptación al cambio climático para reducir la vulnerabilidad económica y ambiental con énfasis en grupos de atención prioritaria

Amortiguamiento	967.71	Contribuir a la descontaminación ambiental, aseguramiento y mejoramiento de la calidad del agua	Definir una franja de amortiguamiento entre la zona protegida de los páramos y el área agropecuaria	Gobierno Provincial con competencial ambiental. GAD cantonal con competencia exclusiva de regulación del uso y ocupación del suelo, sin embargo cantones con vocación agropecuaria pueden ejercer la competencia por de legación del GAD Provincial	Objetivo 7. Garantizar los derechos de la naturaleza y promover la sostenibilidad ambiental territorial y global	7.1. Asegurar la promoción, la vigencia y la plena exigibilidad de los derechos de la naturaleza 7.6. Gestionar de manera sustentable y participativa el patrimonio hídrico, con enfoque de cuencas y caudales ecológicos para asegurar el derecho humano al agua 7.10. Implementar medidas de mitigación y adaptación al cambio climático para reducir la vulnerabilidad económica y ambiental con énfasis en grupos de atención prioritaria
Producción Silvopastoril	1045.59	Promover actividades agropecuarias con prácticas adecuadas que impulsen a un desarrollo agropecuario sostenible. Desarrollar la actividad agropecuaria con procesos limpios de producción. Promover el desarrollo pecuario como fuente alternativa de ingresos a los productores. Crear sistemas de comercialización asociativo, liderado por las organizaciones de base locales.	Potencializar el uso del suelo en base a la aptitud y los requerimientos de los sistemas silvopastoriles Promover las actividades agropecuarias con la implementación de tecnologías y fortalecimiento de las actividades productivas	GAD cantonal con competencia exclusiva de regulación del uso y ocupación del suelo, sin embargo cantones con vocación agropecuaria pueden ejercer la competencia por de legación del GAD Provincial	Objetivo 8. Consolidar el sistema económico social y solidario, de forma sostenible	8.9. Profundizar las relaciones del Estado con el sector popular y solidario 8.10. Articular la relación entre el Estado y el sector privado
					Objetivo 10. Impulsar la transformación de la matriz productiva	10.2. Promover la intensidad tecnológica en la producción primaria, de bienes intermedios y finales 10.4. Impulsar la producción y la productividad de forma sostenible y sustentable, fomentar la inclusión y redistribuir los factores y recursos de la producción en el sector agropecuario, acuícola y pesquero 10.5. Fortalecer la economía popular y solidaria –EPS–, y las micro, pequeñas y medianas empresas –Mipymes– en la estructura productiva

(Fuente: Análisis PDOT Mocha 2015)



Zonas de planificación y categorías de ordenamiento territorial		
Categorías de ordenamiento COT	**Superficie has**	**Porcentaje %**
Protección	2817.85	32.66
Protección prioritario	860.42	9.97
Recuperación prioritaria	400.38	4.64
Recuperación	139.92	1.62
Amortiguamiento	967.71	11.22
Producción Silvopastoril	1045.59	12.12
Producción Agrosilvopastoril	981.37	11.38
Producción Agroforestal	1228.75	14.24
Urbano Asentamientos humanos	184.76	2.14
Total	8626.74	100



ZONIFICACIÓN DESEADA
Cantón Mocha

Simbología
- Poblados Mocha
- Panamericana
- Vías
- Línea férea
- Ríos y drenajes
- Límite Cantón Mocha
- Asentamientos humanos
- Límite Provincias
- Límite Cantones
- Límite Parroquias
- Cuerpos de agua

Leyenda
- Fuentes de agua
- Elevacion
- 3600
- 3800
- Reserva de Producción Faunística Chimborazo

Zonificación deseada
- Protección
- Protección prioritario
- Recuperación prioritaria
- Recuperación
- Amortiguamiento
- Producción Silvopastoril
- Producción Agrosilvopastoril
- Producción Agroforestal
- Asentamientos humanos

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
GAD MUNICIPAL MOCHA

Coordinación: EQUIPO TECNICO GAD MUNICIPAL Administración 2014 - 2019
Escala: 1:50000
UTM 17S WGS84
Fuente: Análisis PDOT 2014
Mapa Análisis Nº: 004
Consultor: Danilo Tamayo
Fecha: Noviembre 2014

Mapa 1. Zonificación Deseada Cantón Mocha

2.1.3. PROPUESTA POR COMPONENTE (OBJETIVOS ESTRATÉGICOS, METAS, INDICADORES E IDENTIFICACIÓN DE PROYECTOS)

COMPONENTE ASENTAMIENTOS HUMANOS

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

- Brindar las condiciones adecuadas para que se desarrollen las actividades de los habitantes y se contribuya al buen vivir

OBJETIVO DEL PNBV: Objetivo 3. Mejorar la calidad de vida de la población	
PROGRAMA: Mejoramiento de la infraestructura colectiva	
OBJETIVOS: • Mejorar el servicio municipal a través de la adecuación de la infraestructura colectiva existente para mayor comodidad y facilidad de sus usuarios	**LÍNEAS ESTRATÉGICAS** • Análisis de la situación de infraestructura existente • Priorización para la adecuación de la infraestructura • Generación de recursos económicos a través de la municipalidad
METAS: Al 2019 se dispone de instalaciones colectivas mejoradas y en funcionamiento	**INDICADORES:** Porcentaje de infraestructura mejorada y/o adecuada
PROYECTOS • Elaboración y aprobación de la Ordenanza para la administración de Cementerios • Adquisición de un predio para cementerio Municipal en La Matriz • Transferencia de la administración de cementerio de la Parroquia Pinguilí a la Junta Parroquial • Mantenimiento de los cementerios municipales • Mejorar las áreas de comercialización del mercado central. • Ampliación del Mercado Nuevo 15 de Agosto de la Matriz.	

OBJETIVO DEL PNBV: Objetivo 3. Mejorar la calidad de vida de la población	
PROGRAMA: Mejoramiento de los Servicios Básicos	
OBJETIVOS: • Mejorar el servicio municipal a través de la adecuación de la infraestructura colectiva existente para mayor comodidad y facilidad de sus usuarios	**LÍNEAS ESTRATÉGICAS** • Análisis de la situación de infraestructura existente • Priorización para la adecuación de la infraestructura • Generación de recursos económicos a través de la municipalidad
METAS: Al 2019 se dispone de mayor cobertura en los servicios básicos	**INDICADORES:** Porcentaje de cobertura de servicios básicos
PROYECTOS • Construcción del sistema de alcantarillado pluvial en el sector Chaca pamba. • Ejecución de los resultados del Plan Maestro Cantonal de agua potable. • Construcción de sistemas de alcantarillado sanitario rural y urbano en varios sectores del cantón Mocha • Mantenimiento de los sistemas de tratamiento de aguas servidas existentes • Construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales en el cantón	

COMPONENTE SISTEMA MOVILIDAD ENERGÍA Y CONECTIVIDAD

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

- Mejorar el sistema vial urbano - rural y la seguridad vial dotando de condiciones adecuadas para la interconectividad cantonal.

OBJETIVO DEL PNBV: Objetivo 3. Mejorar la calidad de vida de la población	
PROGRAMA: Vialidad cantonal	
OBJETIVOS: • Organizar y asegurar la vialidad cantonal a través de un proceso de planificación en base a la realidad actual y demandas futuras	**LÍNEAS ESTRATÉGICAS** • Establecer un análisis técnico de los requerimientos • Participación social para los acuerdos necesarios • Generación de recursos para el análisis y la implementación • Socialización de las propuestas acordadas
METAS: Al 2019 se dispone de un plan vial cantonal que se encuentra en ejecución	**INDICADORES:** Plan vial en ejecución
PROYECTOS • Elaboración del plan vial urbano y rural cantonal • Mejoramiento de vías urbanas por parte del GAD Municipal y de las vías rurales en articulación con el GAD Provincial • Capacitación vial comunitaria • Construcción de paradas necesarias en sitios estratégicos a nivel cantonal	

2.1.5. Políticas y líneas de acción en la zona de protección (Sistema Ambiental)

Cuadro 18. Zona de protección

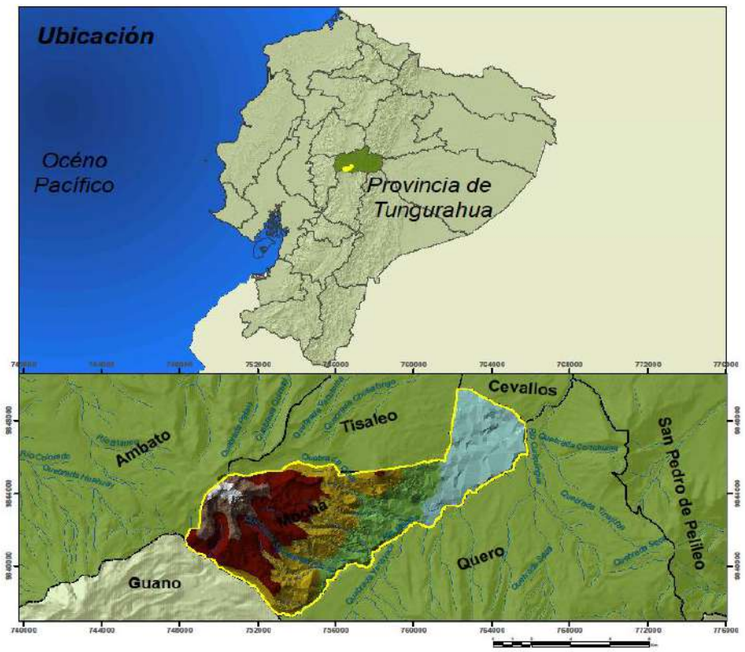
Categoría de ordenamiento territorial COT	Categoría general	Evaluación	Aptitud	Normativa general
Zona de protección Protección prioritario Recuperación prioritaria Recuperación	Reserva de Producción Faunística Chimborazo Páramos Las Abras	Áreas con relieves montañosos, pendientes 50 a 70%, presenta serias limitaciones para actividades productivas y asentamientos	Protección y conservación	Permitido: Apto para la protección y conservación, regeneración natural y recuperación Uso prohibido: No es apto para actividades productivas, Asentamientos Humano Uso compatible: Turismo

(Fuente: Análisis PDOT Mocha 2015)

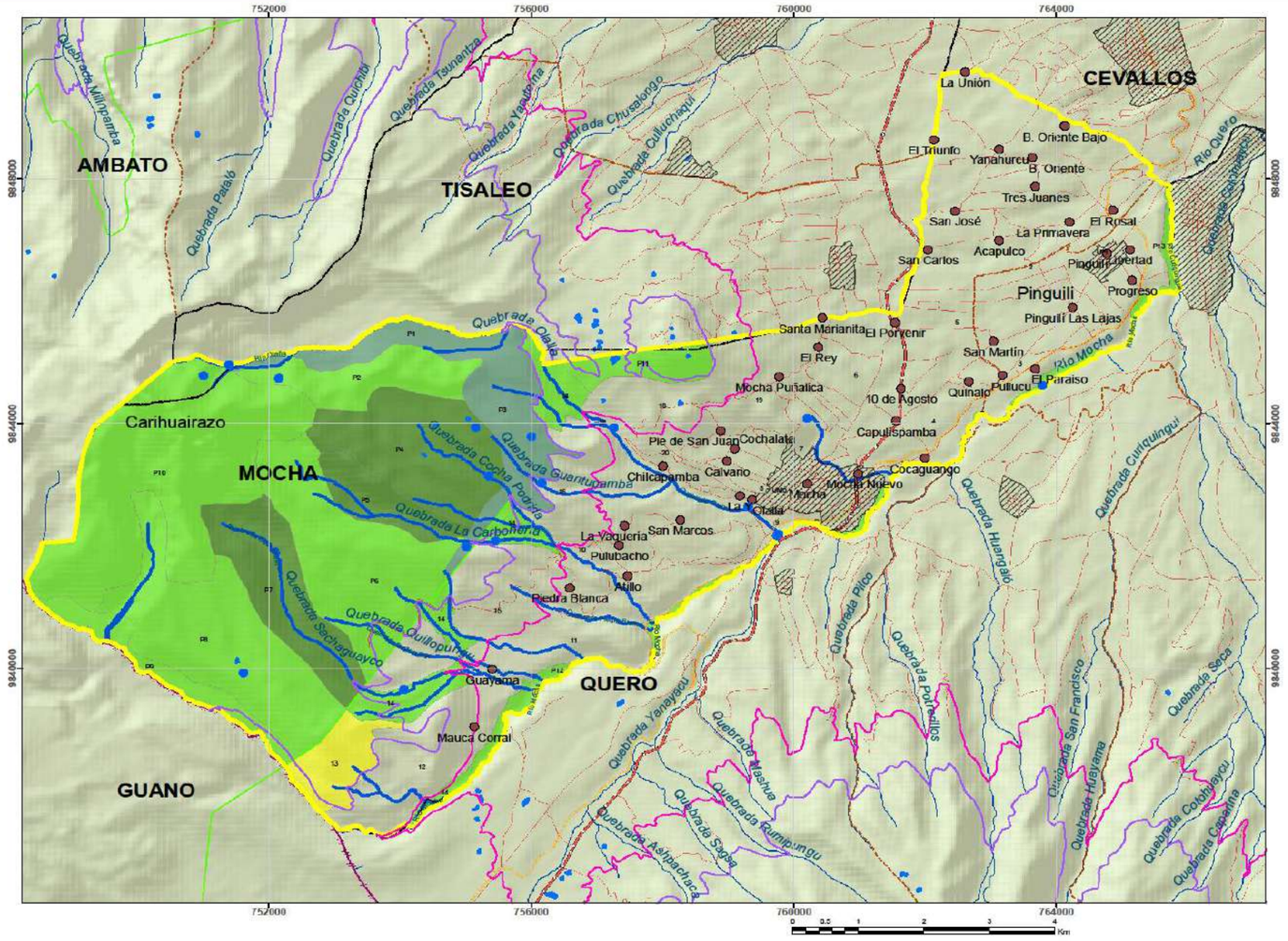
Cuadro 19. Directrices para la zona de protección y conservación

Objetivo:	Asegurar la dotación del recurso hídrico en cantidad y calidad en base a la corresponsabilidad
Extensión (has)	4218.57 has
Política:	Promover la conservación de las áreas naturales de la Reserva de Producción Faunística Chimborazo Recuperar áreas con aptitud de protección y de importancia de protección del recurso hídrico Promover la protección prioritaria de zonas de importancia hídrica. Recuperar los páramos intervenidos dentro de la Reserva de Producción Faunística de Chimborazo y promover su protección. Recuperar zonas de importancia hídrica y promover su protección
Estrategias y acciones prioritarias:	a. Protección de los páramos, ríos, quebradas, fuentes de agua de los riesgos antrópicos y de cualquier utilización que ocasione transformación de las características morfológicas o de la vocación natural. b. Proteger el margen de los ríos, quebradas y laderas: ▪ Río Mocha: el margen de 50 m a cada margen y su protección es acorde a la topografía y relieve a lo largo del río considerando las pendientes, en el río Mocha, mientras que en el río Olalla 30m. ▪ Quebradas: protección al margen derecho e izquierdo 25m. c. Proteger las fuentes de agua a un radio acordado en las comunidades (propuesta de radio de protección de 50m). En los páramos se tendrá como acción únicamente la protección y forestación - reforestación, bio y ecoturismo, investigación de flora, fauna, turísticos, recreativos, educación ambiental, observación de aves, restauración ecológica, zonas de acampada, senderos señalizados, miradores de aves

(Fuente: Análisis PDOT Mocha 2015)



Zonas de protección		
Categorías de ordenamiento COT	**Superficie has**	**Porcentaje %**
Protección	2817.85	32.66
Protección prioritario	860.42	9.97
Recuperación prioritaria	400.38	4.64
Recuperación	139.92	1.62



ZONA DE PROTECCIÓN
Cantón Mocha

Simbología

- Poblados Mocha
- Panamericana
- Vías
- Línea férrea
- Ríos y drenajes
- Cuerpos de agua
- Límite Cantón Mocha
- Asentamientos humanos
- Límite Provincias
- Límite Cantones
- Límite Parroquias

Leyenda

- Fuentes de agua, proteccipon 50m
- Elevacion
- 3600
- 3800
- Protección de ríos
- Reserva de Producción Faunística Chimborazo

Zonificación deseada

- Protección
- Protección prioritario
- Recuperación prioritaria
- Recuperación

Escala: 1:50000
UTM 17S WGS84

Mapa Análisis Nº: 005

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial GAD MUNICIPAL MOCHA

Coordinación: EQUIPO TECNICO GAD MUNICIPAL Administración 2014 - 2019
Fuente: Análisis PDOT 2014
Consultor: Danilo Tamayo
Fecha: Noviembre 2014

Mapa 2. Zona de Protección Cantón Mocha

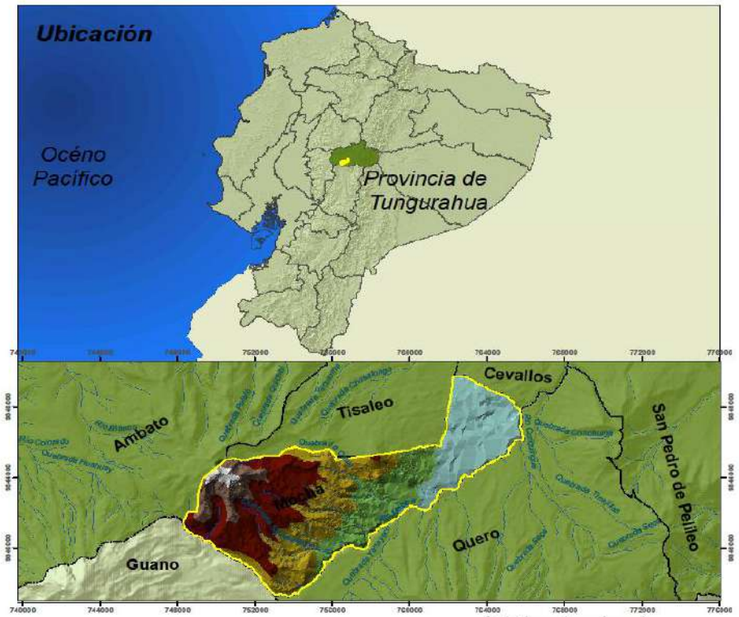
2.1.6. Políticas y líneas de acción en la zona de amortiguamiento (Protección y productivo)

Cuadro 20. Zona de protección				
Categoría de ordenamiento territorial COT	**Categoría general**	**Evaluación**	**Aptitud**	**Normativa general**
Zona de Amortiguamiento	Entre las cotas 3650 msnm y el límite de la R.P.F Chimborazo	Áreas con relieves montañosos, pendientes 25 % a 50, presenta limitaciones para actividades productivas y asentamientos	Actividades Silvopastories	Permitido: actividades silvopatroriles con tecnología adecuadas Uso prohibido: No es apto para Asentamientos Humano Uso compatible: Turismo

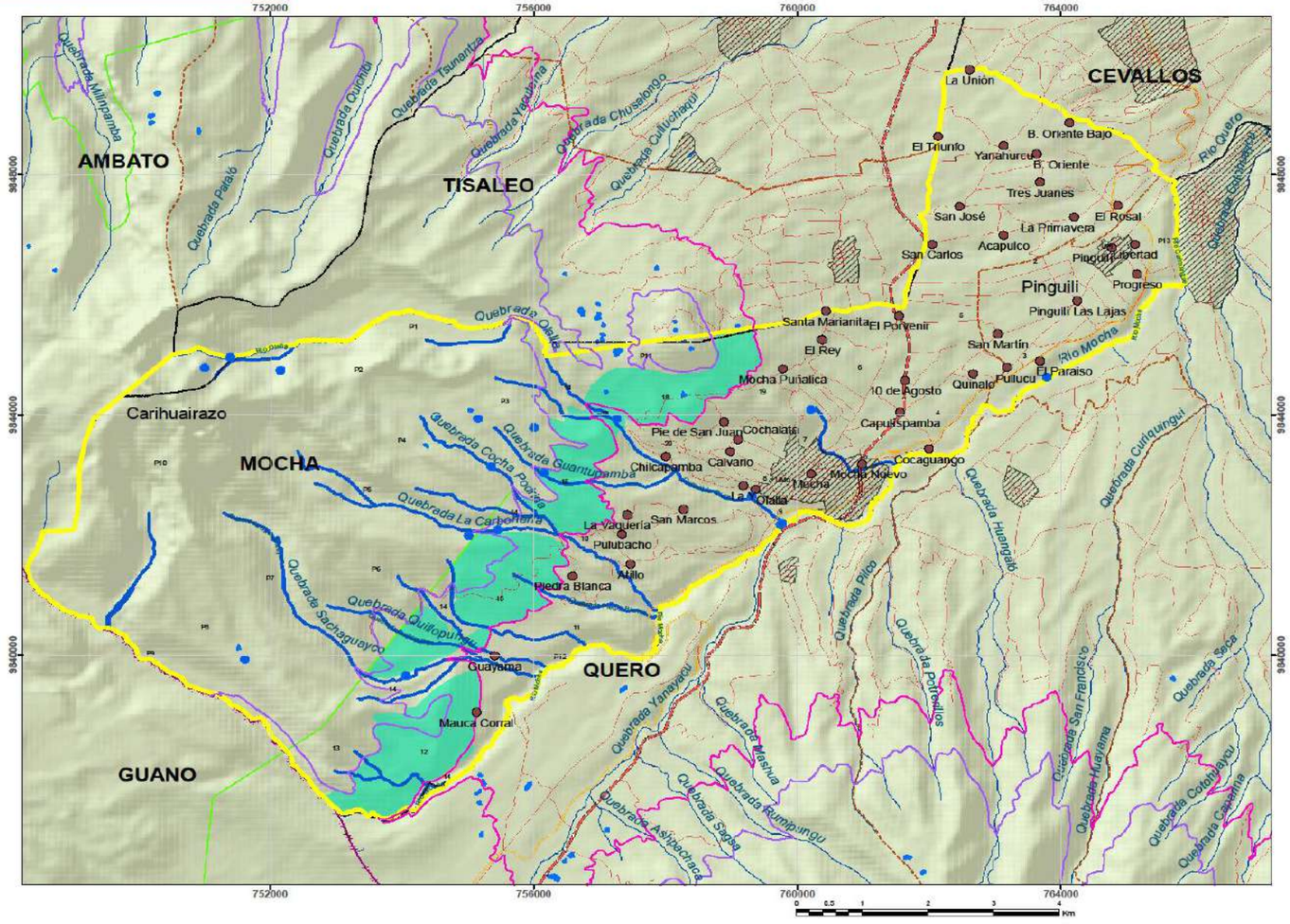
(Fuente: Análisis PDOT Mocha 2015)

Cuadro 21. Directrices para la zona de protección y conservación	
Objetivo:	Contribuir a la descontaminación ambiental, aseguramiento y mejoramiento de la calidad del agua con la definición de una zona de amortiguamiento
Extensión (has)	967.71has
Política:	Definir una franja de amortiguamiento entre la zona protegida de los páramos y el área agropecuaria Definir el límite de la frontera agrícola que permita la protección de los páramos
Estrategias y acciones prioritarias:	Generar una normativa de uso y regulación de las actividades en la zona de amortiguamiento.

(Fuente: Análisis PDOT Mocha 2015)



Zona de amortiguamiento o transición		
Categorías de ordenamiento COT	**Superficie has**	**Porcentaje %**
Amortiguamiento	967.71	11.22



ZONA DE AMORTIGUAMIENTO
Cantón Mocha

Simbología

- Poblados Mocha
- Panamericana
- Vías
- Línea férrea
- Rios y drenajes
- Cuerpos de agua
- Límite Cantón Mocha
- Asentamientos humanos
- Límite Provincias
- Límite Cantones
- Límite Parroquias

Leyenda

- Fuentes de agua, proteccipon 50m
- Elevacion
- 3600
- 3800
- Protección de ríos
- Reserva de Producción Faunistica Chimborazo
- Zona propuesta y consensuada
- Amortiguamiento

Escala: 1:50000
UTM 17S WGS84

Mapa Análisis Nº 006

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
GAD MUNICIPAL MOCHA

Coordinación: EQUIPO TECNICO GAD MUNICIPAL Administración 2014 - 2019

Fuente: Análisis PDOT 2014

Consultor: Danilo Tamayo

Fecha: Noviembre 2014

Mapa 3. Zona de Amortiguamiento Cantón Mocha

2.1.7. Políticas y líneas de acción en la zona agrícola (Productivo)

Cuadro 22. Zona agrícola

Categoría de ordenamiento territorial COT	Categoría general	Evaluación	Aptitud	Normativa general
Producción Silvopastoril Producción Agrosilvopastoril Producción Agroforestal	Área rural, agricultura con limitaciones moderadas a ligeras Área rural, agricultura con limitaciones ligeras	Áreas con inclinación regular, onduladas, suaves o ligeramente onduladas, 12 a 25%, 5 a 12%,	Agricultura con mejoras	Permitido: Apto agricultura con tecnología apropiada (tecnificación del riego). Uso complementario: Agroturismo

(Fuente: Análisis PDOT Mocha 2015)

Cuadro 23. Directrices para la zona agrícola

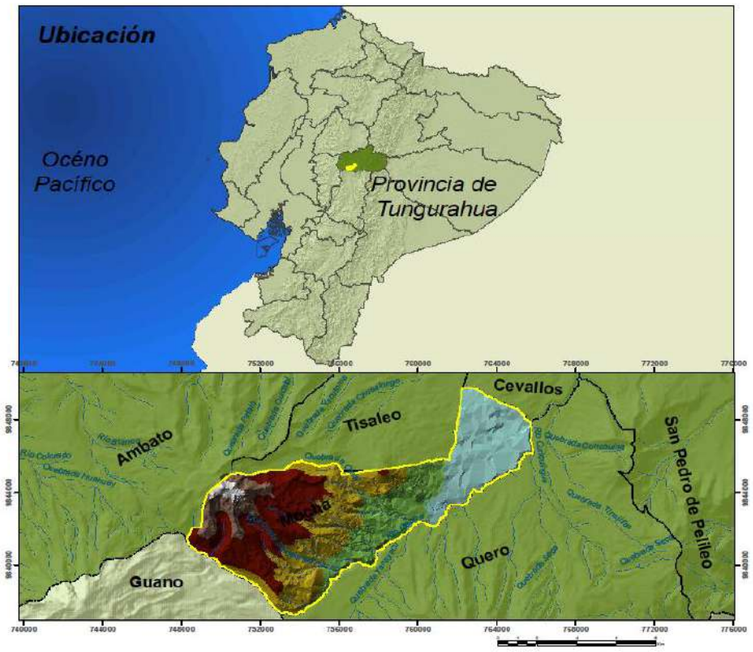
Objetivo:	Promover actividades agropecuarias con prácticas adecuadas que impulsen a un desarrollo agropecuario sostenible. Desarrollar la actividad agropecuaria con procesos limpios de producción. Promover el desarrollo pecuario como fuente alternativa de ingresos a los productores. Crear sistemas de comercialización asociativo, liderado por las organizaciones de base locales
Extensión (has)	3255.71 has
Política:	Potencializar el uso del suelo agrícola en base a la aptitud y los requerimientos de los sistemas silvopastoriles, agrosilvopastoriles y agroforestales Promover las actividades agropecuarias con la implementación de tecnologías y fortalecimiento de las actividades productivas.
Estrategias y acciones prioritarias:	La zona productiva es de uso principal agropecuario, un uso complementario agroturismo. a. Los linderos de parcelas familiares se delimitarán con técnicas de forestación con especies forestales o arbustivas apropiadas a las condiciones de la zona. b. Las actividades productivas deben desarrollarse con sistemas agro silvopastoriles, agrosilvopastoriles y agroforestales. c. Para el desarrollo del uso agrícola en las áreas señaladas en el artículo precedente se deben cumplir las siguientes directrices: o Intensificación, densificación y diversificación de los aprovechamientos agrícolas principalmente aquellos asociados a los suelos clase II, III, IV, en aquellas áreas definidas para tal uso en la zona de aprovechamiento agropecuario.
	d. Aplicación de medidas conservacionistas para garantizar la sustentabilidad del sistema en las áreas del paisaje montañoso o colinados.
Acciones permitidas o autorizables	Agrosilvicultura, silvicultura.- Para el caso de los escenarios ecológicos hasta pendientes del 25%; y en caso de aprovechamiento comercial se permitirá su ocupación hasta pendientes del 30%. Actividad agropecuaria con producción controlada. Actividades pecuarias: apícolas, ganaderas (acopio y cría de especies mayores y menores), almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos, pastos cultivados, turismo
Acciones limitadas	Actividades pecuarias en caso de los escenarios ecológicos hasta pendientes del 50%, es decir hasta pendientes de 26,5°; y en caso de aprovechamiento comercial se permitirá su ocupación hasta pendientes del 60%, es decir pendientes hasta 31°. Agro forestaría, silvopastoril, apicultura Agro turismo. Uso de agro químicos, implementación de bosques

(Fuente: Análisis PDOT Mocha 2015)

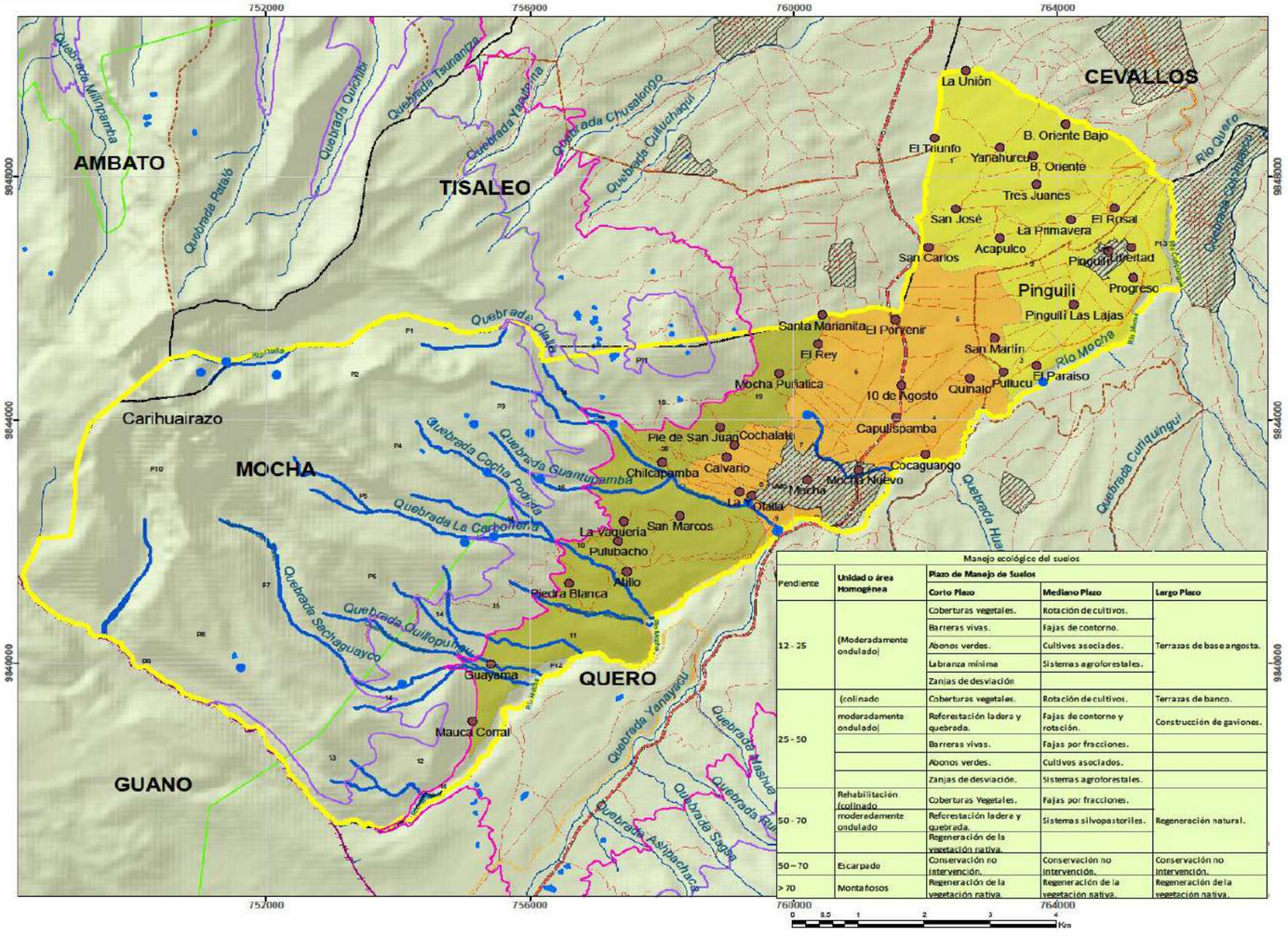
Cuadro 24. Manejo ecológico de los suelos

Pendiente	Unidad o área Homogénea	Plazo de Manejo de Suelos		
		Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
12 - 25	(Moderadamente ondulado)	Coberturas vegetales. Barreras vivas. Abonos verdes. Labranza mínima Zanjas de desviación	Rotación de cultivos. Fajas de contorno. Cultivos asociados. Sistemas agroforestales.	Terrazas de base angosta.
25 - 50	(colinado moderadamente ondulado)	Coberturas vegetales. Reforestación ladera y quebrada. Barreras vivas. Abonos verdes. Zanjas de desviación.	Rotación de cultivos. Fajas de contorno y rotación. Fajas por fracciones. Cultivos asociados. Sistemas agroforestales.	Terrazas de banco. Construcción de gaviones.
50 - 70	Rehabilitación (colinado moderadamente ondulado	Coberturas Vegetales. Reforestación ladera y quebrada. Regeneración de la vegetación nativa.	Fajas por fracciones. Sistemas silvopastoriles.	Regeneración natural.
50 – 70 > 70	Escarpado Montañosos	Conservación no intervención. Regeneración de la vegetación nativa.	Conservación no intervención. Regeneración de la vegetación nativa.	Conservación no intervención. Regeneración de la vegetación nativa.

(Fuente: Análisis PDOT Mocha 2015)



Zona Productiva		
Categorías de ordenamiento COT	**Superficie has**	**Porcentaje %**
Producción Silvopastoril	1045.59	12.12
Producción Agrosilvopastoril	981.37	11.38
Producción Agroforestal	1228.75	14.24



Manejo ecológico del suelos				
Pendiente	Unidad o área Homogénea	Plazo de Manejo de Suelos		
		Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
12 - 25	(Moderadamente ondulado)	Coberturas vegetales. Barreras vivas. Abonos verdes. Labranza mínima Zanjas de desviación	Rotación de cultivos. Fajas de contorno. Cultivos asociados. Sistemas agroforestales.	Terrazas de base angosta.
25 - 50	(colinado moderadamente ondulado)	Coberturas vegetales. Reforestación ladera y quebrada. Barreras vivas. Abonos verdes. Zanjas de desviación.	Rotación de cultivos. Fajas de contorno y rotación. Fajas por fracciones. Cultivos asociados. Sistemas agroforestales.	Terrazas de banco. Construcción de gaviones.
50 - 70	Rehabilitación (colinado moderadamente ondulado	Coberturas Vegetales. Reforestación ladera y quebrada. Regeneración de la vegetación nativa.	Fajas por fracciones. Sistemas silvopastoriles.	Regeneración natural.
50 – 70	Escarpado	Conservación no intervención.	Conservación no intervención.	Conservación no intervención.
> 70	Montañosos	Regeneración de la vegetación nativa	Regeneración de la vegetación nativa.	Regeneración de la vegetación nativa.

ZONA PRODUCTIVA
Cantón Mocha

Simbología
- Poblados Mocha
- Panamericana
- Vías
- Línea férrea
- Ríos y drenajes
- Cuerpos de agua
- Límite Cantón Mocha
- Asentamientos humanos
- Límite Provincias
- Límite Cantones
- Límite Parroquias

Leyenda
- Fuentes de agua, proteccipon 50m
- Elevacion
- 3600
- 3800
- Protección de ríos
- Reserva de Producción Faunística Chimborazo

Zona propuesta y consensuada
- Producción Silvopastoril
- Producción Agrosilvopastoril
- Producción Agroforestal

Escala: 1:50000
UTM 17S WGS84
Mapa Análisis Nº 007

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial GAD MUNICIPAL MOCHA

Coordinación: EQUIPO TECNICO GAD MUNICIPAL Administración 2014 - 2019
Fuente: Análisis PDOT 2014
Consultor: Danilo Tamayo
Fecha: Noviembre 2014

Mapa 4. Zona Productiva Cantón Mocha

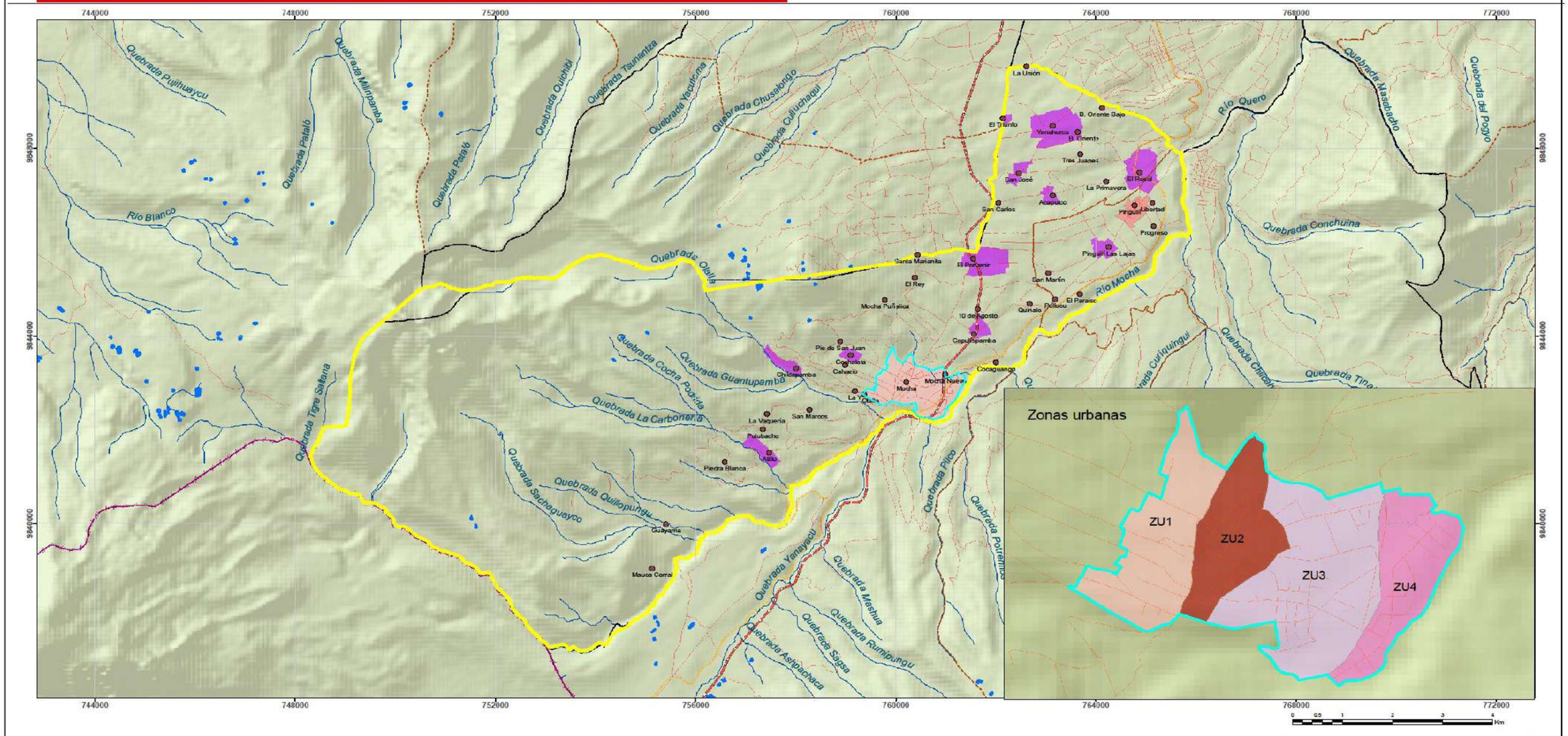
2.1.8. Políticas y líneas de acción en asentamientos urbanos y rurales

Cuadro 25. Zona urbana				
Categoría de ordenamiento territorial COT	**Categoría general**	**Evaluación**	**Aptitud**	**Normativa general**
Zona urbana	Área urbana, con limitaciones para actividades agropecuarias	Áreas con inclinación regular, suaves o ligeramente onduladas, 5 a 12%,	Asentamientos humanos	Permitido: Asentamientos humanos Uso complementario: Comercio, pequeña industria artesanal

(Fuente: Análisis PDOT Mocha 2015)

Cuadro 26. Directrices para la zona urbana	
Objetivo:	Promover las condiciones adecuadas para que se desarrollen las actividades de los habitantes y se contribuya al buen vivir
Extensión (has)	184.76 has área urbana cabecera cantonal + cabecera parroquial
Política:	a. Mejorar las condiciones y calidad de vida de la población. b. Fortalecer y ampliar la cobertura de infraestructura básica y de servicios públicos para extender las capacidades y oportunidades económicas. c. Garantizar vivienda y hábitat dignos, seguros y saludables, con equidad, sustentabilidad y eficiencia. d. Reducir la vulnerabilidad social y ambiental ante los efectos producidos por procesos naturales y antrópicos generadores de riesgos. e. Garantizar la planificación territorial, y el control del uso y ocupación del suelo. f. Garantizar la intercomunicación, movilidad y comunicación con el mejoramiento permanente y dotación de la infraestructura vial
Estrategias y acciones prioritarias:	Planificar asentamientos humanos ordenados, con uso y ocupación del suelo urbano destinado a vivienda, comercio, de servicios y vías Regular y controlar el uso del suelo urbano y rural

(Fuente: Análisis PDOT Mocha 2015)



ZONA URBANA
ASENTAMIENTOS HUMANOS RURALES
Cantón Mocha

Simbología

- Poblados Mocha
- Panamericana
- Vías
- Línea férrea
- Ríos y drenajes
- Cuerpos de agua
- Límite Cantón Mocha
- Límite Provincias
- Límite Cantones
- Límite Parroquias

Leyenda

Zoninas urbanas
- Zona urbana cabecera cantonal
- Zona urbana parroquia
- Asentamientos rurales

Zonas urbanas Cabecera Cantonal
- ZU1
- ZU2
- ZU3
- ZU4

Escala: 1:50000 UTM 17S WGS84	Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial GAD MUNICIPAL MOCHA	
Mapa Análisis Nº: 008	Coordinación: EQUIPO TECNICO GAD MUNICIPAL Administración 2014 - 2019	
	Fuente: Análisis PDOT 2014	
	Consultor: Danilo Tamayo	Fecha: Febrero 2015

Mapa 5. Zona Urbana Asentamientos Humanos Rurales Cantón Mocha

En función de las acciones para el desarrollo del territorio cantonal del área urbana y rural, se realiza la clasificación y uso del suelo

2.1.9. Formas de uso y ocupación del suelo

Clasificación del suelo

En función de su aprovechamiento, el suelo se clasifica en: suelo urbano, suelo urbanizable y no urbanizable.

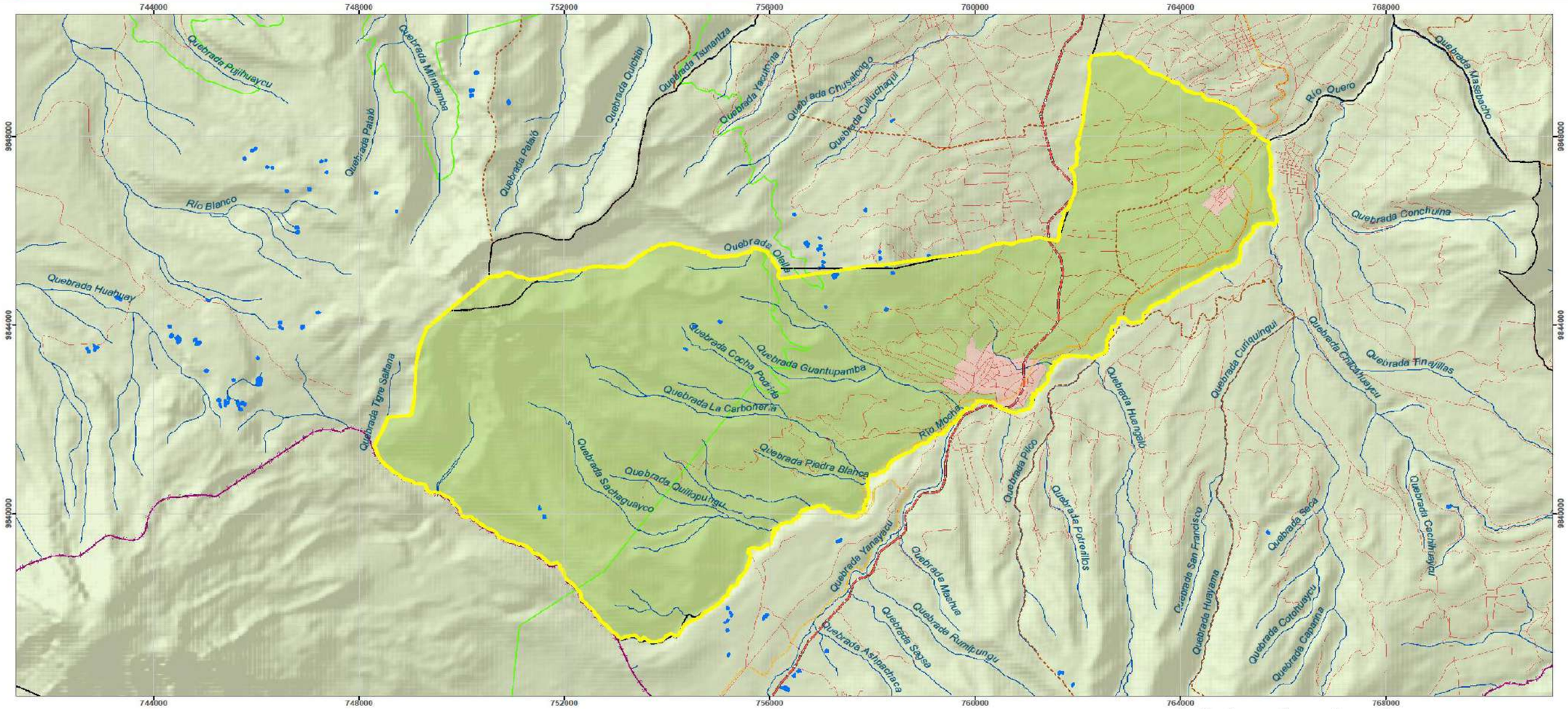
Suelo urbano: Se entenderá por suelo urbano al que cuente con ordenamiento urbanístico definido y aprobado, cuente con redes de servicios básicos, equipamientos comunitarios y cuente con vías.

Dentro de esta clasificación, el cantón Mocha cuenta con las siguientes áreas urbanas: área urbana de la cuidad de Mocha debidamente definida, en la misma se establece 4 zonas urbanas. Y área urbana de la cabecera parroquial de Pinguilí.

Suelo urbanizable: Se considera como suelo urbanizable a las áreas de reserva urbana y manejo estratégico que garanticen la incorporación paulatina y adecuada a los requerimientos de nuevos desarrollos urbanos.

Suelo no urbanizable: Se entenderá por suelo no urbanizable o rural, aquel que en el planeamiento no se incluye en las categorías anteriores, y no puede ser incorporado al proceso urbanizador.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
CANTON MOCHA



CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Cantón Mocha

Simbología

- Panamericana
- Vías
- Línea férrea
- Ríos y drenajes
- Límite Cantón Mocha
- Límite Provincias
- Límite Cantones
- Límite Parroquias
- Cuerpos de agua

Leyenda

Clasificación del Suelo

- Urbano
- No urbanizable (Rural)
- Reserva de Producción Faunística Chimborazo

Escala: 1:50000
UTM 17S WGS84

Mapa Análisis Nº: 009

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial GAD MUNICIPAL MOCHA

Coordinación:	EQUIPO TECNICO GAD MUNICIPAL Administración 2014 - 2019		
Fuente:	Análisis PDOT 2014		
Consultor:	Danilo Tamayo	Fecha:	Noviembre 2014

Mapa 6. Clasificación del Suelo Cantón Mocha

Usos del suelo

Actualmente existen dos polos de desarrollo en el Centro Cantonal, unificados por dos vías.

Las nuevas construcciones a edificar deben estar aprobadas por la respectiva Dirección existente, en todo el cantón para ordenar el crecimiento.

Acatar y reglamentar las construcciones y el fraccionamiento en todo el cantón de acuerdo a la propuesta del POT.

Preservar áreas verdes y de reserva ecológica.

- Uso del suelo urbano

El Centro Cantonal es el más densamente poblado, en el que se realiza las actividades de comercio en el sector de La Estación se realiza la comercialización gastronómica.

Entre el centro urbano y el otro polo de desarrollo, barrio la estación; existe un área de vivienda con propiedad agrícola.

El paso de la Panamericana divide al centro cantonal en dos áreas claramente definidas: Nueva y Vieja.

En el resto del cantón la vivienda aún es dispersa, con terrenos agrícolas, lo que crea dificultad para la cobertura de servicios, y genera una baja densidad de la edificación, ocupando un alto porcentaje de suelo.

En el centro urbano se identifica 4 zonas donde se establece el uso de suelo de acuerdo a sus características. También se incluye la cabecera parroquial como una zona.

Cuadro 27. Tipología Zonas Ordenamiento			
Sector	**Tipología**	**CODIGO**	**Característica**
Urbano Pinguilí	Zona urbana parroquial	ZUPi	Asentamientos humanos parroquia
Urbano Mocha	Zona Urbana 1	ZU1	Asentamientos humanos
Urbano Mocha	Zona Urbana 2	ZU2	Asentamientos humanos
Urbano Mocha	Zona Urbana 3	ZU3	Asentamientos humanos
Urbano Mocha	Zona Urbana 4	ZU4	Asentamientos humanos

(Fuente: Análisis PDOT Mocha 2015)

- Uso del suelo rural

Mediante disposición emitida en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Publicas, se delega a los GADs Municipales, el ordenamiento territorial en el cantón, por lo que mencionamos los siguientes artículos 466 del COOTAD Y 44 del COPFP, que textualmente dicen:

Art. 466.- Atribuciones en el ordenamiento territorial.- Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón, por lo cual los planes y políticas de ordenamiento territorial de este nivel racionalizaran las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados.

Art.44.- Disposiciones generales sobre los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados.-Sin perjuicio de lo previsto en la Ley y las disposiciones del Consejo Nacional de Competencias, los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados observaran los siguientes criterios:

b) Los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital definirán y regularan 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.

Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos la regulación, control y sanción respecto del uso y ocupación del uso del suelo en el territorio del cantón. Las decisiones de ordenamiento territorial de este nivel, racionalizaran las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados.

Los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital no confieren derechos sino en virtud de las estipulaciones expresas constantes en la Ley y en la normativa de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritales.

Con esta normativa se procede a zonificar el territorio rural en cuatro zonas productivas, tres zonas de protección y una zona de amortiguamiento, en consideración a los requerimientos de suelo para vivienda, terrenos agrícolas y vivienda, terreno con vocación agrícola, pastos y vivienda, y terrenos únicamente agrícolas con pastos.

Las 4 zonas son:

Cuadro 28. Código zonas de ordenamiento

Sector	Tipología	CODIGO
Rural	Área de protección de la Reserva de Producción Faunística Chimborazo	ZPRCh
Rural	Zona de Protección	ZPE
Rural	Ríos, Quebradas y Laderas	ZPRQL
Rural	Zona de Amortiguamiento	ZAA
Rural	Zona rural 1 Centro poblados, baja actividad agropecuaria	ZAgr1
Rural	Zona agropecuaria rural 2	ZAgr2
Rural	Zona agropecuaria rural 3	ZAgr3
Rural	Zona agropecuaria rural 4	ZAgr4
Urbano	Zona urbana parroquial	ZUPi
Urbano	Zona Urbana 1	ZU1

(Fuente: Análisis PDOT Mocha 2015)

- **Clasificación de los usos**

Los usos del suelo CANTONAL se clasifican en generales y detallados.

GENERALES son: Residencial, comercial, administrativo, industrial, equipamiento, servicios públicos y protección ecológica.

Tipos de usos del suelo. La sigla identifica el uso del suelo:

R: Residencial

C: Comercio

I1, I2, I3: Industrial 1, Industrial 2, Industrial 3

E: Equipamientos

ES: Equipamientos de Servicios Públicos

PE: Protección Ecológica.

PA: Protección Amortiguamiento

PAgr: Protección Agropecuario.

PHC: Protección Valor Histórico Cultural

UAgr: Uso Agropecuario

DETALLADOS se refieren a la particularidad de cada uso general.

Asignación de los usos del suelo por categorías

Para el uso del suelo cantonal se deberá obtener las relaciones de **compatibilidad, condicionado** o **prohibido**, que se determinan en la zonificación respectiva.

a) **Principales:** Son aquellos que representan una actividad principal, asignada a un determinado sector de planeamiento con uso de suelo predominante en el territorio y que determina el destino urbanístico de un área. El uso puede desarrollarse en forma exclusiva, o conjuntamente con otras actividades compatibles y complementarias.

b) **Compatible o complementario:** Son aquellos usos necesarios para el normal funcionamiento de la actividad principal asignada a cada sector del territorio.

c) **Condicionado:** Usos que generan impactos ambientales que n afectan de modo sustancial al

desarrollo de las actividades que suponen los usos del suelo principal y complementario y que en algunos casos generan impactos ambientales positivos, y puede permitirse bajo determinadas condiciones normativas;

d) **No permitidos:** Son aquellos que se hallan en contradicción con el uso principal de suelo por generar impactos negativos

De los Usos Principales

a) Uso del Suelo Residencial.- Es el de inmuebles destinados a vivienda, sea en lotes independientes, edificios aislados o combinado con otros usos de suelo. Son de uso residencial:

R1 Residencial Urbano, corresponde a vivienda: unifamiliar o multifamiliar de baja, mediana o alta densidad; combinado con otros usos como: comercial, equipamiento e industrial

R2 Residencial Rural, corresponde a: viviendas rurales dispersas y a las viviendas consolidadas en los núcleos de planificación de barrios y caseríos.

b) Uso Múltiple.- Corresponde a la mayor centralidad (Núcleo Central), y a las zonas exclusivas, en las que pueden coexistir comercio, equipamientos, viviendas.

M1 Múltiple, centro de la ciudad: Corresponde a la centralidad mayor determinada en el Plan como centro de administración, gestión y comercio de la ciudad

c) Uso de Suelo Industrial.- Destinado a operaciones de producción industrial almacenamiento y bodegaje, reparación de productos y mantenimiento de automotores.

Industrial 1 o bajo impacto: A industrias o talleres pequeños que no generan molestias ocasionadas por ruidos menores a 60 dB, malos olores, contaminación, movimiento excesivo de personas o vehículos, compatibles con usos residenciales y comerciales.

Industrial 2 o mediano impacto: A industrias que producen ruido desde los 60 dB, vibración y olores, condicionados o no compatibles con usos de suelo residencial (vulcanizadoras, aserraderos, mecánicas en general).

Industrial 3 o de alto impacto: A las industrias peligrosas por el manejo de productos radioactivos, tóxicos, combustibles o explosivos, su localización debe ser particularizada. (Incluyen Industrias avícolas, Curtiembres)

Las industrias que por sus características deban ser consideradas como industrial 3, y que a la fecha de expedición de la presente Ordenanza tengan permiso de funcionamiento, seguirán funcionando, pero no se autorizara su expansión, pudiendo además, el Concejo Municipal previo informe de la unidad de Planificación, pedir su reubicación, cuando las condiciones de habitabilidad así lo ameriten.

Para los permisos de construcción de torres para el uso del espacio radioeléctrico, serán emitidos previo conocimiento del Concejo Municipal siempre y cuando se den cumplimiento con las Leyes Ambientales vigentes.

Cuadro 29. Uso del suelo Industrial

Simbología	Teología	Establecimientos
IBI	Industria de Bajo Impacto Ambiental	MANUFACTURAS: Panaderías. Sastrerías. Estuquerías. Floristerías. Artesanías en general, Costura, bordados, tejidos artesanales, cerámica sin acabado con vidrio, etc. ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES: Cerrajería. Ensamblaje de productos. Imprentas artesanales, imprenta y offsets. Fábrica de joyas. Fábrica de botones. Fábrica de juguetes de madera, productos de madera. Carpinterías. Zapaterías. Talleres radio técnicos. Gasfitería y fontanerías
IMI	Industria Medio Impacto Ambiental	Vulcanizadoras. Rectificadoras de motores. Talleres de metal mecánica. Estaciones de servicios, lubricadoras, lavadoras, engrasadoras. Aserríos. Marmolerías. Mecánicas automotrices pesadas. Latonerías de vehículos pesados. Carpintería metálica en aluminio y hierro. Fábrica de fibra de vidrio. Fábrica de ropa confeccionada. Fábrica de baldosas, bloques y tubos. Fábrica de muebles de mediano volumen. Fábrica de hormas. Fábrica de carrocerías. Fábrica de calzado. Industrias de alimentos: frutas, vegetales, carnes, harina, alimentos, balanceados, licores, bebidas gaseosas
IAI	Industria Alto Impacto Ambiental	Reencauchadoras, Ladrillería y tejerías, Hormigón prefabricado, Industrias textiles: pasamanerías, telas, alfombras, ropa industrial, Lavanderías industriales, Industrias de la madera: procesadoras de la madera, fábrica de muebles, complementos de construcción Almacenamiento de combustibles (cualquiera sea su tipo). Envasadoras de gas licuado de petróleo. Productoras, envasadoras o almacenadoras de gases industriales y productos volátiles (oxigeno, acetileno, hidrógeno, etc.). Industrias que produzcan, almacenen o utilicen explosivos; fábricas de compuestos químicos tóxicos o letales (cualquiera sea su uso o estado físico). Curtimbres Avícolas Fábricas, instituciones militares u otras que produzcan, almacenen o

		utilicen sustancias radioactivas, con excepción de centros hospitalarios. Terminal de hidrocarburos. Industrias de productos químicos contaminantes: baterías, pilas, insecticidas, *pesticidas* Centrales térmicas. Centrales termo - nucleares. Recicladoras de combustibles. Fábrica de cerámica de magnitud. Industrias de cuero y curtiembres. Industrias avícolas. Fundidoras industriales. Siderúrgica

(Fuente: Análisis PDOT Mocha 2015)

d) Uso de Suelo de Protección Ecológica.- Es el destinado a la protección y conservación Ambiental

Cuadro 30. Uso del suelo de Protección y Conservación		
Simbología	Teología	USOS
ZPRCh	Área de protección de la Reserva de Producción Faunística Chimborazo	Reserva de producción Faunística Chimborazo
ZPE	Zona de Protección	Protección ambiental, ecológica, servicios ambientales
ZPQL	Quebradas y Laderas	Reserva ecológica de riberas de ríos, esteros, riachuelos, quebradas, áreas vulnerables y de alta pendiente

(Fuente: Análisis PDOT Mocha 2015)

e) Uso Agrícola.- Comprende el uso específico de recursos naturales en suelos destinados al aprovechamiento de la agricultura, ganadería, y sistemas asociados, tanto de autoabastecimiento y comercialización menor, como de uso y explotación intensiva en el área urbanizable.

Cuadro 31. Uso del suelo Agrícola		
Simbología	Teología	USOS
ZAA	Zona de Amortiguamiento del área de conservación	Uso agropecuario de baja intensidad para consumo local y regional
ZAgr	Zona agropecuaria, sustento agropecuario y comercialización	Uso agropecuario de mediana intensidad para consumo local y regional Actividades silvopastoriles, agrosilvopastoriles, agroforestal

(Fuente: Análisis PDOT Mocha 2015)

De los Usos Complementarios, Condicionados y no Permitidos

a. Uso de Suelo Comercial.- Es el destinado a inmuebles de acceso público para el intercambio comercial. Son de uso comercial:

Comercial 1, corresponde al comercio barrial o vecinal: Corresponde al comercio vecinal y es compatible a vivienda (tiendas, farmacias, papelerías, consultorios, picanterías, sastrerías, etc.). Es compatible con vivienda.

Comercial 2, corresponde al comercio sectorial: Es de uso exclusivo de intercambio de productos y servicios. Corresponde al comercio dirigido a un sector de la ciudad (almacenes de artículos de hogar, repuestos, oficina de profesionales, restaurantes, micro mercados, ferreterías, etc.).

Comercial 3, corresponde al comercio zonal: Corresponde al comercio dirigido a toda una zona de la ciudad como mercados, centros comerciales, funerarias, vidrieras, pinturas, mecánicas, entre otros. También corresponde a un nivel mayor de comercio e incidencia dentro de la ciudad.

Comercial 4, corresponde al comercio de ciudad: Corresponde a un nivel mayor de comercio e incidencia dentro de la ciudad (mercado mayorista, camal, autoservicios, materiales de construcción, agropecuarios, etc.

Comercial 5, corresponde al comercio especial: Corresponde al comercio con niveles de contaminación o riesgos como industrias, químicos, productos inflamables o explosivos.

Cuadro 32. Uso del suelo Comercial		
Simbología	Teología	Establecimientos
CB0	Barrial	**CB0:** COMECIO: tiendas de abarrotes o tiendas barrio, carnicerías, farmacias, licoreras, bazares, papelerías, peluquerías, salones de belleza, lavanderías en seco, consultorios médicos, oficinas profesionales, sastrerías, reparación de calzado, joyerías, relojerías, servicio de cómputo e internet.
CS	Sectorial	**CS1:** COMERCIO Farmacias, ferreterías pequeñas, papelerías, micros mercados, floristería, frigoríficos con ventas de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, cafeterías, restaurantes, confiterías. **CS2:** SERVICIOS Tapicerías, venta de muebles, sastrerías, peluquerías, salón de belleza, carpinterías, reparaciones de electrodomésticos, zapaterías, vulcanizadoras, venta de regalos, artículos de dibujo y fotografía, librerías, licorerías, comidas rápidas y similares. **CS3:** OFICINAS ADMINISTRATIVAS Oficinas privadas individuales **CS4:** ALOJAMIENTO DOMESTICO Casa de huésped, residenciales, albergues
CZ	Zonal	**CZ1:** COMERCIO Y SERVICIOS

		Almacenes y distribuidoras, electrodomésticos, mueblerías, muebles, almacén de ropa, almacén de zapatos, repuestos y accesorios para automóvil, venta e llantas Laboratorios médicos y dentales, reparación de electrodomésticos, gimnasios, distribuidora de materiales de construcción. **CZ2:** COMERCIO DE MENOR ESCALA Picanterías, venta de comidas típicas y adicionales, bodegas. **CZ3:** COMERCIO TEMPORALES Ferias temporales. **CZ4:** OFICCNAS ADMINSITRATIVAS Edificios de oficinas públicas, privadas y corporativas. **CZ5:** ALOJAMIENTO TEMPORAL Residenciales, hostales, apartamentos temporales y pensiones. **CZ6:** CENTROS DE DIVERSION Karaoke, bar, discotecas, salas de baile, peñas, salones de banquetes y fiestas.
CC	Comercio de ciudad	**CC1** NUCELO CENTRAL Frigoríficas con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, cafeterías, restaurantes, confiterías, heladerías, farmacias, ferretería pequeñas, papelerías, floristerías, fotocopiadoras, artesanías, venta de bicicletas, joyerías, relojerías, jugueterías, ópticas, electrodomésticos, mueblerías, accesorios de baño, ropa, almacén de zapatos, repuestos y accesorios de automóvil, venta de llantas, farmacias, bazares y similares.
CE	Especiales	**CE1 URBANO** CE1-1 ALOJAMIENTO Complejos, hoteles CE1-2 VENTA DE VEHICULOS Y MAQUINARIA PESADA CE1-3 TALLERES SERVICIOS Y VENTA ESPECIALIZADAS insumos para la industria, venta de maquinaria pesada, talleres mecánicos y enderezada. CE1-4 CENTROS DE ABASTECIMIENTOS Bodegas comerciales, centros de acopio de GLP, centrales de abastos, distribuidor de insumos agropecuarios, bodega de productos (que no impliquen alto riesgo) CE1-5 Centros nocturnos, casas de cita, prostíbulos, cabarets

(Fuente: Análisis PDOT Mocha 2015)

a. **Uso de Suelo de Equipamientos.-** Es aquel destinado a un conjunto de actividades que satisfacen necesidades o mejoran la calidad comunal en el área cantonal.

Equipamiento sectorial: Complementario con uso de suelo residencial y comprende los usos de suelo de educación, salud, bienestar social, recreación, cultura y religión.

Equipamiento zonal: Engloba a establecimientos especializados en: educación, salud, bienestar social, cultura, administración, recreación, religión y cementerios.

Equipamiento especial: Engloba a establecimientos especializados en educación, salud, bienestar social, cultura, administración, recreación, religión y cementerios (complejos recreativos, galleras, cines, estadios, museos)..

Los usos de suelo de equipamiento, se han definido según la jerarquía de los mismos, establecidos por el nivel de servicios el destinado a inmuebles de acceso público para el intercambio comercial. Son de uso comercial:

Cuadro 33. Uso del suelo en Equipamientos		
Simbología	Teología	Establecimientos
EQS	Sectorial	Educación, salud, bienestar social, recreación, cultura y religión.
EQZ	Zonal	Establecimientos especializados en: educación, salud, bienestar social, cultura, administración, recreación, religión y cementerios; y,
EQE	Especial	Administrativos, culturales y recreacionales

(Fuente: Análisis PDOT Mocha 2015)

b. **Uso de Suelo de Servicios Públicos.-** Son los que prestan, el Estado, o, los gobiernos seccionales, tales como: Transporte, redes e instalaciones de agua, alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones e instalaciones para el tratamiento y disposición de desechos sólidos, y pueden ser:

Nivel Sectorial, los servicios públicos compatibles con áreas residenciales como instalaciones de transporte e infraestructura.

Nivel Zonal, los servicios públicos para un buen funcionamiento de los asentamientos engloban transporte, disposición y transporte de desechos sólidos, instalaciones centrales de agua, energía eléctrica y telefonía (tanques de agua potable - transporte).

Nivel Especial: los que corresponden a instalaciones de transporte mayores como terminales terrestres, ferroviarios, e instalaciones de tratamientos de residuos sólidos.

Cuadro 34. Uso de suelo Establecimientos		
Simbología	Teología	Establecimientos
SP	Sectorial	Como instalaciones de transporte e infraestructura
SPZ	Zonal	Transporte, disposición y transporte de desechos sólidos, instalaciones centrales de agua, energía eléctrica y telefonía (tanques de agua potable - transporte).
SPE	Especial	instalaciones de transporte mayores como terminales terrestres, ferroviarios, e instalaciones de tratamientos de residuos sólidos

(Fuente: Análisis PDOT Mocha 2015)

Formas de ocupación y edificabilidad del suelo

La zonificación determina la forma de ocupación, lote mínimo, frente mínimo, retiro frontal, lateral, posterior, altura máxima de edificación, coeficiente de ocupación del suelo y coeficiente de ocupación total.

La zonificación afectará a los lotes que se encuentren ubicados tanto en el área urbana como rural.

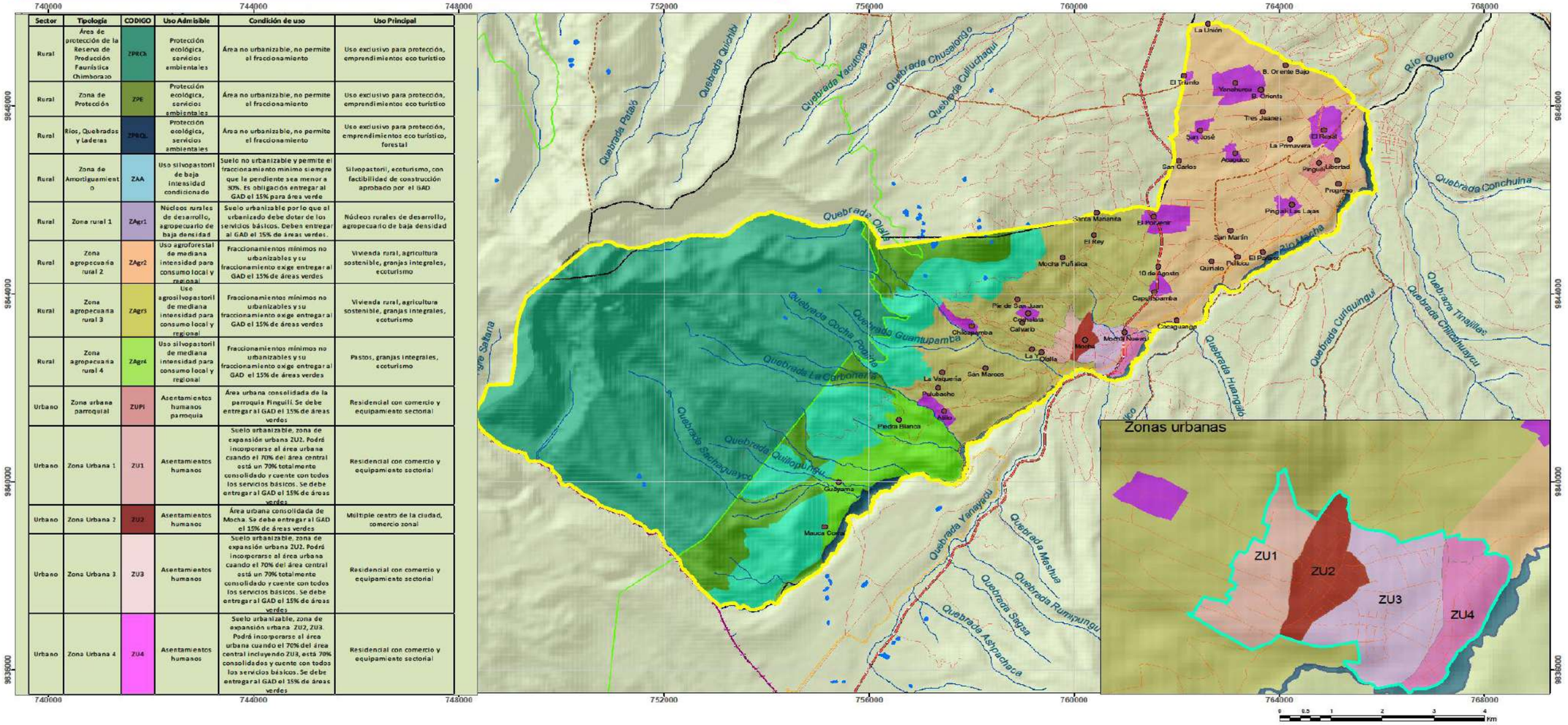
Zonificación y ocupación general del suelo

Cuadro 35. Zonificación y ocupación general del suelo

Sector	Tipología	CODIGO	Uso Admisible	Condición de uso	Uso Principal
Rural	Área de protección de la Reserva de Producción Faunística Chimborazo	ZPRCh	Protección ecológica, servicios ambientales	Área no urbanizable, no permite el fraccionamiento	Uso exclusivo para protección, emprendimientos eco turístico
Rural	Zona de Protección	ZPE	Protección ecológica, servicios ambientales	Área no urbanizable, no permite el fraccionamiento	Uso exclusivo para protección, emprendimientos eco turístico
Rural	Ríos, Quebradas y Laderas	ZPRQL	Protección ecológica, servicios ambientales	Área no urbanizable, no permite el fraccionamiento	Uso exclusivo para protección, emprendimientos eco turístico, forestal
Rural	Zona de Amortiguamiento	ZAA	Uso silvopastoril de baja intensidad condicionado	Suelo no urbanizable y permite el fraccionamiento mínimo siempre que la pendiente sea menor a 30%. Es obligación entregar al GAD el 15% para área verde	Silvopastoril, ecoturismo, con factibilidad de construcción aprobado por el GAD
Rural	Zona rural 1	ZAgr1	Núcleos rurales de desarrollo, agropecuario de baja densidad	Suelo urbanizable por lo que el urbanizado debe dotar de los servicios básicos. Deben entregar al GAD el 15% de áreas verdes.	Núcleos rurales de desarrollo, agropecuario de baja densidad
Rural	Zona agropecuaria rural 2	ZAgr2	Uso agroforestal de mediana intensidad para consumo local y regional	Fraccionamientos mínimos no urbanizables y su fraccionamiento exige entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Vivienda rural, agricultura sostenible, granjas integrales, ecoturismo
Rural	Zona agropecuaria rural 3	ZAgr3	Uso agrosilvopastoril de mediana intensidad para consumo local y regional	Fraccionamientos mínimos no urbanizables y su fraccionamiento exige entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Vivienda rural, agricultura sostenible, granjas integrales, ecoturismo
Rural	Zona agropecuaria rural 4	ZAgr4	Uso silvopastoril de mediana intensidad para consumo local y regional	Fraccionamientos mínimos no urbanizables y su fraccionamiento exige entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Pastos, granjas integrales, ecoturismo
Urbano	Zona urbana parroquial	ZUPi	Asentamientos humanos parroquia	Área urbana consolidada de la parroquia Pinguilí. Se debe entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Residencial con comercio y equipamiento sectorial
Urbano	Zona Urbana 1	ZU1	Asentamientos humanos	Suelo urbanizable, zona de expansión urbana ZU2. Podrá incorporarse al área urbana cuando el 70% del área central está un 70% totalmente consolidado y cuente con todos los servicios básicos. Se debe entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Residencial con comercio y equipamiento sectorial
Urbano	Zona Urbana 2	ZU2	Asentamientos humanos	Área urbana consolidada de Mocha. Se debe entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Múltiple centro de la ciudad, comercio zonal
Urbano	Zona Urbana 3	ZU3	Asentamientos humanos	Suelo urbanizable, zona de expansión urbana ZU2. Podrá incorporarse al área urbana cuando el 70% del área central está un 70% totalmente consolidado y cuente con todos los servicios básicos. Se debe entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Residencial con comercio y equipamiento sectorial
Urbano	Zona Urbana 4	ZU4	Asentamientos humanos	Suelo urbanizable, zona de expansión urbana ZU2, ZU3. Podrá incorporarse al área urbana cuando el 70% del área central incluyendo ZU3, está 70% consolidados y cuente con todos los servicios básicos. Se debe entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Residencial con comercio y equipamiento sectorial

(Fuente: Análisis PDOT Mocha 2015)

Sector	Tipología	CODIGO	Uso Admisible	Condición de uso	Uso Principal
Rural	Área de protección de la Reserva de Producción Faunística Chimborazo	ZPRCh	Protección ecológica, servicios ambientales	Área no urbanizable, no permite el fraccionamiento	Uso exclusivo para protección, emprendimientos eco turístico
Rural	Zona de Protección	ZPE	Protección ecológica, servicios ambientales	Área no urbanizable, no permite el fraccionamiento	Uso exclusivo para protección, emprendimientos eco turístico
Rural	Ríos, Quebradas y Laderas	ZPRQL	Protección ecológica, servicios ambientales	Área no urbanizable, no permite el fraccionamiento	Uso exclusivo para protección, emprendimientos eco turístico, forestal
Rural	Zona de Amortiguamiento	ZAA	Uso silvopastoril de baja intensidad condicionado	Suelo no urbanizable y permite el fraccionamiento mínimo siempre que le pendiente sea menor a 30%. Es obligación entregar al GAD el 15% para área verde	Silvopastoril, ecoturismo, con factibilidad de construcción aprobado por el GAD
Rural	Zona rural 1	ZAgr1	Núcleos rurales de desarrollo, agropecuario de baja densidad	Suelo urbanizable por lo que el urbanizado debe dotar de los servidos básicos. Deben entregar al GAD el 15% de áreas verdes.	Núcleos rurales de desarrollo, agropecuario de baja densidad
Rural	Zona agropecuaria rural 2	ZAgr2	Uso agroforestal de mediana intensidad para consumo local y regional	Fraccionamientos mínimos no urbanizables y su fraccionamiento exige entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Vivienda rural, agricultura sostenible, granjas integrales, ecoturismo
Rural	Zona agropecuaria rural 3	ZAgr3	Uso agrosilvopastoril de mediana intensidad para consumo local y regional	Fraccionamientos mínimos no urbanizables y su fraccionamiento exige entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Vivienda rural, agricultura sostenible, granjas integrales, ecoturismo
Rural	Zona agropecuaria rural 4	ZAgr4	Uso silvopastoril de mediana intensidad para consumo local y regional	Fraccionamientos mínimos no urbanizables y su fraccionamiento exige entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Pastos, granjas integrales, ecoturismo
Urbano	Zona urbana parroquial	ZUPi	Asentamientos humanos parroquia	Área urbana consolidada de la parroquia Pinguilí. Se debe entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Residencial con comercio y equipamiento sectorial
Urbano	Zona Urbana 1	ZU1	Asentamientos humanos	Suelo urbanizable, zona de expansión urbana ZU2. Podrá incorporarse al área urbana cuando el 70% del área central está un 70% totalmente consolidado y cuente con todos los servicios básicos. Se debe entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Residencial con comercio y equipamiento sectorial
Urbano	Zona Urbana 2	ZU2	Asentamientos humanos	Área urbana consolidada de Mocha. Se debe entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Múltiple centro de la ciudad, comercio zonal
Urbano	Zona Urbana 3	ZU3	Asentamientos humanos	Suelo urbanizable, zona de expansión urbana ZU2. Podrá incorporarse al área urbana cuando el 70% del área central está un 70% totalmente consolidado y cuente con todos los servicios básicos. Se debe entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Residencial con comercio y equipamiento sectorial
Urbano	Zona Urbana 4	ZU4	Asentamientos humanos	Suelo urbanizable, zona de expansión urbana ZU2, ZU3. Podrá incorporarse al área urbana cuando el 70% del área central incluyendo ZU3, está 70% consolidados y cuente con todos los servicios básicos. Se debe entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Residencial con comercio y equipamiento sectorial



ZONIFICACIÓN Y OCUPACIÓN GENERAL DEL SUELO
Cantón Mocha

Simbología

- Poblados Mocha
- Panamericana
- Vías
- Línea férrea
- Ríos y drenajes
- Límite Cantón Mocha
- Límite Provincias
- Límite Cantones
- Límite Parroquias
- Cuerpos de agua

Leyenda

Reserva de Producción Faunística Chimborazo

CODIGO Zonificación

ZPRCh, ZPE, ZPRQL, ZAA, ZAgr1, ZAgr2, ZAgr3, ZAgr4, ZUPi, ZU1, ZU2, ZU3, ZU4

Escala: 1:50000
UTM 17S WGS84

Mapa Análisis Nº: 010

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial GAD MUNICIPAL MOCHA

Coordinación: EQUIPO TECNICO GAD MUNICIPAL Administración 2014 - 2019

Fuente: Análisis PDOT 2014

Consultor: Danilo Tamayo

Fecha: Febrero 2015

Mapa 7. Zonificación y Ocupación General del Suelo Cantón Mocha

- **Zonificación**

Determina el uso del suelo y la forma de ocupación (lote mínimo, frente mínimo, retiro frontal, lateral, posterior, altura máxima de edificación, coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) y coeficiente de ocupación del suelo total (C.O.S.T.).

La zonificación afectará a los lotes que se encuentren ubicados tanto en el área urbana como rural.

- **Códigos de zonificación**

Para la codificación de la zonificación se establece un código alfanumérico compuesto de una sigla y tres dígitos cuyos significados son los siguientes:

a) Zonificación

ZPRCh: Zona de protección de la Reserva de Producción Faunística Chimborazo

ZPE: Zona de protección ecológica

ZPRQL: Zona protección ríos, quebradas, laderas

ZAA: Zona de Amortiguamiento

ZAgr: Zona Agropecuario (1, 2, 3, 4)

ZUPi: Zona urbana parroquial

ZU1: Zona urbana 1

ZU2: Zona urbana 2

ZU3: Zona urbana 3

ZU4: Zona urbana 4

b) Los primeros dígitos indican el tamaño mínimo del lote, en metros cuadrados:

00: Lote de interés social <100 m2.

20: 200m2

25: 250 m2

30: 300 m2

40: 400 m2

50: 500m2

100:1000m2

176:1764m2

1ha: 10000m2

c) La sigla identifica la forma de ocupación de la edificación en el terreno:

A: Aislada.

B: Pareada.

C: Continua.

D: Sobre línea de fábrica.

E: Adosada con retiro.

H: Huertos familiares.

M: Continua sin retiro frontal;

d) Retiros mínimos.- Las siglas y el dígito identifica la dimensión del retiro mínimo.

RF/3:	Retiro Frontal	3.00 m
RF/5:	Retiro Frontal	5.00 m
RL/3:	Retiro Lateral	3.00m
RP/3:	Retiro Posterior	3.00 m
RP/5:	Retiro Posterior	5.00 m

c) El siguiente numeral expresa el frente mínimo del lote

200/10: lote mínimo 200 m^2 - Frente Mínimo 10 m

300/15: lote mínimo 300 m^2 - Frente Mínimo 15 m

500/20: lote mínimo 500 m^2 - Frente Mínimo 20 m

1764/20: lote mínimo 1700m2 – Frente mínimo 20m

1ha/50: lote mínimo 10000m2 – Frente mínimo 50m

e) Altura de edificación. El dígito determina el número máximo de pisos permitidos en las zonas y núcleos de planificación.

P1: 1 piso, Altura 3m

P2: 2 pisos, Altura 6 m

P3: 3 pisos, Altura 9 m

P4: 4 pisos, Altura 12 m

A continuación el numeral separado por un guión indica la altura máxima de la edificación en metros. Ejemplo:

Codificación: **20B10-9**

Significado:

20= tamaño mínimo de lote, en m2,

B= implantación,

10= frente mínimo de lote, en metros lineales,

9 = Altura máxima de edificación en metros lineales.

En el siguiente cuadro se establece la propuesta de uso y ocupación del suelo en la zona urbana de las edificaciones, dimensiones y frentes mínimos del lote, retiros mínimos: frontal, laterales y posterior, altura máxima de edificación, coeficiente de ocupación del suelo (COS) y coeficiente de ocupación total del suelo {COST} se determinan el siguiente cuadro de tipos de codificación:

- Especificaciones zona urbana

En Zona 1: 3 pisos, altura máxima 9.00 metros.

En Zona 2: 5 pisos, altura máxima 15.0 metros.

En Zona 3 y 4: 3 pisos, altura máxima 9.0 metros.

- Especificaciones zonificación rural

ZONA 1 (ZAgr 1): Tres pisos, altura maxima 9 m, construccion en linea de fabrica, retiro posterior 3m, pudiendo adosarse a los costados laterales.

Lote minimo 200 m2

Frente minimo 10.00 m

ZONA 2 (ZAgr 2):: Dos pisos, altura maxima 6 m, construccion aislada, retiro frontal 3 - 5 m de acuerdo al ancho de via propuesto, retiros laterales y posterior 3 m.

Lote minimo 400 m2

Frente minimo 15.00 m

ZONA 3 (ZAgr 3): Dos pisos, altura maxima 6 m, construccion aislada, retiro frontal 3 - 5 m de acuerdo al ancho de via propuesto, retiros laterales y posterior 3 m.

Lote minimo 1764 m2

Frente minimo 20.00 m

ZONA 4 (ZAgr 4, ZAA): Zonas dedicadas a pastoreo.No apto para construccion de viviendas

Lote minimo 10.000,00 m2

Frente minimo 50.00 m

Cuadro 36. Codificación del Uso del Suelo

CODIGO Zona	Uso Complementario	Uso Condicional	No Permitido	Implantación	Lote mínimo	Frente mínimo	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	COS Planta	CUS% Total	Pisos	Altura
ZPRCh			No apta para construcciones, servicios, comercio e industrias										
ZPE			No apta para construcciones, servicios, comercio e industrias										
ZPRQL			No apta para construcciones, servicios, comercio e industrias										
ZAA			No apta para construcciones CE1_5, IMI, IAI		100 000	50							
ZAgr1(20D10_9)	CB0	CS,CZ	CE1_2,CE1_3,CE1_4, CE1_5, IMI, IAI	Línea de Fábrica	200	10	0	0; 0	3	40	80	P 3	9
ZAgr2 (40A15_6)	CB0		CE1_2,CE1_3,CE1_4, CE1_5, IMI, IAI		400	15	3 o 5	3	3			P 2	6
ZAgr3 (176A20_6)	CB0		CE1_2,CE1_3,CE1_4, CE1_5, IMI, IAI		1764	20	3 o 5	3	3			P 2	6
ZAgr4	CB0		No apta para construcciones CE1_5, IMI, IAI		100 000	50							
ZUPi (20D10_9)	CB0,CS1, CS2,CS3,CS4, CE1_1, EQS, EQZ	CE1_1, CE1_2, CE1-3, CE1_4, IBI	CE1_5, IMI, IAI	Aislada	500	20	5	3; 3	5	40	80	P 3	9
ZU1 (50A20_6)	CB0,CS1, CS2.CS3,CS4, CE1_1, EQS, EQZ	CE1_1, CE1-3, CE1_4, IBI	CE1_5, IMI, IAI	Aislada	500	20	5	3; 3	5	40	80	P 2	6
ZU2 (20D10_9) *	CS1,CS2,CS3,CS4,CZ1,CZ2,CZ3,CZ4,CZ5,CE1_1, CE1_2, EQZ	CZ6, CE1-3, CE1_4, IMI, EQE	CE1_5, IAI	Línea de Fábrica	200	10	0	0	3	70	210	P 3	9
ZU3 (50B20_6) *	CB0,CS1, CS2, CS3,CS4, CE1_1, EQS, EQZ	CE1_1, CE1_2, CE1-3, CE1_4, IBI	CE1_5, IMI, IAI	Parea da	500	20	5	3	5	50	100	P 2	6
ZU4 (30B15_6)	CB0,CS1, CS2, CS3,CS4, CE1_1, EQS, EQZ	CE1_1, CE1_2, CE1-3, CE1_4, IBI	CE1_5, IMI, IAI	Parea da	300	15	3	3	3	50	100	P 2	6

*Sector Central de la zona

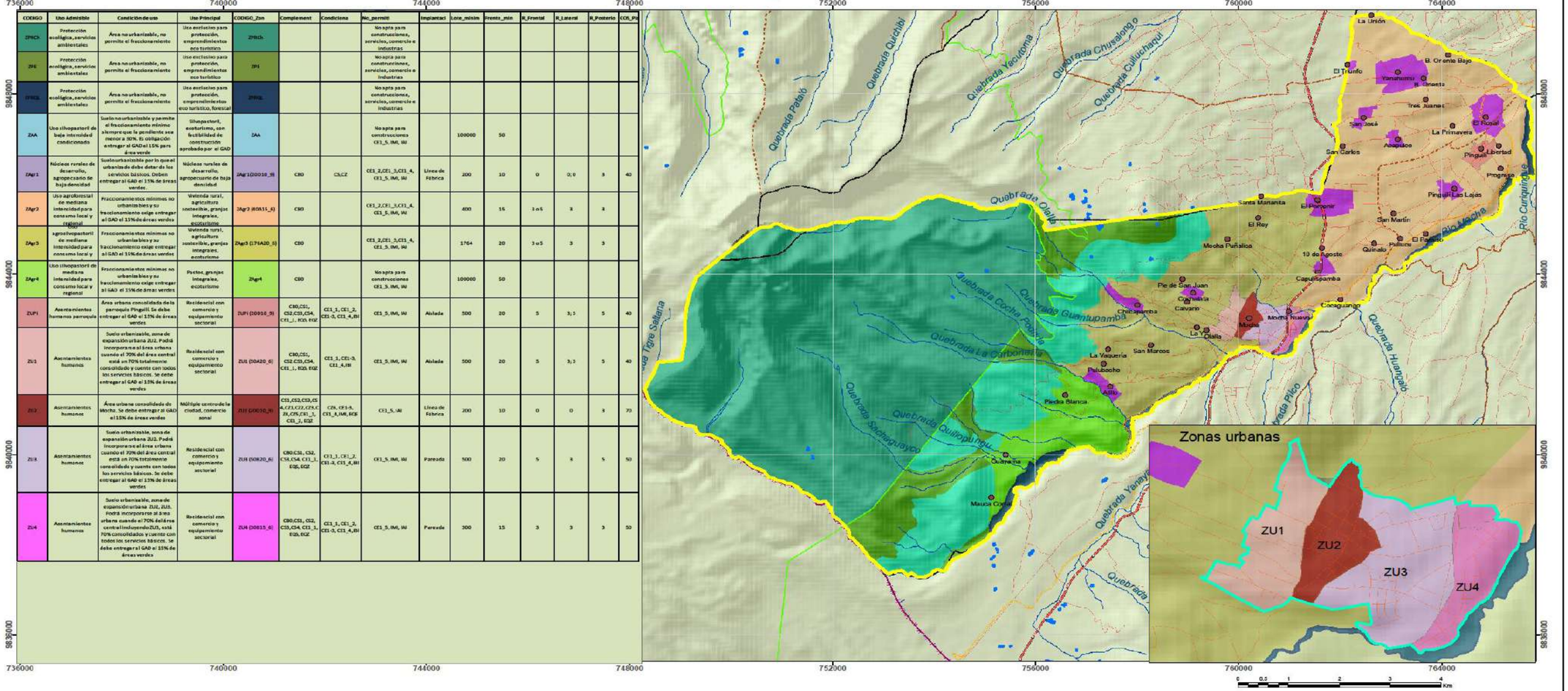
(Fuente: Análisis PDOT Mocha 2015)

Cuadro 37. Resumen de la propuesta de ocupación del suelo urbano

RESUMEN DE LA PROPUESTA DE OCUPACION DEL SUELO URBANO																										
ZONA	POBLACION MAX. PERMISIBLE		DENSIDAD NETA hab/Ha	UBICACION	CRECIMIENTO (Ha)			VIVIENDA			COD	RETIROS (mts)				COS %	CUS %	LOTE (m2 - mts)			ALTURA PISOS	OBSERVACIONES			
	AÑO 2026	AÑO 2016			20 años	DISPONE 2006 - 2026		TIPOS		FORMA		F	L	L	P			MINIMO	FRENTE	RELACION		GENERALES	TECNICOS	INFRAESTRUCTURA	EQUIPAMIENTO
1	709	581	201	Al occidente de la vía Ambato-Riobamba	2.77	1	1.53	1	a	Aislada	a	5	3	3	5	40	80	500	20	1:1.5	2	Parte de la zona se encuentra al pie de la montaña, es una zona agrícola y de intervención, se le considera de expansión para vivienda en los próximos años.	36.59 m2/hab, índice de vivienda, se calcula lote de 220.27 m2, el lote ideal es de 500 m2, y se propone lote mínimo de 400 m2	Agua potable no existe en todo el cantón, el 60% tiene agua de vertiente, carece de alcantarillado, y las vías en su mayoría	No cuenta con equipamiento urbano, se debe planificar la implantación de un parque infantil y jardín de infantes
2	742	608	350	En el centro de la ciudad	1.07	0	0.59	2	a	Línea de fábrica	b	0	0		3	70	210	200	10	1:2	3	Cierto uso agrícola, zona en crecimiento y en proceso de consolidación en próximos 20 años	40.49 m2/hab, índice de vivienda, se calcula lote de 306.91m2, se propone en este sector lote mínimo de 200 m2	Su infraestructura es la de mayor consolidación, el alcantarillado está en un 80%	Por ser el sector central, tiene un equipamiento urbano satisfactorio, pero se debe planificar una gran área verde, como pulmón de la ciudad para el sector central
				En la parte interior del sector					b	Pareada	e	3	3		3	60	120	300	15	1:1.5	2	Urbanización particular.	Lotes de 300 m2		
3	223	183	41	En la parte central de la zona					a	Pareada	c	5	3		5	50	100	500	20	1:1.5	2	Zona de expansión, su uso es agrícola	5189 m2/hab., índice de vivienda, se calcula lote de 353,91m2, el lote ideal de 500 m2, pero se propone lote mínimo de 300 m2	Infraestructura en proceso de construcción, el alcantarillado en un 60%	Cuenta con equipamiento reducido, se encuentra cerca del casco central de la ciudad
				Urbanización al Sur occidente de la zona					b	Pareada	e	3	3		3	60	120	300	15	1:1.5	2	Urbanizaciones particulares en proceso de crecimiento y futura consolidación, su uso exclusivo para vivienda			
				Al Sur este de la vía Ambato - Riobamba					c	Pareada	f	3	3		3	50	100	200	10	1:2	2				
4	400	330	258	En la parte Este de la Vía Ambato - Riobamba	1.16	1	0.62	1	a	Pareada	d	3	3		3	50	100	300	15	1:1.5	2	Zona de crecimiento, se comparte con el comercio del sector	El índice de vivienda es de 8.60 m2/hab, el lote determinado por cálculo es de 54.52 m2, pero se propone lote mínimo de 300 m2. Por ser un sector comercial	Su infraestructura es bastante satisfactoria, el sector con mayor dotación de servicios, el alcantarillado en un 70%	Cuenta con el equipamiento urbano adecuado, pero no el suficiente para la satisfacción de necesidades, sector dedicado al comercio de comidas

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
CANTON MOCHA

CODIGO	Uso Admisible	Condición de uso	Uso Principal	CODIGO_Zon	Complement	Condiciona	No_permit	Implantaci	Lote_mínim	Frente_min	R_Frontal	R_Lateral	R_Posterio	COS_Pis
ZPRCh	Protección ecológica, servicios ambientales	Área no urbanizable, no permite el fraccionamiento	Uso exclusivo para protección, emprendimientos eco turístico	ZPRCh			No apta para construcciones, servicios, comercio e industrias							
ZPE	Protección ecológica, servicios ambientales	Área no urbanizable, no permite el fraccionamiento	Uso exclusivo para protección, emprendimientos eco turístico	ZPE			No apta para construcciones, servicios, comercio e industrias							
ZPRQL	Protección ecológica, servicios ambientales	Área no urbanizable, no permite el fraccionamiento	Uso exclusivo para protección, emprendimientos eco turístico, forestal	ZPRQL			No apta para construcciones, servicios, comercio e industrias							
ZAA	Uso silvopastoril de baja intensidad condicionado	Suelo no urbanizable y permite el fraccionamiento mínimo siempre que la pendiente sea menor a 30%. Es obligación entregar al GAD el 15% para área verde	Silvopastoril, ecoturismo, con factibilidad de construcción aprobado por el GAD	ZAA			No apta para construcciones CE1_5, IM1, IA1		100000	50				
ZAgr1	Núcleos rurales de desarrollo, agropecuario de baja densidad	Suelo no urbanizable por lo que el urbanizado debe dotar de los servicios básicos. Deben entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Núcleos rurales de desarrollo, agropecuario de baja densidad	ZAgr1(20010_9)	C80	C5,CZ	CE1_2,CE1_3,CE1_4, CE1_5, IM1, IA1	Línea de Fábrica	200	10	0	0; 0	3	40
ZAgr2	Uso agroforestal de mediana intensidad para consumo local y regional	Fraccionamientos mínimos no urbanizables y su fraccionamiento exige entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Vivienda rural, agricultura sostenible, granjas integrales, ecoturismo	ZAgr2 (80511_6)	C80		CE1_2,CE1_3,CE1_4, CE1_5, IM1, IA1		400	16	3 o 5	3	3	
ZAgr3	Uso agrosilvopastoril de mediana intensidad para consumo local y	Fraccionamientos mínimos no urbanizables y su fraccionamiento exige entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Vivienda rural, agricultura sostenible, granjas integrales, ecoturismo	ZAgr3 (174A20_6)	C80		CE1_2,CE1_3,CE1_4, CE1_5, IM1, IA1		1764	20	3 o 5	3	3	
ZAgr4	Uso silvopastoril de mediana intensidad para consumo local y regional	Fraccionamientos mínimos no urbanizables y su fraccionamiento exige entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Pastos, granjas integrales, ecoturismo	ZAgr4	C80		No apta para construcciones CE1_5, IM1, IA1		100000	50				
ZUP1	Asentamientos humanos parroquia	Área urbana consolidada de la parroquia Pingulí. Se debe entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Residencial con comercio y equipamiento sectorial	ZUP1 (20010_9)	C80,C51, C52,C53,C54, CE1_1, EQ5, EQZ	CE1_1, CE1_2, CE1-3, CE1_4,IB1	CE1_5, IM1, IA1	Aislada	500	20	5	3; 3	5	40
ZU1	Asentamientos humanos	Suelo urbanizable, zona de expansión urbana ZU2. Podrá incorporarse al área urbana cuando el 70% del área central está en 70% totalmente consolidado y cuente con todos los servicios básicos. Se debe entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Residencial con comercio y equipamiento sectorial	ZU1 (50A20_6)	C80,C51, C52,C53,C54, CE1_1, EQ5, EQZ	CE1_1, CE1-3, CE1_4,IB1	CE1_5, IM1, IA1	Aislada	500	20	5	3; 3	5	40
ZU2	Asentamientos humanos	Área urbana consolidada de Mocha. Se debe entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Múltiple centro de la ciudad, comercio zonal	ZU2 (20010_9)	C51,C52,C53,C5 4,C21,C22,C23,C 25,C75,CE1_1, CE1_2, EQZ	CZ5, CE1-3, CE1_4,IM1,EQ5	CE1_5, IA1	Línea de Fábrica	200	10	0	0	3	70
ZU3	Asentamientos humanos	Suelo urbanizable, zona de expansión urbana ZU2. Podrá incorporarse al área urbana cuando el 70% del área central está en 70% totalmente consolidada y cuenta con todos los servicios básicos. Se debe entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Residencial con comercio y equipamiento sectorial	ZU3 (50820_6)	C80.C51, C52, C53,C54, C11_1, EQ5, EQZ	C11_1, CE1_2, CE1-3, C11_4,IB1	CE1_5, IM1, IA1	Pareada	500	20	5	3	5	50
ZU4	Asentamientos humanos	Suelo urbanizable, zona de expansión urbana ZU2, ZU3. Podrá incorporarse al área urbana cuando el 70% del área central está en 70% totalmente consolidada y cuenta con todos los servicios básicos. Se debe entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Residencial con comercio y equipamiento sectorial	ZU4 (50815_6)	C80,C51, C52, C53,C54, CE1_1, EQ5, EQZ	CE1_1, CE1_2, CE1-3, C11_4,IB1	CE1_5, IM1, IA1	Pareada	300	15	3	3	3	50



USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

Cantón Mocha

Simbología

- Poblados Mocha
- Panamericana
- Vías
- Línea férrea
- Ríos y drenajes
- Límite Cantón Mocha
- Límite Provincias
- Límite Cantones
- Límite Parroquias
- Cuerpos de agua

Leyenda

Reserva de Producción Faunística Chimborazo

CODIGO Zonificación

- ZPRCh
- ZPE
- ZPRQL
- ZAA
- ZAgr1
- ZAgr2
- ZAgr3
- ZAgr4
- ZUP1
- ZU1
- ZU2
- ZU3
- ZU4

Escala: 1:50000
UTM 17S WGS84

Mapa Análisis Nº: 011

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial GAD MUNICIPAL MOCHA

Coordinación: EQUIPO TECNICO GAD MUNICIPAL Administración 2014 - 2019

Fuente: Análisis PDOT 2014

Consultor: Danilo Tamayo

Fecha: Febrero 2015

Mapa 8. Uso y del Suelo Cantón Mocha

Cuadro 38. Propuesta de ocupación del suelo

PROPUESTA DE OCUPACION DEL SUELO / P.O.S. - CODIFICACION																		
ZONA		CODIGO	FORMA DE OCUPACION	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (mts)	RELACION LOTE	ALTURA PISOS	COS %	CUS %	RETIRO MINIMO-(mts)				DENSIDAD MAXIMA		USOS	
										F	Li	Ld	P	NETA	BRUTA	COMPATIBLES	PROHIBIDOS
1	a	50Aa10	Aislada	500	20	1:1,5	3	40	120	3	3	3	3	135	124	Comercio - Turismo	Industria
2	b	20Db10	Línea de Fábrica	200	10	1:2	5	70	350	0	0		3	236	182	Comercio	Industria
3	c	40Bc15	Pareada	400	15	1:1,5	3	50	150	3	3		3	28	25	Comercio	Industria
4	d	30cBd12	Pareada	300	12	1:1,5	3	50	150	3	3		3	174	109	Comercio - Turismo	Industria
CASOS ESPECIALES																		
ZONA		CODIGO	FORMA DE OCUPACION	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (mts)	RELACION LOTE	ALTURA PISOS	COS %	CUS %	RETIRO MINIMO-(mts)				DENSIDAD MAXIMA		USOS	
										F	Li	Ld	P	NETA	BRUTA	COMPATIBLES	PROHIBIDOS
2	e	20ke10	Continua	200	10	1:1,5	5	70	350	3	0		3	236	182	Comercio	Industria
3	f	40Df15	Linea de fab.	400	15	1:1,5	3	70	210	0	0		3	28	25	Comercio	Industria

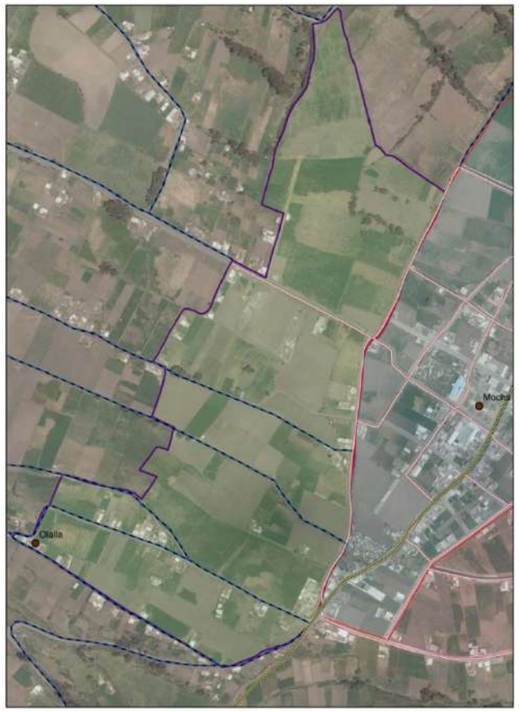
(Fuente: Análisis PDOT Mocha 2015)

Zonas Urbanas de Planificación - Uso y Ocupación del Suelo

- **Núcleo de Urbano de Planificación 1**

La zona urbana 1 de planificación, se caracteriza por su topografía que sugiere una elevación paulatina del terreno, factor que no favorece en gran medida al desarrollo de numerosas edificaciones. En esta zona se puede evidenciar lotes de gran tamaño o dimensiones en los que todavía no se han realizado una fragmentación o subdivisión en parcelas, pero se debe destacar la existen de algunas agrupaciones de viviendas principalmente que con su crecimiento constituirán una asentamiento mucho más definido.

Imagen 1. Zona urbana 1 de Planificación



(Fuente: PDOT Mocha 2015)

Del análisis del COS y CUS la mayoría de viviendas incumplen con el requerimiento del 40% COS, las viviendas se presentan de una forma aisladas con retiros pero arbitrarios que no cumplen con la ordenanza y por lo general se encuentran junto a las vías. El incumplimiento de la ordenanza se debe a que existen construcciones que fueron desarrolladas antes de la vigencia de la ordenanza actual.

En lo referente al CUS la mayoría de edificaciones no llegan al 80%, indicativo de que a pesar de la intensión de las autoridades por incrementar la densidad es esta zona, predomina aún la configuración rural en cuanto a su uso, pero por su cercanía a la zona central presentara un gran potencial para una expansión del núcleo central o un futuro cercano el desarrollo de una nueva área residencial o comercial, de ahí la importancia de la aplicación de la propuesta de ocupación del suelo urbano.

Fotografía 1. Zona urbana 1 de Planificación

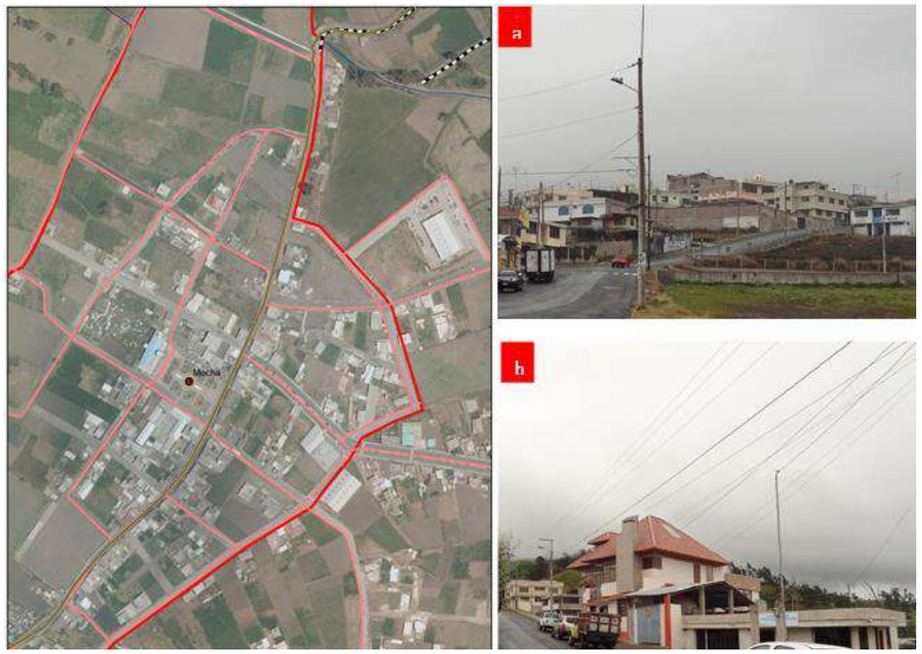
(Fuente: PDOT Mocha 2015)

- **Núcleo de Urbano de Planificación 2, Centro Urbano**

Del análisis de las condiciones existentes en el área Urbana central de la Zona 2, se pudo evidenciar que se cumple con la forma de ocupación del suelo pues la totalidad de viviendas son de tipo continua sobre línea de fábrica, con retiros posteriores.

En cuanto al COS y CUS la mayoría de las viviendas cumplen con el requerimiento del COS, mientras que en lo referente al CUS la mayoría de viviendas tienen un porcentaje menor al 210%, indicativo de que a pesar de la intensión de las autoridades por incrementar la densidad en el área central, muy pocas viviendas llagan realmente a tomar ventaja de la normativa, sea por la situación económica de los propietarios o por la demanda de viviendas en la zona central.

Imagen 2. Zona urbana 2 de Planificación, centro urbano

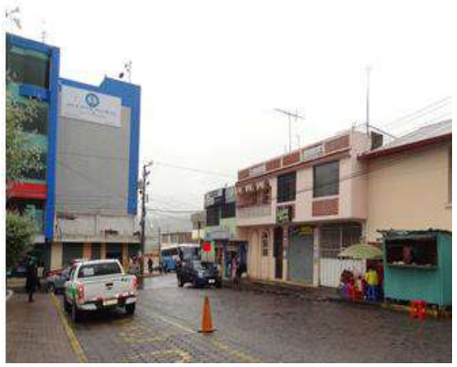


(Fuente: PDOT Mocha 2015)

Como peculiaridad se debe indicar que en los puntos (a) y (b) ubicados más hacia el borde de la Zona 2; todavía no existen unas conglomeraciones de vivienda considerable, o se encuentra en proceso de crecimiento y se continúan aprovechando el uso del suelo a manera de pequeñas áreas verdes que son utilizadas para un tipo de agricultura local o autoconsumo.

En las edificaciones bajas los parámetros del COS y CUS aún no se está aplicando como tal, ya que existen algunas edificaciones que cuentan con los respectivos retiros, su implantación no es pareada, se tiene aislada, ya que se encuentran en un sector donde todavía no se ha desarrollado una subdivisión de los lotes de gran tamaño. Como se ha indicado, el incumplimiento en cuanto al uso y ocupación del suelo se debe a que algunas edificaciones fueron construidas antes de la aplicación de la normativa vigente.

Fotografía 2. Zona urbana 2 de Planificación



(Fuente: PDOT Mocha 2015)

- **Núcleo de Urbano de Planificación 3**

En la zona urbana 3, en cuanto al uso y ocupación del suelo se evidencia que en el punto (b) y (c) existen divisiones de terrenos que en lo posterior conformarían nuevas urbanizaciones o edificaciones nuevas en proceso constructivo.

Imagen 3. Zona urbana 3 de Planificación, centro urbano

(Fuente: PDOT Mocha 2015)

Existen pocas edificaciones comparadas con el tamaño de los espacios o parches verdes, al momento se debe indicar que todavía existen terrenos sin subdivisiones y otros en proceso de parcelación o urbanización.

En cuanto al análisis urbanístico de esta zona, al encontrarse en las cercanías del núcleo central se constituye como una zona de importancia, porque al generarse el crecimiento del núcleo central, esta zona constituiría la zona de expansión urbana inmediata.

La mayoría de las viviendas están aisladas pero existe evidencia de empezar a formar pequeñas aglomeraciones dentro de las manzanas.

En lo referente al COS y CUS en la parte central, existen pocas edificaciones que cumplen con el requerimiento del COS en retiros, mientras que en cuanto al CUS en diferentes puntos del sector central varían por lo que la propuesta tratara de establecer una homogeneidad que mejorara la estética de la ciudad en general.

Fotografía 3. Zona urbana 3 de Planificación

(Fuente: PDOT Mocha 2015)

Por otro lado en el suroeste, existen muy pocas viviendas como para poder determinar si se cumple o no con la propuesta, aunque se aprecia que pocas viviendas anteriores a la ordenanza vigente incumplen con la regulación de uso y ocupación del suelo, por lo que es importante que la propuesta en cuanto al COS y CUS se aplique a toda nueva edificación.

En cuanto al COS y CUS en el sector sureste de la vía Ambato - Riobamba, las edificaciones en su mayoría se van desarrollando cumpliendo con los retiros posteriores para edificaciones que tienen sus frentes orientados hacia la vía local, y retiros frontales, posteriores y laterales para las que tienen sus frentes orientados hacia la vía Panamericana. De ahí surge la importancia de aplicar la propuesta de ocupación para controlar el crecimiento que también debe considerar la ensanchamiento de la vía (paso lateral) a 6 carriles

- **Núcleo de Urbano de Planificación 4**

En esta zona como peculiaridad se tiene que el uso y ocupación del suelo COS y CUS es muy similar al de la Zona 3 en el sector sureste de la vía Ambato - Riobamba, con la diferencia de que esta zona cuenta con su propio equipamiento a manera de otra casco central.

Imagen 4. Zona 4 de Planificación, centro urbano

(Fuente: PDOT Mocha 2015)

Las mayor parte de edificaciones se encuentran desarrolladas a lo largo de la vía que conduce a Querochaca, estas edificaciones cuentan con algunos retiros principalmente frontal, posterior y en parte

laterales, por lo que es importante que se incorpore la propuesta de ocupación de suelo conjuntamente con una planificación sectorial, para conservar y potencializar este sector como una zona comercial.

Además, se debe indicar que existen indicios de la conformación de agrupaciones pequeñas, que eventualmente conformarán nuevas manzanas propiamente consolidadas y de igual manera crecerá la demanda por satisfacer la necesidad de vivienda, equipamientos e infraestructuras.

En lo referente al COS y CUS, algunas viviendas cumplen con el requerimiento del COS, mientras que otras viviendas incumplen l normativa de los retiros y terminan reduciendo o incrementando la densidad de esta área, esto se debe antes de la aplicación de la normativa vigente. En cuanto al porcentaje del CUS la mayoría de edificaciones tienen un porcentaje igual o menor al 100% y se puede observar que la mayoría son viviendas de dos plantas y una planta.

Núcleos de Planificación Urbanizable Rural

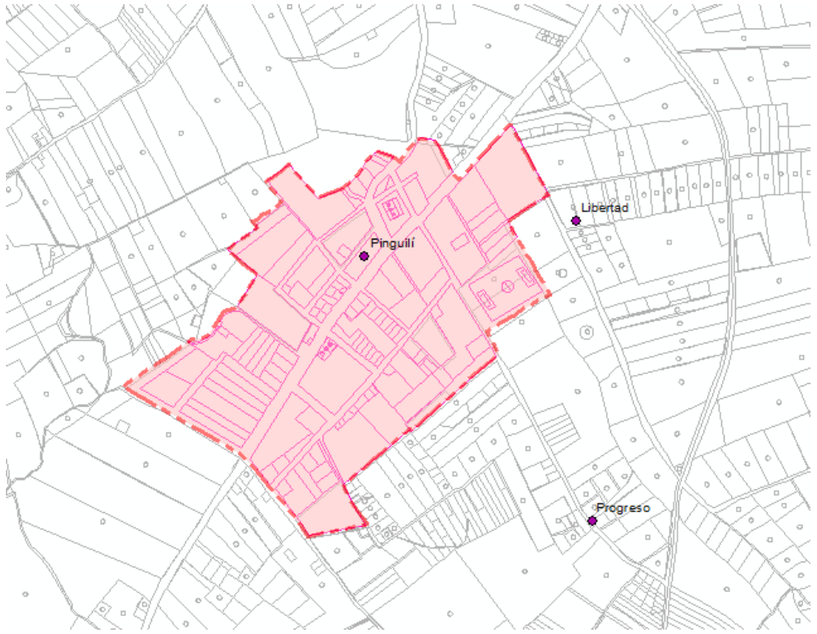
Con el propósito de facilitar el estudio y análisis del Núcleos Urbanizables en Áreas Rurales que comprende el Cantón Mocha se ha podido identificar únicamente 3 núcleos que presentan condiciones actuales y varios factores que han influido para poder realizar un análisis tanto en la situación actual como las necesidad y posibilidades en cuanto a sus estructuras urbana, dentro de estos núcleos se ha realizado un análisis de sus potencialidades y nivel de importancia de algunos equipamientos que se destacan, así como también algunas desventajas que puedes ser objeto de estudio para mejorar la situación actual de los asentamientos.

- **Núcleo de Planificación 1 - Pinguilí**

En lo referente a este polígono se puede observar el comienzo de una cuadricula con un sistema de calles paralelas semi-completas y ramificaciones de grupos de viviendas que están en proceso de consolidación para formar una asentamiento humano de un tamaño notable.

Entre las ventajas del asentamiento se debe mencionar que cuenta con un muy buen equipamiento colectivo entre los que se destaca el parque central, iglesia, estadio, escuela, puesto de salud y una unidad parque infantil, canchas de uso múltiple y unidad de asistencia técnica del MAGAP, CIBV, Casa Parroquial y oficinas administrativas del GAD Parroquial Rural de Pinguilí.

Figura 1. Núcleo de Planificación rural 1



(Fuente: PDOT Mocha 2015)

Del análisis urbano se encuentra que existente una cantidad considerable de viviendas de 2 piso y en mucho menor grado viviendas de 1 pisos, en lo referente a la forma de ocupación del suelo algunas de las viviendas ubicadas alrededor del parque y núcleo central cuentan con cubierta a dos aguas y otras con losas para proyección de un segundo piso, son de tipo continua sobre línea de fábrica con retiros posteriores, mientras que las viviendas más a las afueras se destacan por ser de 1 piso con retiros frontales de 5 m y 3m.

Fotografía 4. Núcleo de Planificación 1 - Pinguilí

(Fuente: PDOT Mocha 2015)

El propósito de la propuesta es crear un balance y relación entre el área central con el resto del asentamiento humano o tener claro la visión futura de este núcleo ya que en cierta medida dependerán muchos de la relación futura que mantenga con la UTA ya que se encuentra a una distancia considerable lo que brinda un gran potencial para que futuros estudiantes puedan vivir en este sector. También sería importante analizar con mayor detenimiento el desarrollo de este núcleo ya que la universidad crece, de igual manera la demanda de vivienda y otros servicios indispensables para que el asentamiento sea sustentable y sostenible pero al mismo tiempo ordenado.

Cuadro 39. Codificación Núcleo de Planificación Pinguilí

CODIGO Zona	Uso Complementario	Uso Condicional	No Permitido	Implantación	Lote mínimo	Frente mínimo	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	COS Planta	CUS% Total	Pisos	Altura
ZAgr1(20D10_9)	CB0	CS,CZ	CE1_2,CE1_3,CE1_4, CE1_5, IMI, IAI	Línea de Fábrica	200	10	0	0; 0	3	40	80	P3	9
ZUPi (20D10_9)	CB0,CS1, CS2,CS3,CS4, CE1_1, EQS, EQZ	CE1_1, CE1_2, CE1-3, CE1_4,IBI	CE1_5, IMI, IAI	Aislada	500	20	5	3; 3	5	40	80	P3	9

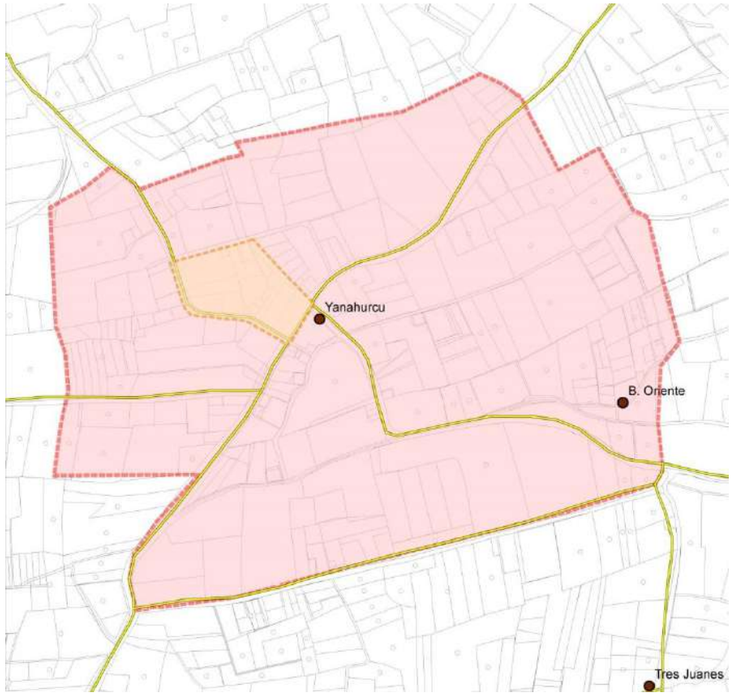
(Fuente: PDOT Mocha 2015)

- **Núcleo de Planificación 2 – Yanahurco**

En cuanto a la funcionalidad dentro y fuera polígono se puede visualizar la existencia de calles importantes, mismas que organizan el transito que ingresa y sale del poblado, y en cierto modo imponen el crecimiento y expansión del asentamiento tanto para áreas residenciales y productivas.

La mayor ventaja dentro del polígono es que se cuenta con viviendas consolidadas en el área central y equipamientos colectivos notables que destacan la interacción entre habitantes del sector. Ya que pueden llevarse a cabo varias actividades y no simplemente habitar dentro de sus viviendas, los equipamientos existentes han fortalecido el sentimiento de comunidad y constituyen un atractivo al crecimiento poblacional del asentamiento. Con la finalidad de que el asentamiento se desarrolle como un asentamiento con algo de orden y lógica, es necesario empezar a planificar el crecimiento futuro y ubicación de las nuevas zonas con áreas residenciales, equipamiento y servicio.

Figura 2. Núcleo de Planificación rural 2 Yanahurco



(Fuente: PDOT Mocha 2015)

Dentro de las posibles debilidades identificadas se debe mencionar que no existe una aérea comercial de importancia posiblemente porque no existe un demanda y necesidad, lo único que se puede apreciar son pequeñas tiendas alrededor del área central.

El emplazamiento predominante en el área central y vías de acceso es continua sobre línea de fábrica con retiros posteriores, en general no ocupan un gran porcentaje de las parcelas disponibles, tampoco se ha podido observar que exista una subdivisión considerable de los lotes grandes, pero existe un buen porcentaje de áreas verdes o productivas que se podrían convertir en suelo urbanizable en un futuro cercano.

En cuanto al análisis urbano de la condición existente en el área central inmediata, se debe indicar que se encuentran viviendas en su mayor parte de 2 pisos y 1 piso, construcciones antiguas y modernas. En el caso de las construcciones antiguas son viviendas de 2 pisos con una cubierta de dos aguas tipo teja andina sin posibilidades de proyecciones de nuevos pisos, por otro lado las modernas presentan una losa para proyección de otros pisos.

Fotografía 5. Núcleo de Planificación 2 - Yanahurco

(Fuente: PDOT Mocha 2015)

Las viviendas fuera del casco central son más dispersas y asiladas con retiros arbitrarios que siempre respetan la ordenanza en cuanto al uso y ocupación del suelo.

Como resultado de este análisis se debe indicar que el COS y CUS aún no serían aplicables como tal ya que este núcleo es todavía pequeño y según parece es más de carácter residencial, ya que no se realizan actividades artesanales o comerciales de importancia o trascendencia local o sectorial.

Cuadro 40. Codificación Núcleo de Planificación Yanahurco

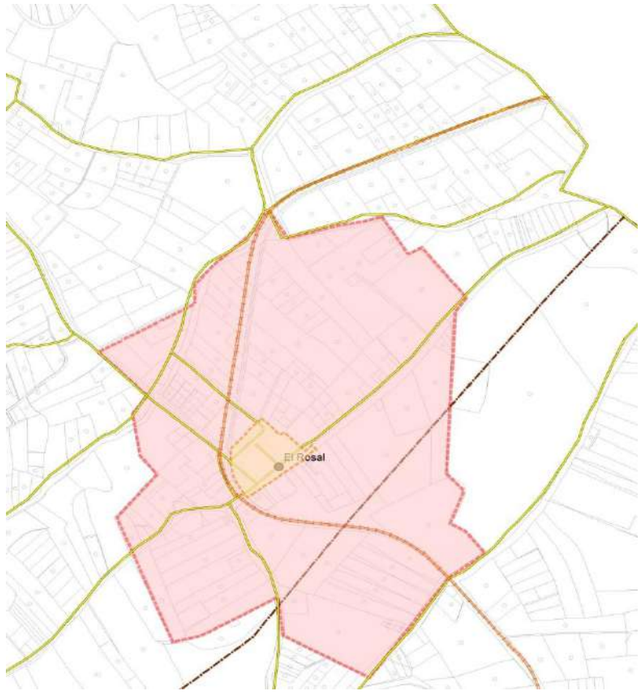
CODIGO Zona	Uso Complementario	Uso Condicional	No Permitido	Implantación	Lote mínimo	Frente mínimo	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	COS Planta	CUS% Total	Pisos	Altura
ZAgr1(20D10_9)	CB0	CS,CZ	CE1_2,CE1_3,CE1_4, CE1_5, IMI, IAI	Línea de Fábrica	200	10	0	0; 0	3	40	80	P3	9
ZUPi (20D10_9)	CB0,CS1, CS2,CS3,CS4, CE1_1, EQS, EQZ	CE1_1, CE1_2, CE1-3, CE1_4,IBI	CE1_5, IMI, IAI	Aislada	500	20	5	3; 3	5	40	80	P3	9

(Fuente: PDOT Mocha 2015)

- **Núcleo de Planificación 3 – El Rosal**

Este asentamiento se desarrolla de forma lineal, donde el mayor problema es la funcionalidad y movilidad de los habitantes del asentamiento, ya que debido a la cercanía a la vía férrea y vías de enlace con otros sectores puede generan obstaculización vehicular creando una aglomeración de carros parqueados en las vías. También la mala ubicación de las canchas de uso múltiple ocasiona en gran medida la falta de identidad de este asentamiento que necesita reorganizarse y ordenar adecuadamente su crecimiento y proveer de equipamientos necesarios que contribuyan no solo a la práctica del deporte sino también otras actividades como culturales, comerciales, y otros servicios en beneficio de los habitantes del sector y los visitantes.

Figura 3. Núcleo de Planificación rural 3, El Rosal



(Fuente: PDOT Mocha 2015)

Algunas viviendas se encuentran consolidadas principalmente alrededor del equipamiento deportivo, así también la mayoría de las viviendas se localizan fuera del núcleo central y se encuentran ubicadas a lo largo de las vías de acceso, el polígono al igual que los anteriores carecen de un área central con identidad y que cuente con equipamientos más focalizados a varias actividades e inter-relaciones humanas.

Existe un buen porcentaje de áreas verdes o productivas que se podrían convertir en suelo urbanizable en un futuro, sobretodo en el área central pero evitando el área de influencia de la vía férrea. Del análisis urbano se encuentra que existe una cantidad considerable de viviendas de 2 pisos y también de 1 piso pero en menor grado, en lo referente a la forma de ocupación del suelo algunas de las viviendas ubicadas alrededor del estadio son de tipo continua sobre línea de fábrica con retiros posteriores, mientras que las viviendas más a las afueras se destacan por estar aisladas con retiros frontales de 5 m y 3 m, lo que evidencia que no se ha venido aplicando la normativa existente.

Fotografía 6. Núcleo de Planificación 3 – El Rosal

(Fuente: PDOT Mocha 2015)

La propuesta se enfoca en crear un balance y relación entre el área central con el resto del asentamiento humano, ya que no existe una plaza, un parque central o equipamiento que pueda servir a manera de espacio público.

Cuadro 41. Codificación Núcleo de Planificación El Rosal

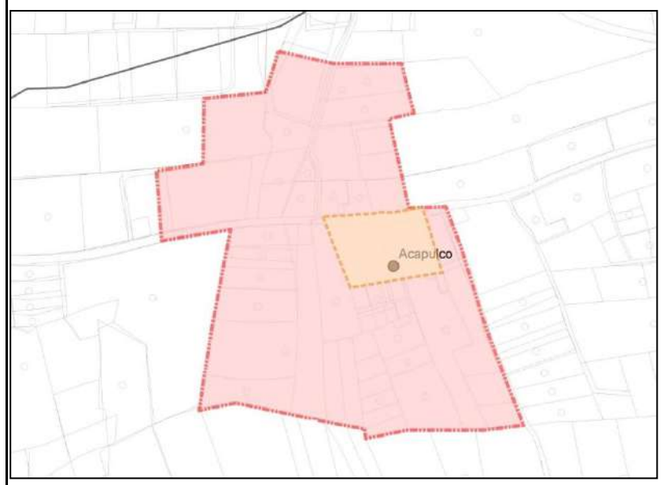
CODIGO Zona	Uso Complementario	Uso Condicional	No Permitido	Implantación	Lote mínimo	Frente mínimo	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	COS Planta	CUS% Total	Pisos	Altura
ZAgr1(20D10_9)	CB0	CS,CZ	CE1_2,CE1_3,CE1_4, CE1_5, IMI, IAI	Línea de Fábrica	200	10	0	0; 0	3	40	80	P 3	9
ZUPi (20D10_9)	CB0,CS1, CS2,CS3,CS4, CE1_1, EQS, EQZ	CE1_1, CE1_2, CE1-3, CE1_4,IBI	CE1_5, IMI, IAI	Aislada	500	20	5	3; 3	5	40	80	P 3	9

(Fuente: PDOT Mocha 2015)

Núcleo de Planificación Sectorial Rural

En relación a los demás asentamientos rurales, el uso y ocupación del suelo es con implantación de Línea de Fábrica.

Cuadro 42. Núcleo Sectorial ACAPULCO

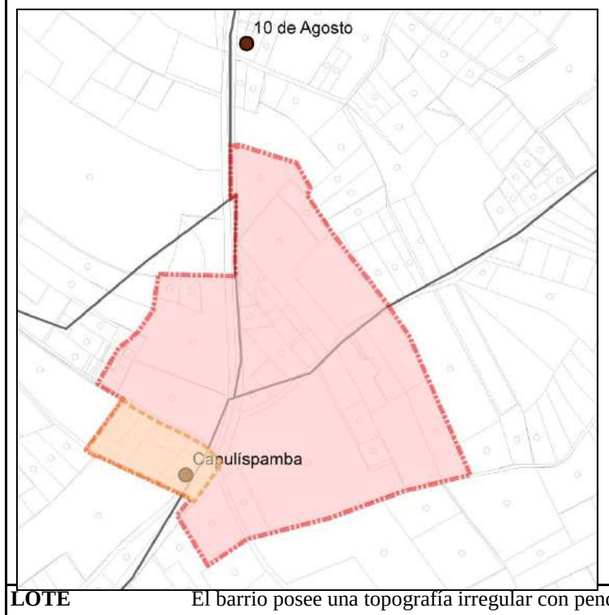


Superficie: 532,33 has. Densidad: Media/Baja

LOTE	El Caserío posee una topografía irregular con pendientes medianas a mínimas. Se encuentra medianamente consolidado, y a futuro se prevé una consolidación mayor alrededor de la cancha de fútbol. Más del 50% aproximadamente de su área son lotes agrícolas.
VIVIENDA	Las edificaciones tienen una altura de 1 y 2 pisos principalmente. El emplazamiento predominante es aislado y a línea de fábrica, las viviendas se desarrollan junto a la vía
USO	Predominan tanto el uso de suelo para la agricultura, como el uso para vivienda.
EQUIPAMIENTO	El barrio cuenta con una cancha de tierra, una cancha de uso múltiple, una casa comunal y una iglesia como espacios públicos.
VÍAS	Por el barrio atraviesan vías asfaltadas, y algunas de tierra

(Fuente: PDOT Mocha 2015)

Cuadro 43. Núcleo Sectorial CAPULISPAMBA

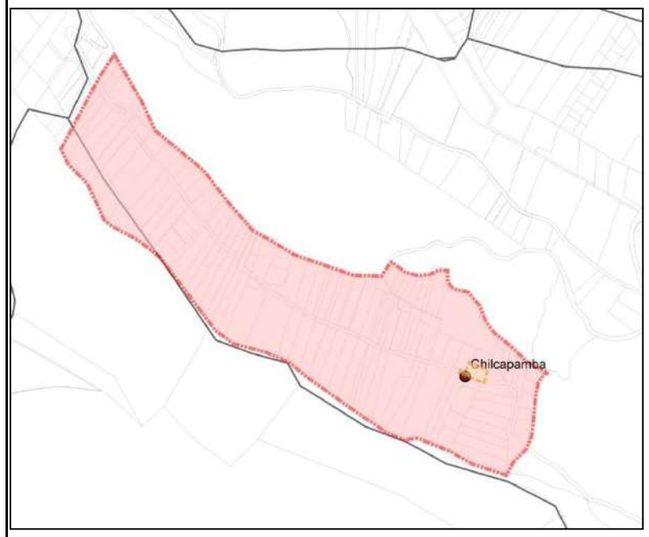


Superficie: 187,34 has.
Densidad: Baja

LOTE	El barrio posee una topografía irregular con pendientes mínimas. Se encuentra poco consolidado, la mayor parte de su área son lotes agrícolas.
VIVIENDA	Las edificaciones tienen una altura de 1 y 2 pisos principalmente. El emplazamiento predominante es aislado. Y a línea de fábrica, las viviendas se desarrollan junto a las vías
USO	Predomina el uso de suelo para la agricultura en un 70% aproximadamente, seguido del uso para vivienda en un 20% aproximadamente.
EQUIPAMIENTO	El barrio cuenta con una cancha de uso múltiple y una pequeña casa comunal como espacios públicos.
VÍAS	Por el barrio atraviesan la vía Interestatal E35 (Panamericana), vía empedrada y vías de tierra.

(Fuente: PDOT Mocha 2015)

Cuadro 44. Núcleo Sectorial CHILCAPAMBA

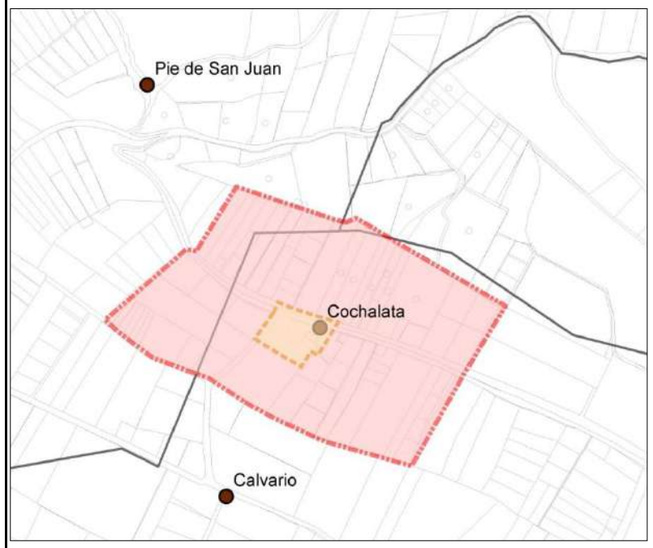


Superficie: 67,12 has.
Densidad: Baja

LOTE	El barrio posee una topografía irregular con pendientes altas. Se encuentra poco consolidado, la mayor parte de su área son lotes agrícolas.
VIVIENDA	Las edificaciones tienen una altura de 1 y 2 pisos principalmente. El emplazamiento predominante es aislado con retiros.
USO	Predomina el uso de suelo para la agricultura, seguido del uso para vivienda.
EQUIPAMIENTO	El barrio no cuenta con un equipamiento colectivo.
VÍAS	Por el barrio atraviesan una vía pavimentada y empedrada.

(Fuente: PDOT Mocha 2015)

Cuadro 45. Núcleo Sectorial COCHALATA

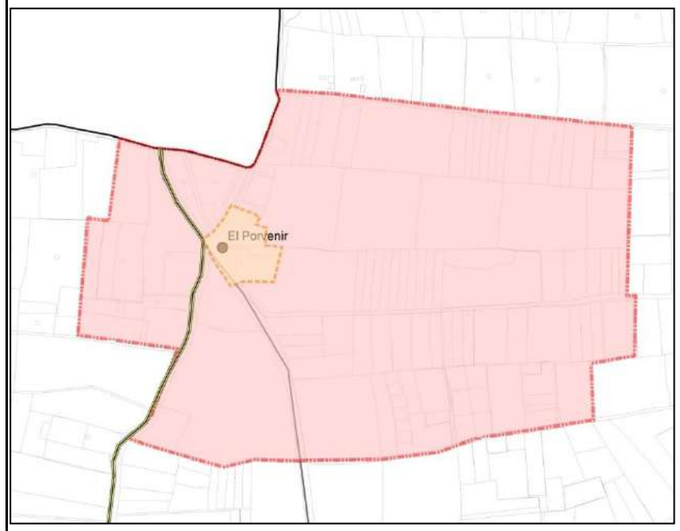


Superficie: 106,05 has. Densidad: Media/Baja

LOTE	El barrio posee una topografía tipo valle con pendientes elevadas a su alrededor. Se encuentra medianamente consolidado, la mayor parte de su área son lotes agrícolas.
VIVIENDA	Las edificaciones tienen una altura de 1 piso principalmente. El emplazamiento predominante es agrupado en el área central, las viviendas se desarrollan junto a la vía empedrada.
USO	Predomina el uso de suelo para la agricultura, seguido del uso para vivienda.
EQUIPAMIENTO	El barrio cuenta con una cancha pavimentada de uso múltiple.
VÍAS	Por el barrio atraviesan una vía asfaltada y empedradas

(Fuente: PDOT Mocha 2015)

Cuadro 46. Núcleo Sectorial EL PORVENIR

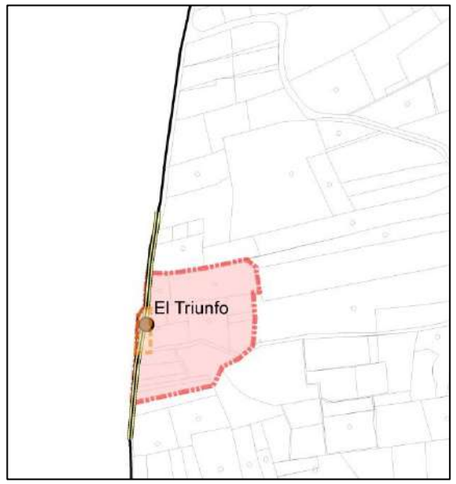


Superficie: 297,95 has.
Densidad: Baja

LOTE	El caserío posee una topografía irregular con pendientes mínima Se encuentra poco consolidado, la mayor parte de su área son lotes agrícolas.
VIVIENDA	Las edificaciones tienen una altura de 1 y 2 pisos principalmente. El emplazamiento predominante es aislado y a línea de fábrica, las viviendas se desarrollan junto a la vía Panamericana asfaltada
USO	Predomina el uso de suelo para la agricultura, seguido del uso para vivienda.
EQUIPAMIENTO	El barrio cuenta con una cancha pavimentada de uso múltiple, cancha de vóley de tierra, iglesia y una casa comunal
VÍAS	Por el barrio atraviesan la vía Interestatal E35 (Panamericana y vías de tierra), y otras vías vecinales asfalta y empedradas

(Fuente: PDOT Mocha 2015)

Cuadro 47. Núcleo Sectorial EL TRIUNFO

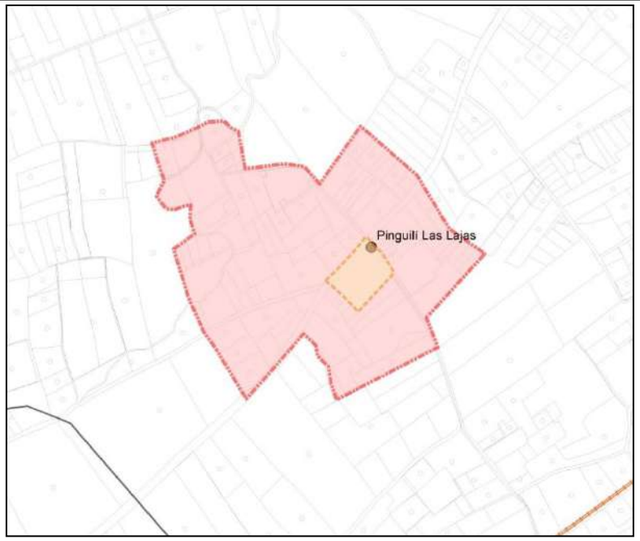


Superficie: 606,56 has. Densidad: Baja

LOTE	El barrio posee una topografía irregular con pendientes moderada. Se encuentra poco consolidado, la mayor parte de su área son lotes agrícolas.
VIVIENDA	Las edificaciones tienen una altura de 1 piso principalmente. El emplazamiento predominante es aislado con un núcleo central, las viviendas se desarrollan junto a la vía asfaltada
USO	Predomina el uso de suelo para la agricultura, seguido del uso para vivienda.
EQUIPAMIENTO	El barrio cuenta con una cancha pavimentada de uso múltiple, iglesia y una casa comunal como espacios públicos.
VÍAS	Por el barrio atraviesan una vía asfaltada y vías empedradas.

(Fuente: PDOT Mocha 2015)

Cuadro 48. Núcleo Sectorial PINGUILI LAS LAJAS

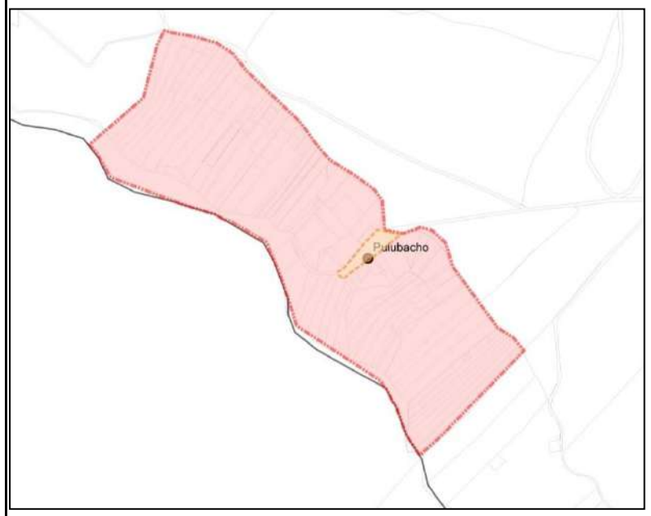


Superficie: 532,33 has. Densidad: Baja

LOTE	El barrio posee una inclinación regular, ligeramente ondulada 5-12% Se encuentra poco consolidado, la mayor parte de su área son lotes agrícolas.
VIVIENDA	Las edificaciones tienen una altura de 1 y 2 pisos principalmente. El emplazamiento predominante es aislado con un núcleo central, y las viviendas se desarrollan junto a las vías
USO	Predomina el uso de suelo para la agricultura, seguido del uso para vivienda.
EQUIPAMIENTO	El barrio cuenta con una cancha pavimentada de uso múltiple, iglesia, una casa comunal y una plaza central de tierra
VÍAS	Por el barrio atraviesan una vía asfaltada y vías de tierra.

(Fuente: PDOT Mocha 2015)

Cuadro 49. Núcleo Sectorial PULUBACHO.



Superficie: 429,180 has. Densidad:

Baja

LOTE	El barrio posee una topografía irregular con pendientes muy fuertes, escarpado 50-70% El barrio se encuentra poco consolidado, el área restante son lotes agrícolas, y las viviendas se desarrollan principalmente en forma lineal central conectadas mediante vías privadas a la vía principal de tierra.
VIVIENDA	Las edificaciones tienen una altura de 1 piso principalmente y 2 pisos El emplazamiento predominante es aislado, y es evidente el irrespeto a la normativa en cuanto a los retiros
USO	Predomina el uso de suelo para la agricultura, seguido del uso para vivienda.
EQUIPAMIENTO	El barrio cuenta con una plaza central de tierra, espacio público y una iglesia.
VÍAS	Por el barrio atraviesan unas vías de tierra.

(Fuente: PDOT Mocha 2015)

Cuadro 50. Núcleo Sectorial SAN JOSÉ

Superficie: 606,56 has.

Densidad: Baja

LOTE	El barrio posee una topografía irregular con ondulaciones moderadas 12-25% Se encuentra poco consolidado, la mayor parte de su área son lotes agrícolas.
VIVIENDA	Las edificaciones tienen una altura de 1 y 2 pisos principalmente. El emplazamiento predominante es aislado con retiros y las viviendas se desarrollan junto a las vías
USO	Predomina el uso de suelo para la agricultura, seguido del uso para vivienda,
EQUIPAMIENTO	El barrio cuenta con una cancha pavimentada de uso múltiple, iglesia y una casa comunal
VÍAS	Por el barrio atraviesan una vía pavimentada y empedrada.

(Fuente: PDOT Mocha 2015)

2.1.10. Líneas de Acción y Ordenamiento del Sistema Movilidad, Conectividad y Energía

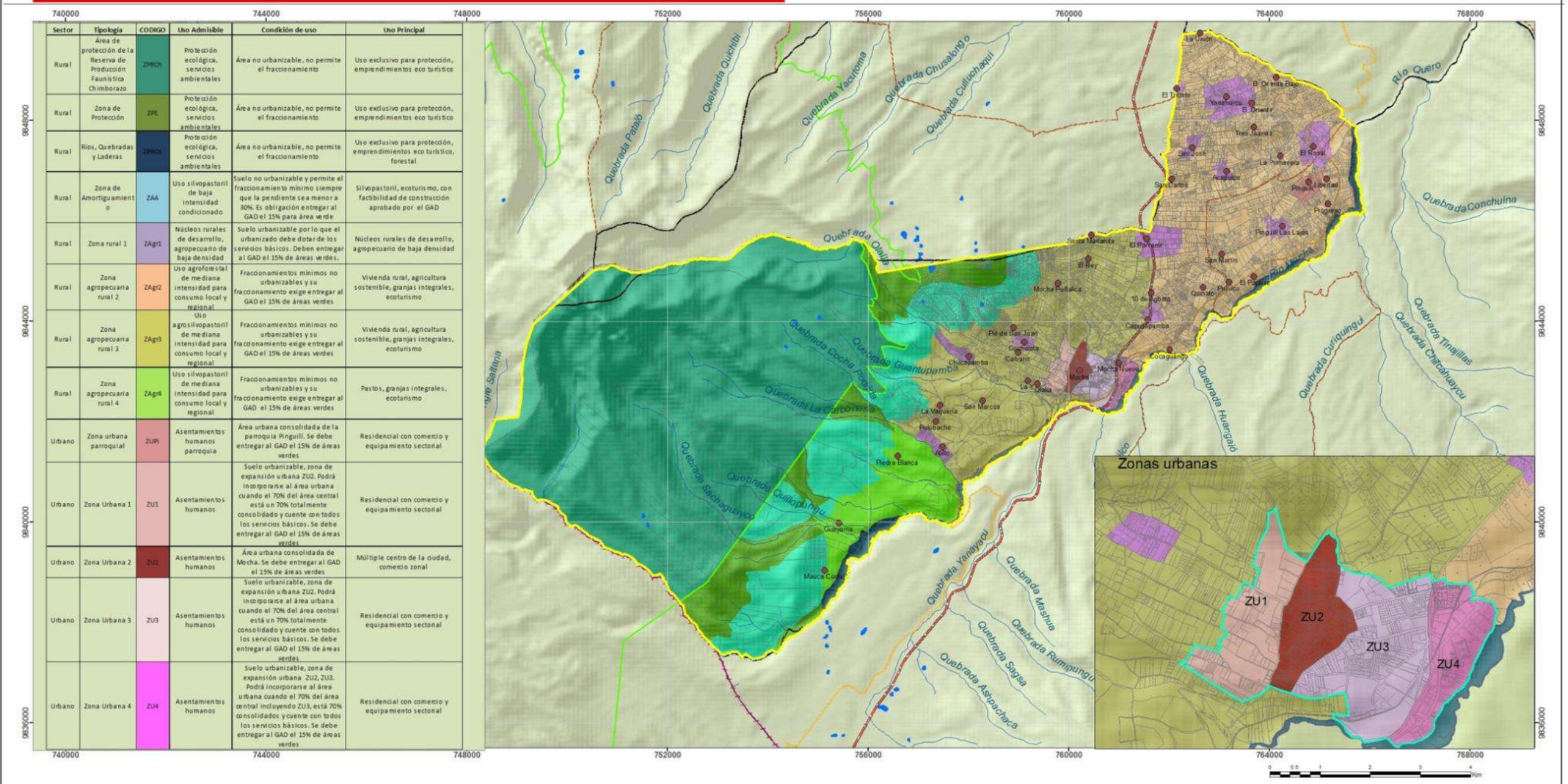
Cuadro 51. Directrices para la zona urbana	
Objetivo:	Generar condiciones adecuadas para la interconectividad, movilidad cantonal
Extensión (has)	114.74 km de vías
Política:	Garantizar la movilidad de las personas entre la cabecera urbana, parroquial y centros poblados rurales del cantón y con asentamientos humanos externos.
Estrategias y acciones prioritarias:	Planificar asentamientos humanos ordenados, con uso y ocupación del suelo urbano destinado a vivienda, comercio, de servicios y vías Estructurar el territorio a partir del desarrollo de una red de carreteras y caminos. Mejorar las infraestructuras viarias existentes urbana y rural Modernizar, adecuar y ampliar el transporte público.

(Fuente: PDOT Mocha 2015)

2.1.11. Mapas Resumen Propuesta

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
CANTON MOCHA

Sector	Tipología	CODIGO	Uso Admisible	Condición de uso	Uso Principal
Rural	Área de protección de la Reserva de Producción Faunística Chimborazo	ZPRCh	Protección ecológica, servicios ambientales	Área no urbanizable, no permite el fraccionamiento	Uso exclusivo para protección, emprendimientos eco turístico
Rural	Zona de Protección	ZPE	Protección ecológica, servicios ambientales	Área no urbanizable, no permite el fraccionamiento	Uso exclusivo para protección, emprendimientos eco turístico
Rural	Ríos, Quebradas y Laderas	ZPRQL	Protección ecológica, servicios ambientales	Área no urbanizable, no permite el fraccionamiento	Uso exclusivo para protección, emprendimientos eco turístico, forestal
Rural	Zona de Amortiguamiento	ZAA	Uso silvopastoril de baja intensidad condicionado	Suelo no urbanizable y permite el fraccionamiento mínimo siempre que la pendiente sea menor a 30%. Es obligación entregar al GAD el 15% para área verde	Silvopastoril, ecoturismo, con factibilidad de construcción aprobado por el GAD
Rural	Zona rural 1	ZAgr1	Núcleos rurales de desarrollo, agropecuario de baja densidad	Suelo urbanizable por lo que el urbanizado debe dotar de los servicios básicos. Deben entregar al GAD el 15% de áreas verdes.	Núcleos rurales de desarrollo, agropecuario de baja densidad
Rural	Zona agropecuaria rural 2	ZAgr2	Uso agroforestal de mediana intensidad para consumo local y regional	Fraccionamientos mínimos no urbanizables y su fraccionamiento exige entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Vivienda rural, agricultura sostenible, granjas integrales, ecoturismo
Rural	Zona agropecuaria rural 3	ZAgr3	Uso agrosilvopastoril de mediana intensidad para consumo local y regional	Fraccionamientos mínimos no urbanizables y su fraccionamiento exige entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Vivienda rural, agricultura sostenible, granjas integrales, ecoturismo
Rural	Zona agropecuaria rural 4	ZAgr4	Uso silvopastoril de mediana intensidad para consumo local y regional	Fraccionamientos mínimos no urbanizables y su fraccionamiento exige entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Pastos, granjas integrales, ecoturismo
Urbano	Zona urbana parroquial	ZUPi	Asentamientos humanos parroquia	Área urbana consolidada de la parroquia Pinguili. Se debe entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Residencial con comercio y equipamiento sectorial
Urbano	Zona Urbana 1	ZU1	Asentamientos humanos	Suelo urbanizable, zona de expansión urbana ZU2. Podrá incorporarse al área urbana cuando el 70% del área central está un 70% totalmente consolidado y cuente con todos los servicios básicos. Se debe entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Residencial con comercio y equipamiento sectorial
Urbano	Zona Urbana 2	ZU2	Asentamientos humanos	Área urbana consolidada de Mocha. Se debe entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Múltiple centro de la ciudad, comercio zonal
Urbano	Zona Urbana 3	ZU3	Asentamientos humanos	Suelo urbanizable, zona de expansión urbana ZU2. Podrá incorporarse al área urbana cuando el 70% del área central está un 70% totalmente consolidado y cuente con todos los servicios básicos. Se debe entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Residencial con comercio y equipamiento sectorial
Urbano	Zona Urbana 4	ZU4	Asentamientos humanos	Suelo urbanizable, zona de expansión urbana ZU2, ZU3. Podrá incorporarse al área urbana cuando el 70% del área central incluyendo ZU3, está 70% consolidados y cuente con todos los servicios básicos. Se debe entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Residencial con comercio y equipamiento sectorial



ZONIFICACIÓN Y OCUPACIÓN GENERAL DEL SUELO
Cantón Mocha

Simbología

- Poblados Mocha
- Panamericana
- Línea férrea
- Ríos y drenajes
- Cuerpos de agua
- Límite Cantón Mocha
- Límite Provincias
- Límite Cantones
- Límite Parroquias

Leyenda

- Predios
- Reserva de Producción Faunística Chimborazo

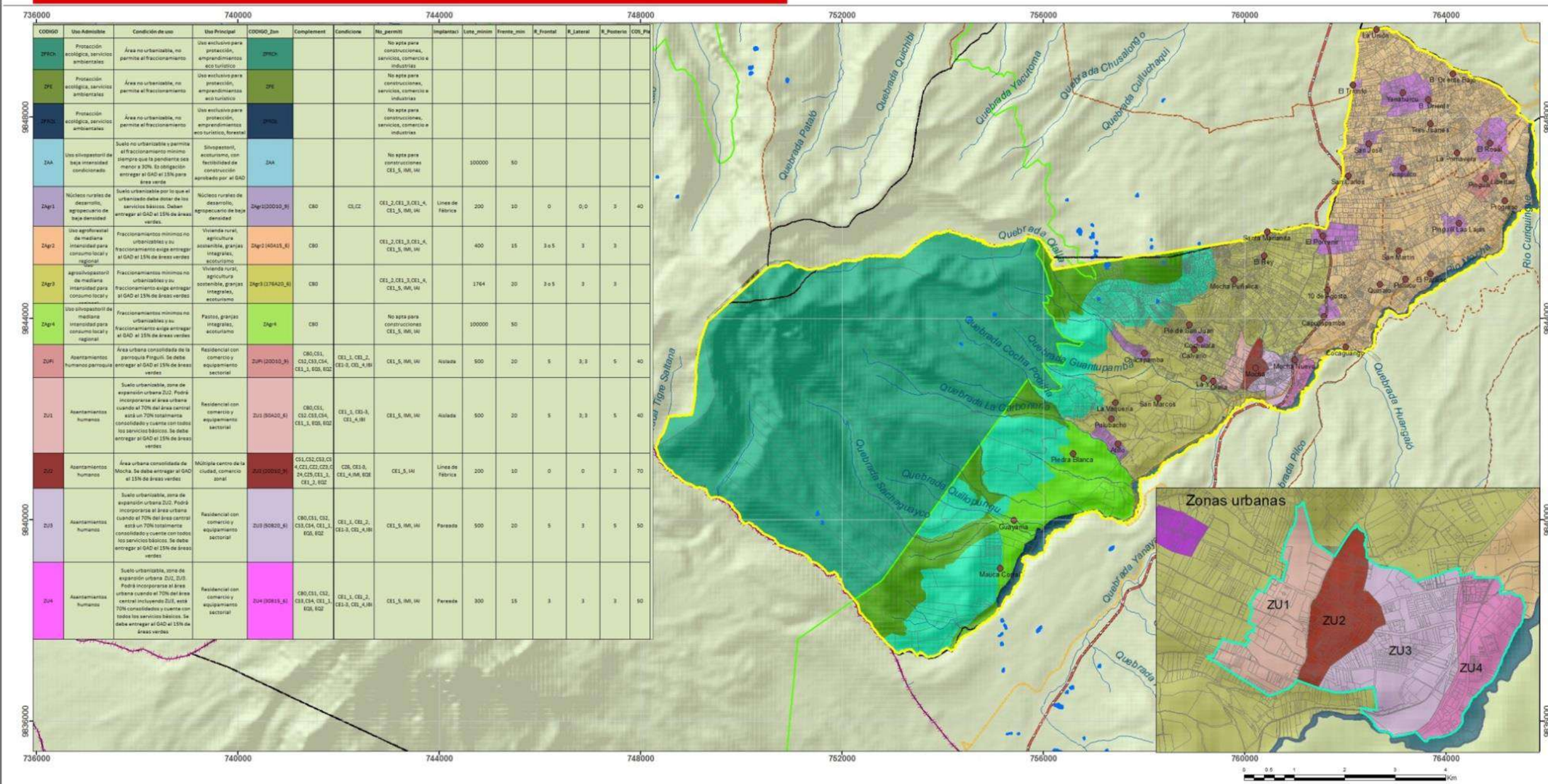
CODIGO Zonificación

ZPRCh, ZPE, ZPRQL, ZAA, ZAgr1, ZAgr2, ZAgr3, ZAgr4, ZUPi, ZU1, ZU2, ZU3, ZU4

Escala: 1:50000 UTM 17S WGS84	Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial GAD MUNICIPAL MOCHA
Mapa Planificación Nº: 001	Coordinación: EQUIPO TECNICO GAD MUNICIPAL Administración 2014 - 2019
	Fuente: Análisis PDOT 2014
	Consultor: Danilo Tamayo — Fecha: Febrero 2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
CANTON MOCHA

CODIGO	Uso Admisible	Condición de uso	Uso Principal	CODIGO_Zon	Complement	Condicione	No_permiti	Implantaci	Lote_minim	Frente_min	R_Frontal	R_Lateral	R_Posterio	COS_PIs
ZPRCh	Protección ecológica, servicios ambientales	Área no urbanizable, no permite al fraccionamiento	Uso exclusivo para protección, emprendimientos eco turístico	ZPRCh			No apta para construcciones, servicios, comercio e industrias							
ZPE	Protección ecológica, servicios ambientales	Área no urbanizable, no permite al fraccionamiento	Uso exclusivo para protección, emprendimientos eco turístico	ZPE			No apta para construcciones, servicios, comercio e industrias							
ZPRQL	Protección ecológica, servicios ambientales	Área no urbanizable, no permite al fraccionamiento	Uso exclusivo para protección, emprendimientos eco turístico, forestal	ZPRQL			No apta para construcciones, servicios, comercio e industrias							
ZAA	Uso silvopastoril de baja intensidad condicionado.	Suelo no urbanizable y permite al fraccionamiento mínimo siempre que la pendiente ses menor a 30%. Es obligación entregar al GAD el 15% para área verde	Silvopastoril, ecoturismo, con factibilidad de construcción aprobado por el GAD	ZAA			No apta para construcciones CE1_5, IMI, IAI		100000	50				
ZAgr1	Núcleos rurales de desarrollo, agropecuario de baja densidad	Suelo urbanizable por lo que el urbanizado debe dotar de los servicios básicos. Deben entregar al GAD el 15% de áreas verdes.	Núcleos rurales de desarrollo, agropecuario de baja densidad	ZAgr1(200X10_9)	CB0	C1,C2	CE1_2,CE1_3,CE1_4, CE1_5, IMI, IAI	Lines de Fábrica	200	10	0	0;0	3	40
ZAgr2	Uso agroforestal de mediana intensidad para consumo local y regional	Fraccionamientos mínimos no urbanizables y su fraccionamiento exige entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Vivienda rural, agricultura sostenible, granjas integrales, ecoturismo	ZAgr2 (40X15_6)	CB0		CE1_2,CE1_3,CE1_4, CE1_5, IMI, IAI		400	15	3 o 5	3	3	
ZAgr3	agrosilvopastoril de mediana intensidad para consumo local y	Fraccionamientos mínimos no urbanizables y su fraccionamiento exige entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Vivienda rural, agricultura sostenible, granjas integrales, ecoturismo	ZAgr3 (176X20_6)	CB0		CE1_2,CE1_3,CE1_4, CE1_5, IMI, IAI		1764	20	3 o 5	3	3	
ZAgr4	Uso silvopastoril de mediana intensidad para consumo local y regional	Fraccionamientos mínimos no urbanizables y su fraccionamiento exige entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Pastos, granjas integrales, ecoturismo	ZAgr4	CB0		No apta para construcciones CE1_5, IMI, IAI		100000	50				
ZUPi	Asentamientos humanos parroquia	Área urbana consolidada de la parroquia Pinguli. Se debe entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Residencial con comercio y equipamiento sectorial	ZUPi (20X10_9)	CB0,CS1, CS2,CS3,CS4, CE1_1, EQ5, EQ2	CE1_1, CE1_2, CE1-3, CE1_4,IBI	CE1_5, IMI, IAI	Aislada	500	20	5	3; 3	5	40
ZU1	Asentamientos humanos	Suelo urbanizable, zona de expansión urbana ZU2. Podrá incorporarse al área urbana cuando el 70% del área central está un 70% totalmente consolidado y cuente con todos los servicios básicos. Se debe entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Residencial con comercio y equipamiento sectorial	ZU1 (50X20_6)	CB0,CS1, CS2,CS3,CS4, CE1_1, EQ5, EQ2	CE1_1, CE1-3, CE1_4,IBI	CE1_5, IMI, IAI	Aislada	500	20	5	3; 3	5	40
ZU2	Asentamientos humanos	Área urbana consolidada de Mocha. Se debe entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Múltiple centro de la ciudad, comercio zonal	ZU2 (20X10_9)	CS1,CS2,CS3,CS 4,CE1,CE2,CE3,C E 24,CE5,CE1_1, CE1_2, EQ2	CE6, CE1-3, CE1_4,IMI, EQ2	CE1_5, IAI	Línea de Fábrica	200	10	0	0	3	70
ZU3	Asentamientos humanos	Suelo urbanizable, zona de expansión urbana ZU2. Podrá incorporarse al área urbana cuando el 70% del área central está un 70% totalmente consolidado y cuente con todos los servicios básicos. Se debe entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Residencial con comercio y equipamiento sectorial	ZU3 (50X20_6)	CB0,CS1, CS2, CS3,CS4, CE1_1, EQ5, EQ2	CE1_1, CE1_2, CE1-3, CE1_4,IBI	CE1_5, IMI, IAI	Pareada	500	20	5	3	5	50
ZU4	Asentamientos humanos	Suelo urbanizable, zona de expansión urbana ZU2, ZU3. Podrá incorporarse al área urbana cuando el 70% del área central incluyendo ZU3, está 70% consolidados y cuente con todos los servicios básicos. Se debe entregar al GAD el 15% de áreas verdes	Residencial con comercio y equipamiento sectorial	ZU4 (30X15_6)	CB0,CS1, CS2, CS3,CS4, CE1_1, EQ5, EQ2	CE1_1, CE1_2, CE1-3, CE1_4,IBI	CE1_5, IMI, IAI	Pareada	300	15	3	3	3	50



USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

Cantón Mocha

Simbología

- Poblados Mocha
- Panamericana
- Linea férrea
- Rios y drenajes
- Limite Cantón Mocha
- Predios
- Limite Provincias
- Limite Cantones
- Limite Parroquias
- Cuerpos de agua

Leyenda

Reserva de Producción Faunística Chimborazo

CODIGO Zonificación

ZPRCh, ZPE, ZPRQL, ZAA, ZAgr1, ZAgr2, ZAgr3, ZAgr4, ZUPi, ZU1, ZU2, ZU3, ZU4

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial GAD MUNICIPAL MOCHA

Coordinación: EQUIPO TECNICO GAD MUNICIPAL Administración 2014 - 2019

Escala: 1:50000
UTM 17S WGS84

Fuente: Análisis PDOT 2014

Mapa Propuesta Nº: 002

Consultor: Danilo Tamayo

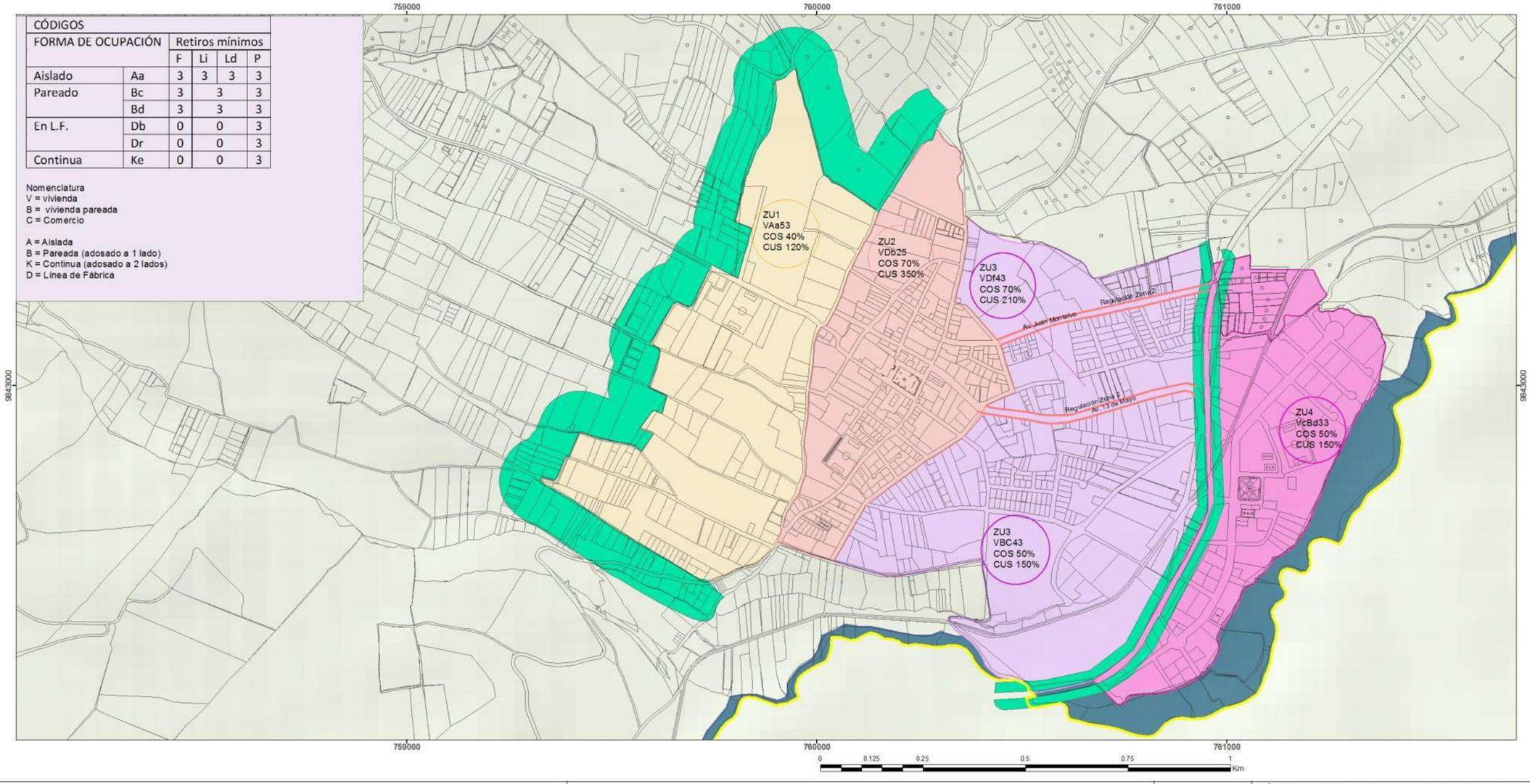
Fecha: Febrero 2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
CANTON MOCHA

CÓDIGOS					
FORMA DE OCUPACIÓN		Retiros mínimos			
		F	Li	Ld	P
Aislado	Aa	3	3	3	3
Pareado	Bc	3	3		3
	Bd	3	3		3
En L.F.	Db	0	0		3
	Dr	0	0		3
Continua	Ke	0	0		3

Nomenclatura
V = vivienda
B = vivienda pareada
C = Comercio

A = Aislada
B = Pareada (adosado a 1 lado)
K = Continua (adosado a 2 lados)
D = Línea de Fábrica



USO DEL SUELO CODIFICADO

Zona Urbana

Simbología

- Límite Cantón Mocha
- Predios

Leyenda

- Asumen regulación zona 2 (Fronterizas)
- CODIGO Zonificación
- ZPRQL (Zona de protección de ríos)
- ZU1 (Zona Urbana 1)
- ZU2 (Zona Urbana 2)
- ZU3 (Zona Urbana 3)
- ZU4 (Zona Urbana 4)
- Zona de Amortiguamiento (No construcciones nuevas)

Escala: 1:50000
UTM 17S WGS84

Mapa Propuesta N°: 003

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial GAD MUNICIPAL MOCHA

Coordinación: EQUIPO TECNICO GAD MUNICIPAL Administración 2014 - 2019

Fuente: Análisis PDOT 2014

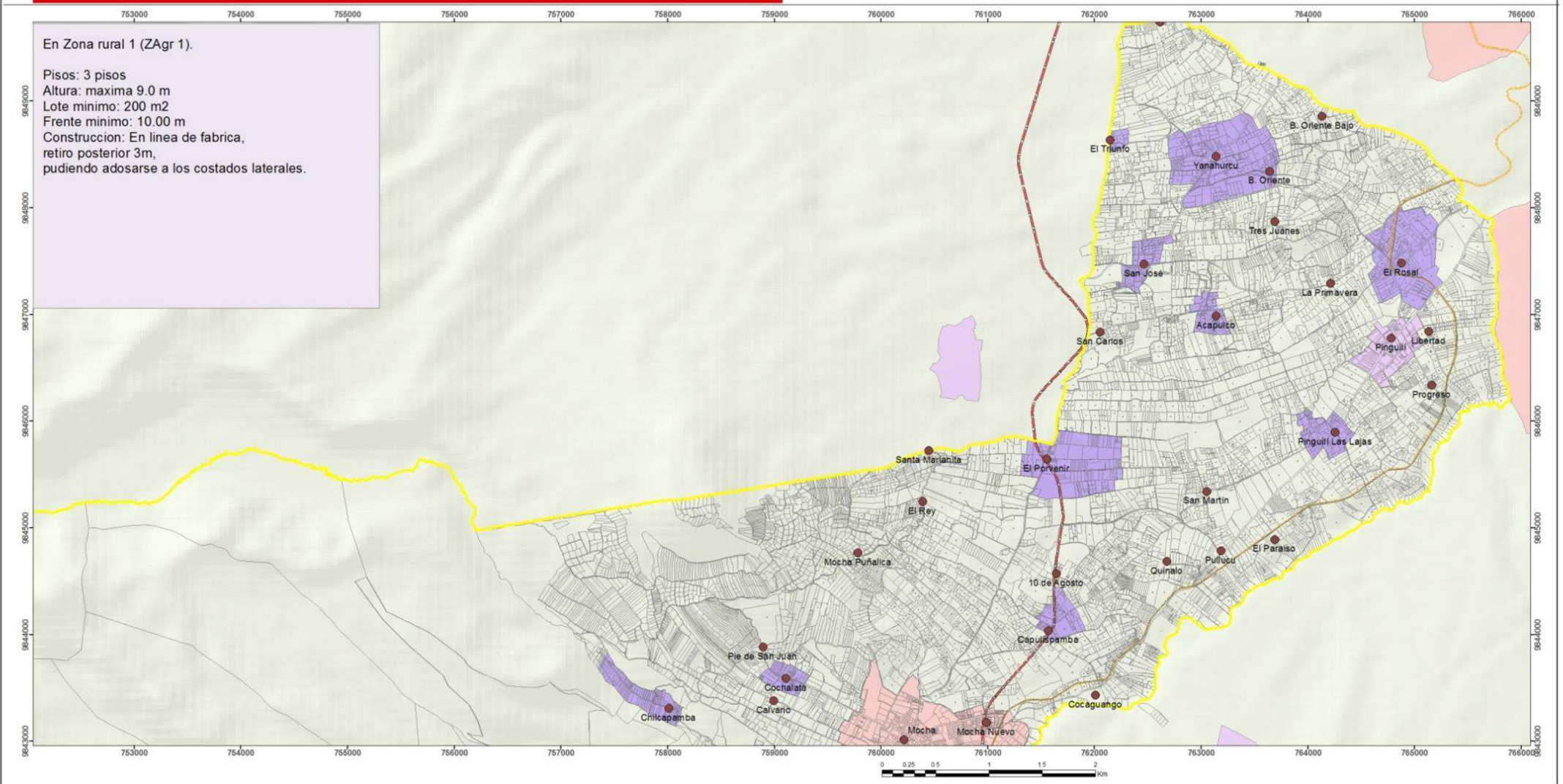
Consultor: Danilo Tamayo

Fecha: Febrero 2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
CANTON MOCHA

En Zona rural 1 (ZAgr 1).

Pisos: 3 pisos
Altura: maxima 9.0 m
Lote minimo: 200 m2
Frente minimo: 10.00 m
Construccion: En linea de fabrica,
retiro posterior 3m,
pudiendo adosarse a los costados laterales.



USO DEL SUELO CODIFICADO
Zona Rural 1
(Núcleos de Planificación Urbanizable Rural)

Simbología

- Poblados Mocha
- Panamericana
- Línea férrea
- Límite Cantón Mocha
- Predios
- Cabecera cantonal
- Cabecera parroquial

Leyenda

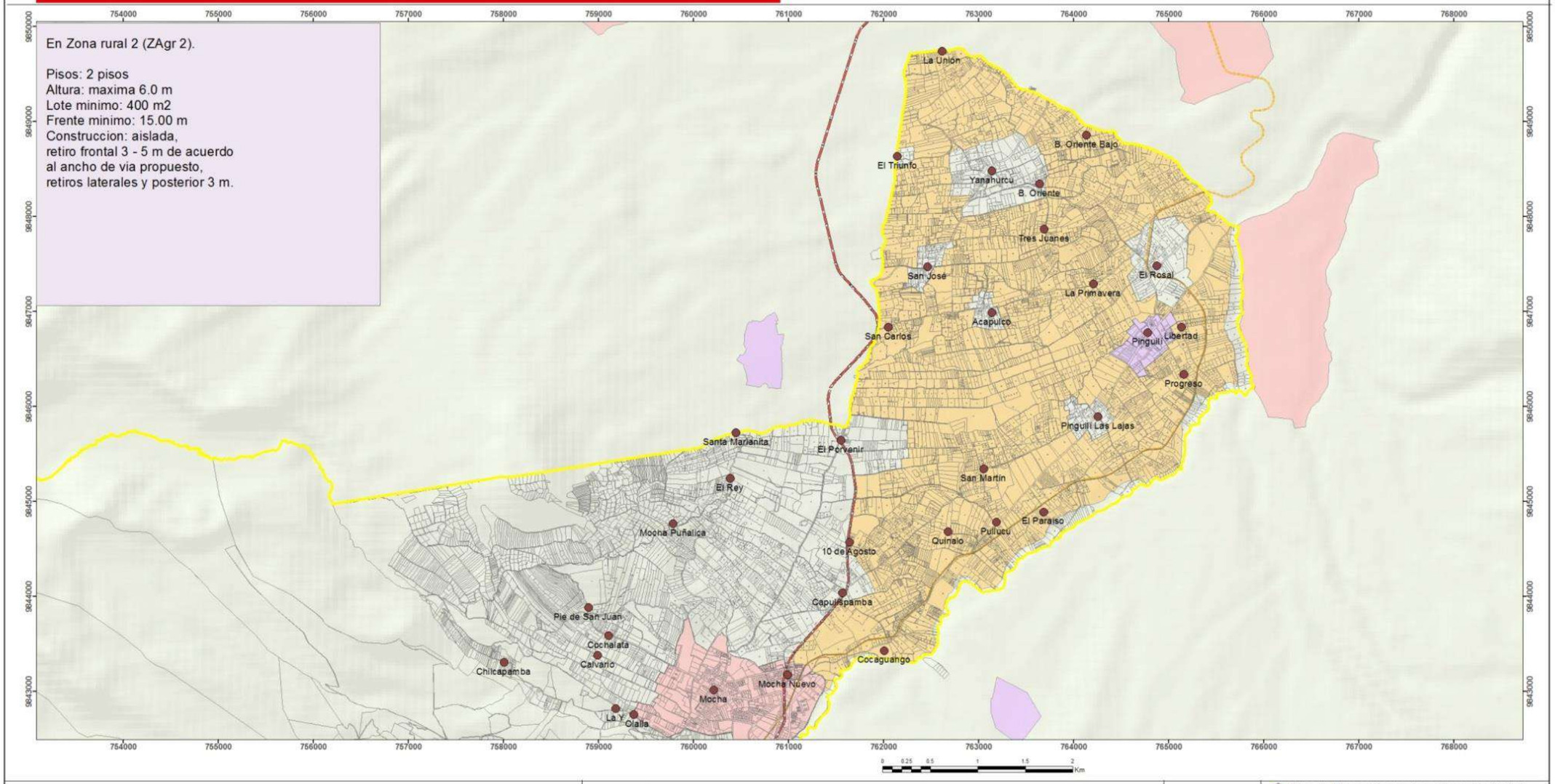
CODIGO Zonificación
ZAgr1
Núcleo rural de desarrollo urbanizable

Escala: 1:50000 UTM 17S WGS84	Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial GAD MUNICIPAL MOCHA		
Mapa Propuesta Nº: 004	Coordinación:	EQUIPO TECNICO GAD MUNICIPAL Administración 2014 - 2019	
	Fuente:	Análisis PDOT 2014	
	Consultor:	Danilo Tamayo	Fecha: Febrero 2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
CANTON MOCHA

En Zona rural 2 (ZAgr 2).

Pisos: 2 pisos
Altura: maxima 6.0 m
Lote minimo: 400 m2
Frente minimo: 15.00 m
Construccion: aislada,
retiro frontal 3 - 5 m de acuerdo
al ancho de via propuesto,
retiros laterales y posterior 3 m.



USO DEL SUELO CODIFICADO

Zona agropecuaria rural 2

Simbología

- Poblados Mocha
- Panamericana
- Linea férrea
- Límite Cantón Mocha
- Predios
- Cabecera cantonal
- Cabecera parroquial

Leyenda

CODIGO Zonificación

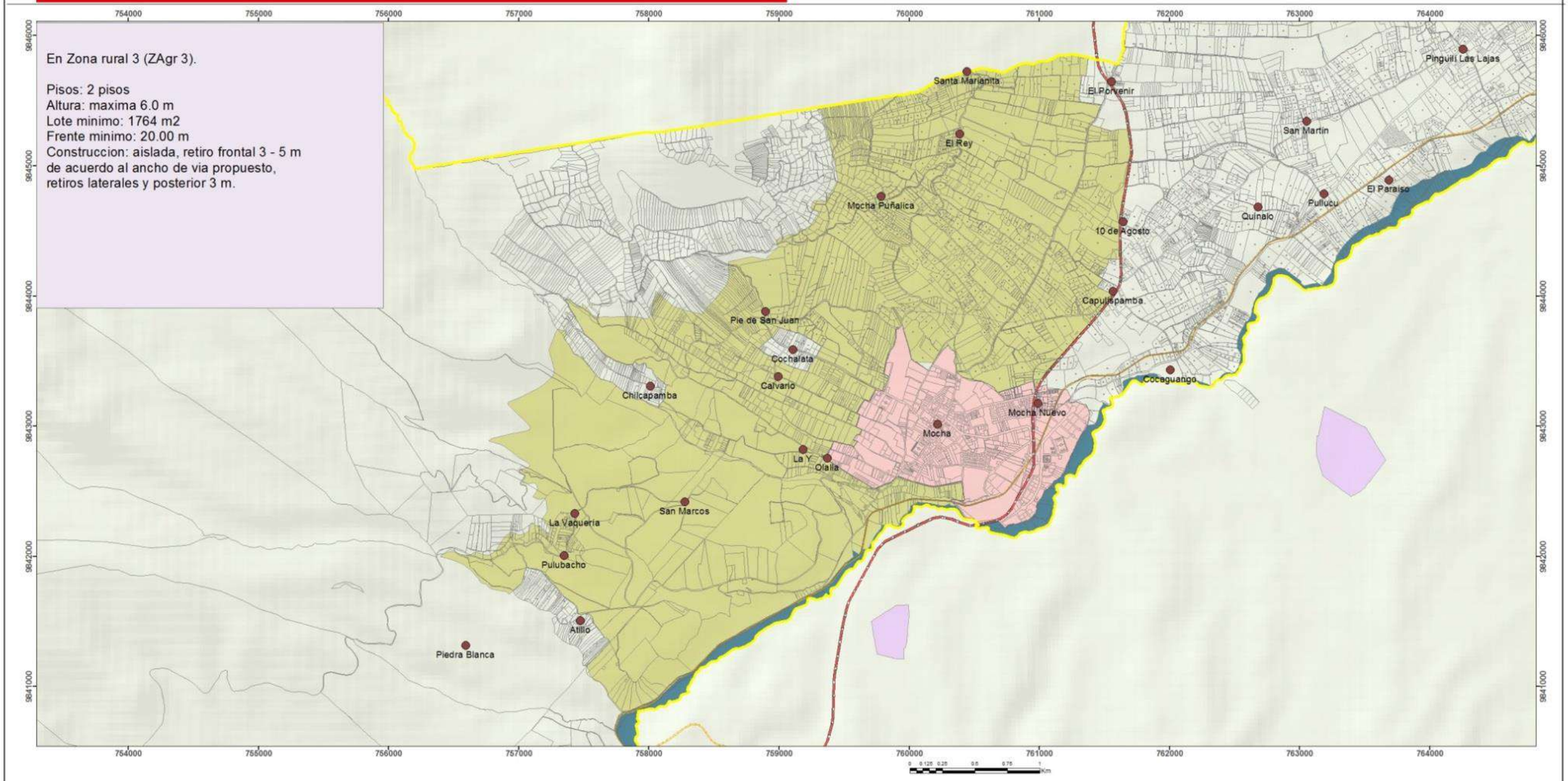
ZAgr2

Zona agropecuaria rural 2

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial GAD MUNICIPAL MOCHA

	Coordinación:	EQUIPO TECNICO GAD MUNICIPAL Administración 2014 - 2019	
Escala: 1:50000 UTM 17S WGS84	Fuente:	Análisis PDOT 2014	
Mapa Propuesta N°: 005	Consultor:	Danilo Tamayo	Fecha: Febrero 2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
CANTON MOCHA



USO DEL SUELO CODIFICADO

Zona agropecuaria rural 3

Simbología

- Poblados Mocha
- Panamericana
- Linea férrea
- Limite Cantón Mocha
- Predios
- Cabecera cantonal
- Cabecera parroquial

Leyenda

CODIGO Zonificación

- ZPRQL (Zona protección ríos)
- ZAgr3 (Zona agropecuaria rural 3)

Escala: 1:50000
UTM 17S WGS84

Mapa Propuesta N°: 006

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial GAD MUNICIPAL MOCHA

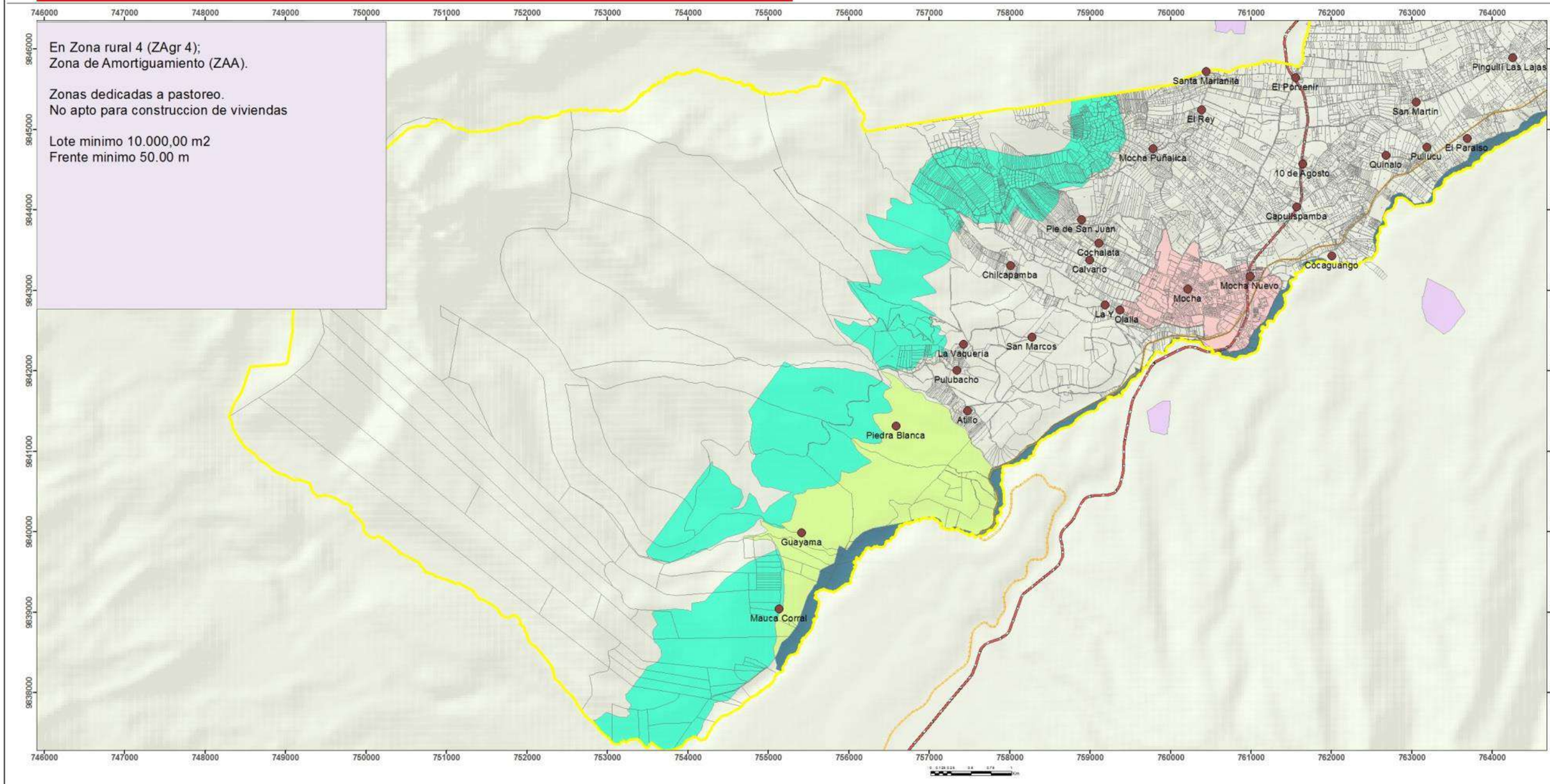
Coordinación: EQUIPO TECNICO GAD MUNICIPAL Administración 2014 - 2019

Fuente: Análisis PDOT 2014

Consultor: Danilo Tamayo

Fecha: Febrero 2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
CANTON MOCHA



USO DEL SUELO CODIFICADO
Zona agropecuaria rural 4
Zona de amortiguamiento (silvopastoril)

Simbología

- Poblados Mocha
- Panamericana
- Línea férrea
- Límite Cantón Mocha
- Predios
- Cabecera cantonal
- Cabecera parroquial

Leyenda

CODIGO Zonificación

- ZPRQL (Zona protección ríos)
- ZAA (Zona de Amortiguamiento)
- ZAgr4 (Zona agropecuaria rural 4)

Escala: 1:50000
UTM 17S WGS84

Mapa Propuesta Nº: 007

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
GAD MUNICIPAL MOCHA

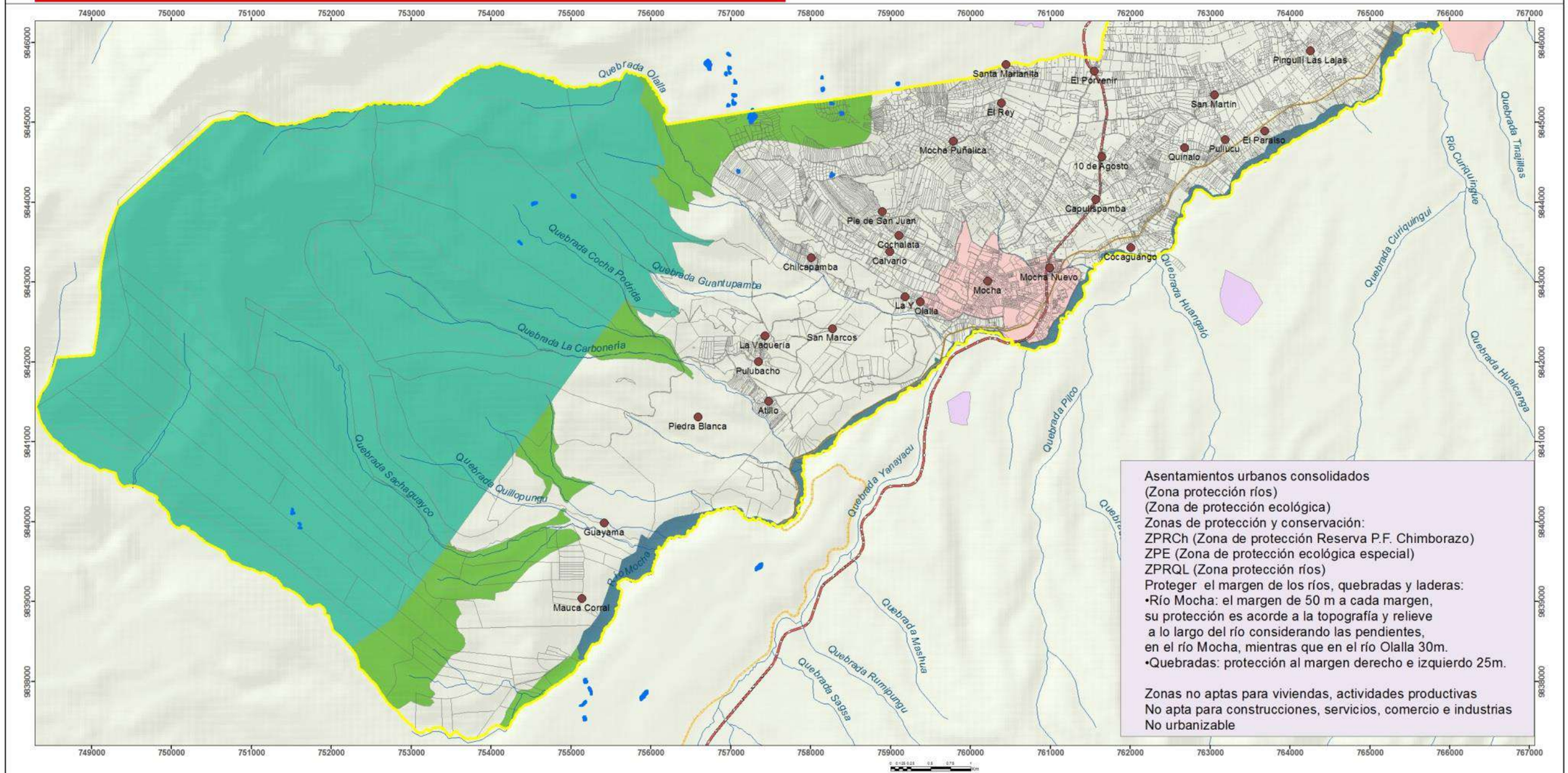
Coordinación: EQUIPO TECNICO GAD MUNICIPAL Administración 2014 - 2019

Fuente: Análisis PDOT 2014

Consultor: Danilo Tamayo

Fecha: Febrero 2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
CANTON MOCHA



USO DEL SUELO CODIFICADO

Zonas de protección y conservación

Simbología

- Poblados Mocha
- Panamericana
- Línea férrea
- Ríos y drenajes
- Cuerpos de agua
- Límite Cantón Mocha
- Predios
- Cabecera cantonal
- Cabecera parroquial

Leyenda

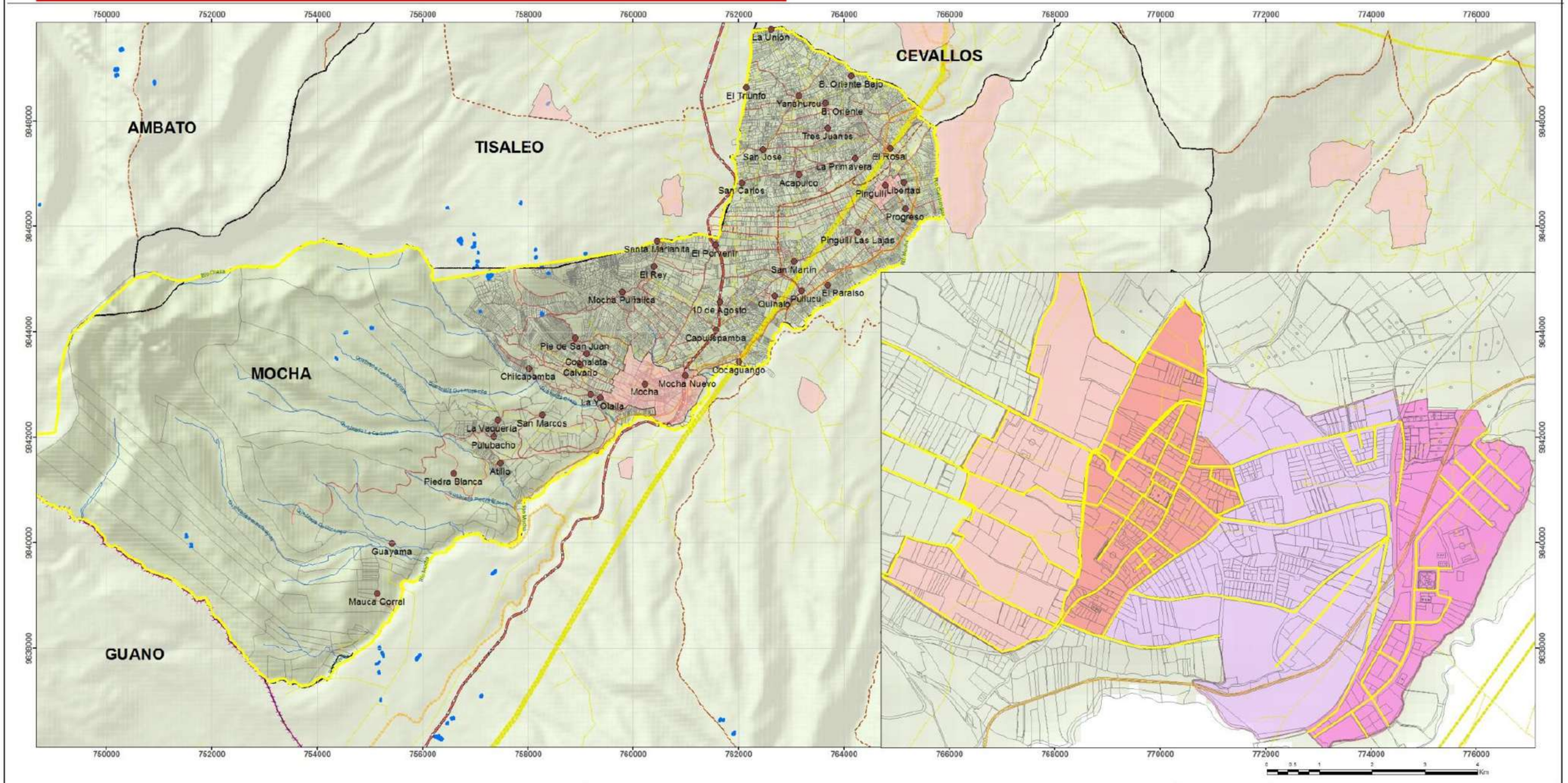
CODIGO Zonificación

- ZPRCh (Zona de protección Reserva P.F. Chimborazo)
- ZPE (Zona de protección ecológica especial)
- ZPRQL (Zona protección ríos)

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
GAD MUNICIPAL MOCHA

Coordinación:	EQUIPO TECNICO GAD MUNICIPAL Administración 2014 - 2019
Escala: 1:50000 UTM 17S WGS84	Fuente: Análisis PDOT 2014
Mapa Propuesta N°: 008	Consultor: Danilo Tamayo — Fecha: Febrero 2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
CANTON MOCHA



MAPA DE CONECTIVIDAD

Cantón Mocha

Simbología

- Poblados Mocha
- Panamericana
- Vías
- Línea férrea
- Ríos
- Límite Cantón Mocha
- Asentamientos humanos
- Límite Provincias
- Límite Cantones
- Límite Parroquias

Leyenda

- Línea férrea
- Líneas de distribución eléctrica
- Lines de transmisión eléctrica
- Red eléctrica
- Predios área urbana

Zonas urbanas

- ZU1
- ZU2
- ZU3
- ZU4

Escala: 1:50000
UTM 17S WGS84

Mapa Propuesta
Nº: 009

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
GAD MUNICIPAL MOCHA

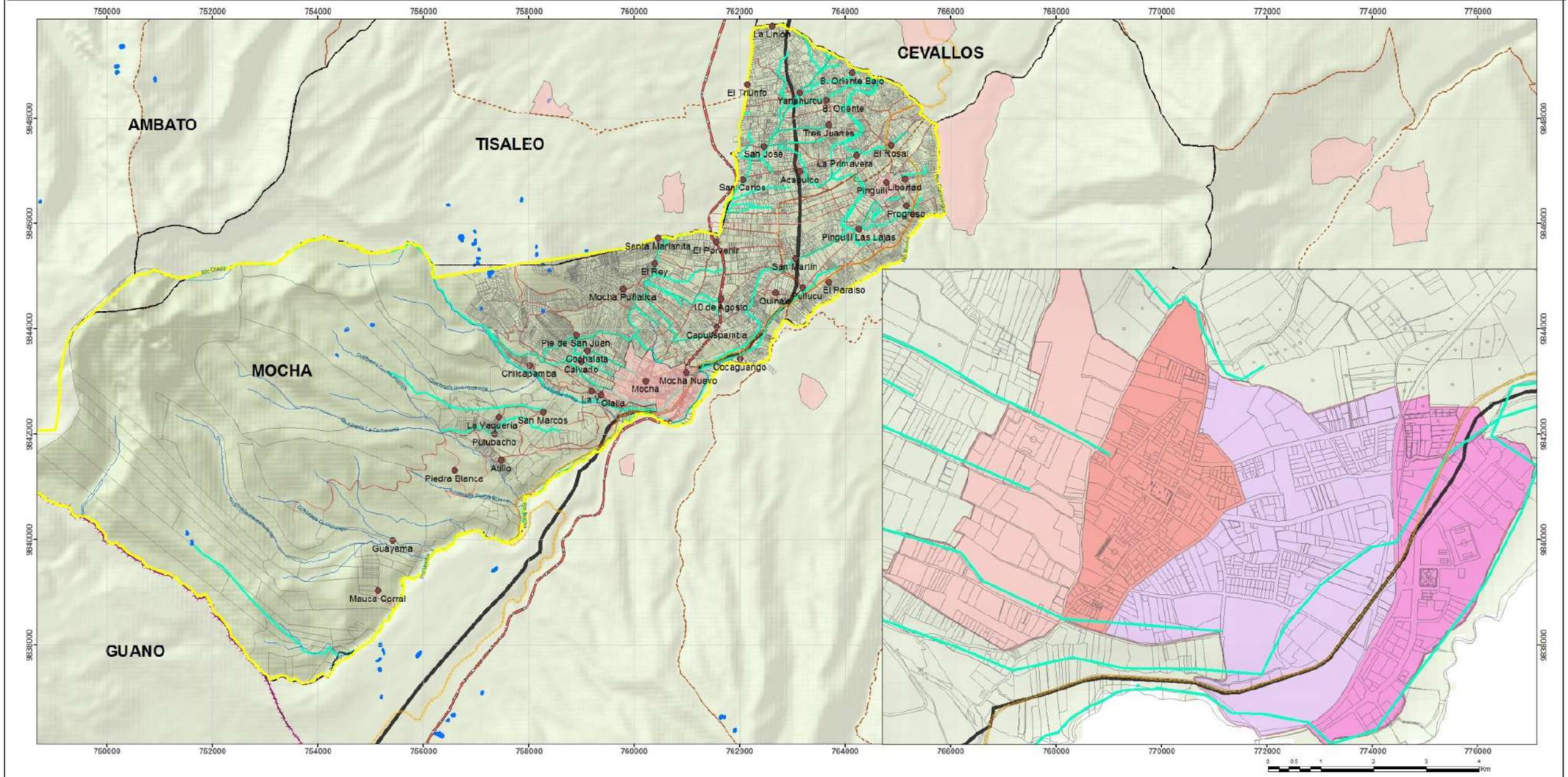
Coordinación: EQUIPO TECNICO GAD MUNICIPAL
Administración 2014 - 2019

Fuente: CONELEC, IGM
Mapeo Participativo 2014

Consultor: Danilo Tamayo

Fecha: Noviembre 2014

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
CANTON MOCHA



MAPA DE PASOS DE SERVIDUMBRE

Cantón Mocha

Simbología

- Poblados Mocha
- Panamericana
- Vías
- Línea férrea
- Ríos
- Límite Cantón Mocha
- Asentamientos humanos
- Límite Provincias
- Límite Cantones
- Límite Parroquias

Leyenda

- Línea férrea
- Pasos de servidumbre acequias
- Poliducto
- Predios área urbana

Zonas urbanas

- ZU1
- ZU2
- ZU3
- ZU4

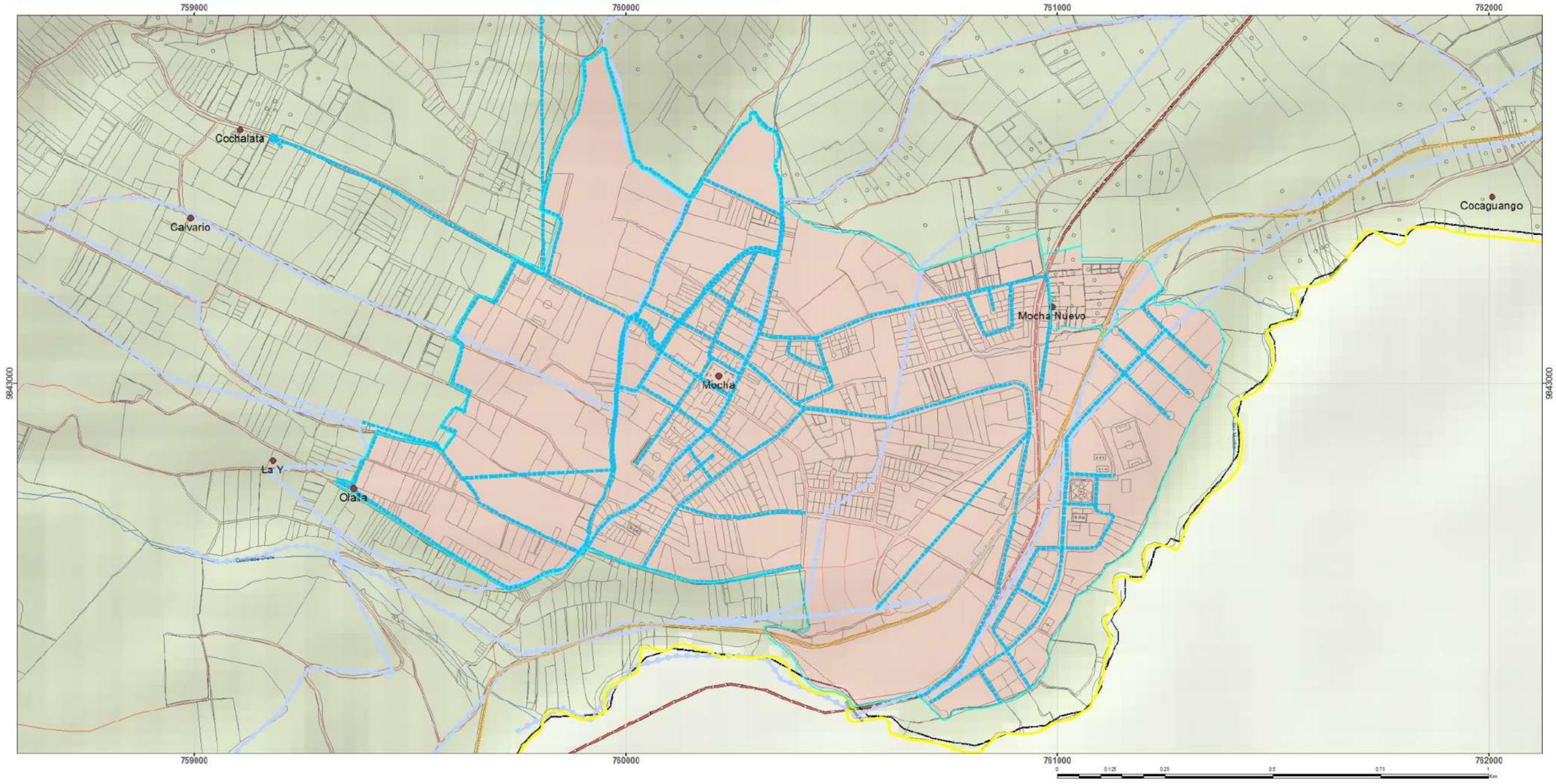
Escala: 1:50000
UTM 17S WGS84

Mapa Propuesta
Nº: 010

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
GAD MUNICIPAL MOCHA

Coordinación:	EQUIPO TECNICO GAD MUNICIPAL Administración 2014 - 2019
Fuente:	CONELEC, IGM Mapeo Participativo 2014
Consultor:	Danilo Tamayo
Fecha:	Noviembre 2014

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
CANTON MOCHA



MAPA DE RED DE AGUA POTABLE

Cantón Mocha

Simbología

- Poblados Mocha
- Panamericana
- Vías
- Línea férrea
- Ríos
- Límite Cantón Mocha
- Asentamientos urbano
- Límite Cantones

Leyenda

- Línea férrea
- Red de agua potable
- Sistemas agua de consumo
- Predios

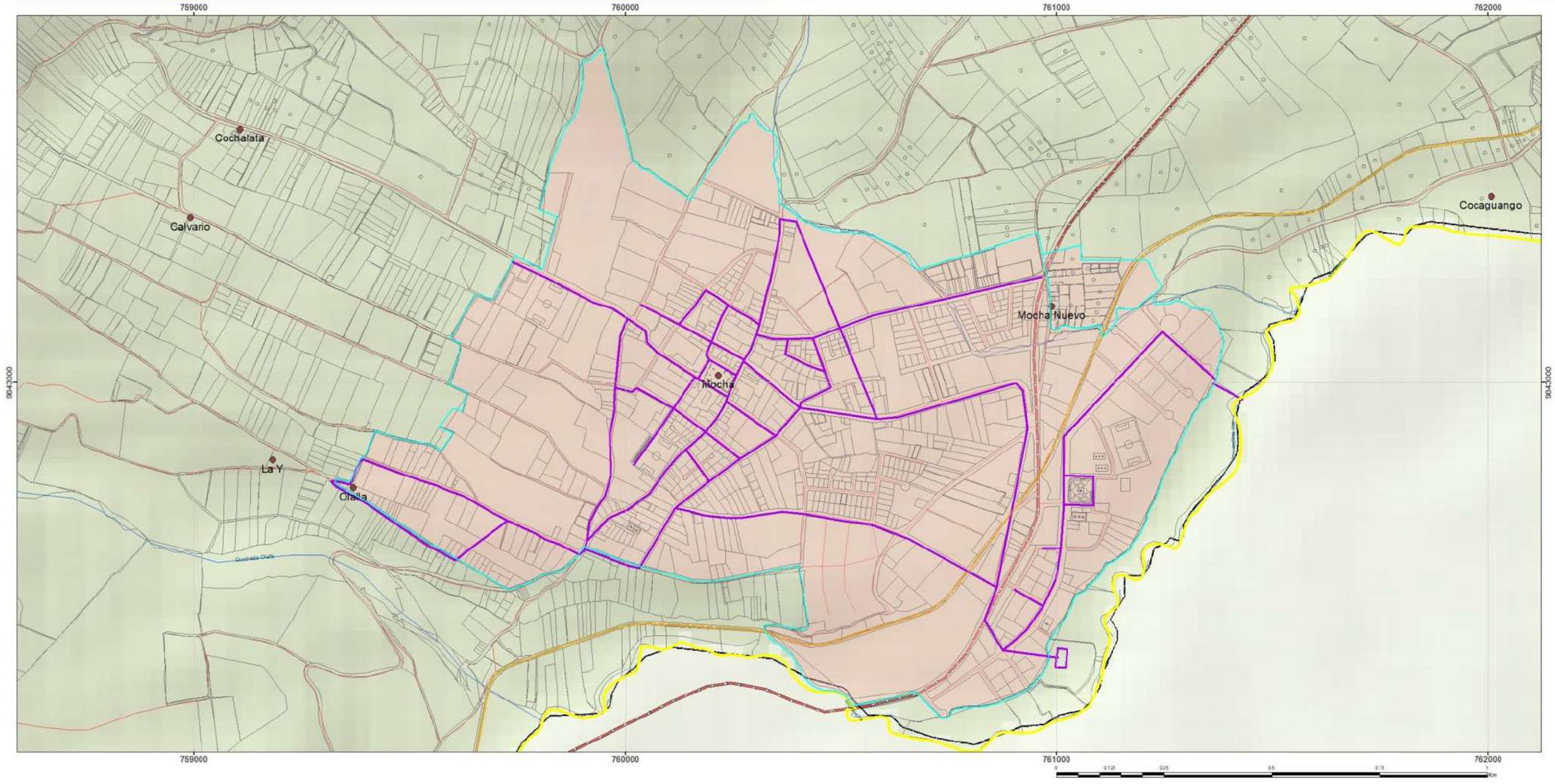
Escala: 1:50000
UTM 17S WGS84

Mapa Propuesta
Nº: 011

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
GAD MUNICIPAL MOCHA

Coordinación:	EQUIPO TECNICO GAD MUNICIPAL Administración 2014 - 2019
Fuente:	GAD Mocha 2014 Mapeo Participativo 2014
Consultor:	Danilo Tamayo
Fecha:	Noviembre 2014

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
CANTON MOCHA



MAPA DE RED DE ALCANTARILLADO

Cantón Mocha

Simbología

- Poblados Mocha
- Panamericana
- Vías
- Línea férrea
- Ríos
- Limite Cantón Mocha
- Asentamientos urbano
- Limite Cantones

Leyenda

- Línea férrea
- Red de alcantarillado
- Predios

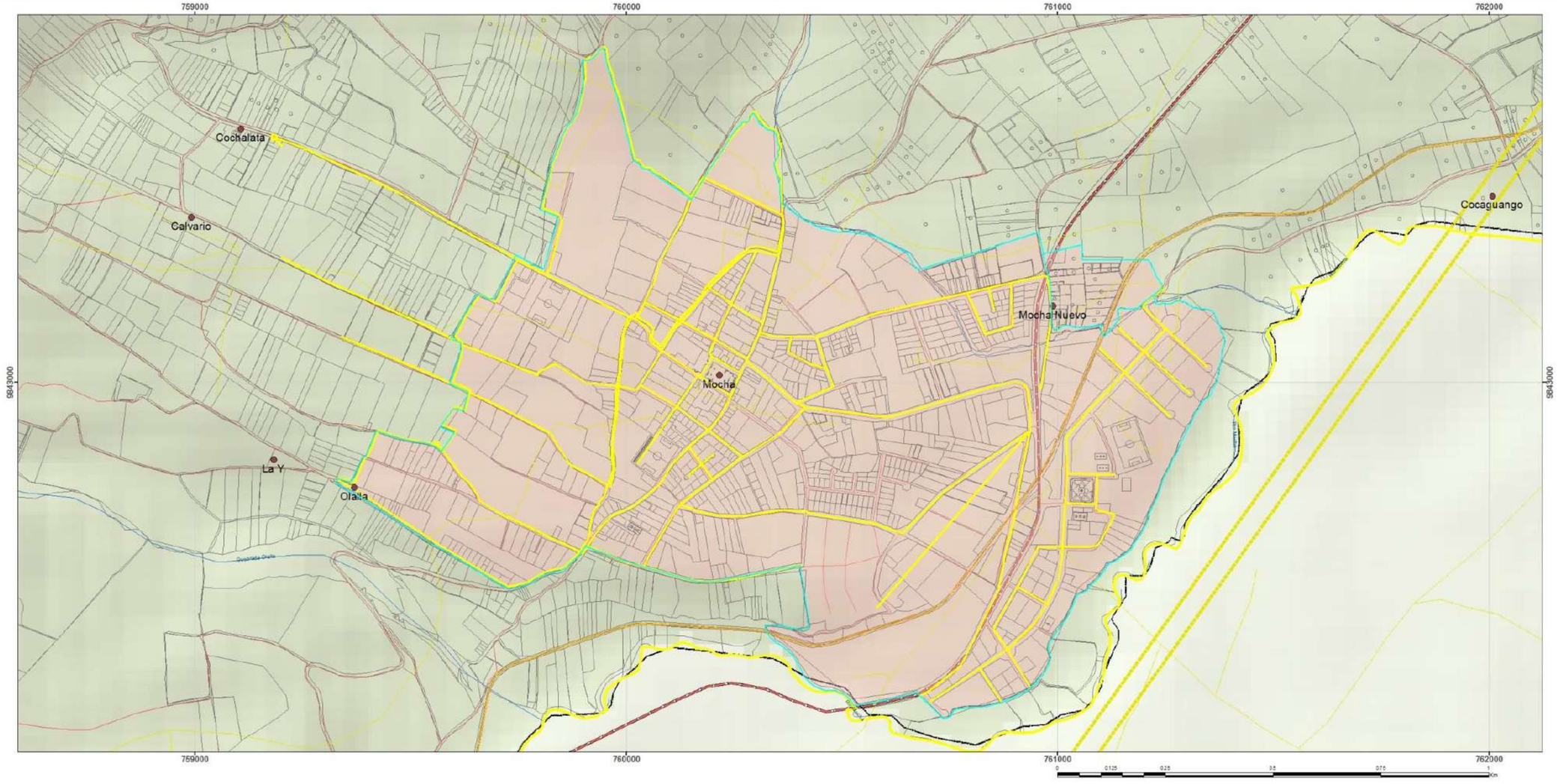
Escala: 1:50000
UTM 17S WGS84

Mapa Propuesta
Nº: 012

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
GAD MUNICIPAL MOCHA

Coordinación:	EQUIPO TECNICO GAD MUNICIPAL Administración 2014 - 2019		
Fuente:	GAD Mocha 2014 Mapeo Participativo 2014		
Consultor:	Danilo Tamayo	Fecha:	Noviembre 2014

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
CANTON MOCHA



MAPA DE RED ELÉCTRICA ÁREA URBANA

Cantón Mocha

Simbología

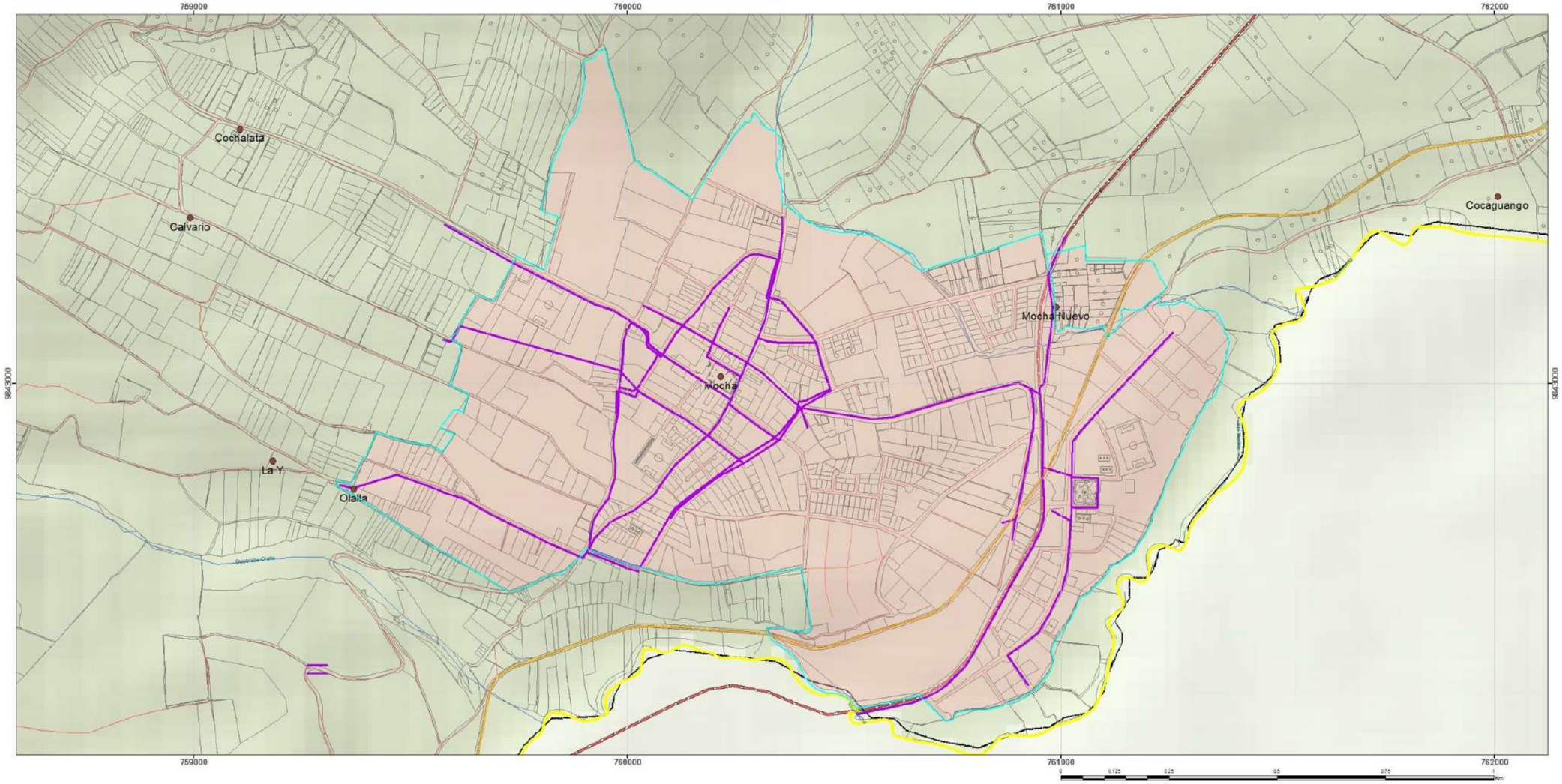
- Poblados Mocha
- Panamericana
- Vías
- Linea ferrea
- Rios
- Limite Cantón Mocha
- Asentamientos urbano
- Limite Cantones

Leyenda

- Línea férrea
- Líneas de distribucuión eléctrica
- Lines de transmisión eléctrica
- Red eléctrica
- Predios

Escala: 1:50000 UTM 17S WGS84	**Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial GAD MUNICIPAL MOCHA**	
Mapa Propuesta Nº: 013	Coordinación: EQUIPO TECNICO GAD MUNICIPAL Administración 2014 - 2019	
	Fuente: GAD Mocha 2014 Mapeo Participativo 2014	
	Consultor: Danilo Tamayo	Fecha: Noviembre 2014

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
CANTON MOCHA



MAPA DE RED TELEFÓNICA ÁREA URBANA

Cantón Mocha

Simbología

- Poblados Mocha
- Panamericana
- Vías
- Línea férrea
- Ríos
- Límite Cantón Mocha
- Asentamientos urbano
- Límite Cantones

Leyenda

- Línea férrea
- Red Telefónica
- Predios

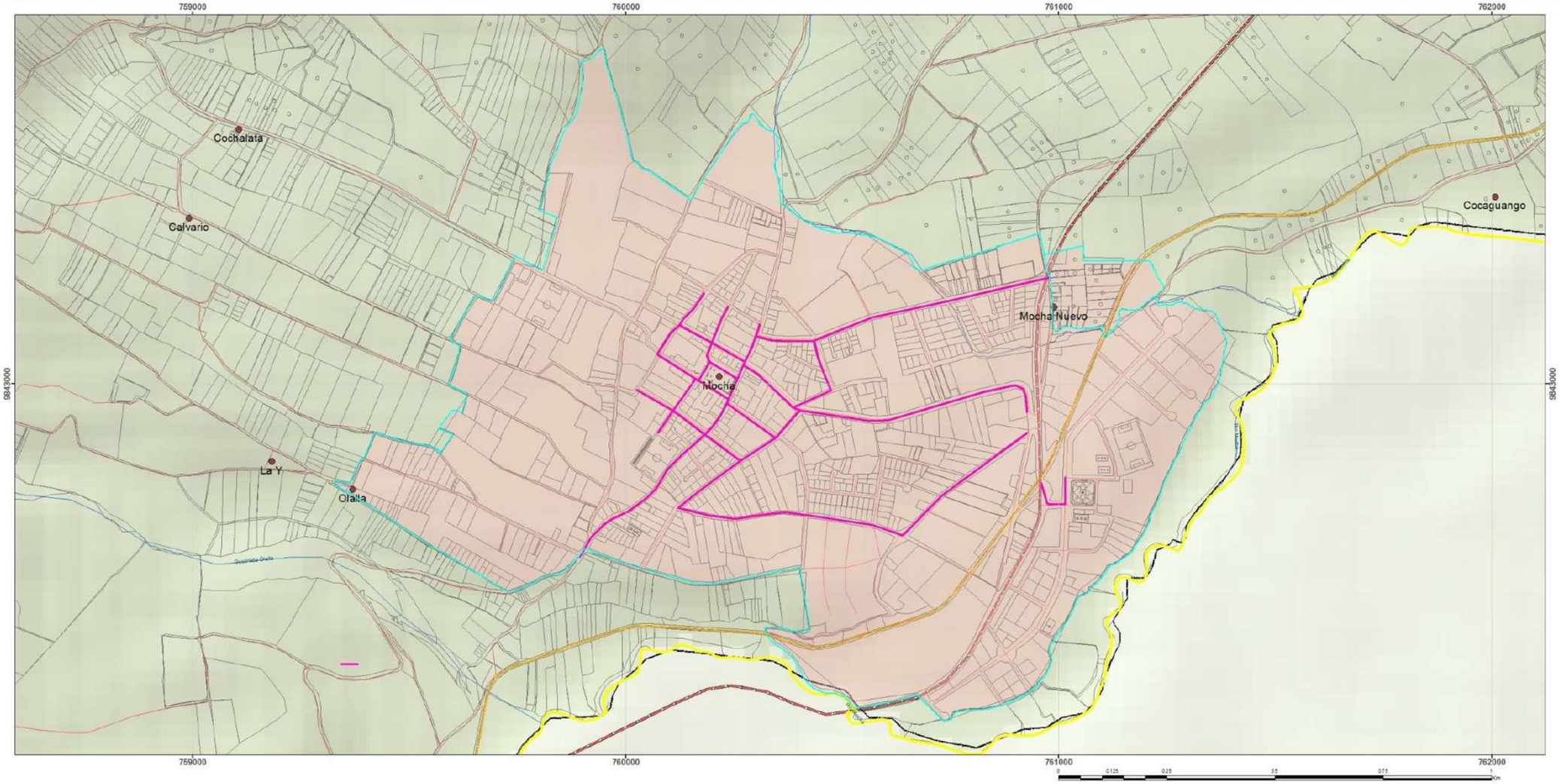
Escala: 1:50000
UTM 17S WGS84

Mapa Propuesta
Nº: 014

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
GAD MUNICIPAL MOCHA

Coordinación:	EQUIPO TECNICO GAD MUNICIPAL Administración 2014 - 2019
Fuente:	GAD Mocha 2014 Mapeo Participativo 2014
Consultor:	Danilo Tamayo
Fecha:	Noviembre 2014

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
CANTON MOCHA



MAPA RECORRIDO BASURA

Cantón Mocha

Simbología

- Poblados Mocha
- Panamericana
- Vías
- Linea férrea
- Rios
- Limite Cantón Mocha
- Asentamientos urbano
- Limite Cantones

Leyenda

- Linea férrea
- Recolección de basura
- Predios

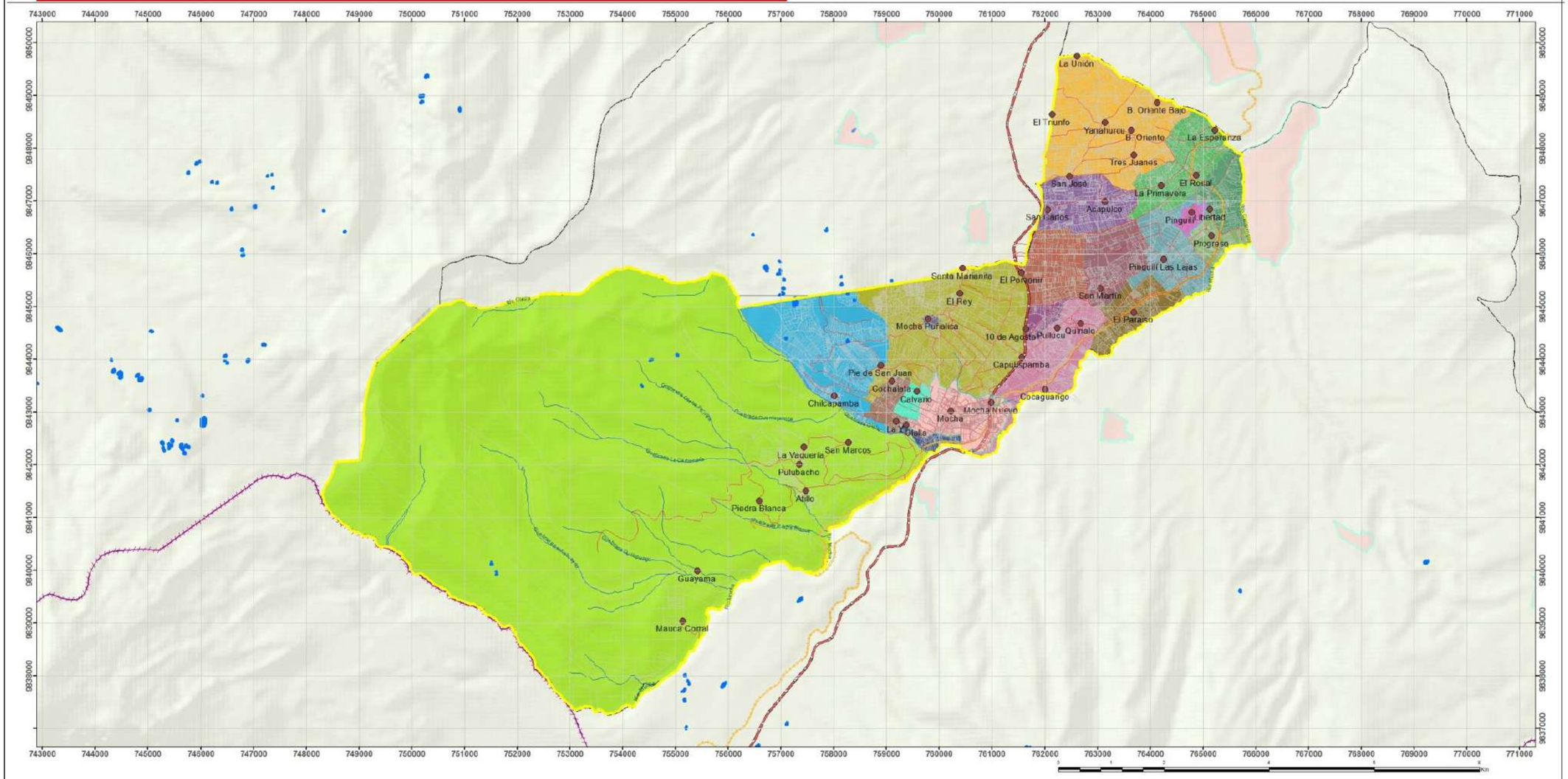
Escala: 1:50000
UTM 17S WGS84

Mapa Propuesta
Nº: 015

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
GAD MUNICIPAL MOCHA

Coordinación:	EQUIPO TECNICO GAD MUNICIPAL Administración 2014 - 2019		
Fuente:	GAD Mocha 2014 Mapeo Participativo 2014		
Consultor:	Danilo Tamayo	Fecha:	Noviembre 2014

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
CANTON MOCHA



MAPA DE DISTRIBUCIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
Cantón Mocha

Simbología

- Poblados Mocha
- Panamericana
- Vías
- Línea férrea
- Ríos

Leyenda

- Límite Cantón Mocha
- Asentamientos urbano
- Límite Provincias
- Límite Cantones

Sectores del Cantón Mocha

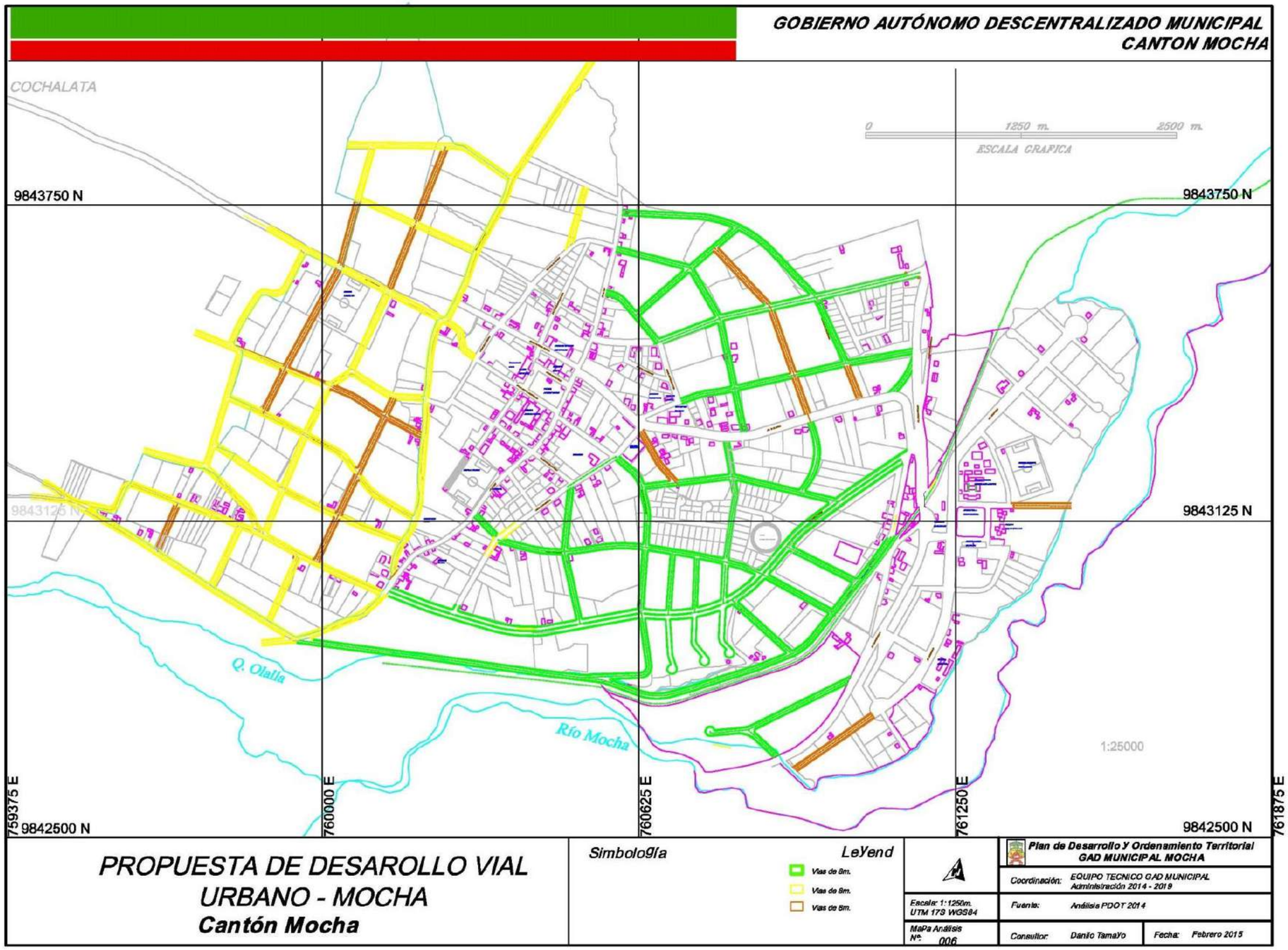
- 10 de Agosto
- CABECERA CANTONAL
- CABECERA PARROQUIAL
- Calvario
- Capulispamba
- Caserío El Rosal
- Caserío Yanahurco
- Caseríos Acapulco
- Chilcapamba
- Cochalata
- Comuna Atillo
- Comuna Puñalica Alto
- Cruz de Mayo
- El Paraíso
- El Porvenir
- La Libertad
- Las Lajas
- Olalla
- Progreso
- San Martín
- Santa Marianita

Escala: 1:50000
UTM 17S WGS84

Mapa Propuesta
Nº: 016

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
GAD MUNICIPAL MOCHA

Coordinación:	EQUIPO TECNICO GAD MUNICIPAL Administración 2014 - 2019
Fuente:	GAD Mocha 2014 Mapeo Participativo 2014
Consultor:	Danilo Tamayo
Fecha:	Noviembre 2014


GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
CANTON MOCHA
COCHALATA
0
1250 m.
2500 m.
ESCALA GRAFICA
9843750 N
9843750 N
9843125 N
9843125 N
Q. Olalla
Río Mocha
1:25000
759375 E
760000 E
760625 E
761250 E
761875 E
9842500 N
9842500 N
PROPUESTA DE DESAROLLO VIAL
URBANO - MOCHA
Cantón Mocha
Simbología
LeYend
Vias de 8m.
Vias de 8m.
Vias de 8m.
Plan de Desarrollo Y Ordenamiento Territorial
GAD MUNICIPAL MOCHA
Coordinación: EQUIPO TECNICO GAD MUNICIPAL
Administración 2014 - 2019
Escala: 1:1250m.
UTM 17S WGS84
Fuente: Análisis PDOT 2014
MaPa Análisis
Nº. 006
Consultor: Danilo TamaYo
Fecha: Febrero 2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
CANTON MOCHA

PROPUESTA DE DESAROLLO VIAL URBANO - PINGUILI

Cantón Mocha

Simbología

eYenda

Vias de 8m.

Plan de Desarrollo Y Ordenamiento Territorial
GAD MUNICIPAL MOCHA

Coordinación: EQUIPO TECNICO GAD MUNICIPAL Administración 2014 - 2019

Escala: 1:50000
UTM 17S WGS84

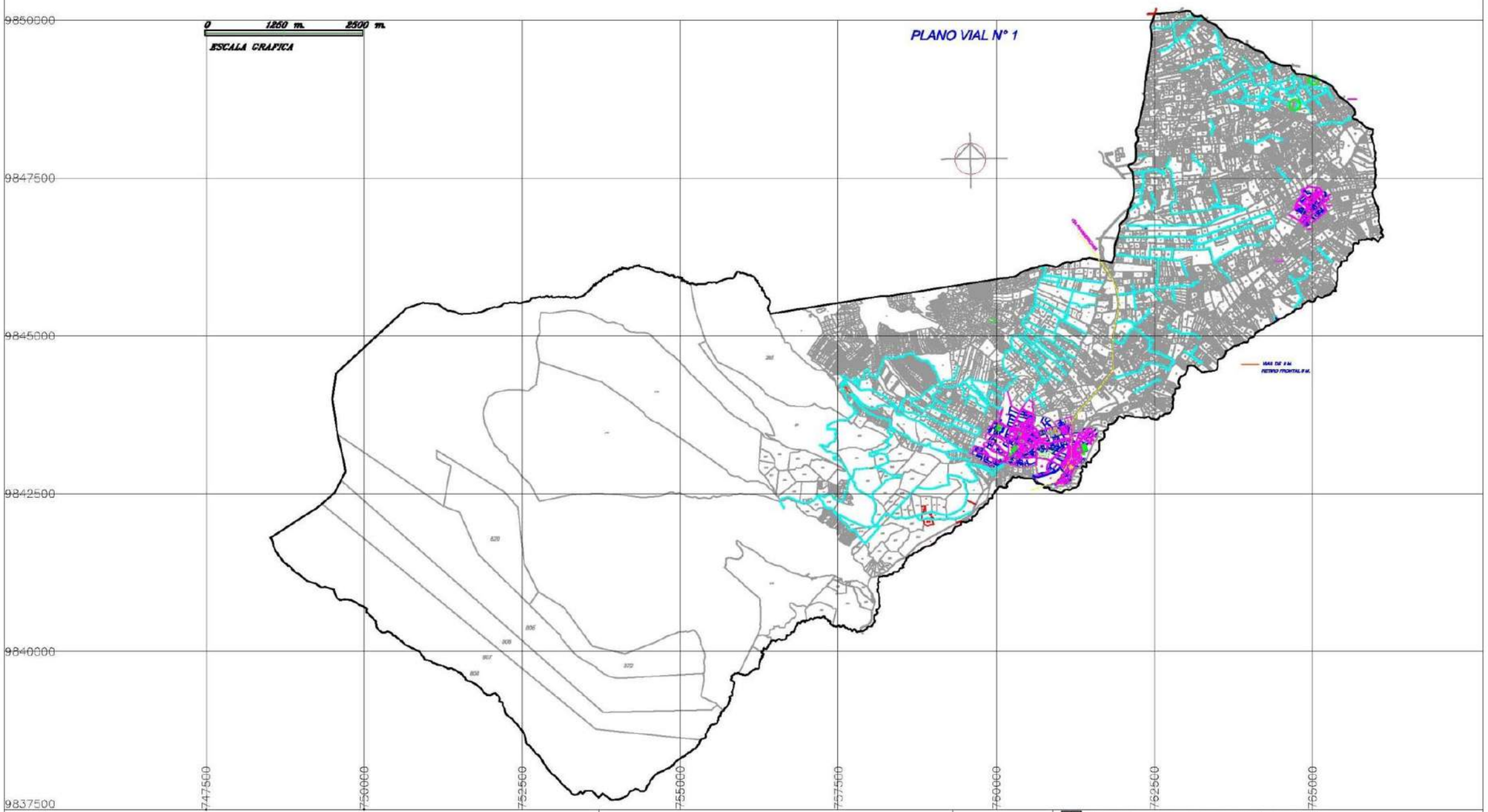
Fuente: Análisis PDOT 2014

Mapa Análisis Nº: 006

Consultor: Danilo Temaño

Fecha: Febrero 2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
CANTON MOCHA



VIAS PROPUESTA DE 8m.

Cantón Mocha

Simbología

VIAS DE 8 M. RETIRO FRONTAL 5 M.

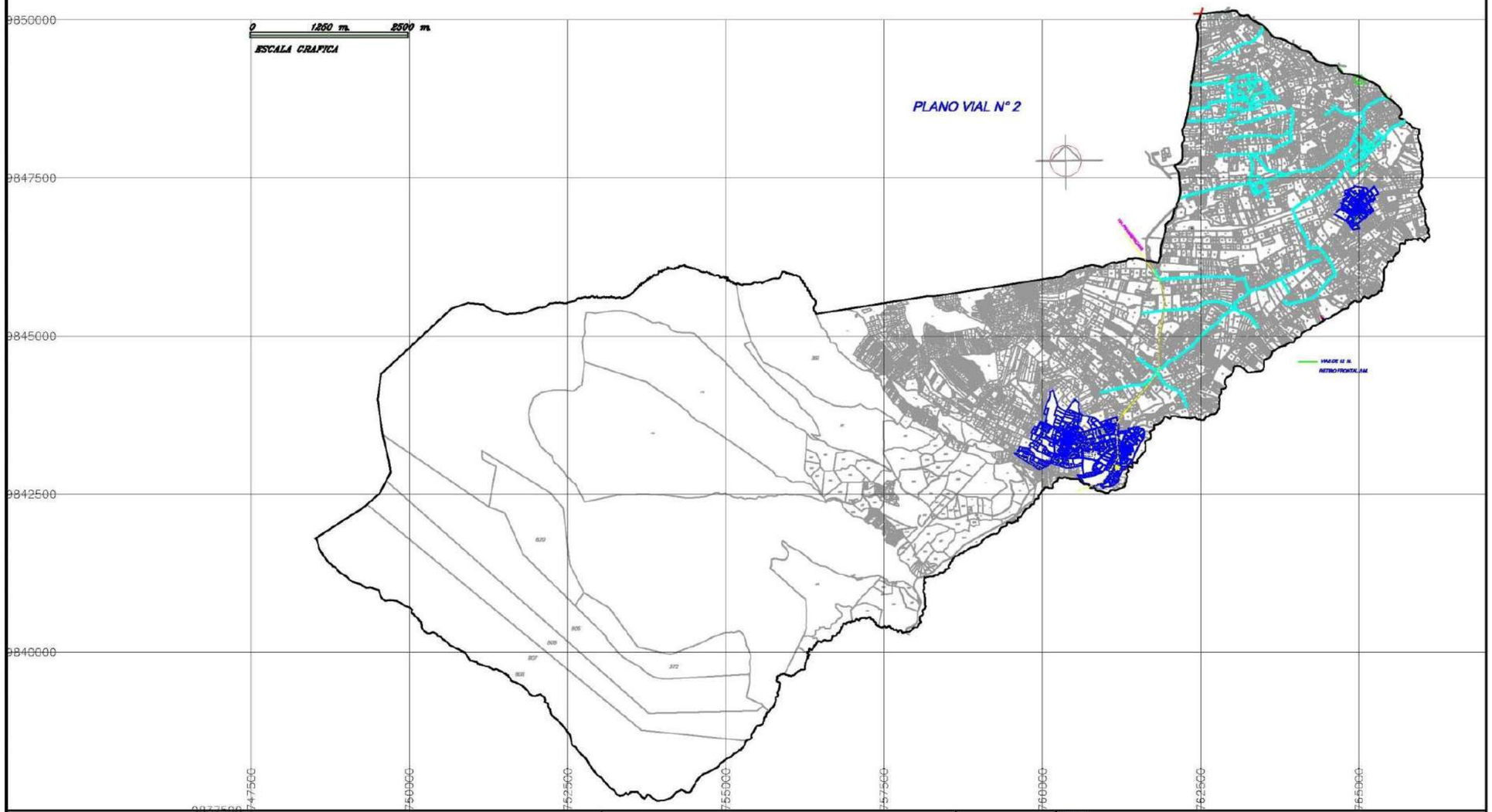
Leyenda

VEREDAS

Plan de Desarrollo Y Ordenamiento Territorial
GAD MUNICIPAL MOCHA

Coordinación:	EQUIPO TECNICO GAD MUNICIPAL Administración 2014 - 2019
Escala: 1:50000 UTM 17S WGS84	Fuente: Análisis PDOT 2014
MaPa Análisis N°: 006	Consultor: Danilo TamaYo — Fecha: Febrero 2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
CANTON MOCHA



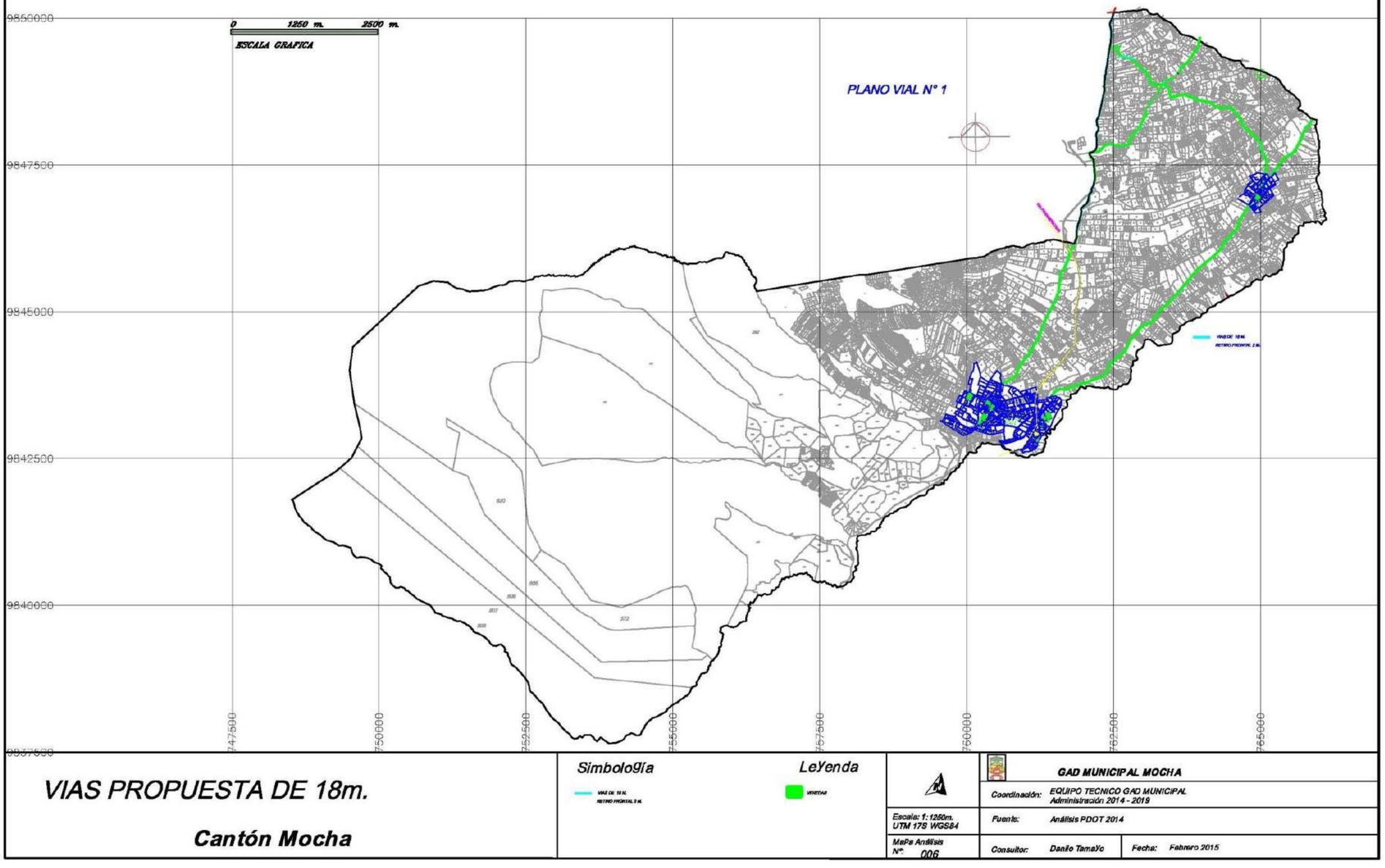
VIAS PROPUESTA DE 12m.

Cantón Mocha

Simbología

Escala: 1:1250 UTM 17S WGS84	GAD MUNICIPAL MOCHA
Mapa Análisis Nº 006	Coordinación: EQUIPO TECNICO GAD MUNICIPAL Administración 2014 - 2019
	Fuente: Análisis PDOT 2014
	Consultor: Danilo TamaYo — Fecha: Febrero 2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
CANTON MOCHA



VIAS PROPUESTA DE 18m.

Cantón Mocha

Simbología

Leyenda

Escala: 1: 1250m. UTM 17S WGS84	GAD MUNICIPAL MOCHA
MaPa Análisis N°: 006	Coordinación: EQUIPO TECNICO GAD MUNICIPAL Administración 2014 - 2019
	Fuente: Análisis PDOT 2014
	Consultor: Danilo TamaYo — Fecha: Febrero 2015