

Ordenanza del  
Plan de Ordenamiento Urbano de Zamora

LA I. MUNICIPALIDAD DEL  
CANTON ZAMORA

En uso de las atribuciones que le concede la Ley de Régimen Municipal.

CONSIDERANDO:

Que es necesario alcanzar un desarrollo técnicamente armónico y socialmente justo de la ciudad de Zamora, controlando las tendencias expansivas, espontáneas y desordenadas que caracterizan al actual proceso de crecimiento urbano;

Que es preciso consolidar los asentamientos humanos actualmente existentes en el territorio que ya cuenta con servicios públicos e infraestructura, evitando la dispersión del equipamiento urbano y la utilización inadecuada del suelo;

Que la organización en el uso y ocupación del suelo urbano; la ampliación de la dotación de equipamiento y servicios de carácter comunitario; y, la optimización de la capacidad de gestión municipal, constituyen necesidades que requieren la adopción de soluciones más adecuadas e inminentes;

Que un adecuado desarrollo urbano, sólo puede lograrse controlando también las áreas de influencia que circundan la ciudad puesto que constituyen en sí mismas un patrimonio que es necesario conservar y renovar, siendo imprescindible proteger el suelo urbano, tanto para mantener el equilibrio ecológico cuanto para defender el medio ambiente y el entorno paisajístico natural contra su destrucción;

Que la Ley de Régimen Municipal, en su Título IV, obliga a las Municipalidades a formular Planes de Desarrollo Urbano y Cantonal y que, por este motivo, la I. Municipalidad contrató la elaboración del Plan de Ordenamiento Urbano de Zamora con la Universidad Técnica Particular de Loja (Facultad de Arquitectura).

EXPIDE

**LA SIGUIENTE ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DE ZAMORA**

TITULO I  
DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I  
VIGENCIA, CONTENIDO Y DEFINICIONES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DE ZAMORA

Art. 1. — El ordenamiento territorial de la ciudad y del cantón Zamora se regirán hasta el año 2010 inclusive, por el Plan de Ordenamiento Urbano Zamora, que se aprueba mediante esta Ordenanza convirtiéndolo en norma legal, de aplicación obligatoria y general en todo el territorio del cantón y para todos los aspectos vinculados con el ordenamiento urbano y la gestión local que estuvieren implícita o explícitamente previstos en el mencionado Plan.

Art. 2. — Forman parte de la presente Ordenanza, con el carácter de normas de obligatoriedad general, el contenido del conjunto de documentos que conforman el Plan de Ordenamiento Urbano de Zamora que a

continuación se detallan:

- Vol. I. — Diagnóstico
- Vol. II. — Propuesta
- Vol. III. — Propuesta (planes sectoriales)
- Vol. IV. — Orgánica Funcional
- Vol. V. — Cuerpo de Ordenanzas

Así mismo, son parte de la presente Ordenanza todos los planos incluidos en los documentos señalados y de manera particular, los planos que conforman el Plan de Ordenamiento Urbano, los mismos que están planteados en 3 volúmenes:

- Diagnóstico — cinco láminas
- Propuesta — seis láminas
- Propuesta vial — veinte y tres láminas

CAPITULO II  
CLASIFICACION DEL SUELO Y DELIMITACION DE ZONAS DE PLANEAMIENTO

Art. 3. — Para efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, el perímetro urbano de Zamora es el mismo que consta en la Ordenanza Municipal que lo delimita sancionada el 20 de agosto de 1990.

Art. 4. — CLASIFICACION DEL SUELO. — La clasificación del suelo dentro del perímetro urbano señalado, constituye una de las determinaciones generales del Plan de Ordenamiento Urbano y su establecimiento sirve de base tanto para la asignación de usos, como para la conformación de los sectores de planeamiento, la determinación de las características de ocupación y la programación del mismo Plan.

El suelo se clasifica genérica-

me  
pa  
ZC  
TC  
rei  
ca  
as  
NC  
Y  
D  
Pl:  
Za  
Cc  
pe  
tar  
te  
ra  
sic  
ce  
qu  
to  
ba  
ble  
qu  
cie  
se  
de  
no  
za  
us  
lir  
de  
de  
rric  
ne  
de  
de  
tat

129

Secretaría General

Regimen de la Flora Municipal IV-3



mente en:

1. — Area consolidada.
2. — Area de Proceso de Ocupación.
3. — Area Urbanizable, y,
4. — Area no Urbanizable.

Art. 5. — DELIMITACION DE ZONAS DE PLANEAMIENTOS. — Se han delimitado cuarenta y uno zonas de planeamiento que constituyen unidades geográficas y urbanísticas que incluyen predios con características físico espaciales homogéneas.

#### NORMAS SOBRE EL CONTROL Y MODIFICACIONES AL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DE ZAMORA

Art. 6. — Las modificaciones al Plan de Ordenamiento Urbano de Zamora, podrán adoptarse por el Concejo Municipal de oficio o a petición de parte interesada.

Art. 7. — Cuando por circunstancias especiales, expresamente calificadas por el Concejo, fuera necesario modificar las disposiciones del Plan, podrá el Concejo aprobar su reforma, siempre que previamente el Departamento de Planificación y Control Urbano haya dictaminado favorablemente sobre la modificación que se hubiere propuesto.

Art. 8. — Por tales circunstancias especiales podrán modificarse solamente las disposiciones del Plan de Ordenamiento Urbano de Zamora relativas a localización del equipamiento urbano, usos del suelo, trazados viales, límites urbanos, áreas prioritarias de desarrollo urbano, localización del equipamiento vecinal de barrios o sectores, y las disposiciones relativas a las condiciones de edificación y urbanización dentro de las márgenes que establece la presente Ordenanza.

Art. 9. — El Departamento de Planificación y Control Urbano Municipal realizará estudios sobre la aplicación del Plan de Ordenamiento Urbano de Zamora a fin de ajustarlo a las nuevas características que hubiere adquirido la ciudad por efectos de su aplicación. Así mismo deberá en forma continua evaluar y controlar su aplicación, según los criterios, indicadores y procedimientos señalados en el Plan.

Art. 10. — A efectos de lo dispuesto en el artículo anterior, el Departamento de Planificación y Control Urbano, presentará anualmente al Concejo Municipal y al Comité de Gestión del Plan un informe sobre la aplicación del Plan de Ordenamiento Urbano de Zamora, con las recomendaciones pertinentes para su modificación.

Art. 11. — Por solicitud de parte interesada y aplicando la presente Ordenanza, el Concejo podrá modificar las normas contenidas en el Plan y esta Ordenanza, cuando se trate de proyectos para superficies mayores a dos hectáreas, siempre que no se afecte la red viaria arterial o colectora de la ciudad; ni se modifiquen los usos principales de suelo señalados para el sector; ni se establezcan áreas de circulación peatonal y vehicular diferentes en características a las previstas, ni se alteren los objetivos básicos del Plan de Ordenamiento Urbano de Zamora.

Art. 12. — Para que un proyecto particular modificadorio pueda ser aprobado, se requiere que complete el diseño urbano y el arquitectónico de modo que comprenda un estudio integral de conjunto del o de los sectores en que se encuentra el proyecto; que prevea el abastecimiento de

servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica, según las normas de las empresas y organismos correspondientes; y las reservas de suelos para la dotación del equipamiento urbano según las normas definidas por el Plan de Ordenamiento Urbano de Zamora.

Art. 13. — Las modificaciones al diseño urbano permisibles, serán solamente aquellas que varíen la densidad de población, disminuyéndola o incrementándola hasta el 10 % de la asignada; la altura de construcción, los coeficientes de implantación y de construcción hasta un máximo de 10 % y el tamaño de sus lotes y sus dimensiones.

Art. 14. — Las solicitudes de parte interesada a fin de que se modifique una disposición de esta Ordenanza o del Plan de Ordenamiento Urbano de Zamora, serán analizadas por el Departamento de Planificación y Control Urbano y todas aquellas que merecieren su informe favorable, se presentarán anualmente al Concejo, entre los informes de evaluación del Plan, con las recomendaciones pertinentes para orientar las decisiones del Concejo.

A la solicitud se acompañará al proyecto un estudio justificativo sobre las modificaciones, establecidas en el Plan de Ordenamiento Urbano de Zamora documentos que constituirán la memoria técnica del proyecto.

Art. 15. — Ningún organismo o institución del Estado, empresa fiscal, municipal o persona jurídica o natural de derecho privado, podrán modificar las disposiciones de la presente Ordenanza o del Plan de Ordenamiento Urbano de Zamora ni aplicarlas en forma distinta a como sean inter-

pretadas por la Municipalidad.

Art. 16. — Sólo al Concejo le corresponde interpretar en forma generalmente obligatoria las disposiciones de esta Ordenanza y del Plan de Ordenamiento Urbano de Zamora así como acordar su modificación.

Art. 17. Cuando se trate de conjuntos armónicos, el Departamento de Planificación y Control Urbano podrá autorizar excepciones a las disposiciones de esta Ordenanza y del Plan de Ordenamiento Urbano de Zamora, siempre que no se afecte los espacios de uso público, la línea de edificación, el destino y el asoleamiento de las construcciones colindantes.

Art. 18. — Con el informe del Departamento de Planificación y Control Urbano, el Concejo podrá conceder las autorizaciones para la construcción de conjuntos armónicos con normas de excepción previstas en la Ordenanza o en el Plan de Ordenamiento Urbano de Zamora.

En los correspondientes permisos de edificación, se dejará constancia de las causales que justifiquen la calificación del proyecto como pertinente a un conjunto armónico.

Art. 19. — Cuando se trate de conjunto armónico, la densidad del conjunto podrá ser aumentada en cualquier porcentaje, siempre que la densidad del sector de planeamiento no varíe en más del 10 %.

Art. 20. — En todo lo relacionado con las áreas no urbanas y los distintos usos que el Plan de Ordenamiento Urbano de Zamora establece, igualmente sólo el Concejo Municipal puede disponer su cambio o autorizar asentamientos no contemplados en el Plan. Por tal causa ninguna otra

entidad puede disponer modificaciones a lo que prevee esta Ordenanza y el Plan de Ordenamiento Urbano de Zamora, sin con la aprobación del Concejo, previo informe del Departamento de Planificación y Control Urbano.

### LAS SANCIONES

Art. 21. — Los proyectistas o constructores y los propietarios de las obras que se ejecuten sin autorización, o sin sujetarse a las normas previstas, así como los funcionarios que concedan autorizaciones con violación a lo establecido en esta Ordenanza o el Plan, serán sancionados según lo dispuesto en el presente capítulo, sin perjuicio de las acciones civiles, penales o administrativas que pueda intentarse contra aquellos según las normas del derecho común.

Art. 22. — Serán sancionados según las normas establecidas en la Ley de Carrera Administrativa y la Ley de Régimen Municipal, los funcionarios o empleados municipales responsables de la realización de actos que contravengan las disposiciones de la presente Ordenanza, sin menoscabo de la obligación de responder por los daños y perjuicios que su acción u omisión causen a particulares.

Art. 23. — Los particulares, sean propietarios, constructores, proyectistas y en general cualquier persona natural o jurídica, responsable de la realización de actos que contravengan las disposiciones de la presente Ordenanza o de la Ordenanza Municipal para Lotizaciones y Urbanizaciones, serán sancionados con las penas siguientes:

a) Por urbanizar, vender lotes o vender construcciones en las

urbanizaciones sin autorización municipal, cuando se respeten las normas de zonificación: multa equivalente al 20 % del avalúo comercial las obras y construcciones realizadas.

b) Por urbanizar, vender lotes o vender construcciones en urbanizaciones, cuando no se respeten las normas de zonificación: multa equivalente al 20 % del avalúo comercial del área urbanizada, más el 20 % del avalúo de las obras y construcciones realizadas; y, además derrocamiento, demolición o destrucción de todas las obras que se encuentren realizadas en contravención de las normas de zonificación. El derrocamiento, demolición o destrucción se harán a costa del o de los infractores.

c) Por construir, ampliar, modificar o reparar construcciones sin autorización municipal; pero respetando las normas de zonificación multa del 50 % al 500 % del salario mínimo vital, según la gravedad de la infracción.

Art. 24. — Quedan derogadas todas las normas anteriores que se opongan total o parcialmente a la presente Ordenanza.

Art. 25. — Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la aprobación municipal, sin que sea indispensable la previa publicación en el Registro Oficial.

Dr. Leonel Feijóo C.,

VICEPRESIDENTE DEL I. MUNICIPIO

Lcdo. René Bermeo T.,  
SECRETARIO

LCDO. RENE BERMEO TAMAY, SECRETARIO TITULAR DEL I. MUNICIPIO DEL CANTON ZAMORA, LEGALMENTE CERTIFICA: — Que la Ordenanza que antecede fue discutida y aprobada en las sesiones de la

H. Cámara Edilicia de fecha 25 de mayo y 8 de junio de 1992. Zamora, 12 de junio de 1992.

Lcdo. René Bermeo Tamay,  
SECRETARIO

ALCALDIA MUNICIPAL DEL CANTON ZAMORA. — El suscrito Alcalde del Cantón Zamora en

uso de las atribuciones que le concede la Ley de Régimen Municipal, procede a sancionar la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Urbano de Zamora, disponiendo que la copia de la presente Ordenanza sea enviada al Registro Oficial con sede en Quito, con el objeto de que

sea publicada y entre en vigencia de conformidad con las normas legales establecidas. — CUMPLASE. — Zamora, 12 de junio de 1992.

Angel S. Ortiz Y.,  
ALCALDE  
DEL CANTON ZAMORA

## Ordenanza para la Tramitación de Planos

### LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON ZAMORA,

En uso de las atribuciones que le concede la Ley de Régimen Municipal,

#### CONSIDERANDO:

—Que es necesario facilitar el trámite para la aprobación de planos para nuevas construcciones o reparaciones de las ya existentes;

—Que para salvaguardar el ornato de la ciudad y el cumplimiento cabal de la normativa urbanística del Plan de Ordenamiento Urbano de Zamora, debe exigirse que los planos sometidos a aprobación municipal se sujeten a normas claras y definidas,

#### EXPIDE

### LA SIGUIENTE ORDENANZA PARA LA TRAMITACION Y CONTROL DE PLANOS:

Art. 1. — Ninguna persona natural o jurídica, podrá efectuar obra alguna en calles, plazas y parques de la ciudad, a menos que exista la aprobación previa de los planos respectivos por

parte del Departamento de Planificación y Control Urbano de la Municipalidad.

Art. 2. — Para obtener esta aprobación, los interesados deberán presentar una solicitud al Departamento de Planificación y Control Urbano adjuntando a la misma la siguiente documentación:

1. Línea de fábrica,
2. Certificado de afección de la propiedad emitido por la Sección de Avalúos y Catastros;
3. Certificado del Registrador de la Propiedad del Cantón;
4. Dos juegos de planos (copias heliográficas) en sus respectivas carpetas;
5. Certificado de inscripción en el Colegio de Arquitectos o de Ingenieros del profesional proyectista.

Art. 3. — Los formatos de las láminas de dibujo de los proyectos serán los establecidos por el INEN, todo cuadro llevará cuadro de títulos que deberá contener los siguientes datos:

- Nombre del proyecto,
- Nombre y firma del propietario,
- Nombre, firma y Nro. de Registro del profesional responsable,
- Título de la lámina,

- Escala o Escalas,
- Fecha,
- Nro. de la lámina.

Art. 4. — Los proyectos de construcción que requieran varias series de láminas deberán llevar las iniciales del tipo de trabajo antepuestas al número de lámina, de acuerdo al siguiente detalle:

- A : Planos arquitectónicos;
- B : Planos estructurales;
- C : Planos constructivos;
- IS : Planos de las instalaciones sanitarias;
- IE : Planos de las instalaciones eléctricas;
- IM : Planos de las instalaciones mecánicas;
- IO : Otros estudios.

Art. 5. — Los requisitos mínimos que se exigen para todo proyecto que se someta a la aprobación municipal son:

- a) **Plano de ubicación**, a escala no menor de 1:10.000 con el detalle de nombres de las calles circundantes en un radio no menor a 300 metros.
- b) **Planta de emplazamiento**, a una escala mínima de 1:300 en el que se anotarán los medios y el ángulo del terreno;
- c) **Cuadro de Areas**, en el que constarán los siguientes datos:

# ORDENAMIENTO URBANO

ZONIFICACION: .....	AREA DEL TERRENO: .....m <sup>2</sup>	CLAVE CATASTRAL
C.O.S. P.B.: .....	C.O.S. P.B.: .....	C.U.S.: .....

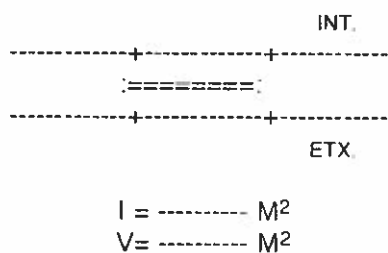
PISO	AREA BRUTA	AREA NO COMPUTABLE				C.O.S. P.B.	C.O.S. O.P.
		CIRCULAC.	ESTACION.	SUBSUELOS	OTROS		
TOTAL	.....m <sup>2</sup>	.....m <sup>2</sup>	.....m <sup>2</sup>	.....m <sup>2</sup>	.....m <sup>2</sup>	.....m <sup>2</sup>	
		TOTAL AREA NO COMPUTABLE .....m <sup>2</sup>				C.U.S. ....	

P. B. : PLANTA BAJA  
O.P. : OTRAS PLANTAS

- No se computarán las áreas correspondientes a las circulaciones generales (escaleras, ascensores y sus cajas, halls de circulación vertical, pasillos comunes de circulación horizontal), estacionamientos cubiertos, áreas de subsuelo que no estén destinadas a vivienda, oficinas y marquesina de acceso.
- Se aceptará excedentes en las áreas proyectadas con una tolerancia máxima del 15 % sobre los datos de zonificación.
- De no coincidir las áreas del cuadro con las áreas de los planos, éstos serán automáticamente rechazados.

d) **Plantas:** Podrán ser representadas en escala 1:100 ó 1:50 de acuerdo a la dimensión del proyecto. Serán dimensionadas al exterior, ha-

ciendo constar las medidas parciales y totales en los locales, espesores de muros, apertura de ventanas y puertas, ejes, etc. Se tomará como cota de referencia, la cota del nivel de la acera o de la línea rasante dada por la Dirección de Planificación, en la mitad de frente del lote. En cada ventana deberán constar claramente las áreas de iluminación y ventilación que cumplan con lo dispuesto en esta Ordenanza, de la siguiente manera:



Dentro de cada local se establecerá su designación y se colocarán las cotas de nivel de los sitios que fueren necesarios para la comprensión del proyecto.

En la planta de cubiertas, se indicarán las pendientes de las mismas en caso de que fueren inclinadas.

e) **Cortes:** Serán presentadas a la misma escala adoptada para las plantas y en número para claridad del proyecto. Estos cortes deberán estar dimensionados o identificarán los niveles de cada una de las plantas, así como el nivel natural del terreno.

En todos los casos, se presentará un corte en cada sentido como mínimo y por lo menos uno de estos deberá contemplar el desarrollo de una escalera si la hubiere.

En todos los casos de construcciones adosadas, será necesario también identificar el nivel natural de los terrenos colindantes.

- f) **Fachadas:** Deberán presentarse todas las fachadas del edificio a la misma escala adoptada para las plantas y cortes
- g) **Planos de instalaciones:** El conjunto de planos de instalaciones que deberá ser presentado en la misma escala que los planos arquitectónicos e independientemente entre sí comprenderá: planos de instalaciones para evacuación de aguas servidas y pluviales, planos de instalaciones de agua potable, planos de instalaciones eléctricas e iluminación y planos de instalaciones mecánicas o especiales cuando el proyecto lo requiera. Estos planos deberán cumplir con todas las especificaciones técnicas necesarias para las respectivas empresas.
- h) **Memoria descriptiva:** En ésta se indicará de una manera general, las características y peculiaridades de la construcción, monto, finalidades, uso, etc., en un máximo de 5 hojas, tamaño oficio.
- i) Todos los planos serán representados con nitidez absoluta, a fin de facilitar su comprensión y ejecución de la obra.

**Art. 6.— Proyectos de aumentos o modificaciones.**

En caso de alteraciones, de construcciones y reparaciones, los planos comprenderán las partes nuevas como las secciones afectadas del edificio existente, a fin de verificar sus condiciones futuras de seguridad, a más de todas las disposiciones pertinentes o esta Ordenanza.

Estos planos se destacarán de la siguiente forma:

- Demoliciones: color amarillo
- Construcción nueva: color rojo
- Construcción sin demoler: sin color.

Para tramitar su aprobación a lo interior, se adjuntarán los planos aprobados del estado actual de la obra.

**Art. 7.— Plazo de aprobación de planos.**

El Departamento de Planificación y Control de Desarrollo Urbano comunicará al interesado el resultado de la aprobación de los planos presentados, en el plazo máximo de cinco días hábiles a partir de la fecha de su presentación.

Cuando se tratara de proyectos de construcciones que el Departamento considere como especiales, el plazo podrá ser aumentado a diez días hábiles, previo aviso por escrito al peticionario, si no se cumpliera con esta disposición, el interesado pondrá en conocimiento de la Alcaldía para la sanción al responsable de la demora.

**Art. 8.— Planos rechazados.**

En caso de que los planos presentados no fueren aprobados, la autoridad municipal pertinente debe expedir un informe indicando todas las objeciones a la aprobación de los mismos, a base de este informe, el interesado debe efectuar correcciones y modificaciones en los planos y presentarlos nuevamente para su aprobación.

La Autoridad municipal pertinente, no podrá rechazar por segunda ocasión los planos modificados por otras causas que no fueren las que motivaron la reprobación en su primera instancia siempre y cuando el proyecto no se hubiere modificado en la

parte conducente.

Es dado y firmado en la Sala de Sesiones del I. Municipio del cantón Zamora a los quince y veinte y dos días del mes de junio de mil novecientos noventa y dos.

Dr. Leonel Feijóo C.  
VICEPRESIDENTE DEL  
MUNICIPIO

Lic. René Bermeo T.  
SECRETARIO

LIC. RENE BERMEO TAMAY.— SECRETARIO TITULAR DE LA I. MUNICIPALIDAD DEL CANTON ZAMORA LEGALMENTE CERTIFICO: Que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en las Sesiones Ordinarias de la H. Cámara Edificia de fecha 15 y 22 de junio de 1992.

Lic. René Bermeo T.  
SECRETARIO

ALCALDIA MUNICIPAL DEL CANTON ZAMORA.— El suscrito Alcalde del cantón Zamora, Angel S. Ortiz Y., en uso de las atribuciones que le concede la Ley de Régimen Municipal, procede a sancionar la presente Ordenanza para la Tramitación y Control de Planos, disponiendo que la misma sea enviada al Registro oficial con sede en Quito, con el objeto de que sea publicada y entre en vigencia de conformidad con las normas legales.—

CUMPLASE.— Zamora, 25 de junio de 1992, previamente lo ordenado se remitirá copia de la presente, al señor Director Nacional, para su aprobación definitiva.

**DELIMITACION BARRIAL DE LA CIUDAD DE ZAMORA**

**Ing. Orlando Pineda O.**  
**JEFE DE AVALUOS Y CATASTROS**

La ciudad de Zamora, cuyo límite urbano se aprobó mediante Ordenanza publicada en el Registro Oficial No. 737 el 31 de julio de 1991, en su proceso evolutivo: social, cultural, político y económico, se ha organizado en calles, clubes, barrios y ciudades-las con sus plazas y parques conformando el sendero por el cual se han conducido los Gobiernos Seccionales, hasta la formulación del Primer Plan de Ordenamiento Urbano.

Siendo uno de los subprogramas que contará con el financiamiento del PDM, el denominado "MEJORAMIENTO DE BARRIOS", el Municipio del Cantón Zamora, partiendo de la Ordenanza de Delimitación Urbana de la ciudad de Zamora, emprendió la Delimitación Barrial, la misma que actualmente está en vigencia a partir de la Resolución Municipal del 22 de abril de 1991.

**LIMITES BARRIALES:**

1. BARRIO TUNANTZA:  
Norte: Delimitación urbana Zamora (DUZ)  
Sur: Margen izquierdo del río Zamora  
Este: Quebrada Tunantza y DUZ  
Oeste: Barrio Chacra
2. BARRIO CHACRA:  
Norte: DUZ (200 m paralelo Av. del Ejército)  
Sur: Margen izquierdo río Zamora  
Este: Barrio Tunantza  
Oeste: Barrio Pío Jaramillo Alvarado
3. BARRIO PIO JARAMILLO ALVARADO:  
Norte: DUZ (200 m paralelo Av. del Ejército)  
Sur: Margen izquierdo río Zamora  
Este: Barrio Chacra  
Oeste: Barrio Benjamín Carrión
4. BARRIO BENJAMIN CARRION:  
Norte: DUZ  
Sur: Margen izquierdo río Zamora  
Este: Barrio Pío Jaramillo Alvarado  
Oeste: Barrio Orillas del Zamora
5. BARRIO ORILLAS DEL ZAMORA:  
Norte: DUZ (50-100 m paralelo Av. del Ejército)  
Sur: Margen izquierdo río Zamora  
Este: Barrio Benjamín Carrión  
Oeste: Margen izquierdo río Zamora
6. BARRIO ALONSO DE MERCADILLO:  
Norte: Margen derecho río Zamora  
Sur: Av. del Maestro y calle Manuela Cañizares  
Este: Margen derecho río Bombuscara (DUZ)  
Oeste: Av. del Maestro hasta el río Zamora
7. BARRIO BOMBUSCARA:  
Norte: Calle Manuela Cañizares y proyección  
Sur: DUZ (quebrada seca)  
Este: Río Bombuscara  
Oeste: Av. Loja y DUZ
8. BARRIO SANTA ELENA:  
Norte: Margen derecho río Bombuscara  
Sur: DUZ (centro recreacional Bombuscara)  
Este: DUZ (200 m paralelo Av. Principal)  
Oeste: Río Bombuscara
9. BARRIO 10 DE NOVIEMBRE:  
Norte: Av. del Maestro y río Zamora  
Sur: Av. Loja y calle Sevilla de Oro  
Este: Av. Loja (parte alta-zona de reserva)  
Oeste: Prolongación calle Sevilla de Oro hasta puente carrosable sobre río Zamora
10. BARRIO SAN FRANCISCO:  
Norte: Calle Sevilla de Oro y Barrio 2 de Noviembre  
Sur: Calle García Moreno y DUZ  
Este: DUZ y calle Sevilla de Oro  
Oeste: Barrio 2 de Noviembre
11. BARRIO JORGE MOSQUERA:  
Norte: Calle García Moreno  
Sur: DUZ  
Este: DUZ y calle García Moreno  
Oeste: DUZ
12. BARRIO 2 DE NOVIEMBRE:  
Norte: Río Zamora y barrio El Remolino  
Sur: DUZ



Este: Barrio San Francisco y 2 de noviembre  
 Oeste: Barrio El Remolino y DUZ

**13. BARRIO EL REMOLINO:**

Norte: Quebrada Limones  
 Sur: DUZ y barrio 2 de Noviembre  
 Este: Barrio 2 de Noviembre y río Zamora  
 Oeste: DUZ (50 m paralelo vía a Loja)

**14. BARRIO EL LIMON (PARROQUIA)\***

Norte: DUZ (50 m paralelo margen izquierdo río Zamora)  
 Sur: Quebrada Limones  
 Este: DUZ (50 m paralelo margen izquierdo río Zamora)  
 Oeste: DUZ

Los catorce barrios se encuentran perfectamente delimitados considerando los siguientes parámetros:

- Organización barrial autónoma

(\*) Referencia Plano de Delimitación Barrial de la ciudad de Zamora, año 1991.

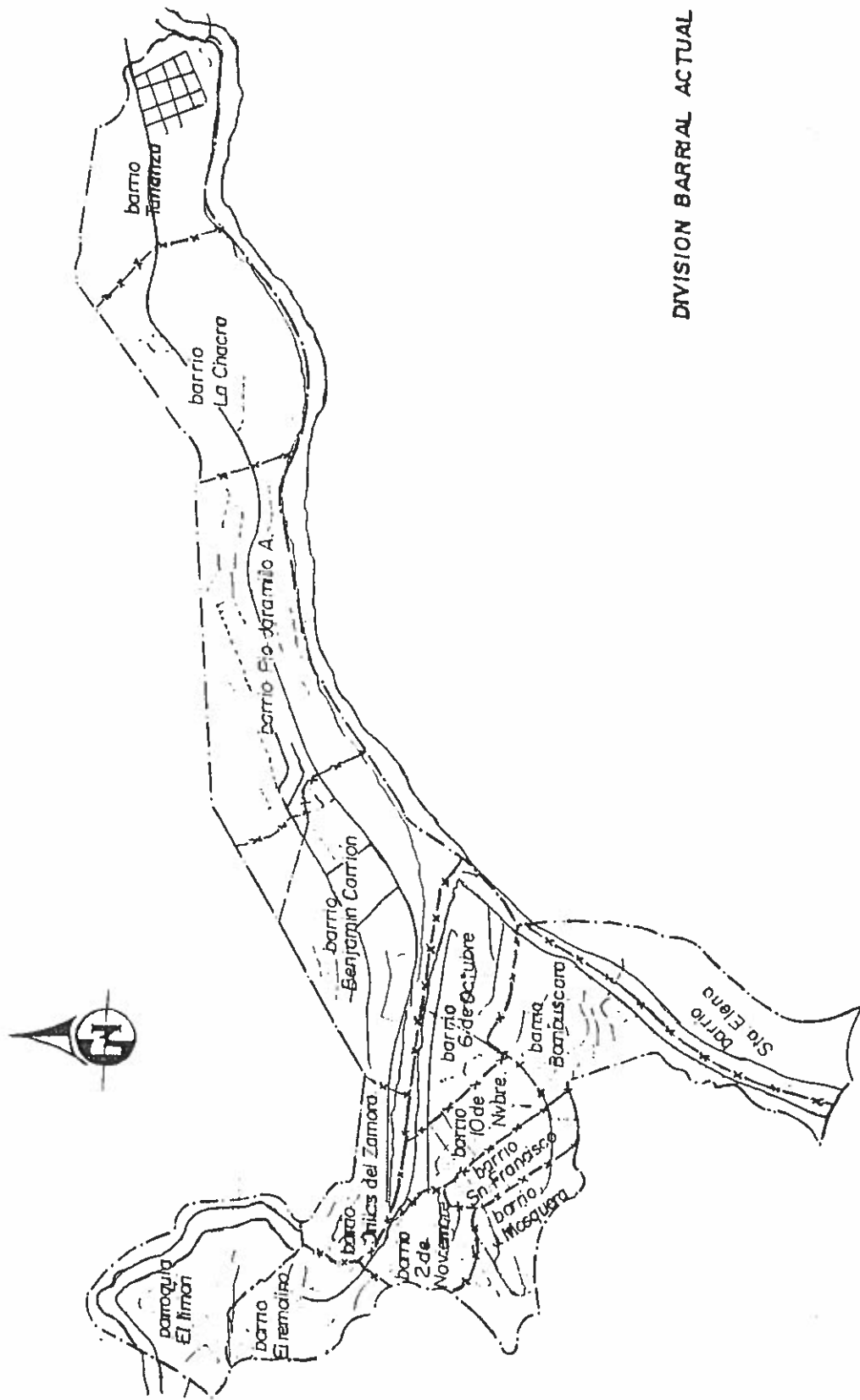
- Extensión territorial
- Población vecinal
- Dotación de servicios públicos
- Posesión de unidades urbanas que deben contar con:
  - \* Parque Barrial
  - \* Centro comunal
  - \* Servicios higiénicos
  - \* Lavanderías de uso público

Con la implementación de la delimitación de barrios y la inserción posterior en el programa de desarrollo municipal se pretende obtener los siguientes resultados:

- 1.- Mejorar la calidad de vida de las familias que habitan en los barrios urbano-marginales.
- 2.- La participación activa de la comunidad, en la priorización de sus necesidades básicas
- 3.- Incorporar nuevas áreas, para su dotación de servicios, acorde a su crecimiento poblacional.
- 4.- Recuperar, en parte, los costos invertidos en la dotación de servicios.



**ORDENAMIENTO URBANO**



DIVISION BARRIAL ACTUAL