

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN CATAMAYO**

**ORDENANZA QUE REFORMA A LA
ORDENANZA APROBATORIA DEL PLAN
DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y
GESTIÓN DEL SUELO**

**REFORMA A LA ORDENANZA APROBATORIA DEL PLAN DE
DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y
GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN CATAMAYO**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
CATAMAYO**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, publicada en el Registro Oficial 449, del 20 de Octubre del 2008, y el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) publicado en el Registro Oficial Suplemento 303 del 19 de octubre del 2010, garantizan el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental, lo cual, propicia un gran desarrollo legal frente al ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo a nivel nacional;

La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264 dispone que es competencia de los Gobiernos Municipales “1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes Planes de Ordenamiento Territorial, de manera articulada con la Planificación Nacional, Regional, Provincial y Parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer la competencia sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”.

Con la promulgación de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en el Registro Oficial N° 790, de fecha 05 de julio del 2016, se precisa el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, aplicables a todo ejercicio de planificación del desarrollo, ordenamiento territorial, planeamiento y actuación urbanística de diferentes actores públicos o privados en el ejercicio de sus competencias.

Con fecha 28 de febrero 2020 en la ciudad de Quito, se expide y entra en vigencia la NORMA TÉCNICA DE CONTENIDOS MÍNIMOS, PROCEDIMIENTO BÁSICO DE APROBACIÓN Y PROCESO DE REGISTRO FORMAL DE LOS PLANES DE USO Y GESTIÓN DE SUELO Y, LOS PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS

DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES Y METROPOLITANOS, cumpliéndose así, el mandato legal determinado en el segundo inciso del artículo 27 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, el mismo que manifiesta que: “El Consejo Técnico dictará las normas correspondientes para la regulación del plan de uso y gestión”.

La NORMA TÉCNICA DE CONTENIDOS MÍNIMOS, PROCEDIMIENTO BÁSICO DE APROBACIÓN Y PROCESO DE REGISTRO FORMAL DE LOS PLANES DE USO Y GESTIÓN DE SUELO Y, LOS PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES Y METROPOLITANOS, en su artículo 1, determina que: “Para efectos de la construcción de los Planes de Uso y Gestión del Suelo y sus Planes Complementarios de deberán observar los principios rectores para el ordenamiento territorial, uso y la gestión del suelo, conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo LOOTUGS”.

El Plan de Uso y Gestión del Suelo determina la estructura cantonal definiendo los límites entre el suelo urbano y rural con el objetivo de establecer y regular el uso, ocupación y aprovechamiento óptimo del territorio fundamentado en el reparto de cargas y beneficios en mira de desarrollo sustentable, respeto a la interculturalidad, soberanía alimentaria y la prevención de nuevos riesgos, la mitigación de los riesgos existentes y la adaptación al cambio climático;

El Plan Nacional de Desarrollo 2017 – 2021, Toda Una Vida, bajo el título Planificamos para Toda una Vida se fundamenta en los principios de la Constitución de la República del Ecuador, la misma que busca mayor inclusión, equidad y solidaridad, enmarcada en un desarrollo sostenible en la que la relación del ser humano y la naturaleza sea armónica, resaltando los objetivos 1, 3, 6,7 y 9 que respectivamente estipulan: “Garantizar una vida digna con iguales oportunidades para todas las personas”., “Garantizar los derechos de la naturaleza para las actuales y futuras generaciones”., “Desarrollar las capacidades productivas y del entorno para lograr la soberanía alimentaria y el Buen Vivir rural” “Incentivar una sociedad participativa, con un Estado cercano al servicio de la

ciudadanía” y “Garantizar la soberanía y la paz, y posicionar estratégicamente el país en la región y el mundo”,

El Plan Nacional de Desarrollo 2017 -2021, bajo el título Estrategias Nacionales de Desarrollo, en perspectiva global, determina que: “Los esfuerzos de planificación nacional no están aislados del contexto internacional. Ecuador ha logrado posicionarse como un referente en planificación para el desarrollo, en tanto que vincula su agenda de gobierno a la garantía de los derechos humanos como un medio para servir a la población, y que los problemas de desarrollo ocurren cuando tales derechos no son satisfechos.”

La Nueva Agenda Urbana se aprobó en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III) celebrada en Quito, Ecuador, el 20 de octubre de 2016. Esta representa un ideal para que los habitantes gocen de igualdad de derechos y de acceso a los beneficios y oportunidades que las ciudades pueden ofrecer, y en el que la comunidad internacional reconsidere los sistemas urbanos y la forma física de nuestros espacios urbanos como un medio para lograrlo. Este instrumento hace un llamamiento a la acción, señalando que: “Si bien las circunstancias específicas de las ciudades de todos los tamaños, los pueblos y las aldeas varían, afirmamos que la Nueva Agenda Urbana es de alcance universal, participativo y centrado en las personas, protege el planeta, tiene un ideal a largo plazo y establece prioridades y medidas en los planos mundial, regional, nacional, subnacional y local que los Gobiernos y otros interesados pertinentes en todos los países pueden adoptar sobre la base de sus necesidades”.

Para la aplicación efectiva en el ordenamiento territorial, La Nueva Agenda Urbana determina que: “Para aplicar los compromisos de transformación establecidos en la Nueva Agenda Urbana harán falta marcos normativos propicios en los planos nacional, subnacional y local, integrados por la planificación y la gestión participativas del desarrollo espacial urbano, y medios de ejecución eficaces, complementados mediante cooperación internacional y actividades de creación de capacidad, por ejemplo, el intercambio de mejores prácticas, políticas y programas entre los gobiernos a todos los niveles”.

La REFORMA A LA ORDENANZA APROBATORIA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y

GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CATAMAYO, se encuentra fundamentada en los principios establecidos en la Constitución y la legislación nacional, que rigen el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo

La Constitución de la República del Ecuador, publicada en el Registro Oficial 449, del 20 de octubre el 2008, manifiesta que la planificación garantizará el Ordenamiento Territorial y será obligatoria en todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados; por lo cual establece como competencia exclusiva de los Gobiernos Municipales la planificación del desarrollo cantonal y la formulación de los correspondientes Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; así como, la competencia para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo urbano y rural.

CONSIDERANDOS:

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador, determina: “El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada. La soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos del poder público y de las formas de participación directa previstas en la Constitución. Los recursos naturales no renovables del territorio del Estado pertenecen a su patrimonio inalienable, irrenunciable e imprescriptible.”;

Que, el artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que son deberes primordiales del Estado, determinando en sus numerales 1, 3, 5, 6 y 7, respectivamente: “Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes.”, “Fortalecer la unidad nacional en la diversidad.”, “Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la distribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir.”, “Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y

descentralización.”, y “Proteger el patrimonio natural y cultural del país

Que, el artículo 11 de la Constitución de la República del Ecuador, en sus numerales 2, 7 y 9, respectivamente prescriben que: “Todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades. Nadie podrá ser discriminado por razones de etnia, lugar de nacimiento, edad, sexo, identidad de género, identidad cultural, estado civil, idioma, religión, ideología, filiación política, pasado judicial, condición socioeconómica, condición migratoria, orientación sexual, estado de salud, portar VIH, discapacidad, diferencia física; ni por cualquier otra distinción, personal o colectiva, temporal o permanente, que tenga por objeto o resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos. La ley sancionará toda forma de discriminación.

El Estado adoptará medidas de acción afirmativa que promuevan la igualdad real en favor de los titulares de derechos que se encuentren en situación de desigualdad.”, “El reconocimiento de los derechos y garantías establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos, no excluirá los demás derechos derivados de la dignidad de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades, que sean necesarios para su pleno desenvolvimiento.”, y “El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución. (...)”;

Que, el artículo 12 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que: “El derecho humano al agua es fundamental e irrenunciable. El agua constituye patrimonio nacional estratégico de uso público, inalienable, imprescriptible, inembargable y esencial para la vida.”;

Que, el artículo 14 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: “Se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*. Se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados.”;

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;

Que, el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que: “Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;

Que, el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza en sus numerales 2, 26 y 27, respectivamente: “El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios.”, “El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.”, y “El derecho a vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza.”;

Que, el artículo 71 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que: “La naturaleza o Pacha Mama, donde se reproduce y realiza la vida, tiene derecho a que se respete integralmente su existencia y el mantenimiento y regeneración de sus ciclos vitales, estructura, funciones y procesos evolutivos. Toda persona, comunidad, pueblo o nacionalidad podrá exigir a la autoridad pública el cumplimiento de los derechos de la naturaleza. Para aplicar e interpretar estos derechos se observarán los principios establecidos en la Constitución, en lo que proceda. El Estado incentivará a las personas naturales y jurídicas, y a los colectivos, para que protejan la naturaleza, y promoverá el respeto a todos los elementos que forman un ecosistema.”;

Que, el artículo 76, numeral 7, literal l) de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: “Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los

actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.”;

Que, el artículo 95 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que: “Las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano. La participación se orientará por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad. (...)”;

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales.”;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”;

Que, el artículo 241 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.”;

Que, el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, respectivamente determina como competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados el: “Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”, y “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”;

Que, el artículo 275 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: “La planificación propiciará la equidad social y territorial, promoverá la concertación, y será participativa, descentralizada, desconcentrada y transparente. (...)”

Que, el numeral 6 del artículo 276 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que el régimen de desarrollo tendrá los siguientes objetivos: “Promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado.”;

Que, el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: “Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación.”;

Que, el artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que: “El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano. (...) 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos”

Que, el artículo 376 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que “Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público privado.”;

Que, el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: “El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones

sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad (...) 3. Asegurando que todas las instituciones públicas y privadas incorporen obligatoriamente, y en forma transversal, la gestión de riesgo en su planificación y gestión (...)"

Que, el artículo 409 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que: “Es de interés público y prioridad nacional la conservación del suelo, en especial su capa fértil. Se establecerá un marco normativo para su protección y uso sustentable que prevenga su degradación, en particular la provocada por la contaminación, la desertificación y la erosión. (...)”;

Que, el artículo 410 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: “El Estado brindará a los agricultores y a las comunidades rurales apoyo para la conservación y restauración de los suelos, así como para el desarrollo de prácticas agrícolas que los protejan y promuevan la soberanía alimentaria”;

Que, el artículo 415 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que el “Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes. Los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de uso racional del agua, y de reducción reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos. Se incentivará y facilitará el transporte terrestre no motorizado, en especial mediante el establecimiento de ciclo vías.

Que, el literal f) y g) del artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respectivamente prescribes: “La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias;”, y “El desarrollo planificado participativamente para transformar la realidad y el impulso de la economía popular y solidaria con el propósito de erradicar la pobreza, distribuir equitativamente los recursos y la riqueza, y alcanzar el buen vivir”;

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: “Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para

dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados del régimen especial de la provincia de Galápagos ejercerán la facultad normativa con las limitaciones que para el caso expida la ley correspondiente.

Las circunscripciones territoriales indígenas, afro-ecuatorianas y montubias asumirán las capacidades normativas que correspondan al nivel de gobierno en las que se enmarquen sin perjuicio de aquellas que le otorga la Constitución y la ley”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en los literales a), c), m) y o), del artículo 54, respectivamente se determina: “Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales”, “Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;”, “Regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, la colocación de publicidad, redes o señalización;” y “Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres”;

Que, los literales a) y b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respectivamente determinan: “Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad”; y “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;

Que, el literal x) del artículo 57 en concordancia con el literal y) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que, al consejo municipal y metropolitano, les corresponde: “Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del Cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.”;

Que, el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: “Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales (...)”

Que, el literal y) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que al concejo metropolitano le corresponde: “Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.

Que, el artículo 140 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley. Los Municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial (...)”

Que, el artículo 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que: “El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas. El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales

para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georeferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad (...)"

Que, el artículo 295 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala "Planificación del desarrollo.- Los gobiernos autónomos descentralizados, con la participación protagónica de la ciudadanía, planificarán estratégicamente su desarrollo con visión de largo plazo considerando las particularidades de su jurisdicción, que además permitan ordenar la localización de las acciones públicas en función de las cualidades territoriales...";

Que, en el artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se determina que: "El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello (...)"

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina, en su Art. 467, que los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial se expedirán mediante ordenanza pública, serán actualizados periódicamente y obligatoriamente al inicio de cada gestión, que son referentes obligatorios para la elaboración de planes, programas y proyectos entre otros, serán evaluados y se informará periódicamente de sus avances.

Que, el numeral 4 del artículo 2 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, establece: "Promover el equilibrio territorial, en el marco de la unidad del Estado, que reconozca la función social y ambiental de la propiedad y que garantice un reparto equitativo de las cargas y beneficios de las intervenciones públicas y privadas;"

Que, el numeral 2 del artículo 3 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, prescribe: “Articular y coordinar la planificación nacional con la planificación de los distintos niveles de gobierno y entre éstos; (...)”;

Que, el artículo 4 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, señala que: “Se someterán a este código todas las entidades, instituciones y organismos comprendidos en los artículos 225, 297 y 315 de la Constitución de la República.”;

Que, el artículo 28 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que los Consejos de Planificación se constituirán y organizarán mediante acto normativo del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado; y, estarán integrados por: “1. La máxima autoridad del ejecutivo local, quien convocará al Consejo, lo presidirá y tendrá voto dirimente; 2. Un representante del legislativo local; 3. La o el servidor público a cargo de la instancia de planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado y tres funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado designados por la máxima autoridad del ejecutivo local; 4. Tres representantes delegados por las instancias de participación, de conformidad con lo establecido en la Ley y sus actos normativos respectivos; y, 5. Un representante de los niveles de gobierno parroquial rural, provincial y regional en el caso de los municipios; y parroquial rural, municipal y provincial en el caso de las regiones.”;

Que, el artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, prescribe: “Los planes de desarrollo son las directrices principales de los gobiernos autónomos descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo en el territorio. Estos tendrán una visión de largo plazo, y serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las Leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización”;

Que, el artículo 43 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que: “Los planes de ordenamiento territorial son los instrumentos de la planificación del desarrollo que tienen por objeto el ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial de largo plazo, establecido por el nivel de gobierno respectivo.”;

Que, en el artículo 44 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas se hace referencia a las Disposiciones generales sobre los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados, para lo cual se establece que: “(...) 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 observarán los siguientes criterios: (...) Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos la regulación, control y sanción respecto del uso y ocupación del suelo en el territorio del Cantón. Las decisiones de ordenamiento territorial de este nivel, racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados”;

Que, de acuerdo a su artículo 1 la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo tiene por objeto: “(...) fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio o lo ocupen, para que se articulen eficazmente, promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno.”;

Que, el artículo 2 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece que: “Las disposiciones de esta Ley serán aplicables a todo ejercicio de planificación del desarrollo, ordenamiento territorial, planeamiento y actuación urbanística, obras, instalaciones y actividades que ocupen el territorio o incidan significativamente sobre él, realizadas por el Gobierno Central, los Gobiernos Autónomos Descentralizados y otras personas jurídicas públicas o mixtas en el marco de sus competencias, así como por personas naturales o jurídicas privadas”;

Que, el fin de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, de acuerdo al numeral 3 de su artículo 3 es: “Establecer mecanismos e instrumentos técnicos que permitan el ejercicio de las competencias de uso y gestión del suelo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos y del Estado en general, dirigidos a fomentar y fortalecer la autonomía, desconcentración y descentralización.”;

Que, el artículo 6 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, determina que: “Las competencias y facultades públicas a las que se refiere esta Ley estarán orientadas a procurar la efectividad de los derechos constitucionales de la ciudadanía. En particular los siguientes: 1. El derecho a un hábitat seguro y saludable. 2. El derecho a una vivienda adecuada y digna. 3. El derecho a la ciudad. 4. El derecho a la participación ciudadana. 5. El derecho a la propiedad en todas sus formas”;

Que, el artículo 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, manifiesta que: “El derecho a edificar es de carácter público y consiste en la capacidad de utilizar y construir en un suelo determinado de acuerdo con las normas urbanísticas y la edificabilidad asignada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. El derecho a edificar se concede a través de la aprobación definitiva del permiso de construcción, siempre que se hayan cumplido las obligaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano, las normas nacionales sobre construcción y los estándares de prevención de riesgos naturales y antrópicos establecidos por el ente rector nacional. Este derecho se extinguirá una vez fenecido el plazo determinado en dicho permiso”;

Que, el artículo 9 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, prescribe que: “El ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno. La rectoría nacional del ordenamiento territorial será ejercida por el ente rector de la planificación nacional en su calidad de entidad estratégica”;

Que, el artículo 10 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, determina que: “El ordenamiento territorial tiene por objeto: 1. La utilización racional y sostenible de los recursos del territorio. 2. La protección del patrimonio natural y cultural del territorio. 3. La regulación de las intervenciones en el territorio proponiendo e implementando normas que orienten la formulación y ejecución de políticas públicas”;

Que, el artículo 11 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dispone en su acápite 3 que: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos a los espacios públicos de toda la población. Las decisiones de ordenamiento territorial, de uso y ocupación del suelo de este nivel de gobierno racionalizarán las intervenciones en el territorio de los otros niveles de gobierno.”;

Que, el artículo 14 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Plan de Uso y Gestión del Suelo establece que: “El proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, se regulará por la norma técnica que expida el Consejo Técnico.”;

Que, el artículo 27 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Plan de Uso y Gestión del Suelo dispone que: “Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión del suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico.”

Que, el artículo 27 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, manifiesta que: “Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico. El Consejo Técnico dictará las normas correspondientes para la regulación del plan de uso y gestión”;

Que, el artículo 30 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, prescribe que: “El plan de uso y gestión de suelo estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse al principio de cada período de gestión. En todo caso y cualquiera que haya sido su causa, la actualización del plan de uso y gestión de suelo debe preservar su completa coherencia con el plan de desarrollo y ordenamiento territorial vigente en ese nivel de gobierno, de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo vigente”;

Que, el artículo 31 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, determina que: “Los planes urbanísticos complementarios son aquellos dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo. Son planes complementarios: los planes maestros sectoriales, los parciales y otros instrumentos de planeamiento urbanístico. Estos planes están subordinados jerárquicamente al plan de desarrollo y ordenamiento territorial y no modificarán el contenido del componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo”;

Que, el artículo 40 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, manifiesta que: “Los instrumentos de planeamiento del suelo son herramientas que orientan la generación y aplicación de la normativa urbanística, y consisten en: 1. Polígonos de intervención territorial. 2. Tratamientos. 3. Estándares urbanísticos”;

Que, el artículo 44 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, establece que: “La gestión del suelo es la acción y efecto de administrarlo, en función de lo establecido en los planes de uso y gestión de suelo y sus instrumentos complementarios, con el fin de permitir el acceso y aprovechamiento de sus potencialidades de manera sostenible y sustentable, conforme con el principio de distribución equitativa de las cargas y los beneficios”;

Que, el artículo 47 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, determina que: “Los instrumentos de gestión del suelo son herramientas técnicas y jurídicas que tienen como finalidad viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico y de los objetivos de desarrollo municipal o metropolitano. La gestión del suelo se realizará a través de: 1. Instrumento para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

2. Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial. 3. Instrumentos para regular el mercado de suelo. 4. Instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano. 5. Instrumentos para la gestión del suelo de asentamientos de hecho. La aplicación de los instrumentos de gestión está sujeta a las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo y los planes complementarios que los desarrollen”;

Que, en el artículo 90 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo se establece que: “La facultad para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional. (...) Las políticas de hábitat comprenden lo relativo a los lineamientos nacionales para el desarrollo urbano que incluye el uso y la gestión del suelo. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, en sus respectivas jurisdicciones, definirán y emitirán las políticas locales en lo relativo al ordenamiento territorial, y al uso y gestión del suelo, de conformidad con los lineamientos nacionales.”;

Que, en el numeral 1 del artículo 92 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo se establece que: “(...) tendrá la facultad para emitir las regulaciones nacionales sobre el uso y la gestión del suelo.”; y, para el efecto tendrá la atribución: “Emisión de regulaciones nacionales de carácter obligatorio que serán aplicados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos en el ejercicio de sus competencias de uso y gestión de suelo (...)”;

Que, el artículo 100 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo señala que “El catastro nacional integrado georreferenciado es un sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial. (...) La información generada para el catastro deberá ser utilizada como insumo principal para los procesos de información y ordenamiento territorial de los Gobierno Autónomo Descentralizado municipales y metropolitanos.”;

Que, la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, define que: “El ministerio rector del hábitat y

vivienda, (...), convocará y presentará al Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo para la inmediata aprobación y emisión de las regulaciones nacionales sobre uso y gestión del suelo.”;

Que, la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo fue reformada la Ley Orgánica para el Ordenamiento de las Finanzas Públicas señala que: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año luego de concluido el estado de excepción producido por la crisis sanitaria como consecuencia del COVID 19. En el caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobarán previo a iniciar dicha intervención.”

Que, el artículo 1 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, establece que: “El presente reglamento tiene por objeto normar el procedimiento de formulación, actualización y la aplicación de los instrumentos y mecanismos de ordenamiento territorial, planeamiento, uso y gestión del suelo establecidos en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, así como la actividad de las personas jurídicas públicas o mixtas, personas naturales o jurídicas privadas, el ejercicio de las atribuciones y el cumplimiento de las responsabilidades de las autoridades e instituciones que realizan rectoría, planificación coordinación, regulación, gestión y control administrativos en el marco de dicha ley”;

Que, el artículo 2 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, manifiesta que: “Las disposiciones de este reglamento se aplicarán a todos los actos, actividades y acciones realizadas por el gobierno central, los gobiernos autónomos descentralizados, otras personas jurídicas públicas o mixtas y por personas naturales o jurídicas privadas a nivel nacional, cuyas actuaciones se encuentren vinculadas, afecten o deban observar en el ejercicio de sus competencias la planificación del desarrollo, el ordenamiento territorial, planeamiento, gestión y uso desuelo”;

Que, el artículo 10 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, prescribe que: “Los Planes de Uso y Gestión del Suelo, son instrumentos de planificación y gestión que tienen como objetivos establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para el desarrollo. (...)”;

Que, el artículo 11 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, establece que: “El Plan de Uso y Gestión del Suelo será aprobado mediante la misma ordenanza municipal o Metropolitana que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, y mediante los mismos procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente”;

Que, los artículos 13 y 14 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determinan para el Plan de Uso y Gestión del Suelo los Contenidos del componente estructurante y los Contenidos mínimos del componente urbanístico;

Que, el artículo 15 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece los Criterios para la delimitación del suelo urbano, a considerarse en el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Que, el artículo 16, del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina las consideraciones para determinar la ubicación del suelo de expansión en el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Que, el artículo 19 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, señala que: “La norma urbanística define la zonificación de usos, ocupación del suelo, densidades, aprovechamiento e intensidad de la ocupación tanto para la oferta de bienes y servicios públicos como para la oferta de bienes y servicios privados, así como la estructura territorial de los sistemas o bienes públicos y privados.

Establece también estándares urbanísticos que tienen como función establecer la relación de derechos y deberes entre lo público y privado”;

Que, el artículo 30 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, determina que: “Los planes urbanístico complementarios establecidos en el artículo 31 de la Ley orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, son instrumentos que permiten aclarar el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo. Los planes complementarios serán aprobados mediante ordenanza del Consejo Municipal o Metropolitan”;

Que, el artículo 1 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, manifiesta que: “La presente Ley es de orden público y de jurisdicción nacional. Las disposiciones de esta regulan las relaciones del Estado con las personas naturales y

jurídicas, nacionales y extranjeras, en materia de tierras rurales; y de comunas y comunidades, pueblos y nacionalidades en cuanto al reconocimiento y adjudicación título gratuito de territorios que se encuentran en posesión ancestral; y a la protección y seguridad jurídica de tierras y territorios de su propiedad”;

Que, el artículo 2 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, determina que: “Esta Ley tiene por objeto normar el uso y acceso a la propiedad de la tierra rural, el derecho a la propiedad de la misma que deberá cumplir la función social y la función ambiental. Regula la posesión, la propiedad, la administración y redistribución de la tierra rural como factor de producción para garantizar la soberanía alimentaria, mejorar la productividad, ¿propiciar un ambiente sustentable y equilibrado; y otorgar seguridad jurídica a los titulares de derechos”;

Que, el artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, determina que: “Es de interés público y prioridad nacional la protección y uso del suelo rural de producción, en especial de su capa fértil que asegure su mantenimiento y la regeneración de los ciclos vitales, estructura y funciones, destinado a la producción de alimentos para garantizar el derecho a la alimentación y a la soberanía alimentaria. El Estado regula la conservación del suelo productivo, en particular deberá tomar medidas para prevenir la degradación provocada por el uso intensivo, la contaminación, la desertificación y la erosión. A fin de garantizar la soberanía alimentaria, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos pueden declarar zonas industriales y de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias. (...)”;

Que, en el Título I: principios y reglas generales de ordenamiento territorial, planeamiento del uso, gestión del suelo y desarrollo urbano de la Norma técnica de contenidos mínimos, procedimiento básico de aprobación y proceso de registro formal de los Planes de Uso y Gestión de Suelo y, los Planes Urbanísticos complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, se establece a detalle el objeto, ámbito y demás principios del ordenamiento territorial y el planeamiento urbanístico.

Que, en los Títulos II y III de la Norma técnica de contenidos mínimos, procedimiento básico de aprobación y proceso de registro formal de los Planes de Uso y Gestión de Suelo y, los Planes Urbanísticos Complementarios de los Gobiernos

Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos la vinculación de los PDOT con los PUGS y la estructura y contenidos mínimos de los Planes de Uso y gestión de Suelo -PUGS-.

Que, en el Título IV de la Norma técnica de contenidos mínimos, procedimiento básico de aprobación y proceso de registro formal de los Planes de Uso y Gestión de Suelo y, los Planes Urbanísticos Complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos se establece el proceso de participación ciudadana y aprobación de los Planes de Uso y Gestión del Suelo.

El Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón CATAMAYO, por necesidad institucional y en cumplimiento del mandato legal contenido en la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo; en ejercicio de las facultades que le atribuyen los artículos 7, 56, 57 literal a) y el 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

**REFORMA A LA ORDENANZA APROBATORIA DEL PLAN DE
DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y
GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CATAMAYO**

Art. 1.- Modifíquese el Anexo 3 por el siguiente:

ANEXO 3

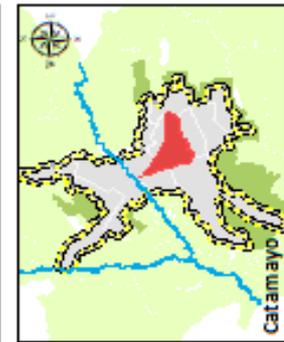
POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL

1.1. Polígonos de Intervención Territorial (PIT)

Código: PIT-URB-01 109,72 Has

Clasificación:	Suelo Urbano
Subclasificación:	Suelo Urbano Consolidado
Tratamiento:	Tratamiento de Sostentamiento
Uso General:	Uso Mixto o múltiple
Uso Principal:	Residencia densidad media
Usos Complementarios:	Comercio menor-Equipamiento
Usos restringidos:	Industrial de bajo impacto
Usos prohibidos:	Industria alto/medio impacto/alto riesgo
Tipo de vivienda:	R1 - R2 - R3 - EQ
Densidad Bruta:	98 ha b/Ha.
Densidad Neta:	141 ha b/Ha.
Lote Mínimo:	120 m ² .
Lote Máximo:	250 m ² .
Ocupación (COS):	85 %
Ocupación Total (COST):	425 %
Edificabilidad Básica:	1 Piso.
Edificabilidad Máxima:	5 Pisos.
Frete Mínimo:	8 m.
Implantación Tipo:	Continua con Portal.
Retiro Frontal:	0 m.
Retiro Posterior:	3 m.
Retiro Lateral:	0 m.
Portal:	2,4 m.
Afectaciones:	Protección hídrica canales-cauces

Hacia la Av. Isidro Ayora el retiro será 5 m. La dimensión del portal podría variar de acuerdo al portal predominante en la manzana de implantación y al criterio técnico de planificación.

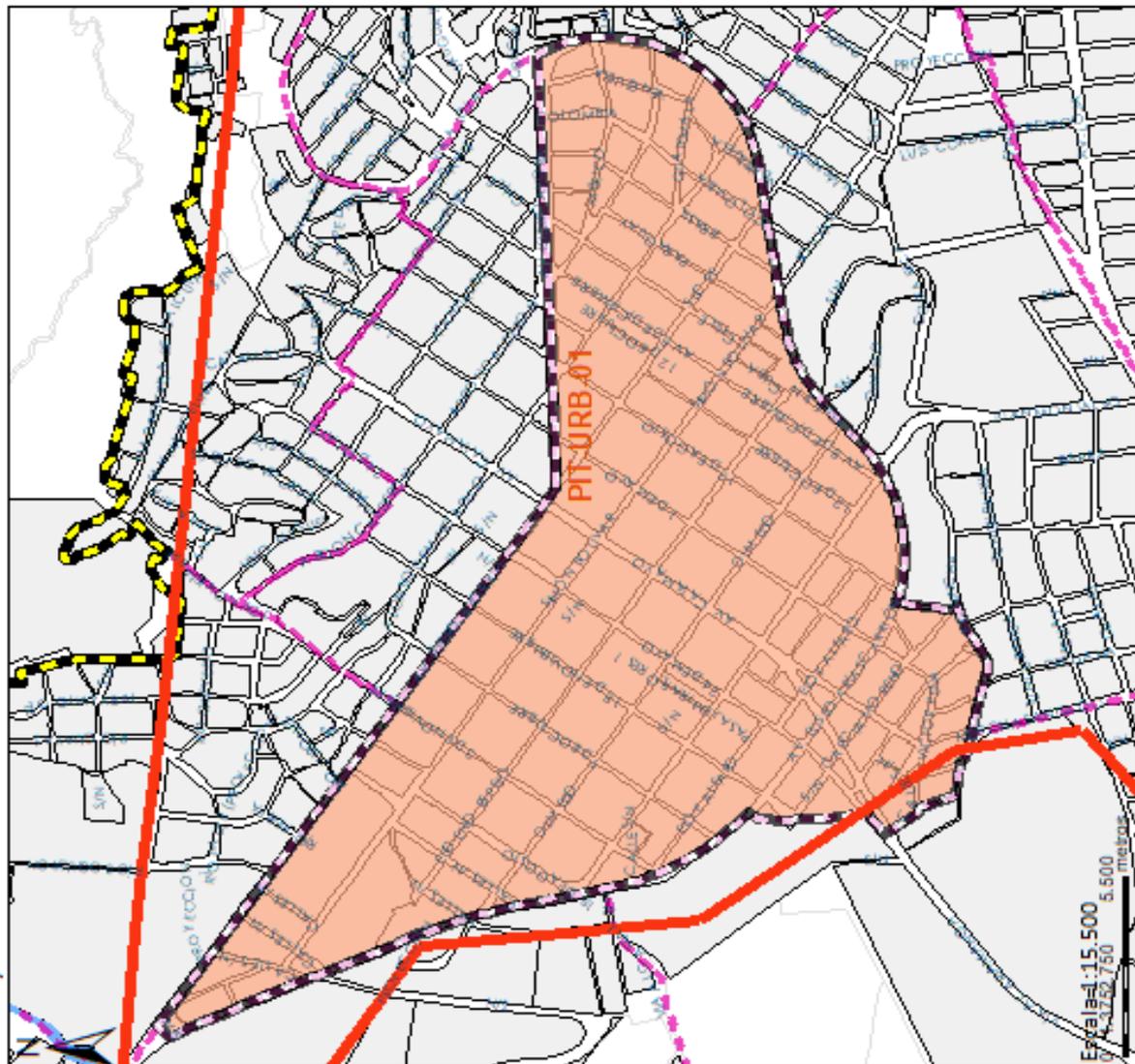


PIT # 1/20

LIMITE ZONA URBANA

- Polígono de Intervención
- manzanas
- Red Hídrica
- Línea de alta tensión

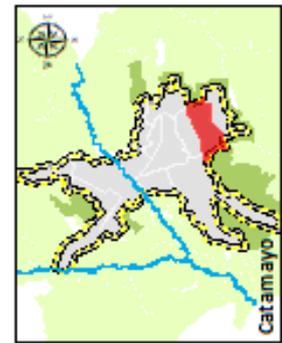
Catamayo: PIT-URB-01



Código: PIT-URB-04 95,07 Has

Clasificación:	Suelo Urbano
Subclasificación:	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento:	Tratamiento de Consolidación
Uso General:	Uso Residencial
Uso Principal:	Residencial baja densidad
Usos Complementarios:	Comercio menor-Equipamiento
Usos restringidos:	Industrial de bajo/mediano impacto
Usos prohibidos:	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de vivienda:	R1 - R2 - R3 - EQ
Densidad Bruta:	39 hab/Ha.
Densidad Neta:	56 hab/Ha.
Lote Mínimo:	350 m ² .
Lote Máximo:	450 m ² .
Ocupación (COS):	40 %
Ocupación Total (COST):	120 %
Edificabilidad Básica:	1 Piso.
Edificabilidad Máxima:	3 Pisos.
Frente Mínimo:	14 m.
Implantación Tipo:	Pareada con retiro frontal.
Retiro Frontal:	3 m.
Retiro Posterior:	3 m.
Retiro Lateral:	3 m.
Portal:	0 m.
Afectaciones:	Protección hídrica 15 m.

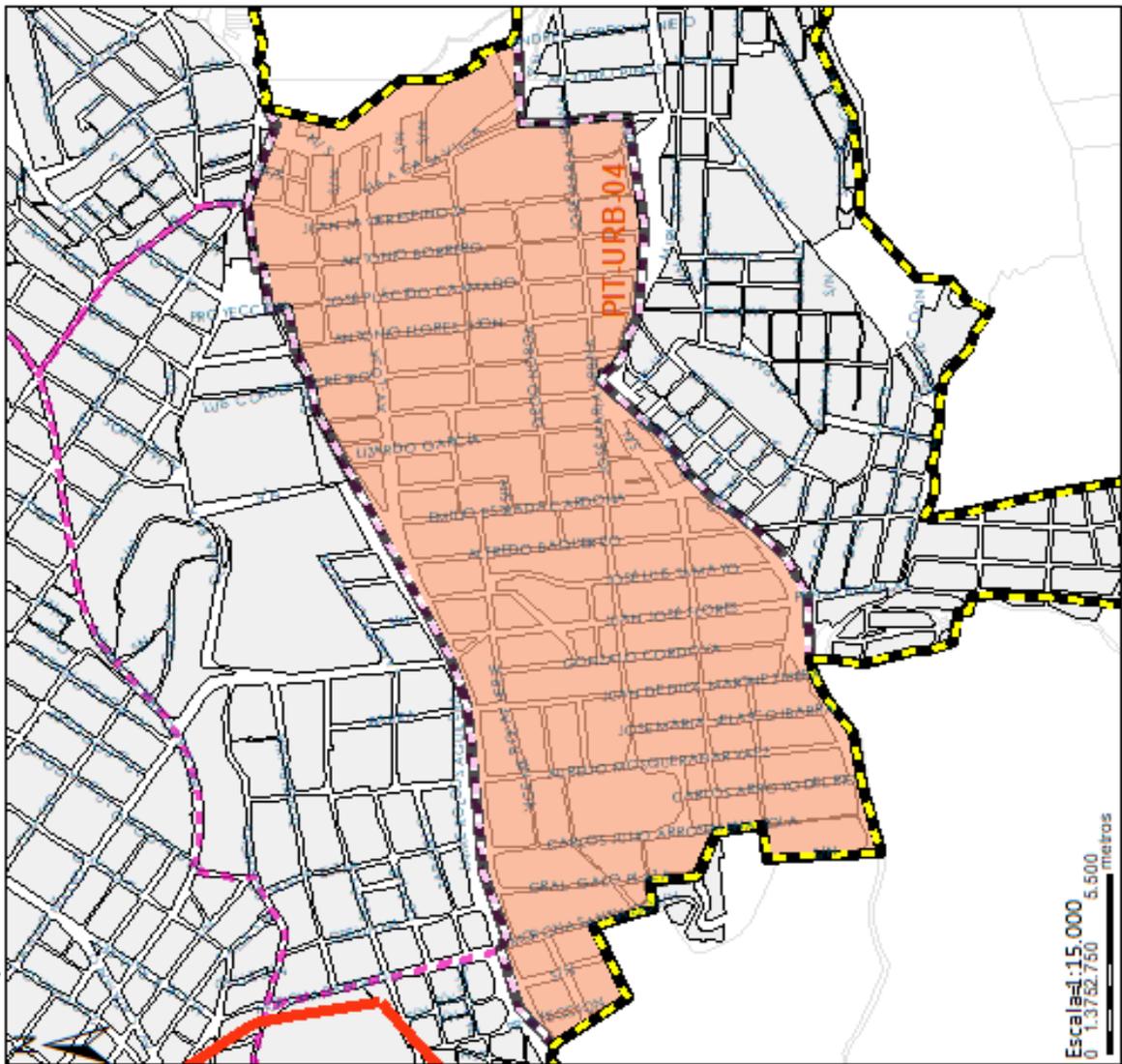
Los predios con frente a la Av Loja, deberán edificar con retiro de 5 metros,



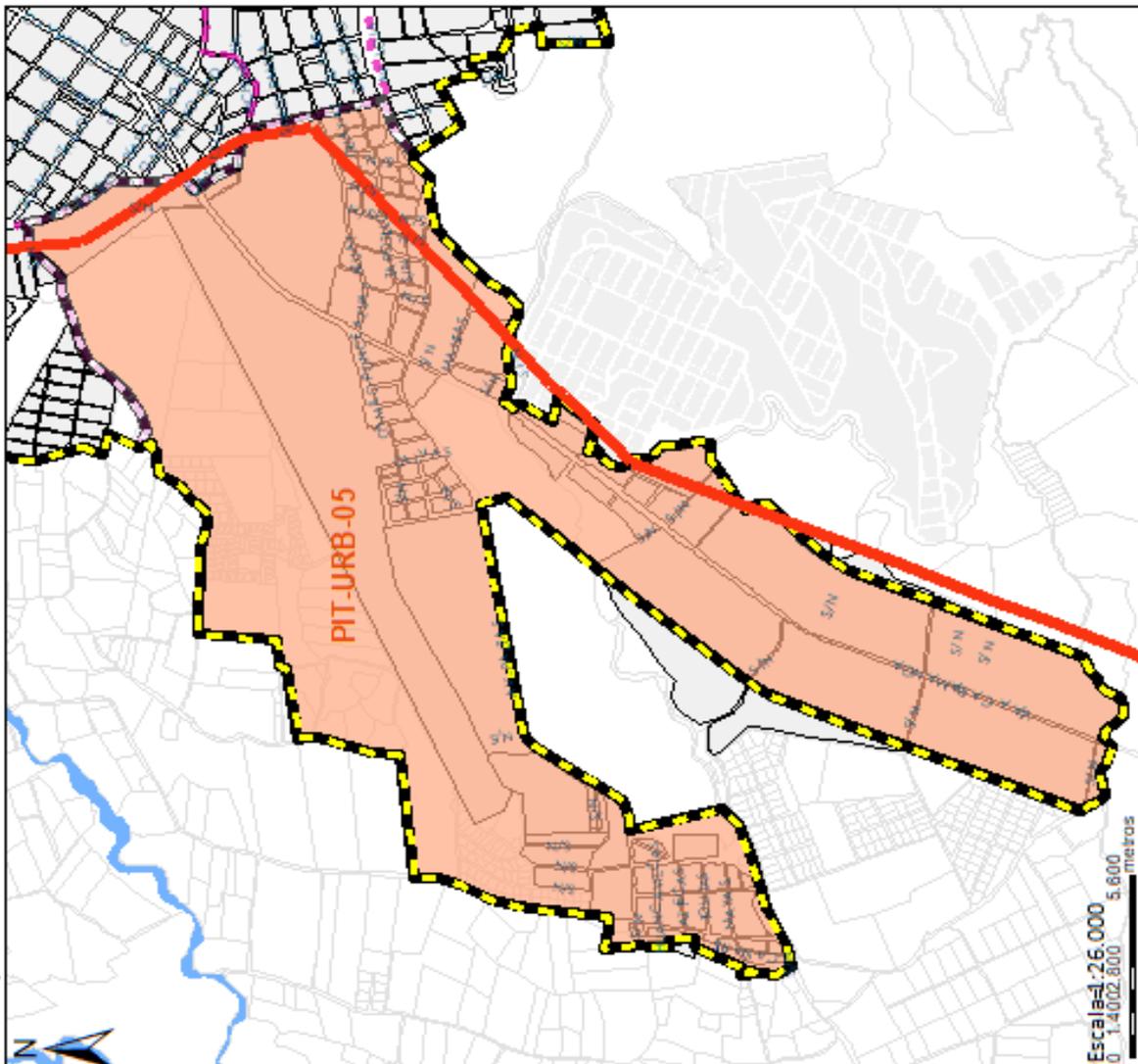
LIMITE ZONA URBANA

- Polígono de Intervención
- manzanas
- Red Hídrica
- Línea de alta tensión

Catamayo: PIT-URB-04



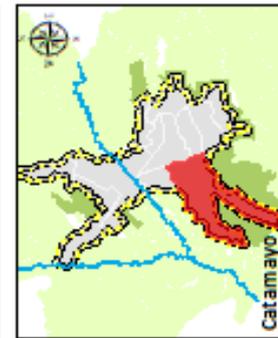
Catamayo: PIT-URB-05



Código: PIT-URB-05 177,72 Has

Clasificación:	Suelo Urbano
Subclasificación:	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento:	Tratamiento de Consolidación
Uso General:	Uso Residencial
Uso Principal:	Residencial baja densidad
Usos Complementarios:	Comercio menor-Equipamiento
Usos restringidos:	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos prohibidos:	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de vivienda:	R1 - R2 - R3 - EQ
Densidad Bruta:	100 hab/Ha.
Densidad Neta:	143 hab/Ha.
Lote Mínimo:	250 m ² .
Lote Máximo:	300 m ² .
Ocupación (COS):	70 %.
Ocupación Total (COST):	140 %.
Edificabilidad Básica:	1 Piso.
Edificabilidad Máxima:	2 Pisos.
Frente Mínimo:	10 m.
Implantación Tipo:	Parada con retiro frontal.
Retiro Frontal:	3 m.
Retiro Posterior:	3 m.
Retiro Lateral:	3 m.
Portal:	0 m.
Afectaciones:	Construcción en altura limitada-DAC

Los predios ya consolidados en el barrio La Vega, deberán edificar con portal de 2,40 m. Se debe tener presente las restricciones de edificación en altura por proximidad al aeropuerto.

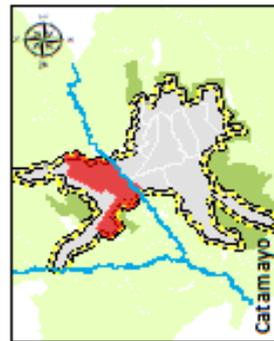


PIT # 5/20

LIMITE ZONA URBANA

- Polígono de intervención manzanas
- Red Hídrica
- Línea de alta tensión

Código: PIT-URB-07	203,99 Has
Clasificación:	Suelo Urbano
Subclasificación:	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento:	Tratamiento de Consolidación
Uso General:	Uso Residencial
Uso Principal:	Residencia baja densidad
Usos Complementarios:	Comercio menor-Equipamiento
Usos restringidos:	Industrial de bajo y medio impacto
Usos prohibidos:	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de vivienda:	R1 - R2 - R3 - EQ
Densidad Bruta:	25 hab/Ha.
Densidad Neta:	36 hab/Ha.
Lote Mínimo:	250 m ²
Lote Máximo:	1000 m ²
Ocupación (COS):	50 %
Ocupación Total (COST):	150 %
Edificabilidad Básica:	1 Piso.
Edificabilidad Máxima:	3 Pisos.
Frete Mínimo:	10 m.
Implantación Tipo:	Pareada con retiro frontal.
Retiro Frontal:	3 m.
Retiro Posterior:	3 m.
Retiro Lateral:	3 m.
Portal:	0 m.
Afectaciones:	Líneas de alta tensión



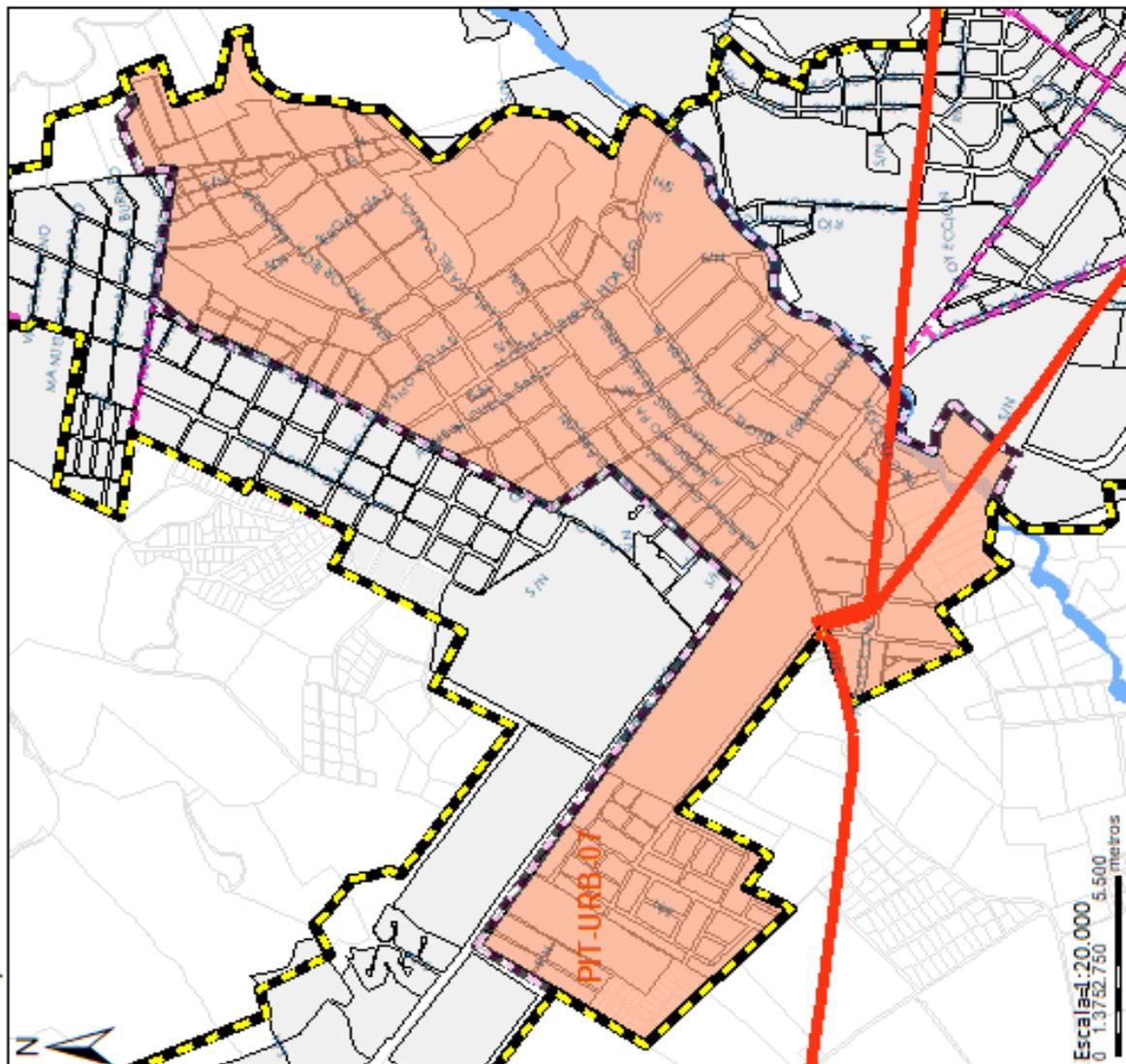
PIT # 7/20

LIMITE ZONA URBANA

- Polígono de Intervención
- manzanas
- Red Hídrica
- Línea de alta tensión

Los predios con frente a la vía principal de salida a la Costa deberán edificar con retiro de 5 m. Se debe considerar el área de protección ecológica en predios junto a los cauces del río

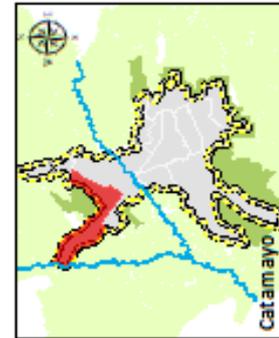
Catamayo: PIT-URB-07



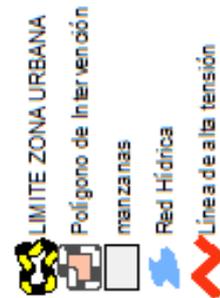
Escala: 1:20.000
0 1.375 2.750 5.500 metros

Código: PIT-URB-08	80 Has
Clasificación:	Suelo Urbano
Subclasificación:	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento:	Tratamiento de Desarrollo
Uso General:	Uso Residencial
Uso Principal:	Residencial baja densidad
Usos Complementarios:	Comercio menor-Equipamiento
Usos restringidos:	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos prohibidos:	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de vivienda:	R1 - R2 - R3 - EQ
Densidad Bruta:	1 hab/Ha.
Densidad Neta:	1 hab/Ha.
Lote Mínimo:	1000 m ² .
Lote Máximo:	5000 m ² .
Ocupación (COS):	10 %
Ocupación Total (COST):	20 %
Edificabilidad Básica:	1 Piso.
Edificabilidad Máxima:	2 Pisos.
Frente Mínimo:	25 m.
Implantación Tipo:	Aislada.
Retiro Frontal:	5 m.
Retiro Posterior:	5 m.
Retiro Lateral:	5 m.
Portal:	0 m.
Afectaciones:	Protección hídrica 15 m.

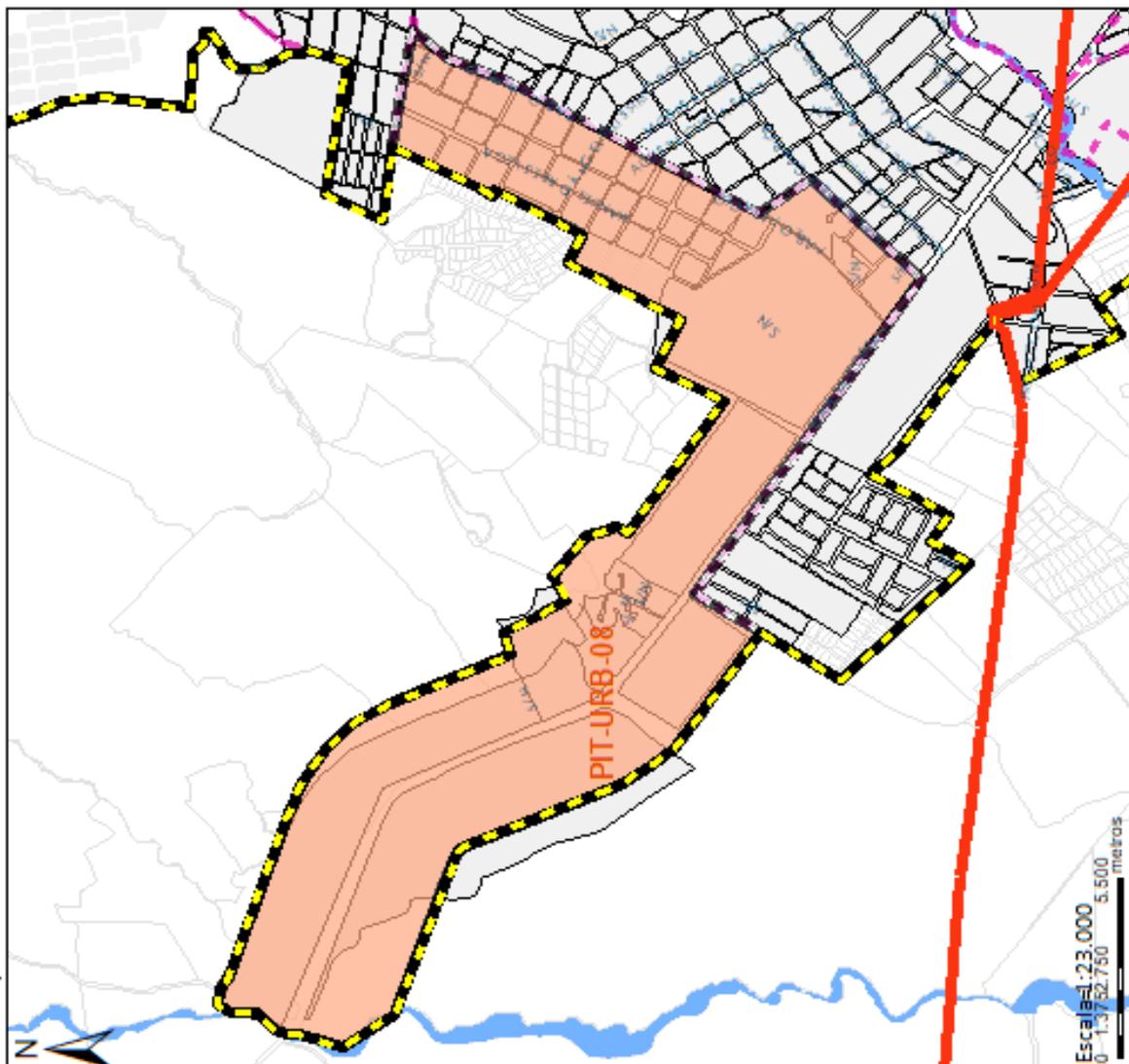
El PIT deberá contar con un plan parcial para desarrollar áreas vacantes, por el momento se deben priorizar las actividades agrícolas, mismas que actualmente se efectúan mediante riego.



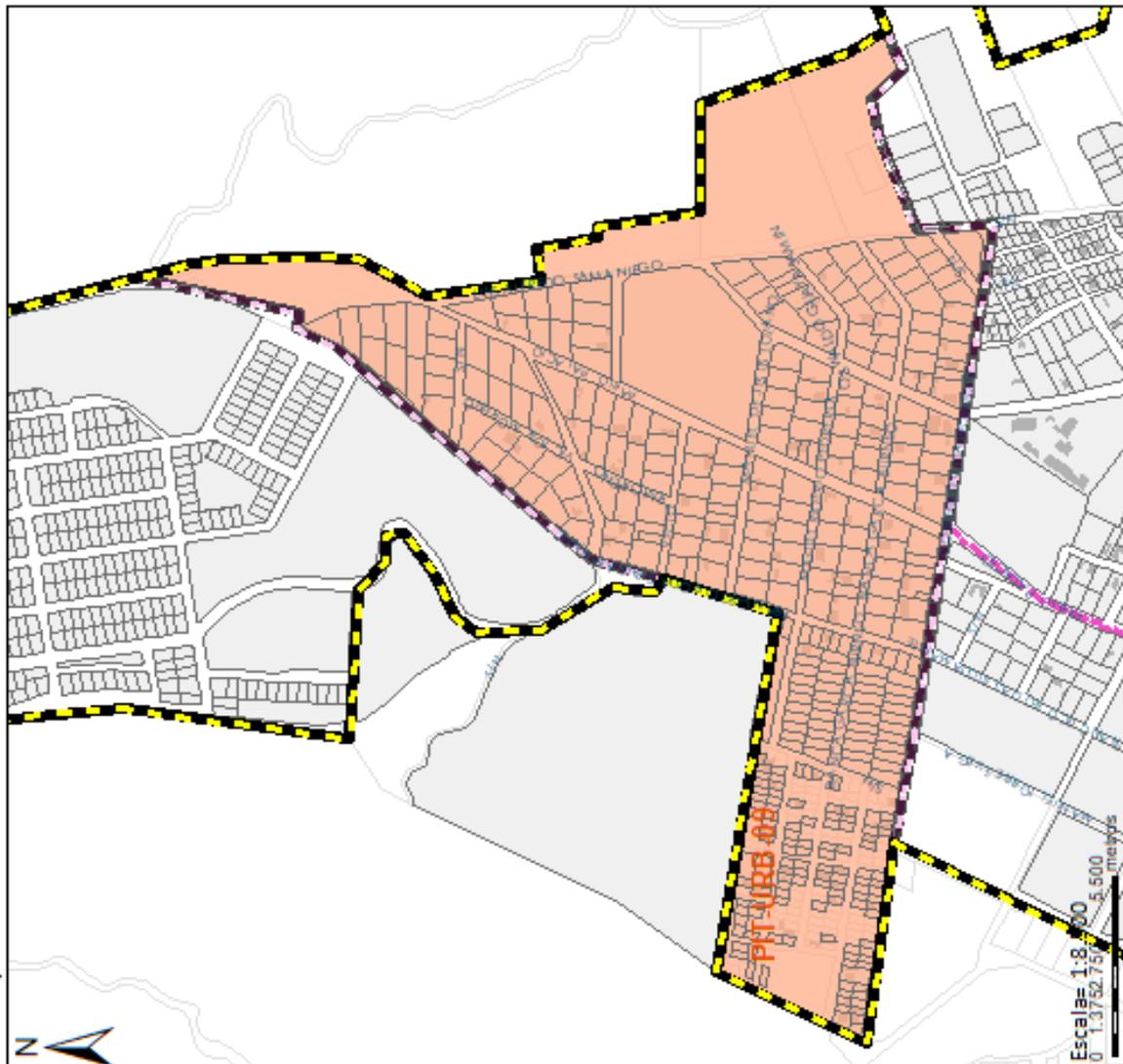
PIT # 8/20



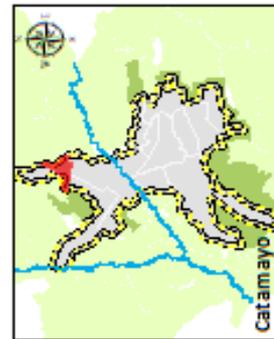
Catamayo: PIT-URB-08



Catamayo: PIT-URB-09



Código: PIT-URB-09 29,4 Has	
Clasificación:	Suelo Urbano
Subclasificación:	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento:	Tratamiento de Consolidación
Uso General:	Uso Residencial
Uso Principal:	Residencia baja densidad
Usos Complementarios:	Comercio menor-Equipamiento
Usos restringidos:	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos prohibidos:	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de vivienda:	R1 - R2 - R3 - EQ
Densidad Bruta:	38 hab/Ha.
Densidad Neta:	54 hab/Ha.
Lote Mínimo:	250 m ² .
Lote Máximo:	1000 m ² .
Ocupación (COS):	60 %
Ocupación Total (COST):	120 %
Edificabilidad Básica:	1 Piso.
Edificabilidad Máxima:	2 Pisos.
Frente Mínimo:	10 m.
Implantación Tipo:	Pareada con retiro frontal.
Retiro Frontal:	3 m.
Retiro Posterior:	3 m.
Retiro Lateral:	3 m.
Portal:	0 m.
Afectaciones:	Protección en canales de riego
Los predios con frente hacia la vía Pablo Palacio deberán edificar con retiro frontal de 5 metros.	

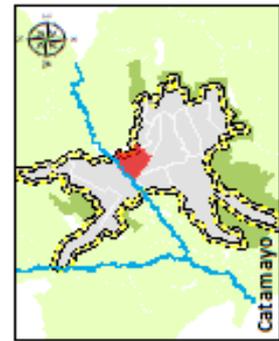


PIT # 9/20

LIMITE ZONA URBANA

- Polígono de Intervención
- Edificación
- Deslinde predial urbano
- Red Hídrica
- Línea de alta tensión

Código: PIT-URB-10	50,21 Has
Clasificación:	Suelo Urbano
Subclasificación:	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento:	Tratamiento de Consolidación
Uso General:	Uso Residencial
Uso Principal:	Residencial baja densidad
Usos Complementarios:	Comercio menor-Equipamiento
Usos restringidos:	Industrial de bajo y medio impacto
Usos prohibidos:	Industria alto impacto y alto riesgo
Tipo de vivienda:	R1 - R2 - R3 - EQ
Densidad Bruta:	86 hab/Ha.
Densidad Neta:	123 hab/Ha.
Lote Mínimo:	250 m ² .
Lote Máximo:	300 m ² .
Ocupación (COS):	60 %
Ocupación Total (COST):	180 %
Edificabilidad Básica:	1 Piso
Edificabilidad Máxima:	3 Pisos
Frente Mínimo:	10 m.
Implantación Tipo:	Pareada con retiro frontal.
Retiro Frontal:	3 m.
Retiro Posterior:	3 m.
Retiro Lateral:	3 m.
Portal:	0 m.
Afectaciones:	Líneas de Alta tensión



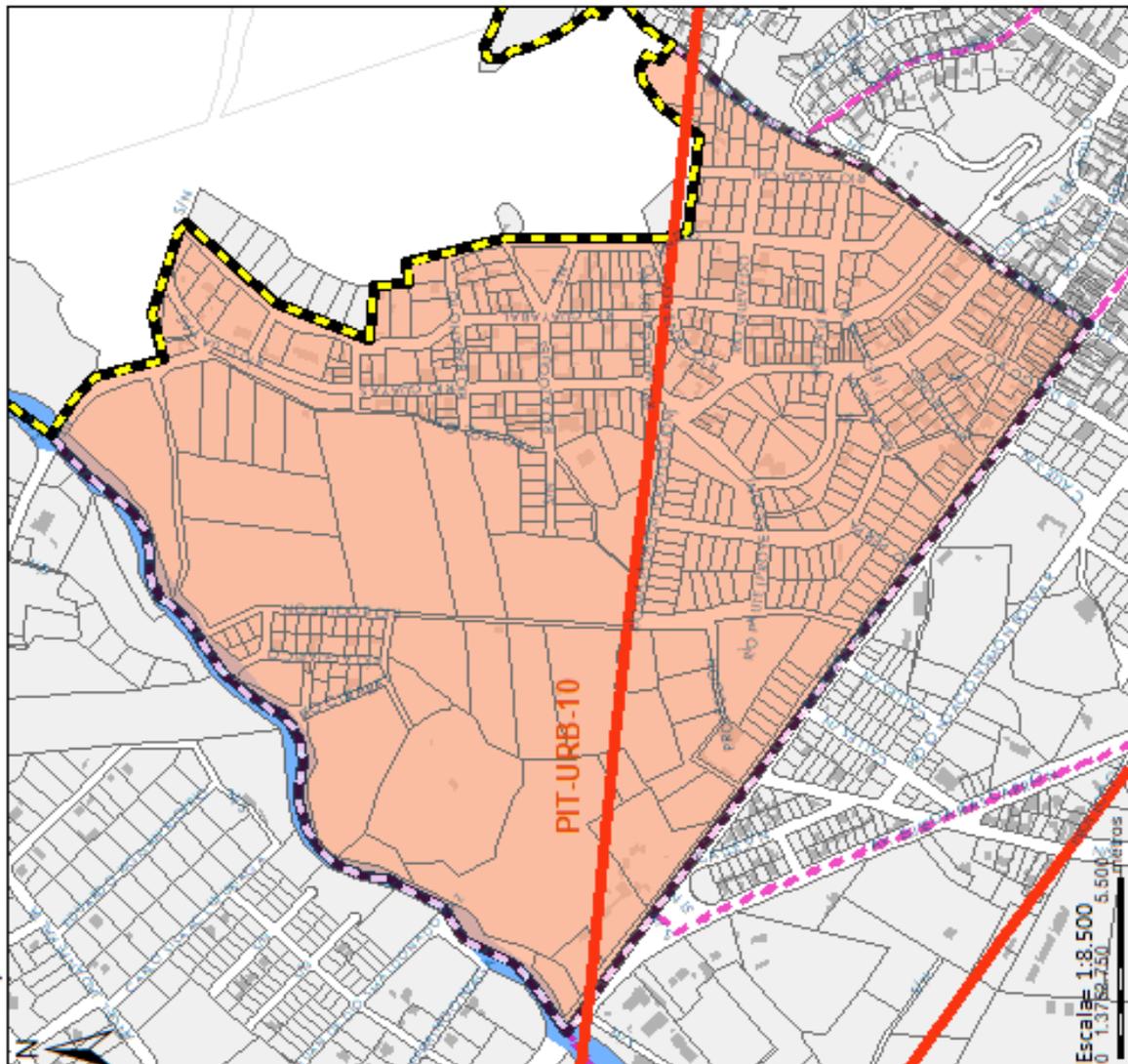
PIT # 10/20

LIMITE ZONA URBANA

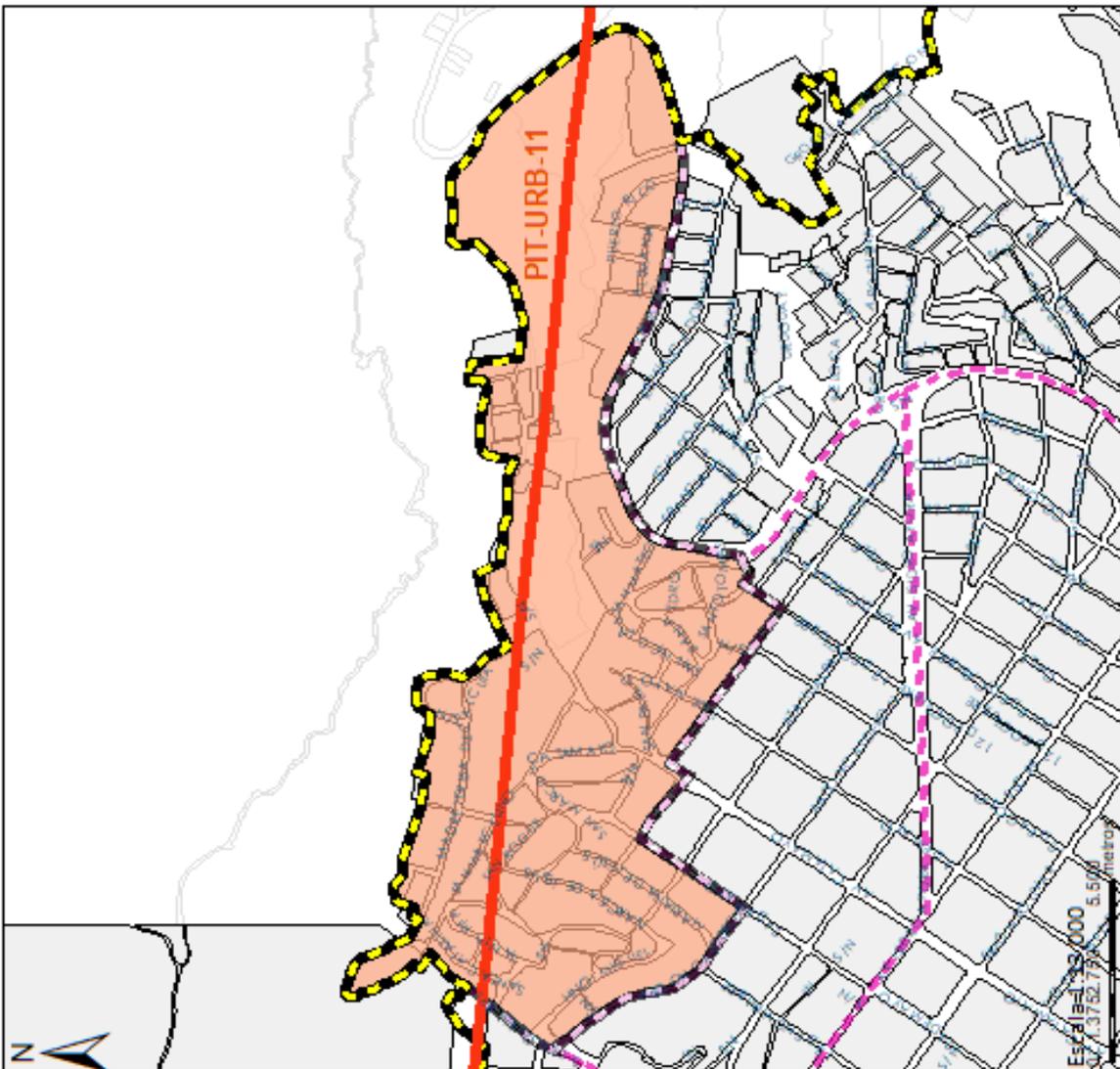
- Polígono de Intervención
- Edificación
- Deslinde predial urbano
- Red Hídrica
- Línea de alta tensión

Los predios junto al cauce del río deberán considerar los retiros de protección de 40 metros, como mínimo. -Art. 64 Reglamento a la Ley de Recursos Hídricos, usos y aprovechamiento del agua.

Catamayo: PIT-URB-10



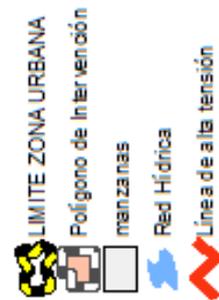
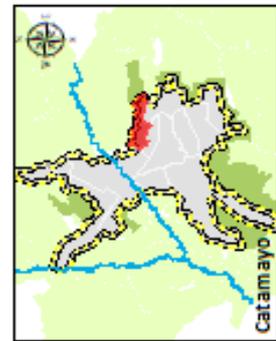
Catamayo: PIT-URB-11



Código: PIT-URB-11 49,18 Has

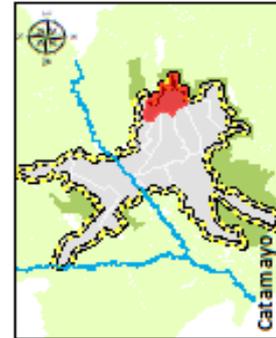
Clasificación:	Suelo Urbano
Subclasificación:	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento:	Tratamiento de Consolidación
Uso General:	Uso Residencial
Uso Principal:	Residencia baja densidad
Usos Complementarios:	Comercio menor-Equipamiento
Usos restringidos:	Industrial alto/mediano/bajo impacto
Usos prohibidos:	Industria de alto riesgo
Tipo de vivienda:	R1 - R2 - R3 - EQ
Densidad Bruta:	115 hab/Ha.
Densidad Neta:	164 hab/Ha.
Lote Mínimo:	250 m ² .
Lote Máximo:	300 m ² .
Ocupación (COS):	80 %
Ocupación Total (COST):	160 %
Edificabilidad Básica:	1 Piso.
Edificabilidad Máxima:	2 Pisos.
Frente Mínimo:	10 m.
Implantación Tipo:	Pareda con retiro frontal.
Retiro Frontal:	3 m.
Retiro Posterior:	3 m.
Retiro Lateral:	3 m.
Portal:	0 m.
Afectaciones:	Líneas de Alta tensión

Los predios que se encuentran en pendientes mayores al 50% no tendrán permiso para edificar, y aquellas en un rango entre 30% a 50% deberán presentar un estudio estructural para su aprobación

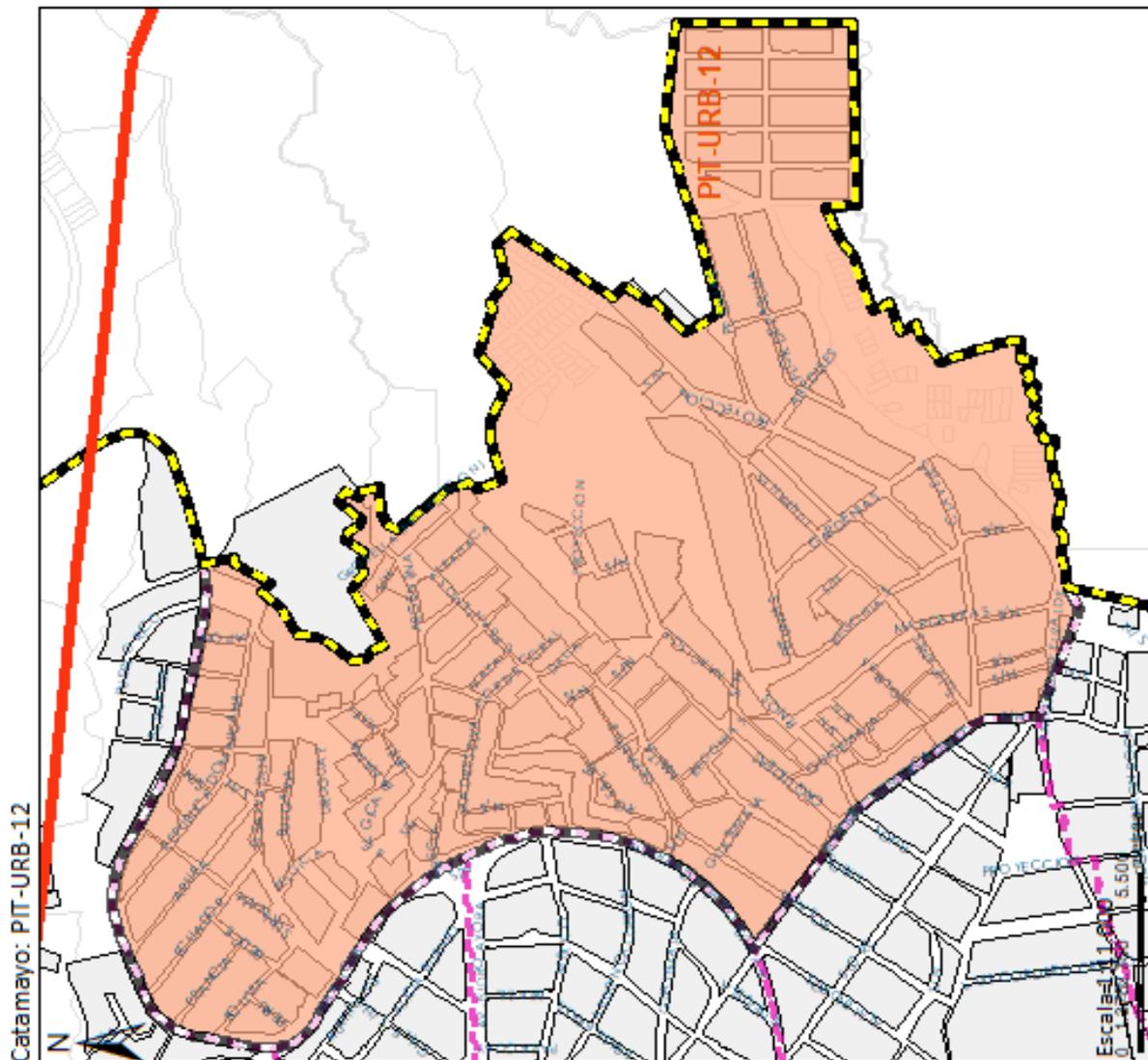


Código: PIT-URB-12 81,73 Has	
Clasificación:	Suelo Urbano
Subclasificación:	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento:	Tratamiento de Consolidación
Uso General:	Uso Residencial
Uso Principal:	Residencial baja densidad
Usos Complementarios:	Comercio menor-Equipamiento
Usos restringidos:	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos prohibidos:	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de vivienda:	R1 - R2 - R3 - EQ
Densidad Bruta:	131 hab/Ha.
Densidad Neta:	188 hab/Ha.
Lote Mínimo:	200 m ² .
Lote Máximo:	250 m ² .
Ocupación (COS):	75 %
Ocupación Total (COST):	150 %
Eficabilidad Básica:	1 Piso.
Eficabilidad Máxima:	2 Pisos.
Frete Mínimo:	10 m.
Implantación Tipo:	Pareada con retiro frontal.
Retiro Frontal:	3 m.
Retiro Posterior:	3 m.
Retiro Lateral:	3 m.
Portal:	0 m.
Afectaciones:	Protección hídrica de 15m.

Los predios con frente a la vía principal de salida a Loja, deberán edificar con retiro mínimo de 5 metros.

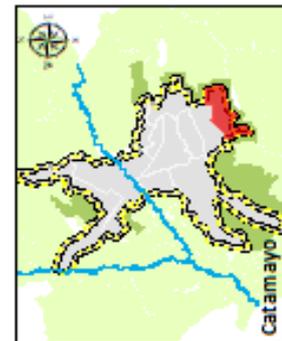


PIT # 12/20



Catamayo: PIT-URB-12

Código: PIT-URB-13	72,82 Has
Clasificación:	Suelo Urbano
Subclasificación:	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento:	Tratamiento de Consolidación
Uso General:	Uso Residencial
Uso Principal:	Residencia baja densidad
Usos Complementarios:	Comercio menor-Equipamiento
Usos restringidos:	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos prohibidos:	industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de vivienda:	R1 - R2 - R3 - EQ
Densidad Bruta:	102 hab/Ha.
Densidad Neta:	146 hab/Ha.
Lote Mínimo:	200 m ²
Lote Máximo:	300 m ²
Ocupación (COS):	65 %
Ocupación Total (COST):	1,95 %
Edificabilidad Básica:	1 Piso.
Edificabilidad Máxima:	3 Pisos.
Frente Mínimo:	10 m.
Implantación Tipo:	Pareada con retiro frontal.
Retiro Frontal:	3 m.
Retiro Posterior:	3 m.
Retiro Lateral:	3 m.
Portal:	0 m.
Afectaciones:	Proteccion hídrica de cauces 15m.
Se debe considerar la pendiente como limitante de edificación, para lo cual predios en terrenos inclinados deberán presentar estudio estructural	



PIT # 13/20

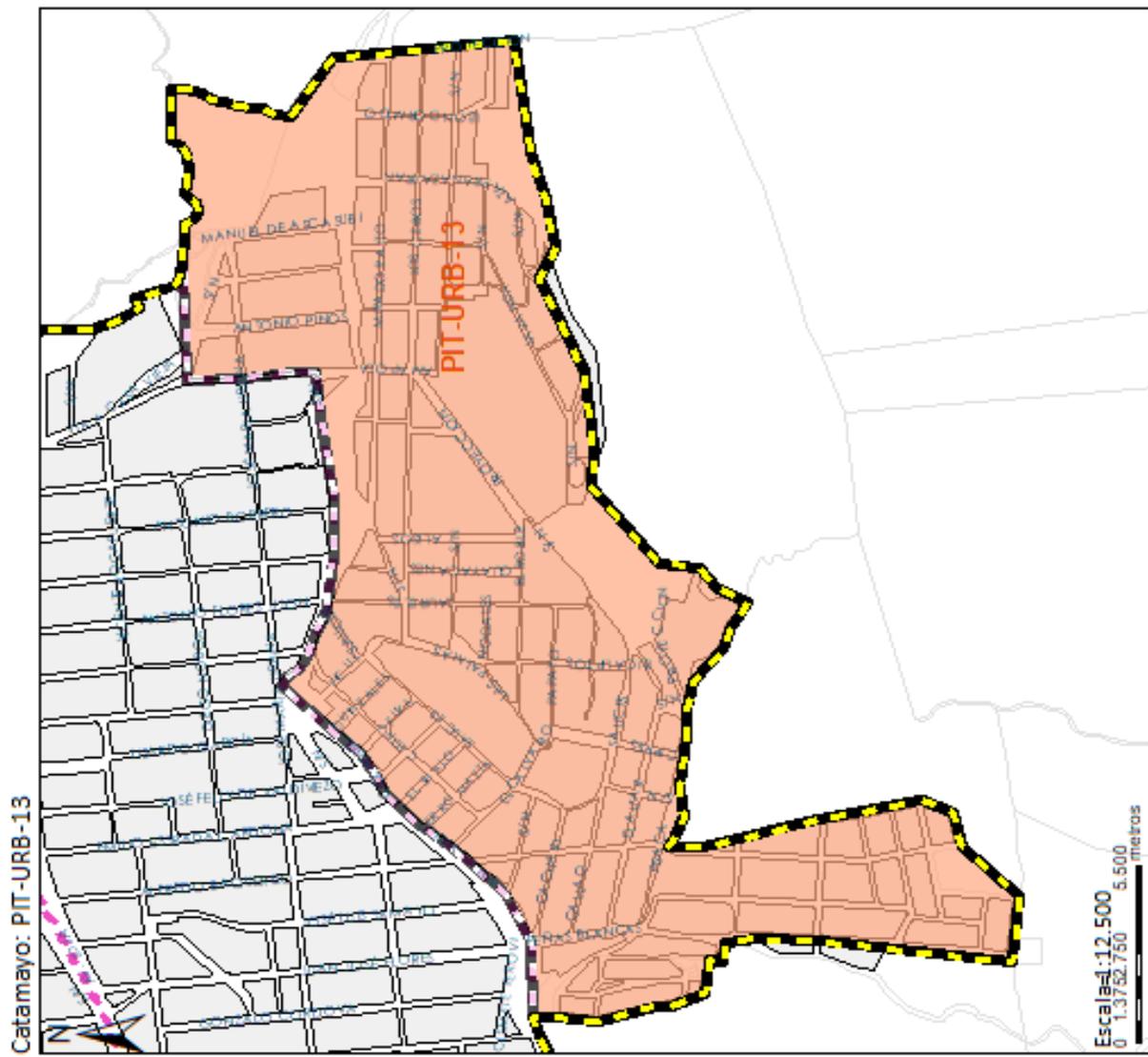
LIMITE ZONA URBANA

Polígono de Intervención

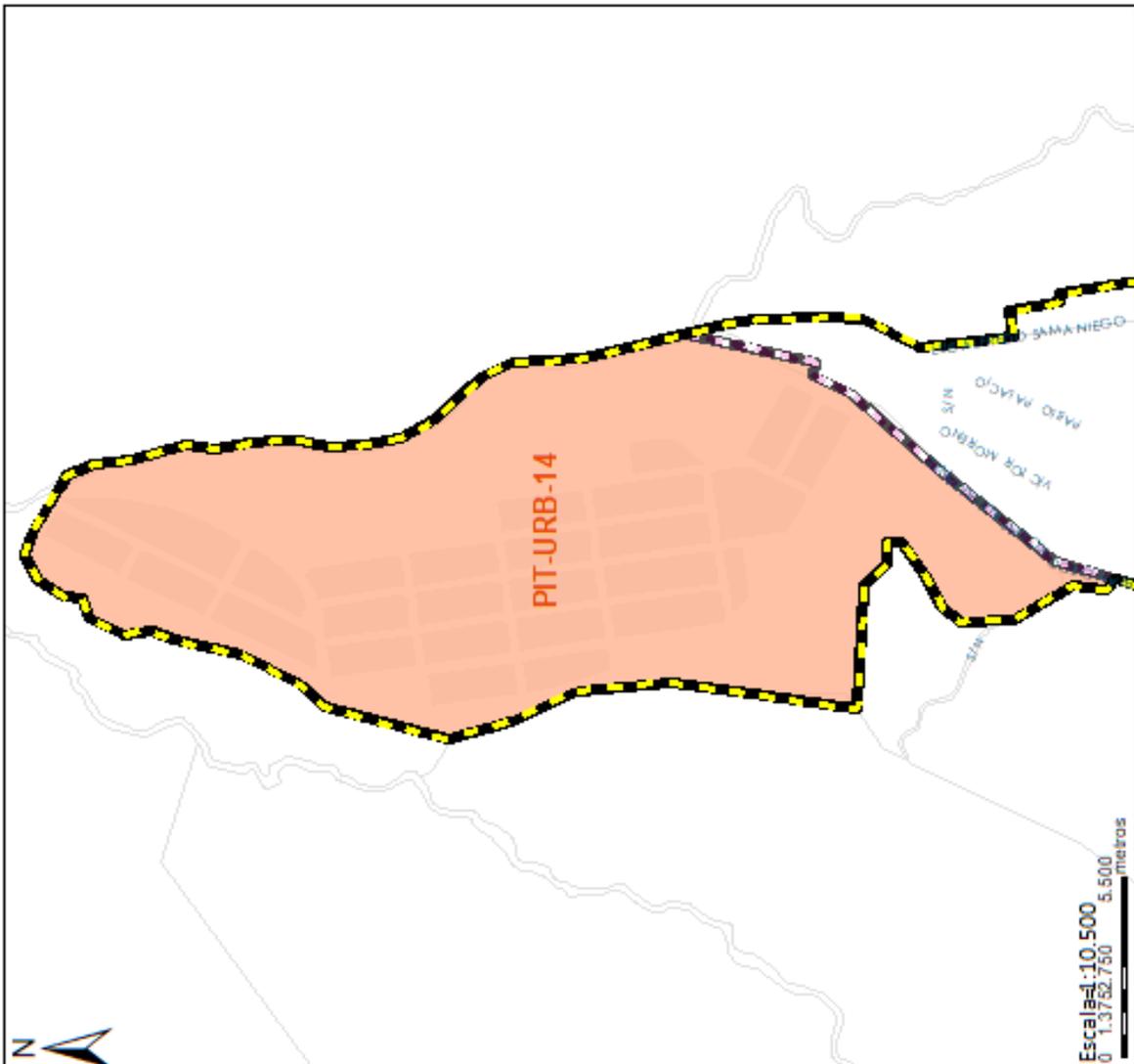
manzanas

Red Hídrica

Línea de alta tensión

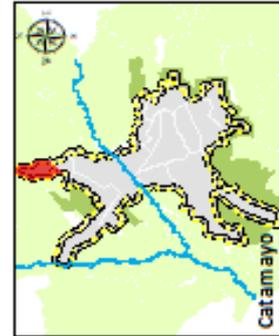


Catamayo: PIT-URB-14



Código: PIT-URB-14 39,14 Has

Clasificación:	Suelo Urbano
Subclasificación:	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento:	Tratamiento de Consolidación
Uso General:	Uso Residencial
Uso Principal:	Residencia I baja densidad
Usos Complementarios:	Comercio menor-Equipamiento
Usos restringidos:	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos prohibidos:	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de vivienda:	R1 - R2 - R3 - EQ
Densidad Bruta:	131 hab/Ha.
Densidad Neta:	188 hab/Ha.
Lote Mínimo:	200 m ² .
Lote Máximo:	250 m ² .
Ocupación (COS):	75 %.
Ocupación Total (COST):	225 %.
Edificabilidad Básica:	1 Piso.
Edificabilidad Máxima:	3 Pisos.
Frente Mínimo:	10 m.
Implantación Tipo:	Pareda con retiro frontal.
Retiro Frontal:	3 m.
Retiro Posterior:	3 m.
Retiro Lateral:	3 m.
Portal:	0 m.
Afectaciones:	

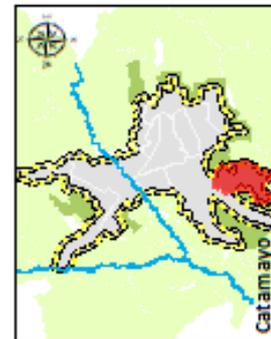


PIT # 14/20

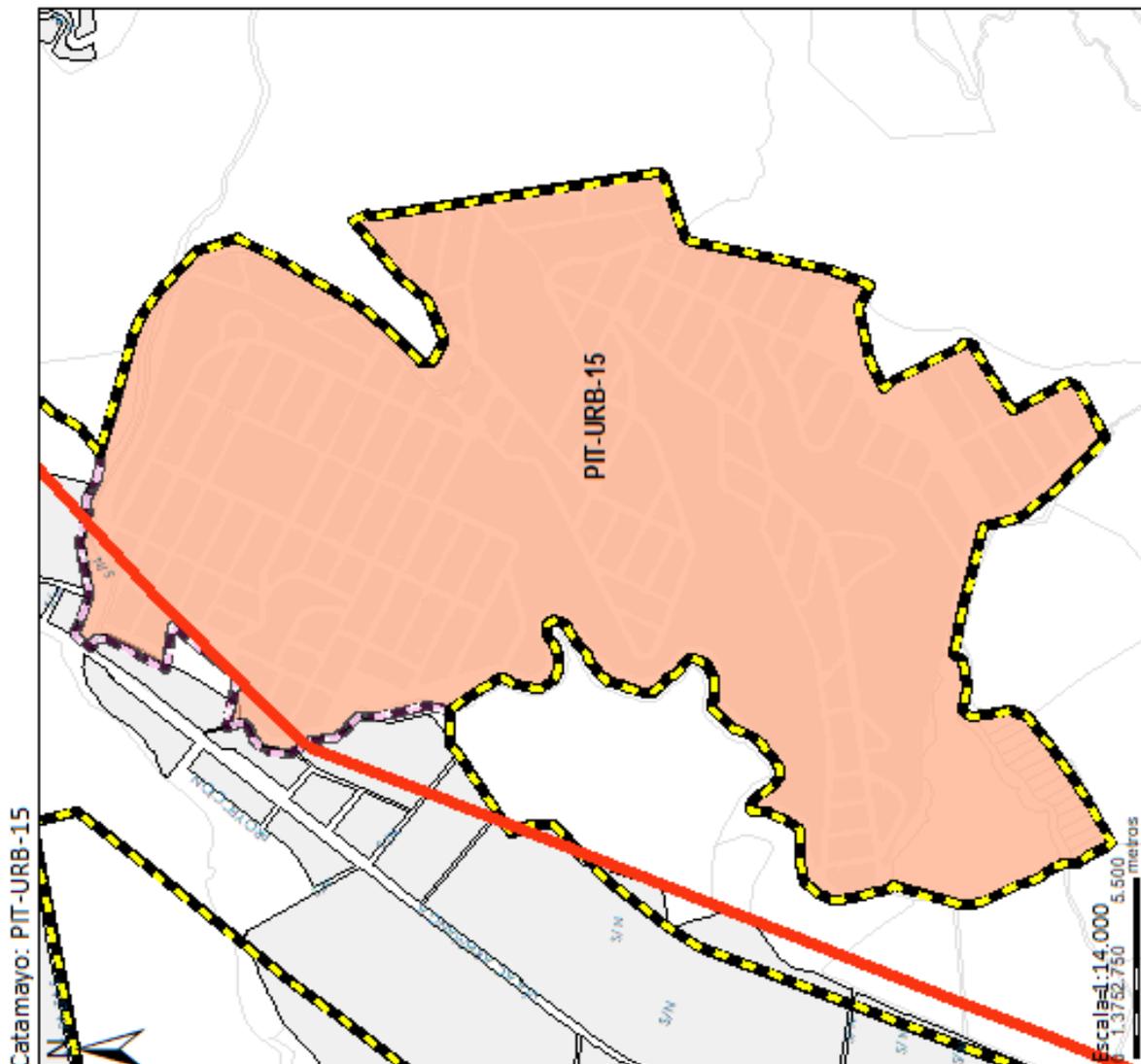
-  LIMITE ZONA URBANA
-  Polígono de Intervención
-  Red Hídrica
-  Línea de alta tensión

Código: PIT-URB-15	125,8 Has
Clasificación:	Suelo Urbano
Subclasificación:	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento:	Tratamiento de Desarrollo
Uso General:	Uso Residencial
Uso Principal:	Residencial baja densidad
Usos Complementarios:	Comercio menor-Equipamiento
Usos restringidos:	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos prohibidos:	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de vivienda:	R1 - R2 - R3 - EQ
Densidad Bruta:	35 hab/Ha.
Densidad Neta:	70 hab/Ha.
Lote Mínimo:	180 m ² .
Lote Máximo:	240 m ² .
Ocupación (COS):	80 %
Ocupación Total (COST):	240 %
Edificabilidad Básica:	1 Piso.
Edificabilidad Máxima:	3 Pisos.
Frente Mínimo:	10 m.
Implantación Tipo:	Pareada con retiro frontal.
Retiro Frontal:	3 m.
Retiro Posterior:	3 m.
Retiro Lateral:	3 m.
Portal:	0 m.
Afectaciones:	Construcción en altura limitada-DAC

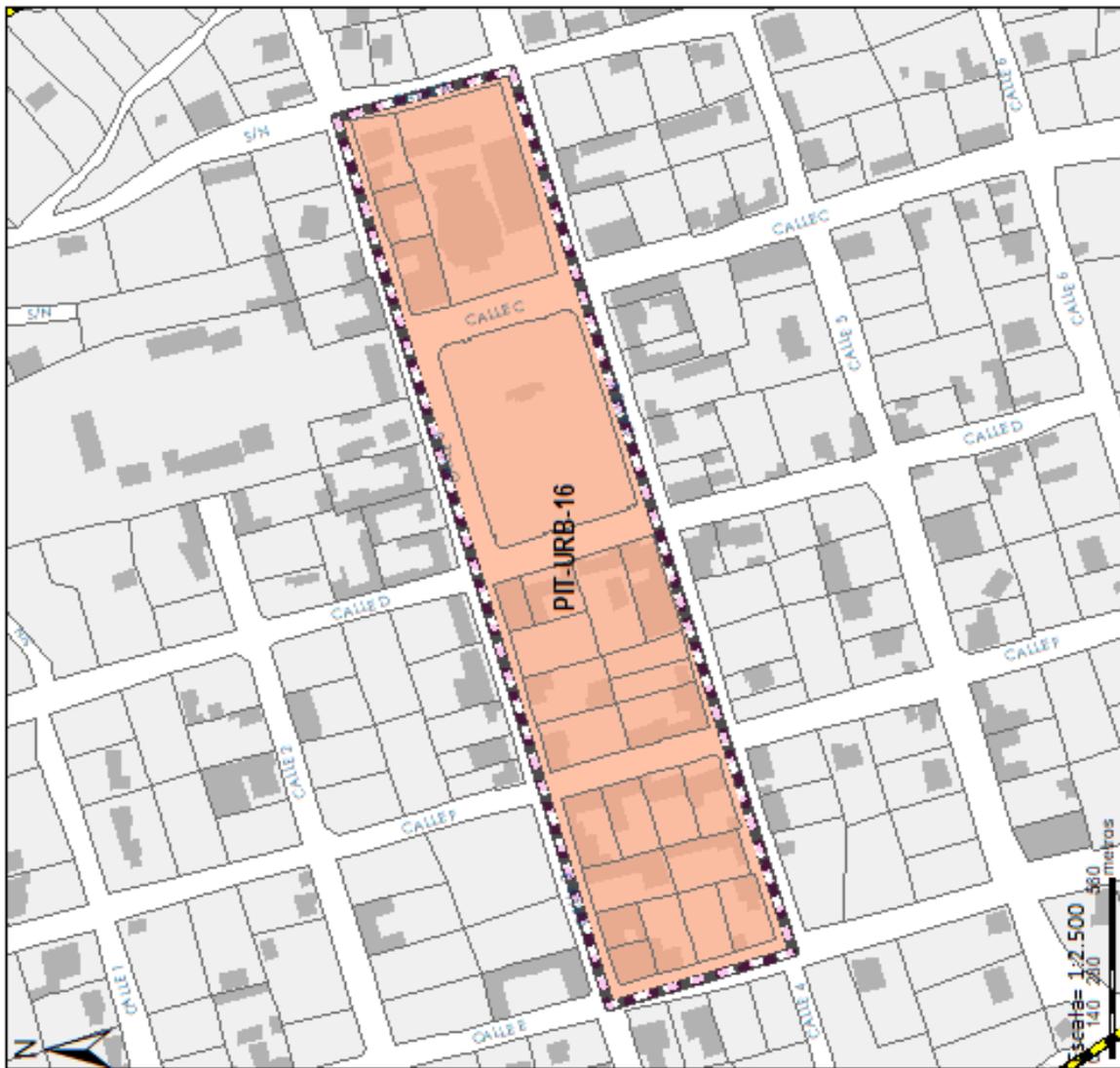
Para poder emitir los permisos de edificación y habilitación de los suelos se deberá contar con la infraestructura adecuada para la dotación de los servicios básicos por el promotor inmobiliario



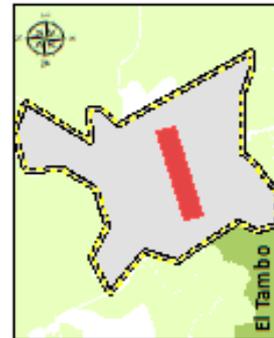
PIT # 15/21



El Tambo: PIT-URB-16



Código: PIT-URB-16	1,54 Has
Clasificación:	Suelo Urbano
Subclasificación:	Suelo Urbano Consolidado
Tratamiento:	Tratamiento de Sostentimiento
Uso General:	Uso Mixto
Uso Principal:	Residencia baja densidad
Usos Complementarios:	Comercio menor-Equipamiento
Usos restringidos:	Industrial de bajo impacto
Usos prohibidos:	Industria en general
Tipo de vivienda:	R1 - R2 - R3 - EQ
Densidad Bruta:	133 hab/Ha.
Densidad Neta:	190 hab/Ha.
Lote Mínimo:	200 m ² .
Lote Máximo:	250 m ² .
Ocupación (COS):	75 %
Ocupación Total (COST):	225 %
Edificabilidad Básica:	1 piso.
Edificabilidad Máxima:	3 Pisos.
Fronte Mínimo:	10 m.
Implantación Tipo:	Pareada con retiro frontal.
Retiro Frontal:	3 m.
Retiro Posterior:	3 m.
Retiro Lateral:	3 m.
Portal:	0 m.
Afectaciones:	
Los predios con frente al parque central deberán conservar los portales.	

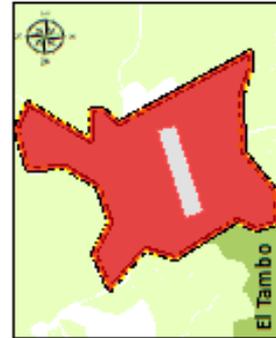


PIT # 16/21

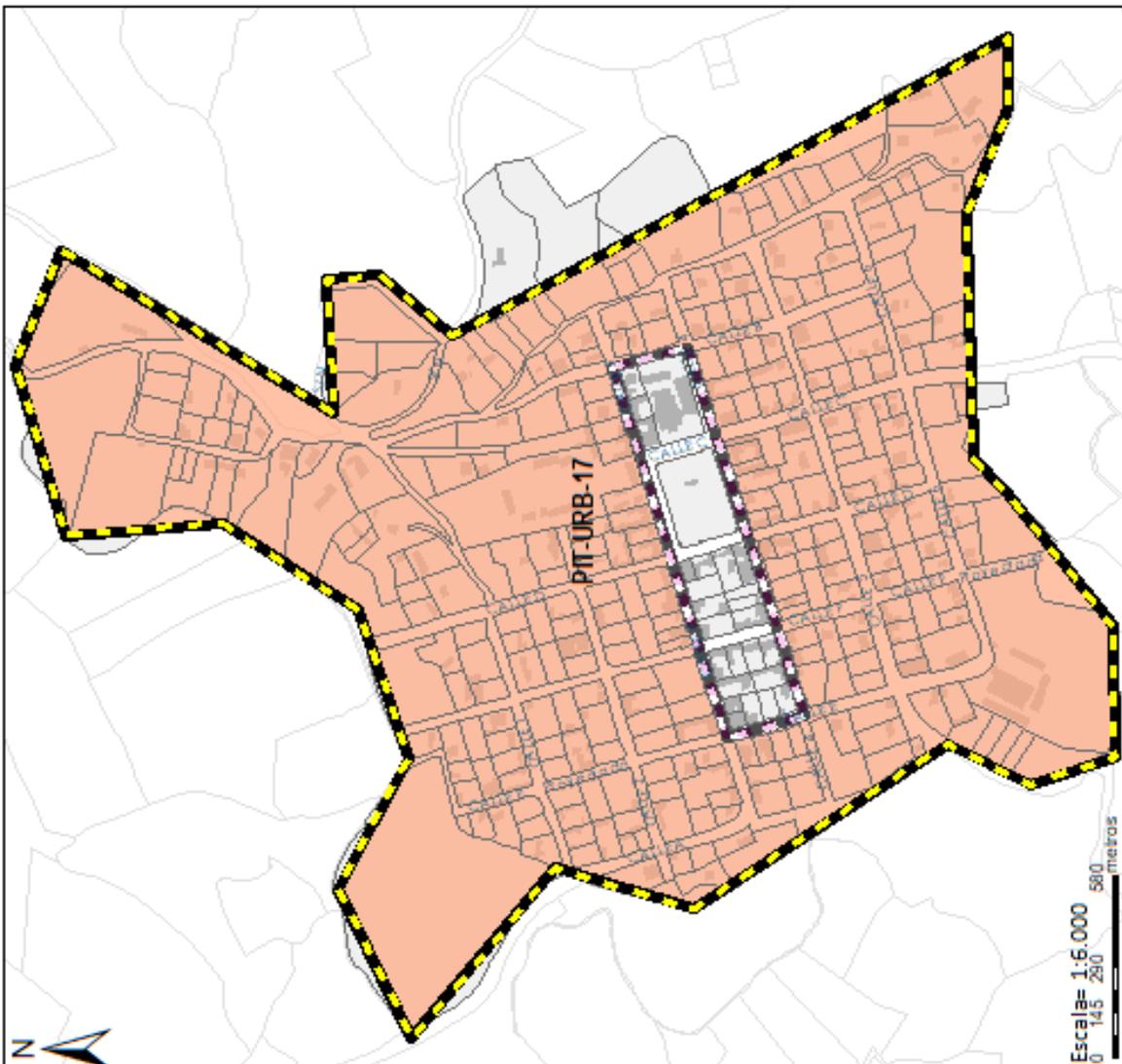
LIMITE ZONA URBANA

- Polígono de intervención
- Edificación
- Deslinde predial urbano
- Red Hídrica
- Línea de alta tensión

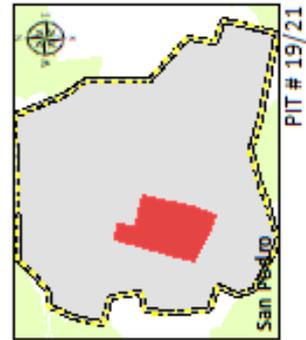
Código: PIT-URB-17	24,71 Has
Clasificación:	Suelo Urbano
Subclasificación:	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento:	Tratamiento de Consolidación
Uso General:	Uso Residencial
Uso Principal:	Residencia baja densidad
Usos Complementarios:	Comercio menor-Equipamiento
Usos restringidos:	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos prohibidos:	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de vivienda:	R1 - R2 - R3 - EQ
Densidad Bruta:	74 hab/ha.
Densidad Neta:	105 hab/ha.
Lote Mínimo:	250 m ²
Lote Máximo:	400 m ²
Ocupación (COS):	60 %
Ocupación Total (COST):	120 %
Edificabilidad Básica:	1 Piso.
Edificabilidad Máxima:	2 Pisos.
Frete Mínimo:	10 m.
Implantación Tipo:	Pareada con retiro frontal.
Retiro Frontal:	3 m.
Retiro Posterior:	3 m.
Retiro Lateral:	3 m.
Portal:	0 m.
Afectaciones:	



El Tambo: PIT-URB-17



Código: PIT-URB-19		3,41 Has
Clasificación:	Suelo Urbano	
Subclasificación:	Suelo Urbano Consolidado	
Tratamiento:	Tratamiento de Sosténimiento	
Uso General:	Uso Mixto	
Uso Principal:	Residencial baja densidad	
Usos Complementarios:	Comercio menor-Equipamiento	
Usos restringidos:	Industrial de bajo impacto	
Usos prohibidos:	Industria medio/alto impacto/alto riesgo	
Tipo de vivienda:	R1 - R2 - R3 - EQ	
Densidad Bruta:	109 hab/Ha.	
Densidad Neta:	155 hab/Ha.	
Lote Mínimo:	200 m ² .	
Lote Máximo:	300 m ² .	
Ocupación (COS):	75 %	
Ocupación Total (COST):	225 %	
Edificabilidad Básica:	1 Piso.	
Edificabilidad Máxima:	3 Pisos.	
Frente Mínimo:	10 m.	
Implantación Tipo:	Continua con portal.	
Retiro Frontal:	0 m.	
Retiro Posterior:	3 m.	
Retiro Lateral:	0 m.	
Portal:	2,4 m.	
Afectaciones:	Para todo permiso de ampliación, mejoramiento, reconstrucción o habilitación se debe considerar la coordinación con el INPC por existir edificación inventariada.	

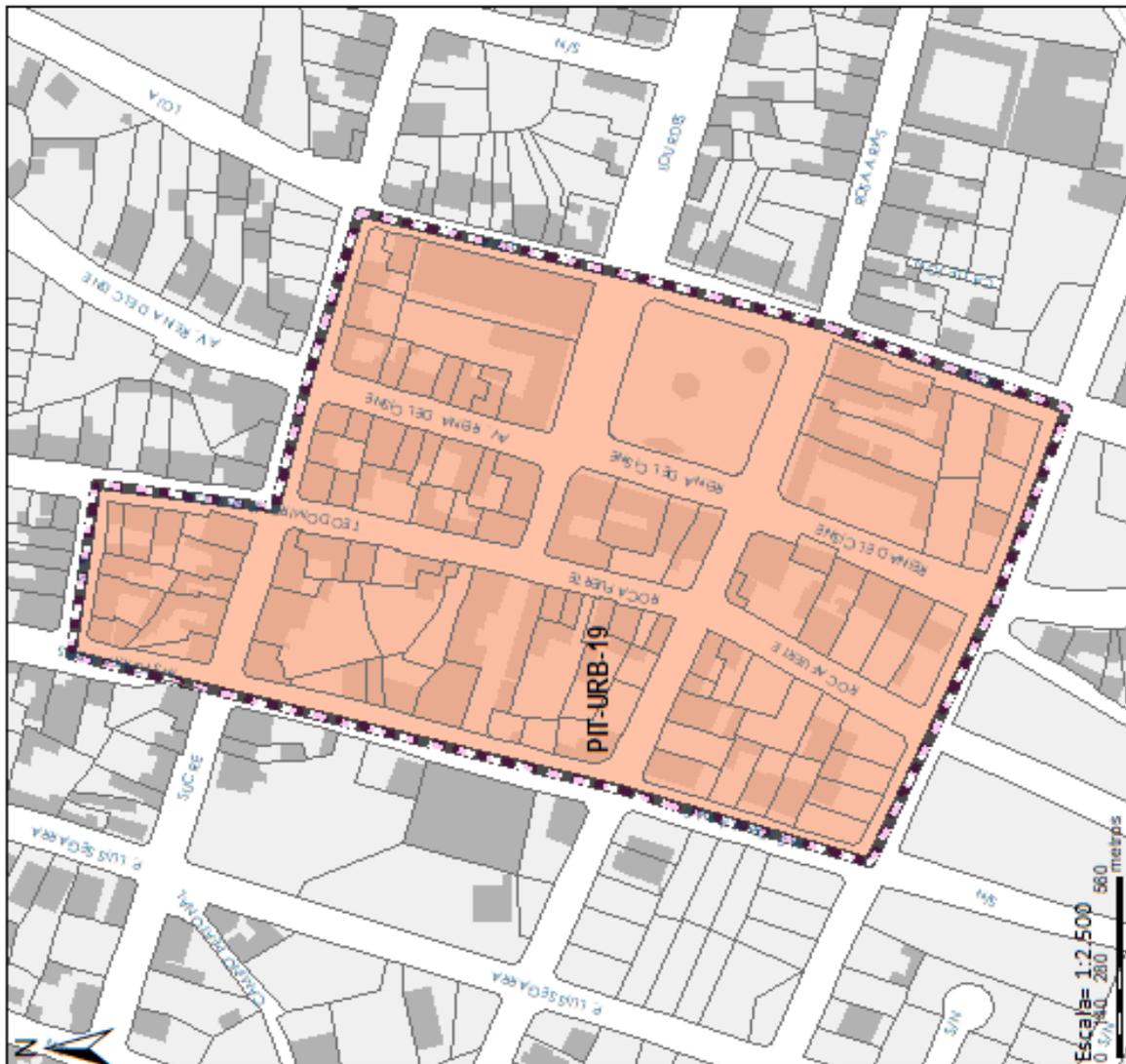


PIT # 19/21

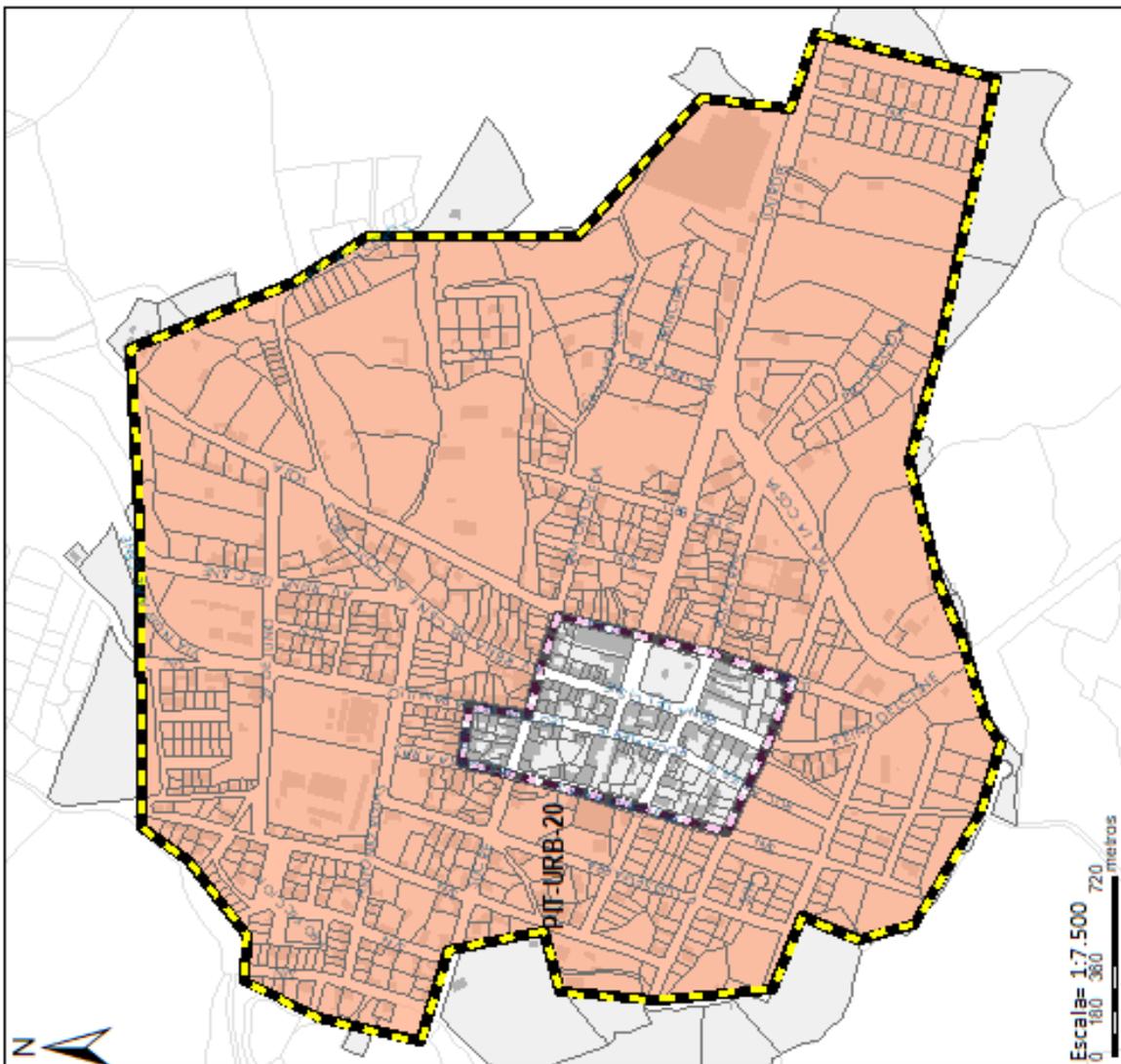
LIMITE ZONA URBANA

- Polígono de Intervención
- Edificación
- Destino predial urbano
- Red Hídrica
- Línea de alta tensión

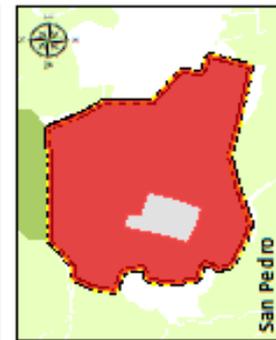
San Pedro: PIT-URB-19



San Pedro: PIT-URB-20



Código: PIT-URB-20	46,97 Has
Clasificación:	Suelo Urbano
Subclasificación:	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento:	Tratamiento de Consolidación
Uso General:	Uso Residencial
Uso Principal:	Residencia baja densidad
Usos Complementarios:	Comercio menor-Equijamiento
Usos restringidos:	Industrial alto/mediano/alto impacto
Usos prohibidos:	Industria de alto riesgo
Tipo de vivienda:	R1 - R2 - R3 - EQ
Densidad Bruta:	56 hab/Ha.
Densidad Neta:	80 hab/Ha.
Lote Mínimo:	250 m ² .
Lote Máximo:	400 m ² .
Ocupación (COS):	50 %.
Ocupación Total (COST):	100 %.
Edificabilidad Básica:	1 Piso.
Edificabilidad Máxima:	2 Pisos.
Frente Mínimo:	10 m.
Implantación Tipo:	Pareada con retiro frontal.
Retiro Frontal:	3 m.
Retiro Posterior:	3 m.
Retiro Lateral:	3 m.
Portal:	0 m.
Afectaciones:	Protección hídrica de cauces 15m.
Para todo permiso de intervención constructiva se coordinará con el INPC por existir edificación inventariada. Los predios con frente a la vía Panamericana, dejarán un retiro frontal de 5 m.	

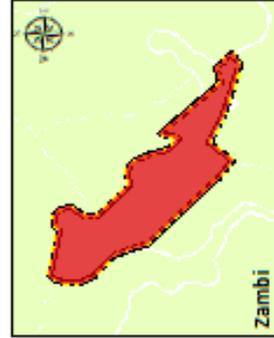


PIT # 20/21



Código: PIT-URB-21	14,86 Has
Clasificación:	Suelo Urbano
Subclasificación:	Suelo Urbano No consolidado
Tratamiento:	Tratamiento de Consolidación
Uso General:	Uso Residencial
Uso Principal:	Residencia baja densidad
Usos Complementarios:	Comercio menor-Equipamiento
Usos restringidos:	Industrial de bajo y mediano impacto
Usos prohibidos:	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de vivienda:	R1 - R2 - R3 - EQ
Densidad Bruta:	52 ha/b/Ha.
Densidad Neta:	74 ha/b/Ha.
Lote Mínimo:	250 m ² .
Lote Máximo:	400 m ² .
Ocupación (COS):	60 %.
Ocupación Total (COST):	1.80 %.
Edificabilidad Básica:	1 Piso.
Edificabilidad Máxima:	3 Pisos.
Frente Mínimo:	10 m.
Implantación Tipo:	Continua con portal.
Retiro Frontal:	0 m.
Retiro Posterior:	3 m.
Retiro Lateral:	0 m.
Portal:	2,4 m.
Afectaciones:	

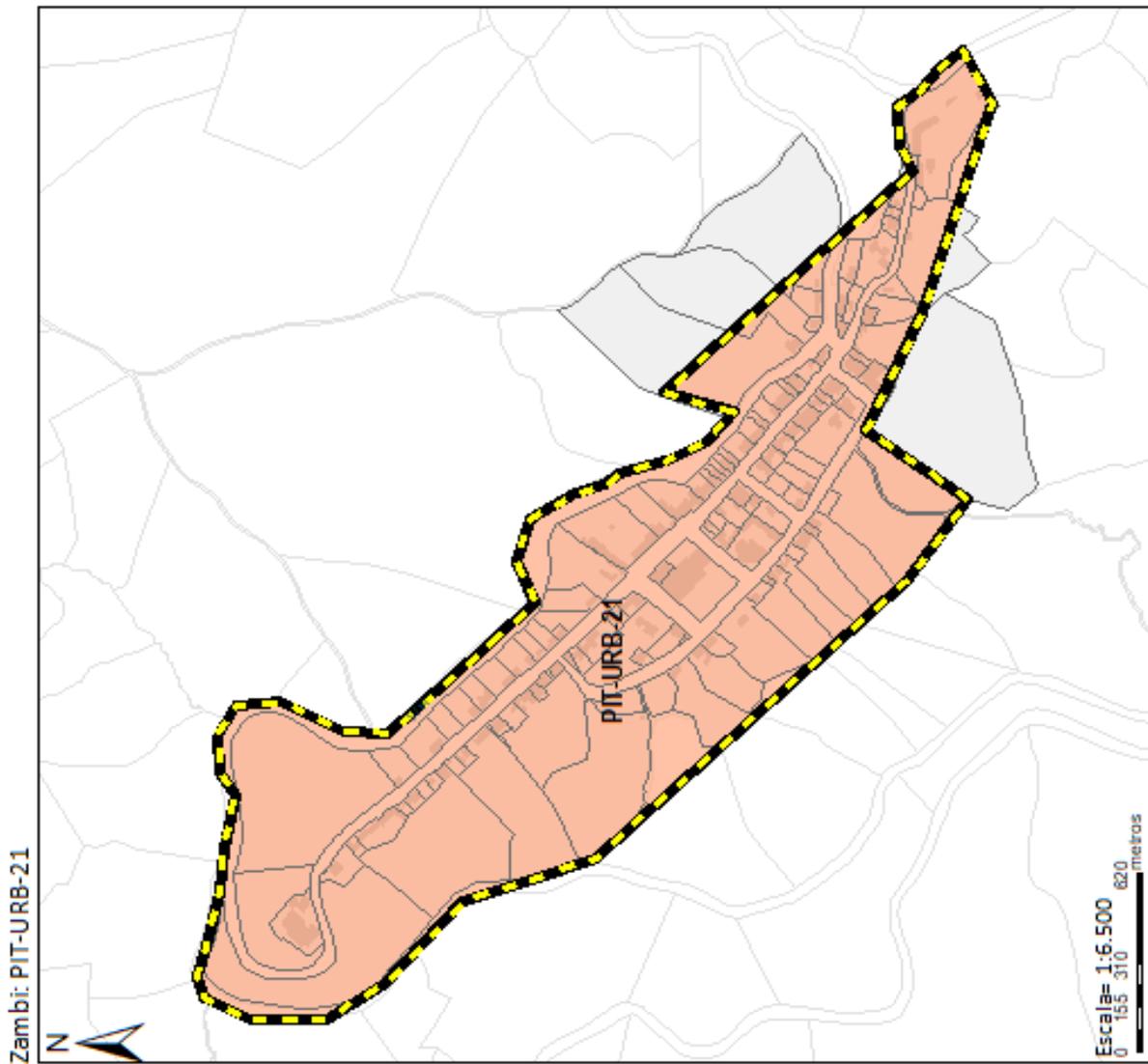
Los predios con frente a la vía principal de acceso deberán considerar una implantación parada sin portal siempre con la aprobación y visto bueno de Planificación del GAD Municipal.



PIT # 21/21

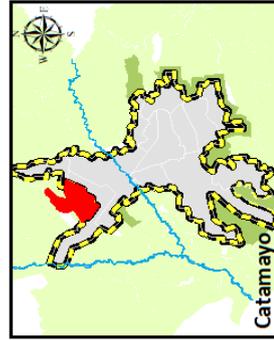
LIMITE ZONA URBANA

- Polígono de Intervención
- Edificación
- Deslinde predial urbano
- Red Hídrica
- Línea de alta tensión



Zambí: PIT-URB-21

Código: PIT-EXP-01	72,58 Has
Clasificación:	Suelo Rural
Subclasificación:	Suelo Rural de Expansión Urbana
Tratamiento:	Tratamiento de Desarrollo
Uso General:	Uso Agropecuario
Uso Principal:	Uso Agropecuario
Usos Complementarios:	Uso Agrícola/Forestal/Piscícola
Usos restringidos:	Industrial <mediano/alto impacto>
Usos prohibidos:	Industrial de Alto Riesgo
Tipo de vivienda:	Unifamiliar VR1
Densidad Bruta:	6 hab/Ha.
Densidad Neta:	8 hab/Ha.
Lote Mínimo:	800 m ² .
Lote Máximo:	2000 m ² .
Ocupación (COS):	15 %.
Ocupación Total (COST):	30 %.
Edificabilidad Básica:	1 Piso.
Edificabilidad Máxima:	2 Pisos.
Frente Mínimo:	25 m.
Implantación Tipo:	Aislada.
Retiro Frontal:	5 m.
Retiro Posterior:	5 m.
Retiro Lateral:	5 m.
Portal:	0 m.
Afectaciones:	Protección ecológica e hídrica

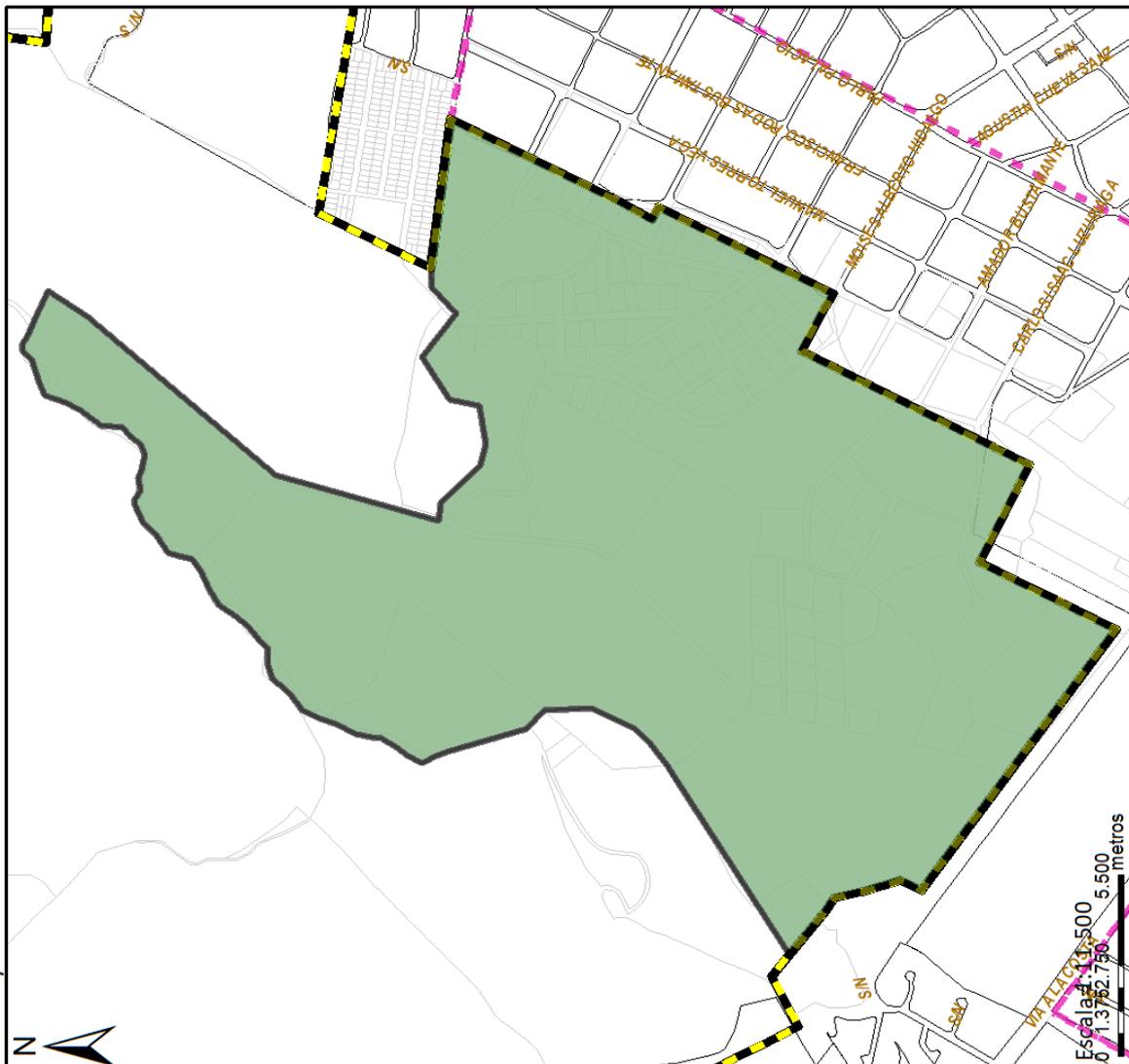


PIT # 1/10

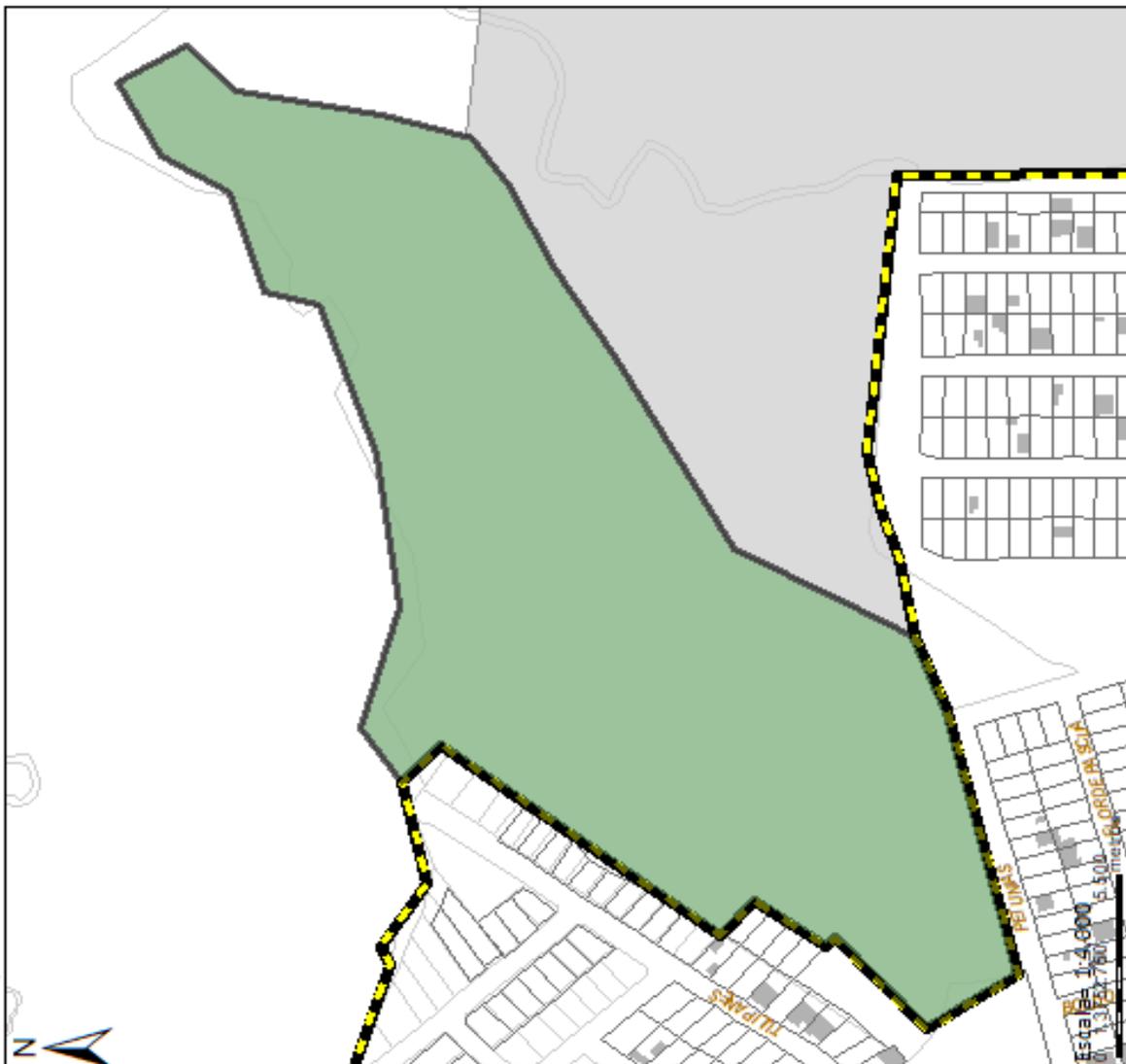
LIMITE ZONA URBANA

- Polígono de Expansión
- Suelos de expansión
- manzanas urbanas
- Red Hídrica
- Línea de alta tensión

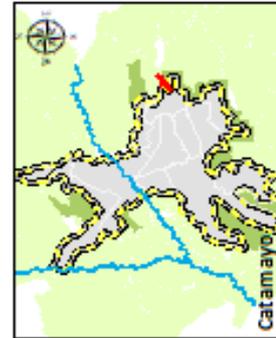
Catamayo: PIT-EXP-01



Catamayo: PIT-EXP-02



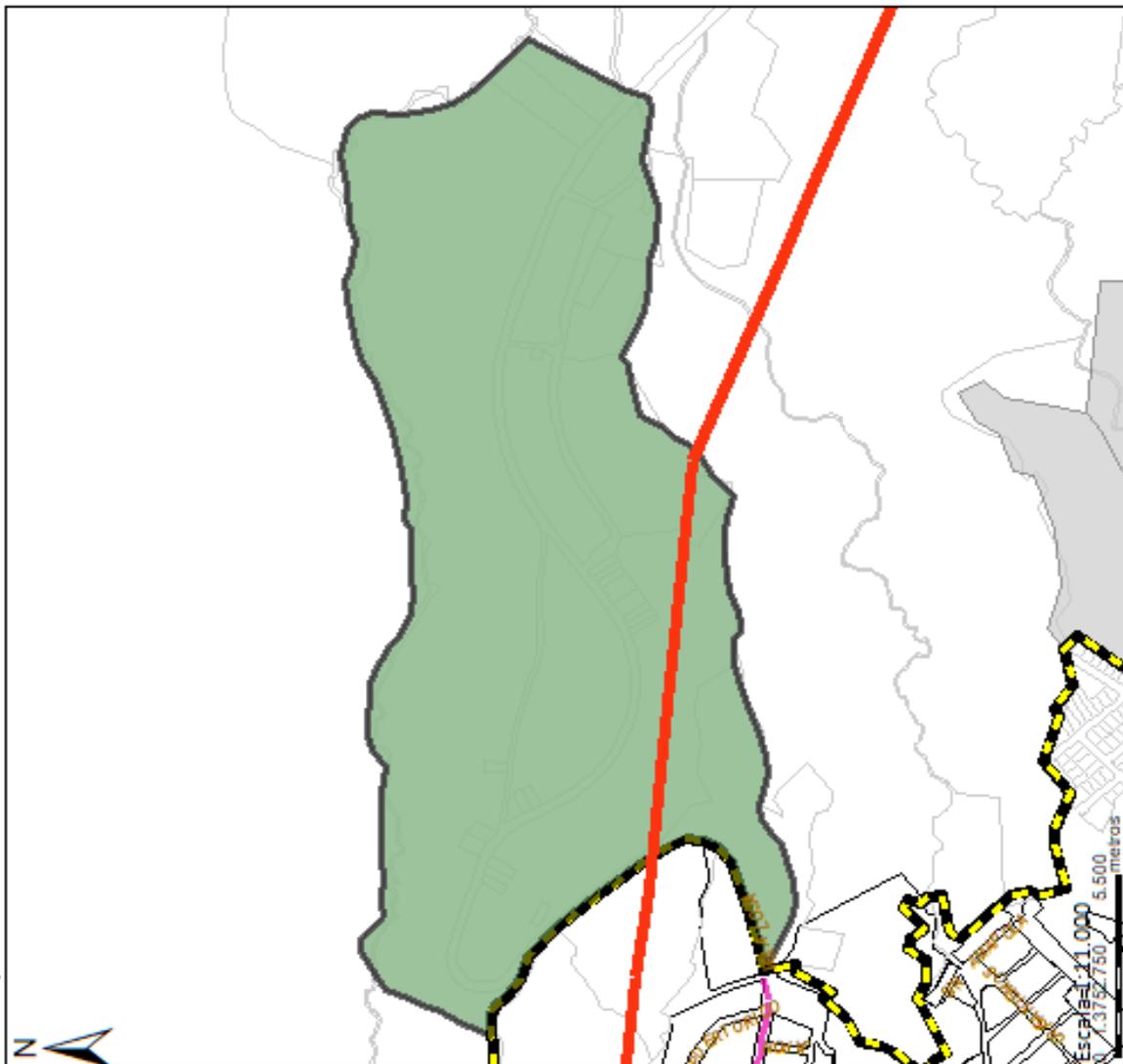
Código: PIT-EXP-02	7,27 Has
Clasificación:	Suelo Rural
Subclasificación:	Suelo Rural de Expansión Urbana
Tratamiento:	Tratamiento de Desarrollo
Uso General:	Uso Agropecuario
Uso Principal:	Uso Agropecuario
Usos Complementarios:	Uso Forestal/Protección
Usos restringidos:	Industrial <mediano/alto impacto>
Usos prohibidos:	Industrial de Alto Riesgo
Tipo de vivienda:	Unifamiliar VR1
Densidad Bruta:	70 hab/Ha.
Densidad Neta:	101 hab/Ha.
Lote Mínimo:	200 m ² .
Lote Máximo:	500 m ² .
Ocupación (COS):	60 %.
Ocupación Total (COST):	120 %.
Edificabilidad Básica:	1 Piso.
Edificabilidad Máxima:	2 Pisos.
Frente Mínimo:	10 m.
Implantación Tipo:	Aislada/pareda.
Retiro Frontal:	5 m.
Retiro Posterior:	5 m.
Retiro Lateral:	5 m.
Portal:	0 m.
Afectaciones:	Protección ecológica e hídrica
Viviendas por construir en predios menores podrán implantarse de forma pareada con un retiro lateral, frontal y posterior de 3 m.	



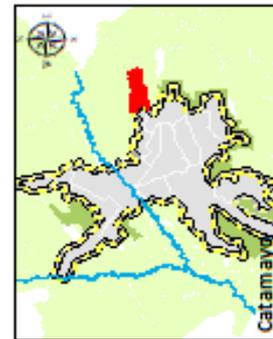
PIT # 2/10



Catamayo: PIT-EXP-03



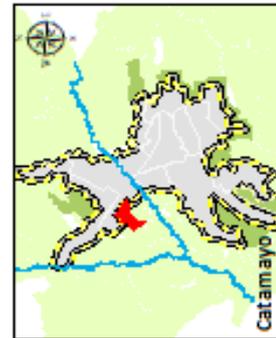
Código: PIT-EXP-03	47,97 Has
Clasificación:	Suelo Rural
Subclasificación:	Suelo Rural de Expansión Urbana
Tratamiento:	Tratamiento de Desarrollo
Uso General:	Uso Agropecuario
Uso Principal:	Uso Agropecuario
Usos Complementarios:	Uso Forestal/Protección
Usos restringidos:	Industrial <mediano/alto impacto>
Usos prohibidos:	Industrial de Alto Riesgo
Tipo de vivienda:	Unifamiliar VR1
Densidad Bruta:	70 hab/ha.
Densidad Neta:	101 hab/ha.
Lote Mínimo:	200 m ² .
Lote Máximo:	500 m ² .
Ocupación (COS):	60 %.
Ocupación Total (COST):	120 %.
Edificabilidad Básica:	1 Piso.
Edificabilidad Máxima:	2 Pisos.
Frete Mínimo:	25 m.
Implantación Tipo:	Aislada.
Retiro Frontal:	5 m.
Retiro Posterior:	5 m.
Retiro Lateral:	5 m.
Portal:	0 m.
Afectaciones:	Protección ecológica e hídrica



- LÍMITE ZONA URBANA
- Polígono de Expansión
- Suelos de expansión
- manzanas urbanas
- Red Hídrica
- Línea de alta tensión

PIT # 3/10

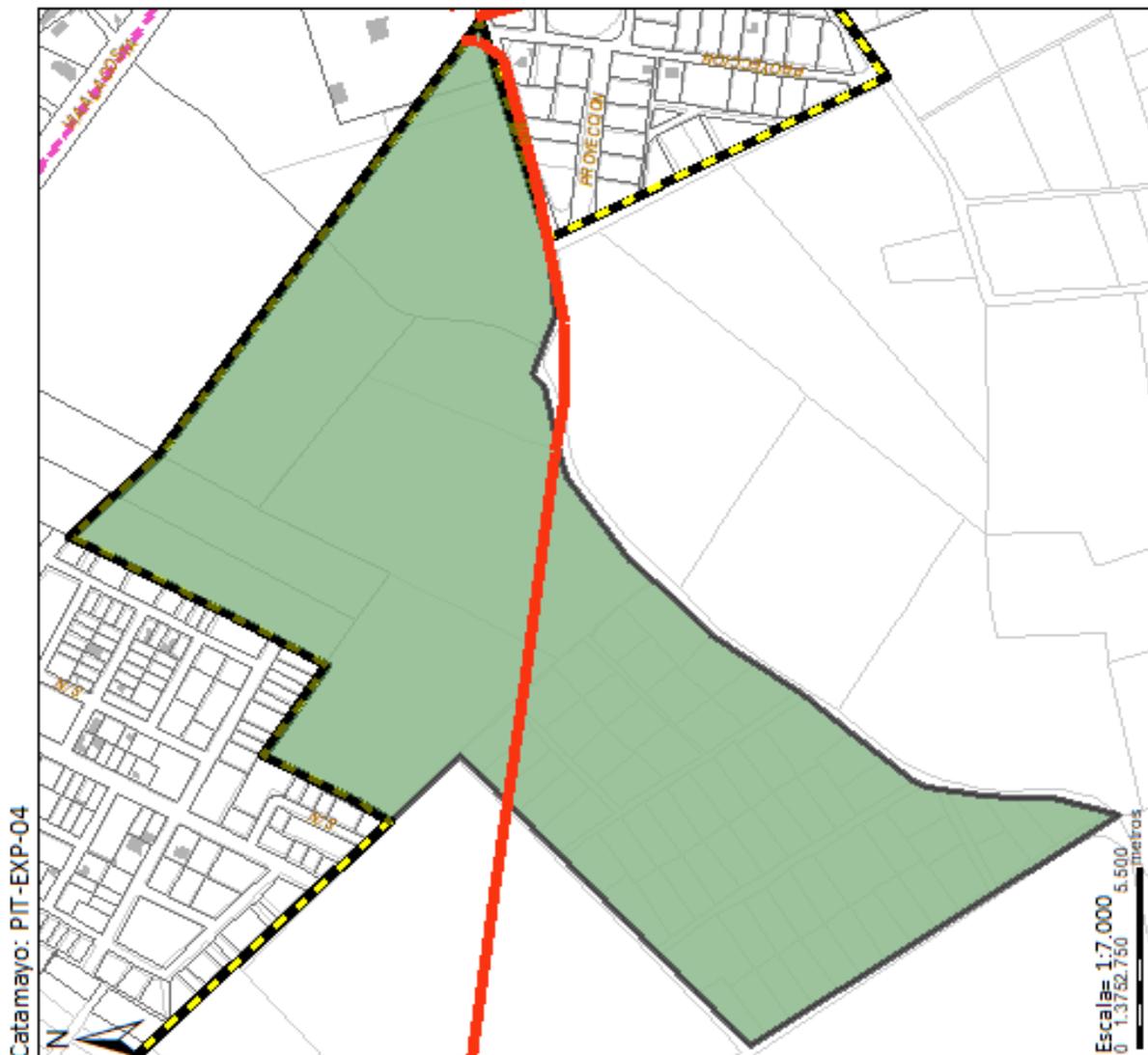
Código: PIT-EXP-04	24,29 Has
Clasificación:	Suelo Rural
Subclasificación:	Suelo Rural de Expansión Urbana
Tratamiento:	Tratamiento de Desarrollo
Uso General:	Uso Agropecuario
Uso Principal:	Uso Agropecuario
Usos Complementarios:	Uso Forestal/Protección
Usos restringidos:	Industrial <mediano/alto impacto>
Usos prohibidos:	Industrial de Alto Riesgo
Tipo de vivienda:	Unifamiliar VRI
Densidad Bruta:	17 hab/Ha.
Densidad Neta:	24 hab/Ha.
Lote Mínimo:	400 m ² .
Lote Máximo:	1000 m ² .
Ocupación (COS):	30 %.
Ocupación Total (COST):	60 %.
Eficiencia Básica:	1 Piso.
Eficiencia Máxima:	2 Pisos.
Frente Mínimo:	25 m.
Implantación Tipo:	Aislada.
Retiro Frontal:	5 m.
Retiro Posterior:	5 m.
Retiro Lateral:	5 m.
Portal:	0 m.
Afectaciones:	Protección ecológica e hídrica
Se debe considerar los retiros por el paso de líneas de alta tensión - EERSSA	



PIT # 4/10

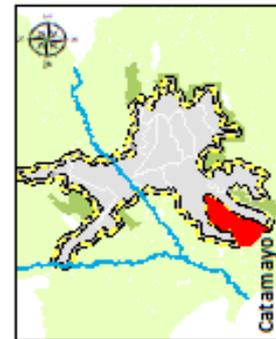
LIMITE ZONA URBANA

- Polígono de Expansión
- Suelos de expansión
- Edificación
- Red Hídrica
- Línea de alta tensión

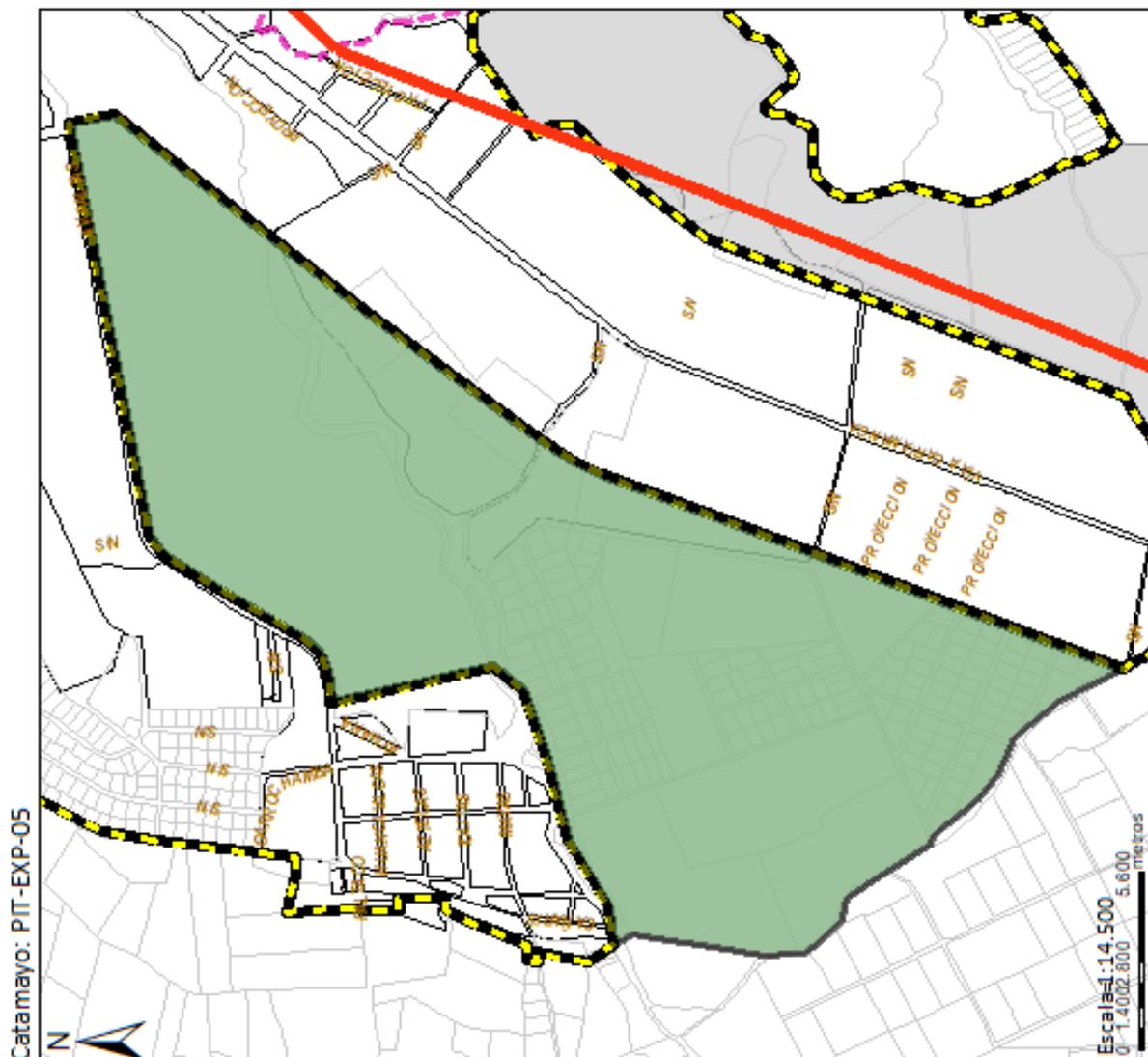


Código: PIT-EXP-05 99,37 Has

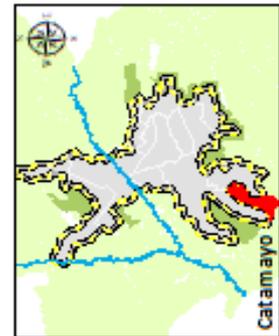
Clasificación:	Suelo Rural
Subclasificación:	Suelo Rural de Expansión Urbana
Tratamiento:	Tratamiento de Desarrollo
Uso General:	Uso Agropecuario
Uso Principal:	Uso Agrícola
Usos Complementarios:	Uso Residencial baja densidad
Usos restringidos:	Bodega, Hospedaje
Usos prohibidos:	Uso Industrial en general
Tipo de vivienda:	Unifa miliar VR1
Densidad Bruta:	10 hab/Ha.
Densidad Neta:	15 hab/Ha.
Lote Mínimo:	400 m ² .
Lote Máximo:	2000 m ² .
Ocupación (COS):	30 %.
Ocupación Total (COST):	60 %.
Edificabilidad Básica:	1 Piso.
Edificabilidad Máxima:	2 Pisos.
Frente Mínimo:	25 m.
Implantación Tipo:	Aislada.
Retiro Frontal:	5 m.
Retiro Posterior:	5 m.
Retiro Lateral:	5 m.
Portal:	0 m.
Afectaciones:	Protección ecológica e hídrica



- LIMITE ZONA URBANA**
- Polígono de Expansión
 - Suelos de expansión
 - manzanas urbanas
 - Red Hídrica
 - Línea de alta tensión



Código: PIT-EXP-06		50,26 Has
Clasificación:	Suelo Rural	
Subclasificación:	Suelo Rural de Expansión Urbana	
Tratamiento:	Tratamiento de Desarrollo	
Uso General:	Uso Agropecuario	
Uso Principal:	Uso Agrícola	
Usos Complementarios:	Residencial, industria mediano impacto	
Usos restringidos:	Industrial de alto impacto	
Usos prohibidos:	Industrial de Alto Riesgo	
Tipo de vivienda:	Unifamiliar VR1	
Densidad Bruta:	48 hab/Ha.	
Densidad Neta:	68 hab/Ha.	
Lote Mínimo:	200 m ² .	
Lote Máximo:	1000 m ² .	
Ocupación (COS):	70 %	
Ocupación Total (COST):	140 %	
Edificabilidad Básica:	1 Piso	
Edificabilidad Máxima:	2 Pisos	
Frente Mínimo:	25 m.	
Implantación Tipo:	Paredada con retiro frontal.	
Retiro Frontal:	3 m.	
Retiro Posterior:	5 m.	
Retiro Lateral:	3 m.	
Portal:	0 m.	
Afectaciones:	Protección ecológica e hídrica	
Se debe considerar los retiros por el paso de líneas de alta tensión - EERSSA		

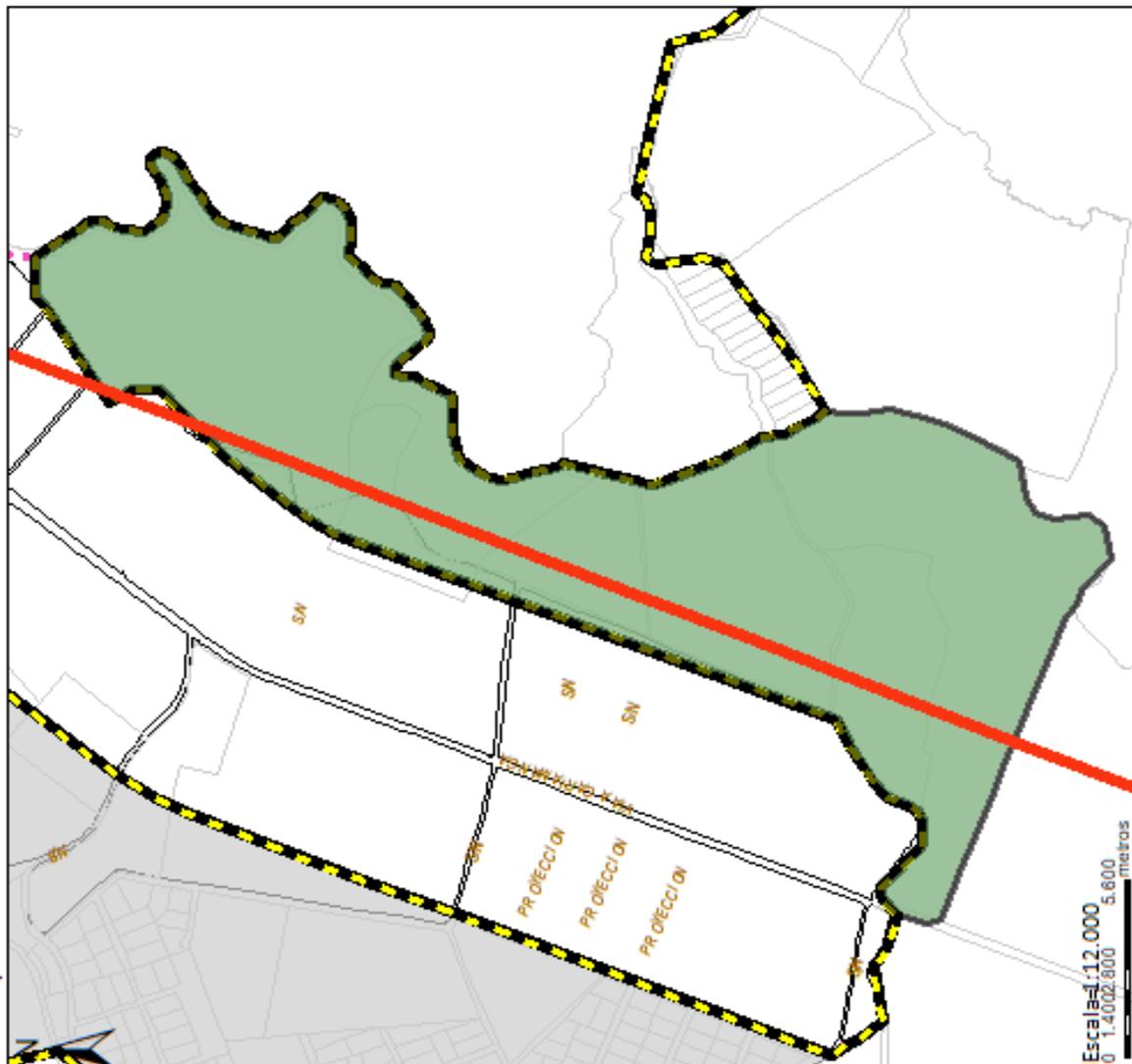


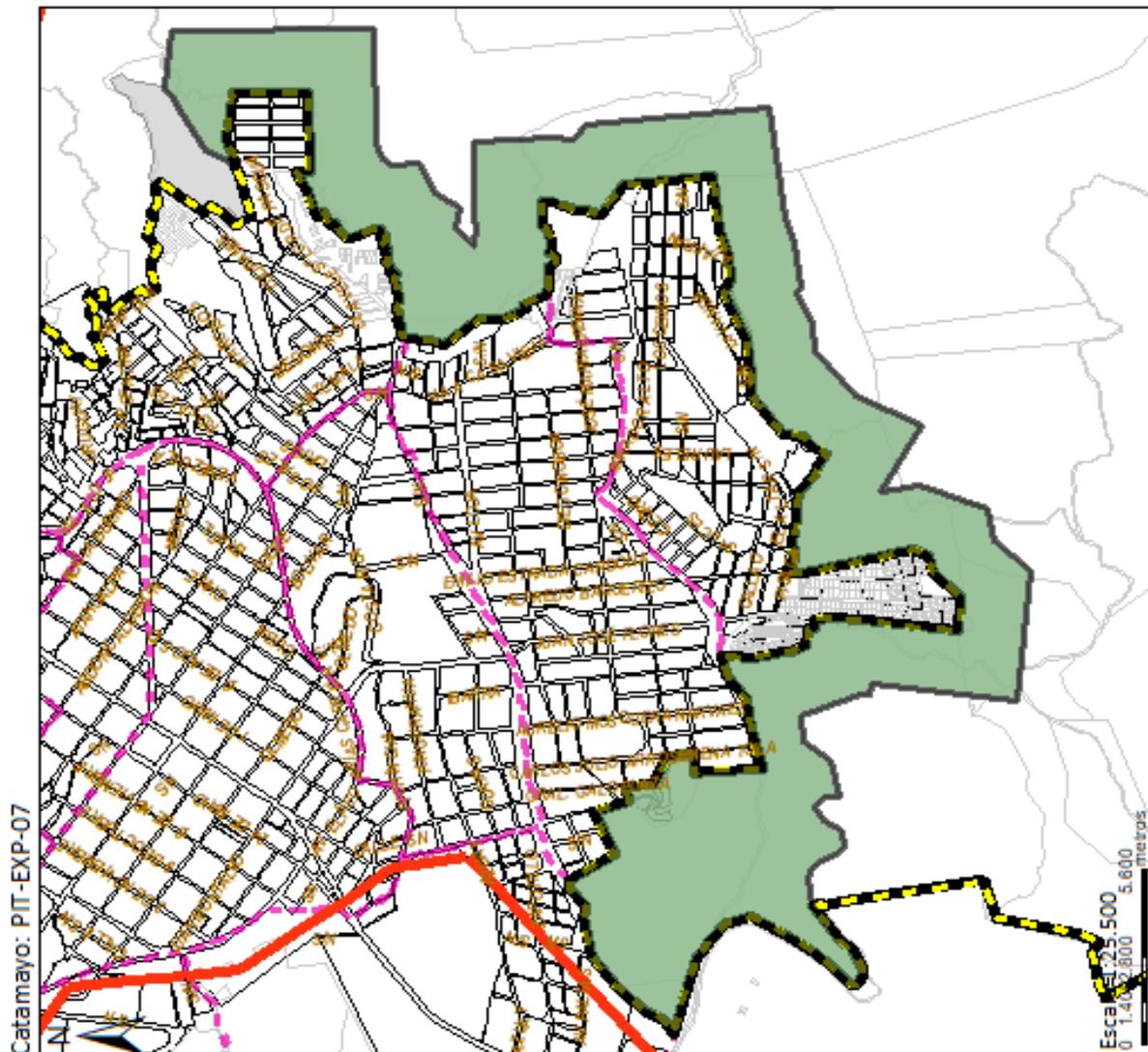
PIT # 6/10

LIMITE ZONA URBANA

- Polígono de Expansión
- Suelos de expansión
- manzanas urbanas
- Red Hídrica
- Línea de alta tensión

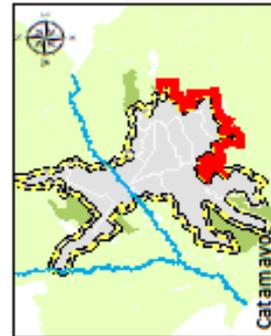
Catamayo: PIT-EXP-06





Código: PIT-EXP-07 167,16 Has

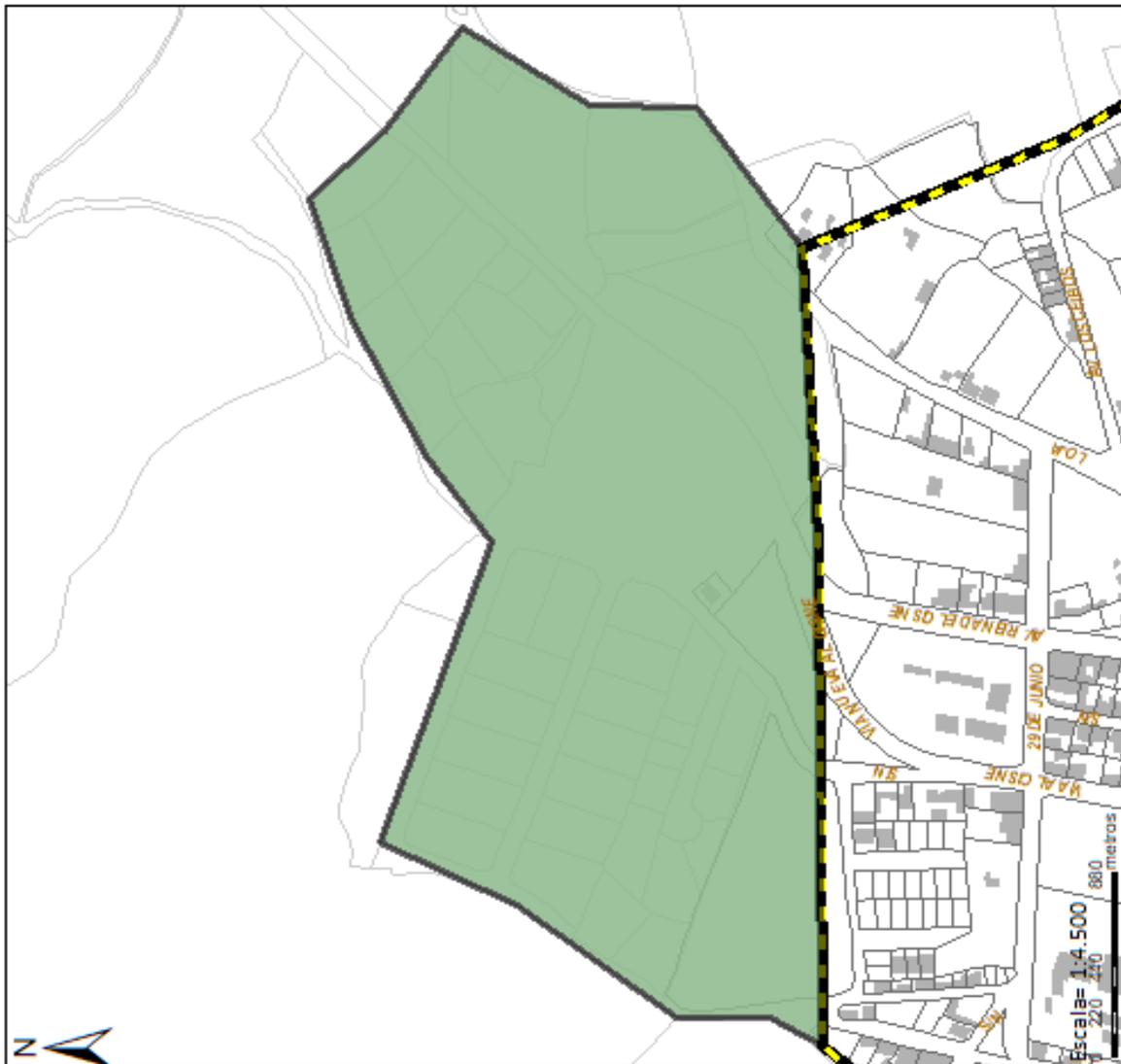
Clasificación:	Suelo Rural
Subclasificación:	Suelo Rural de Expansión Urbana
Tratamiento:	Tratamiento de Desarrollo
Uso General:	Uso Agropecuario
Uso Principal:	Uso Agropecuario
Usos Complementarios:	Uso Forestal/Protección
Usos restringidos:	Industrial <mediano/alto impacto>
Usos prohibidos:	Industrial de Alto Riesgo
Tipo de vivienda:	Unifamiliar VR1
Densidad Bruta:	18 ha b/Ha.
Densidad Neta:	25 ha b/Ha.
Lote Mínimo:	400 m ² .
Lote Máximo:	1000 m ² .
Ocupación (COS):	30 %.
Ocupación Total (COST):	60 %.
Edificabilidad Básica:	1 Piso.
Edificabilidad Máxima:	2 Pisos.
Frete Mínimo:	25 m.
Implantación Tipo:	Aislada.
Retiro Frontal:	5 m.
Retiro Posterior:	5 m.
Retiro Lateral:	5 m.
Portal:	0 m.
Afectaciones:	Protección ecológica e hídrica



LIMITE ZONA URBANA

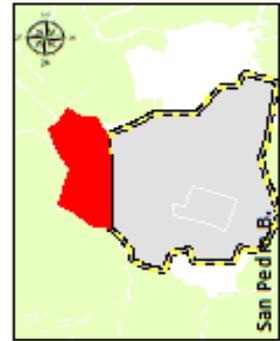
- Polígono de Expansión
- Suelos de expansión manzanas urbanas
- Red Hídrica
- Línea de alta tensión

San Pedro B.: PIT-EXP-08

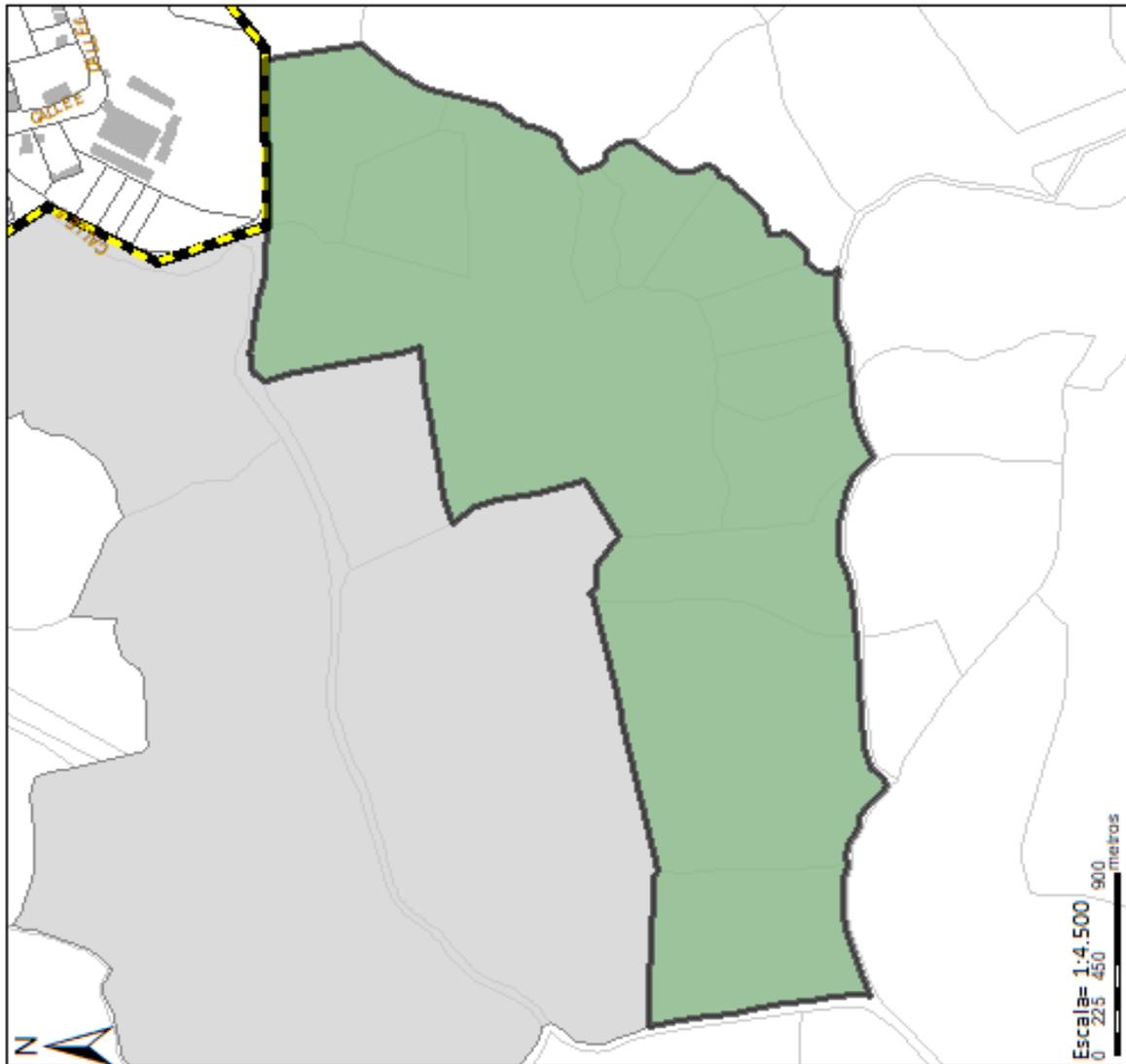


Código: PIT-EXP-08 10,07 Has

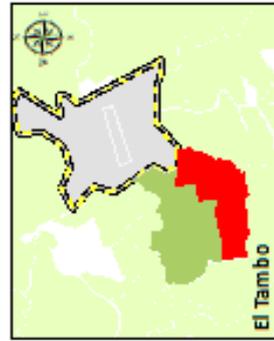
Clasificación:	Suelo Rural
Subclasificación:	Suelo Rural de Expansión Urbana
Tratamiento:	Tratamiento de Desarrollo
Uso General:	Uso Agropecuario
Uso Principal:	Uso Agropecuario
Usos Complementarios:	Uso Forestal/Protección
Usos restringidos:	Industrial <mediano/alto impacto>
Usos prohibidos:	Industrial de Alto Riesgo
Tipo de vivienda:	Unifamiliar VR1
Densidad Bruta:	10 hab/Ha.
Densidad Neta:	14 hab/Ha.
Lote Mínimo:	500 m ² .
Lote Máximo:	1000 m ² .
Ocupación (COS):	20 %.
Ocupación Total (COST):	40 %.
Edificabilidad Básica:	1 Piso.
Edificabilidad Máxima:	2 Pisos.
Frente Mínimo:	25 m.
Implantación Tipo:	Aislada.
Retiro Frontal:	5 m.
Retiro Posterior:	5 m.
Retiro Lateral:	5 m.
Portal:	0 m.
Afectaciones:	Protección ecológica e hídrica



El Tambo: PIT-EXP-09



Código:	PIT-EXP-09	8,78 Has
Clasificación:	Suelo Rural	
Subclasificación:	Suelo Rural de Expansión Urbana	
Tratamiento:	Tratamiento de Desarrollo	
Uso General:	Uso Agropecuario	
Uso Principal:	Uso Agropecuario	
Usos Complementarios:	Uso Forestal/Protección	
Usos restringidos:	Industrial <mediano/alto impacto>	
Usos prohibidos:	Industrial de Alto Riesgo	
Tipo de vivienda:	Unifamiliar VRI	
Densidad Bruta:	10 hab/Ha.	
Densidad Neta:	14 hab/Ha.	
Lote Mínimo:	500 m ² .	
Lote Máximo:	1000 m ² .	
Ocupación (COS):	20 %.	
Ocupación Total (COST):	40 %.	
Edificabilidad Básica:	1 Piso.	
Edificabilidad Máxima:	2 Pisos.	
Frente Mínimo:	25 m.	
Implantación Tipo:	Aislada.	
Retiro Frontal:	5 m.	
Retiro Posterior:	5 m.	
Retiro Lateral:	5 m.	
Portal:	0 m.	
Afectaciones:	Protección ecológica e hídrica	

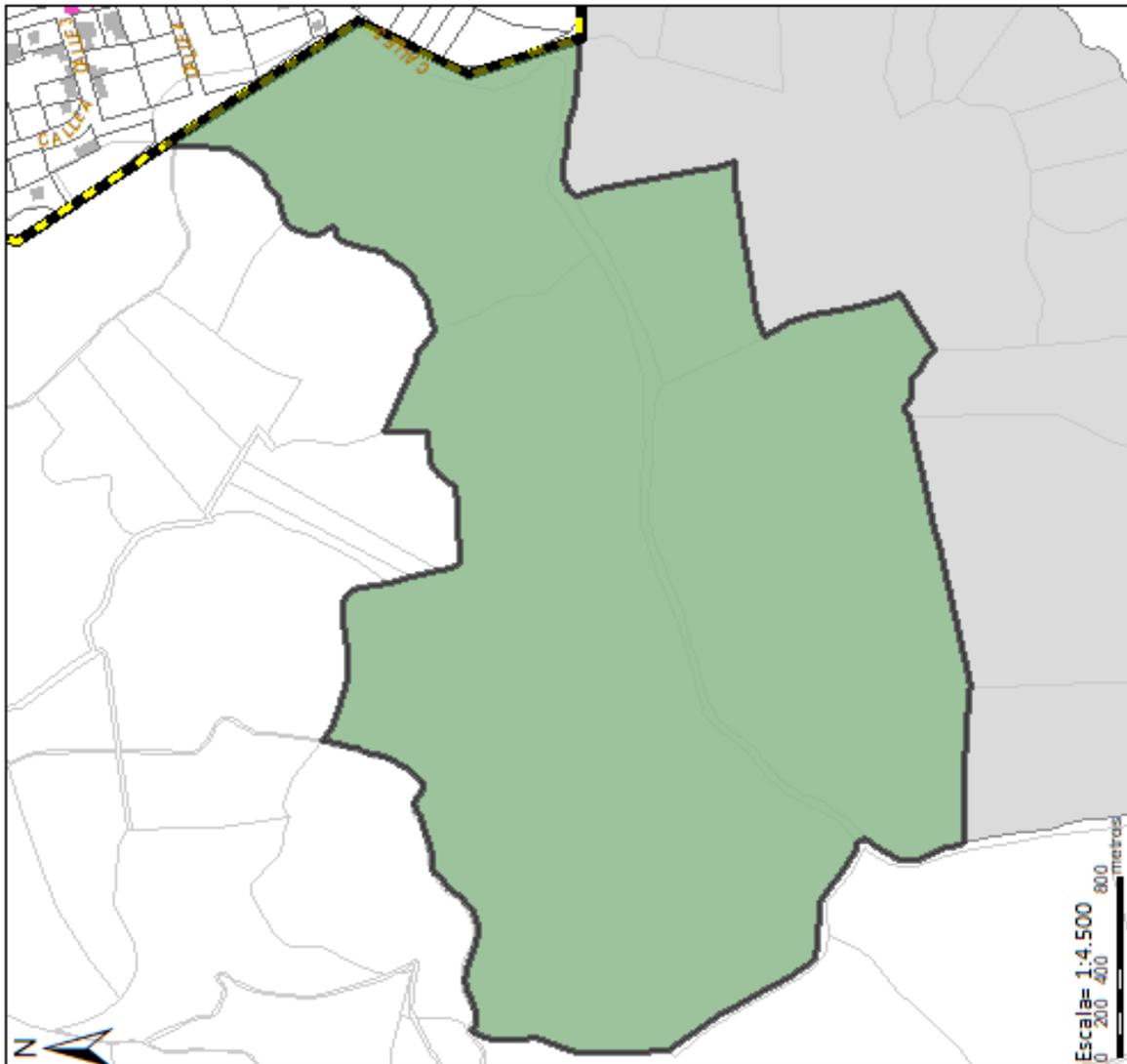


PIT # 9/10

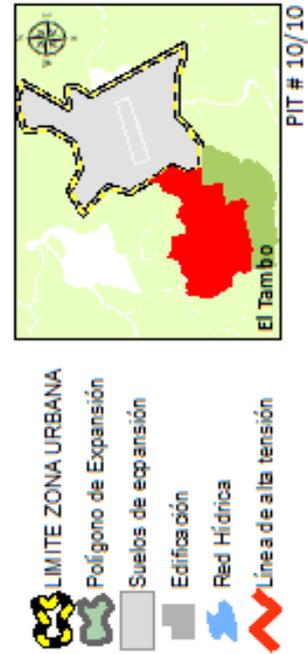
LIMITE ZONA URBANA

- Límite Zona Urbana
- Polígono de Expansión
- Suelos de expansión
- Edificación
- Red Hídrica
- Línea de alta tensión

El Tambo: PIT-EXP-10

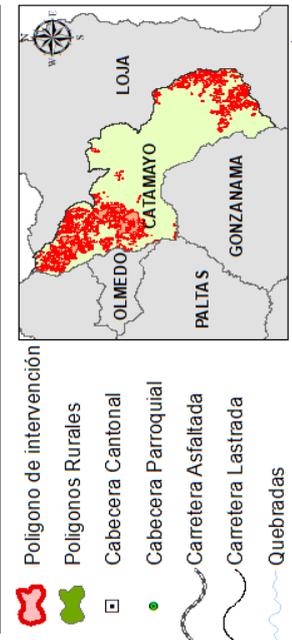


Código: PIT-EXP-10	12,92 Has
Clasificación:	Suelo Rural
Subclasificación:	Suelo Rural de Expansión Urbana
Tratamiento:	Tratamiento de Desarrollo
Uso General:	Uso Agropecuario
Uso Principal:	Uso Agropecuario
Usos Complementarios:	Uso Forestal/Protección
Usos restringidos:	Industrial <mediano/alto impacto>
Usos prohibidos:	Industrial de Alto Riesgo
Tipo de vivienda:	Unifamiliar VR1
Densidad Bruta:	6 hab/Ha.
Densidad Neta:	9 hab/Ha.
Lote Mínimo:	500 m ² .
Lote Máximo:	2000 m ² .
Ocupación (COS):	20 %.
Ocupación Total (COST):	40 %.
Edificabilidad Básica:	1 Piso.
Edificabilidad Máxima:	2 Pisos.
Frente Mínimo:	25 m.
Implantación Tipo:	Aislada.
Retiro Frontal:	5 m.
Retiro Posterior:	5 m.
Retiro Lateral:	5 m.
Portal:	0 m.
Afectaciones:	Protección ecológica e hídrica

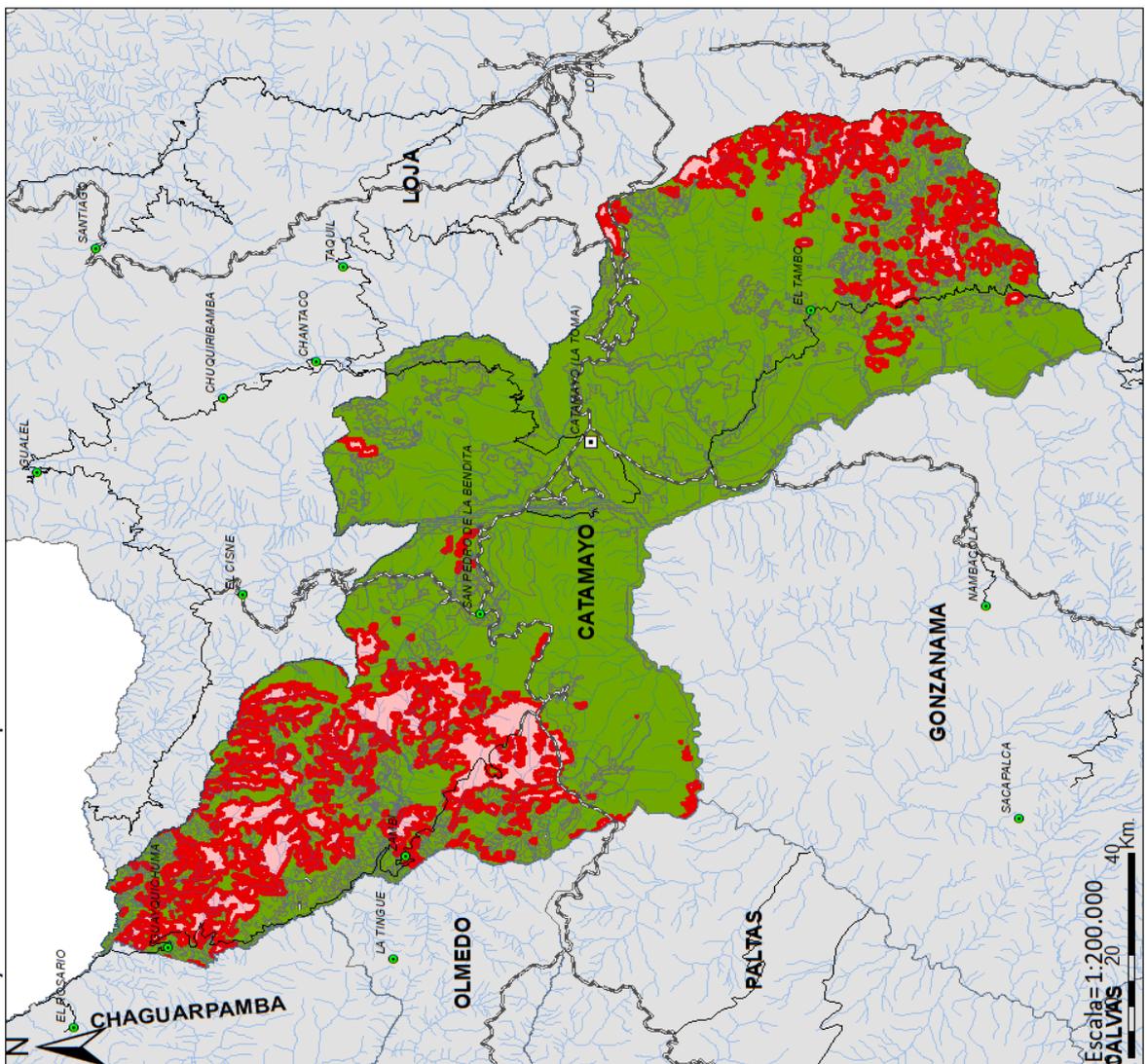


PIT-RUR-01 8742,99 Has.	
Clasificación:	Suelo Rural
Subclasificación:	Suelo Rural de Protección
Tratamiento:	Tratamiento de Conservación
Uso General:	Uso de protección ecológica
Uso Principal:	Conservación estricta
Usos Complementarios:	Turismo regulado-investigación
Usos restringidos:	Deportes- camping, caminata
Usos prohibidos:	Uso Industrial en general
Tipo de vivienda:	No Aplica
Densidad Bruta:	0 hab/Ha.
Densidad Neta:	0 hab/Ha.
Lote Mínimo:	No Aplica.
Lote Máximo:	No Aplica.
Ocupación (COS):	0 %.
Ocupación Total (COST):	0 %.
Edificabilidad Básica:	No Aplica.
Edificabilidad Máxima:	No Aplica.
Frente Mínimo:	No Aplica.
Implantación Tipo:	No Aplica.
Retiro Frontal:	No Aplica.
Retiro Posterior:	No Aplica.
Retiro Lateral:	No Aplica.
Portal:	No Aplica.
Afectaciones:	No Aplica.

Queda prohibido el fraccionamiento y edificación, según la ley. No se autorizarán usos que atenten a la conservación de los bosques nativos.

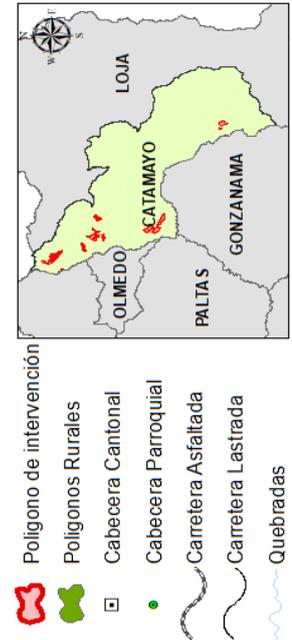


Catamayo - PIT-RUR-01: Bosque Nativo

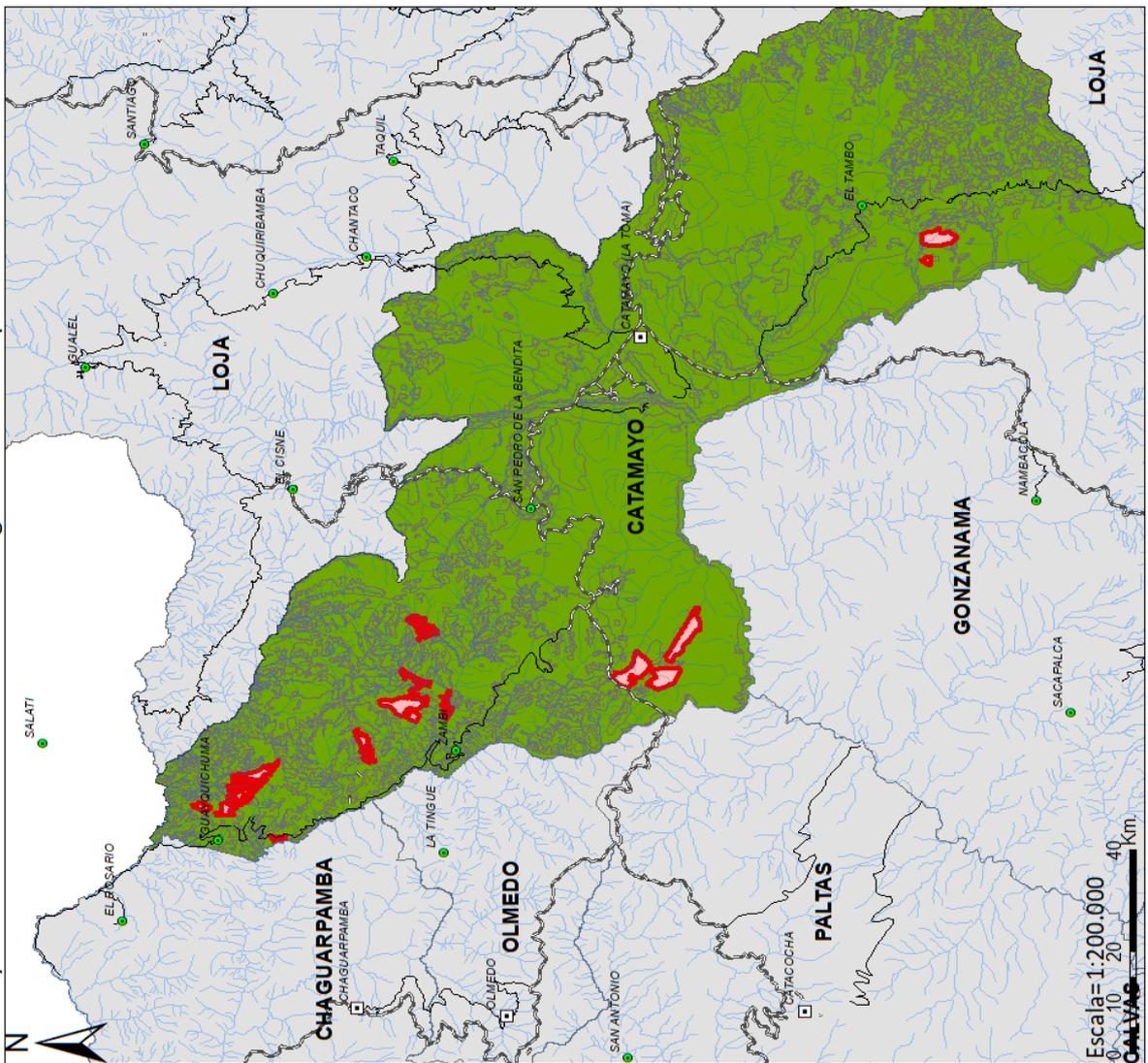


PIT-RUR-02	843,33 Has.
Clasificación:	Suelo Rural
Subclasificación:	Suelo Rural de Protección
Tratamiento:	Tratamiento de Conservación
Uso General:	Uso de protección ecológica
Uso Principal:	Uso forestal
Usos Complementarios:	Uso Agropecuario
Usos restringidos:	Vivienda rural unifamiliar
Usos prohibidos:	Uso Industrial en general
Tipo de vivienda:	Unifamiliar
Densidad Bruta:	0 hab/Ha.
Densidad Neta:	0 hab/Ha.
Lote Mínimo:	5000 m ²
Lote Máximo:	20 Has.
Ocupación (COS):	0 %.
Ocupación Total (COST):	0 %.
Edificabilidad Básica:	1 Piso.
Edificabilidad Máxima:	2 Pisos.
Frente Mínimo:	50 m.
Implantación Tipo:	Aislada
Retiro Frontal:	10 m.
Retiro Posterior:	10 m.
Retiro Lateral:	5 m.
Portal:	No Aplica.
Afectaciones:	Protección hídrica 40 m.

Se podrá autorizar usos de vivienda rural sólo una por predio de acuerdo a las regulaciones del MAAE.

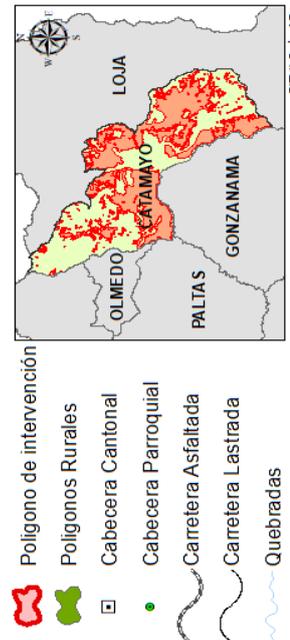


Catamayo - PIT-RUR-02: Áreas Boscosas Protegidas - Socio Bosque



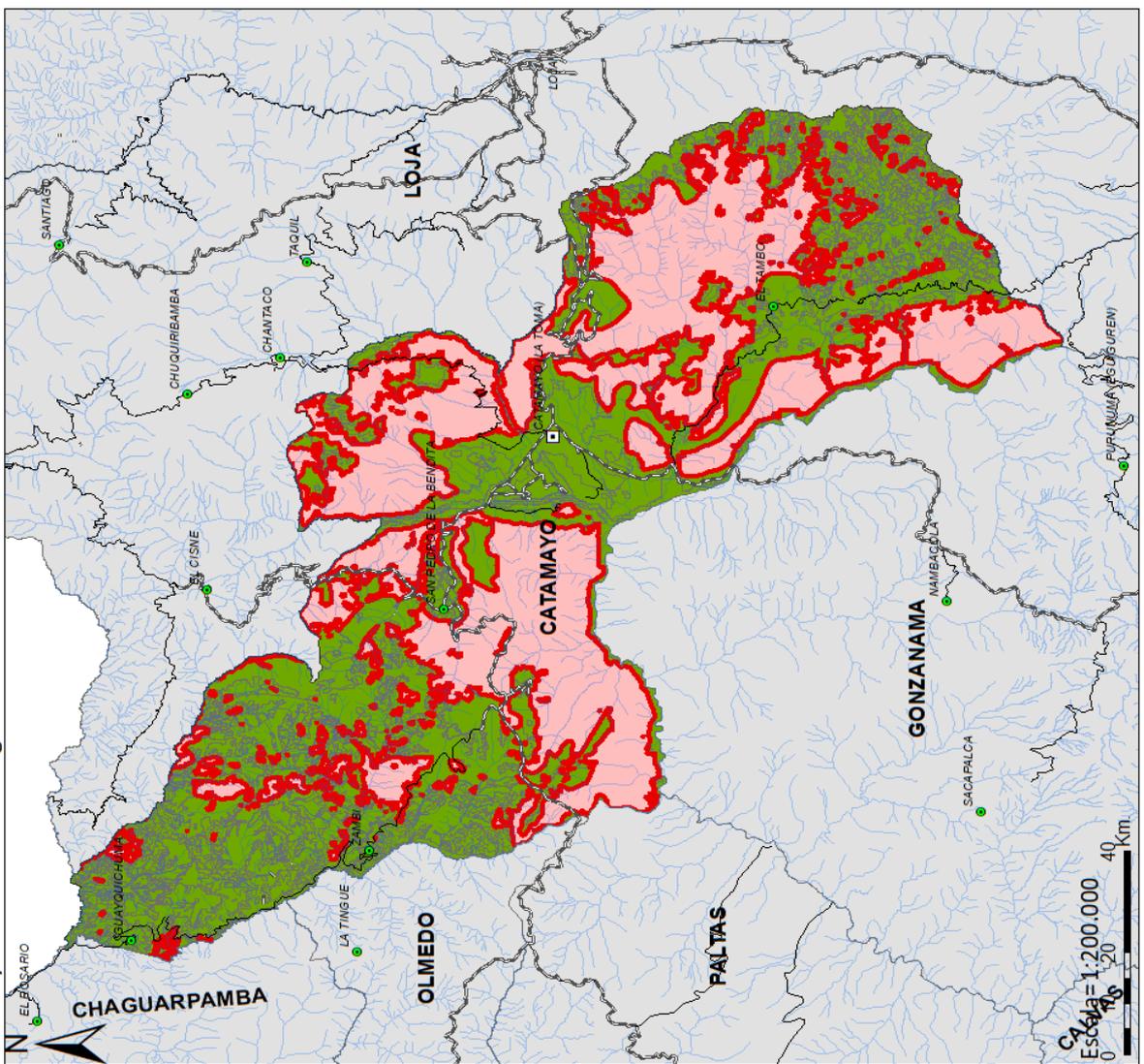
PIT-RUR-03 26752,80 Has.	
Clasificación:	Suelo Rural
Subclasificación:	Suelo Rural de Protección
Tratamiento:	Tratamiento de Conservación
Uso General:	Uso de protección ecológica
Uso Principal:	Conservación estricta
Usos Complementarios:	Turismo regulado-Investigación
Usos restringidos:	Deportes- camping, caminata
Usos prohibidos:	Uso Industrial en general
Tipo de vivienda:	No Aplica
Densidad Bruta:	0 hab/Ha.
Densidad Neta:	0 hab/Ha.
Lote Mínimo:	No Aplica.
Lote Máximo:	No Aplica.
Ocupación (COS):	0 %.
Ocupación Total (COST):	0 %.
Edificabilidad Básica:	No Aplica.
Edificabilidad Máxima:	No Aplica.
Fronte Mínimo:	No Aplica.
Implantación Tipo:	No Aplica.
Retiro Frontal:	No Aplica.
Retiro Posterior:	No Aplica.
Retiro Lateral:	No Aplica.
Portal:	No Aplica.
Afectaciones:	De acuerdo al sitio

No se autorizarán nuevos procesos de desarrollo de suelos que no estén contemplados en la planificación institucional. Para el caso de asentamientos humanos ya existentes se aplica la regulación r



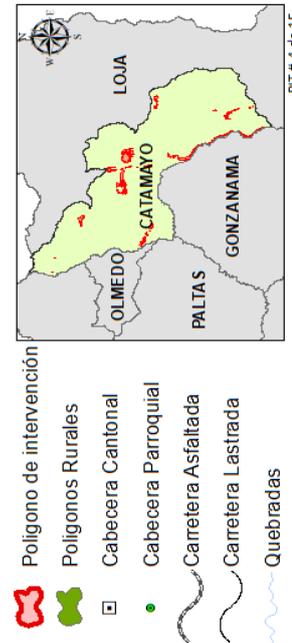
PIT # 3 de 15

Catamayo - PIT-RUR-03: Vegetación Arbustiva

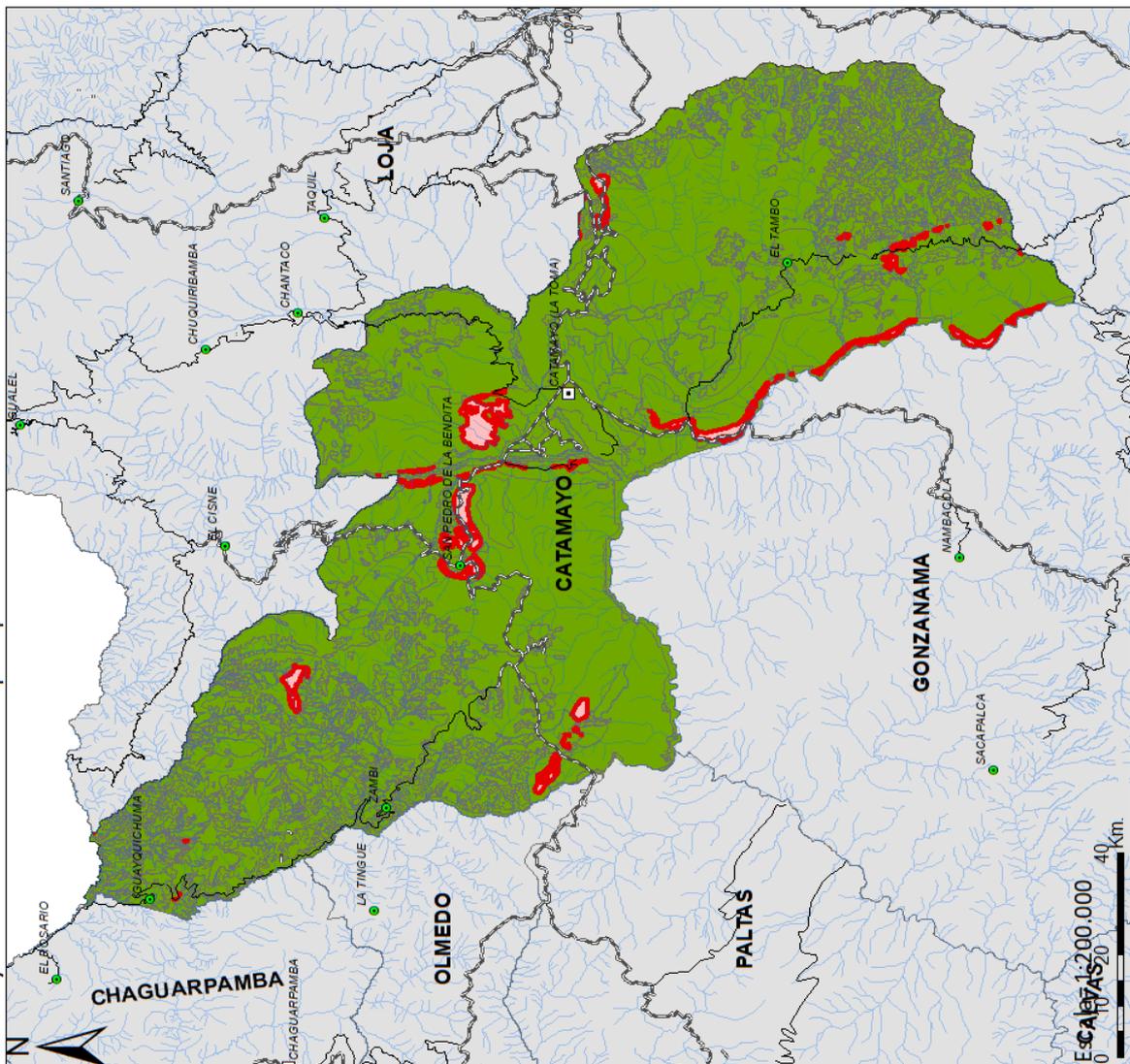


PIT-RUR-04	1242,37 Has.
Clasificación:	Suelo Rural
Subclasificación:	Suelo Rural de Producción
Tratamiento:	Tratamiento de promoción productiva
Uso General:	Uso Agropecuario
Uso Principal:	Agrícola Peq-Med escala
Usos Complementarios:	Uso forestal
Usos restringidos:	Vivienda Rural
Usos prohibidos:	Uso Industrial en general
Tipo de vivienda:	Unifamiliar
Densidad Bruta:	0 hab/Ha.
Densidad Neta:	0 hab/Ha.
Lote Mínimo:	5000 m ² .
Lote Máximo:	5 Has.
Ocupación (COS):	0 %.
Ocupación Total (COST):	0 %.
Edificabilidad Básica:	1 Piso.
Edificabilidad Máxima:	2 Pisos.
Frete Mínimo:	50 m.
Implantación Tipo:	Aislada
Retiro Frontal:	5 m.
Retiro Posterior:	5 m.
Retiro Lateral:	5 m.
Portal:	No Aplica.
Afectaciones:	Protección hídrica 40m.

En áreas de cultivos se autorizarán edificaciones para vivienda unifamiliar con restricciones de ocupación.

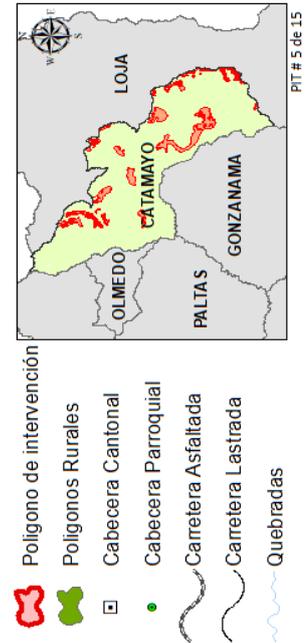


Catamayo - PIT-RUR-04: Suelos Aptos para Cultivos

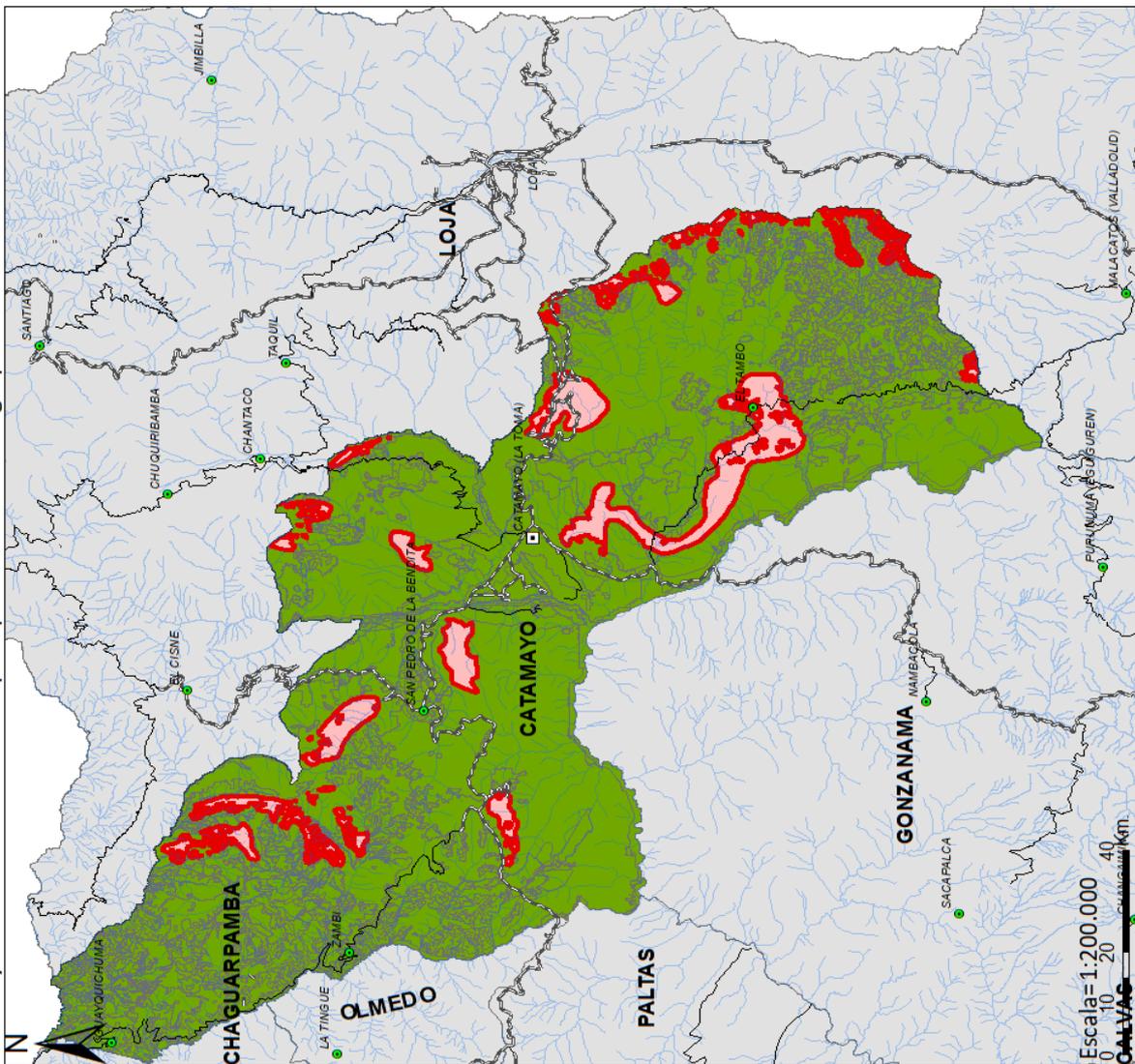


PIT-RUR-05 4982,71 Has.	
Clasificación:	Suelo Rural
Subclasificación:	Suelo Rural de Producción
Tratamiento:	Tratamiento de promoción productiva
Uso General:	Uso Agropecuario
Uso Principal:	Agroecología tradicional
Usos Complementarios:	Uso acuicola-pesca deportiva
Usos restringidos:	Vivienda rural unifamiliar
Usos prohibidos:	Uso Industrial en general
Tipo de vivienda:	Viv. Unifamiliar
Densidad Bruta:	0 hab/Ha.
Densidad Neta:	0 hab/Ha.
Lote Mínimo:	5000 m ²
Lote Máximo:	20 Has.
Ocupación (COS):	0 %.
Ocupación Total (COST):	0 %.
Edificabilidad Básica:	1 Piso.
Edificabilidad Máxima:	2 Pisos.
Frete Mínimo:	50 m.
Implantación Tipo:	Aislada
Retiro Frontal:	10 m.
Retiro Posterior:	10 m.
Retiro Lateral:	5 m.
Portal:	No Aplica.
Afectaciones:	Protección hídrica 40 m.

Se autorizará vivienda con regulación específica de acuerdo a criterios técnicos del GAD municipal.

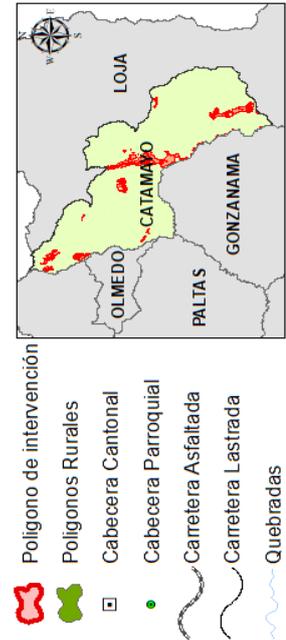


Catamayo - PIT-RUR-05: Suelos Aptos para Producción Agropecuaria



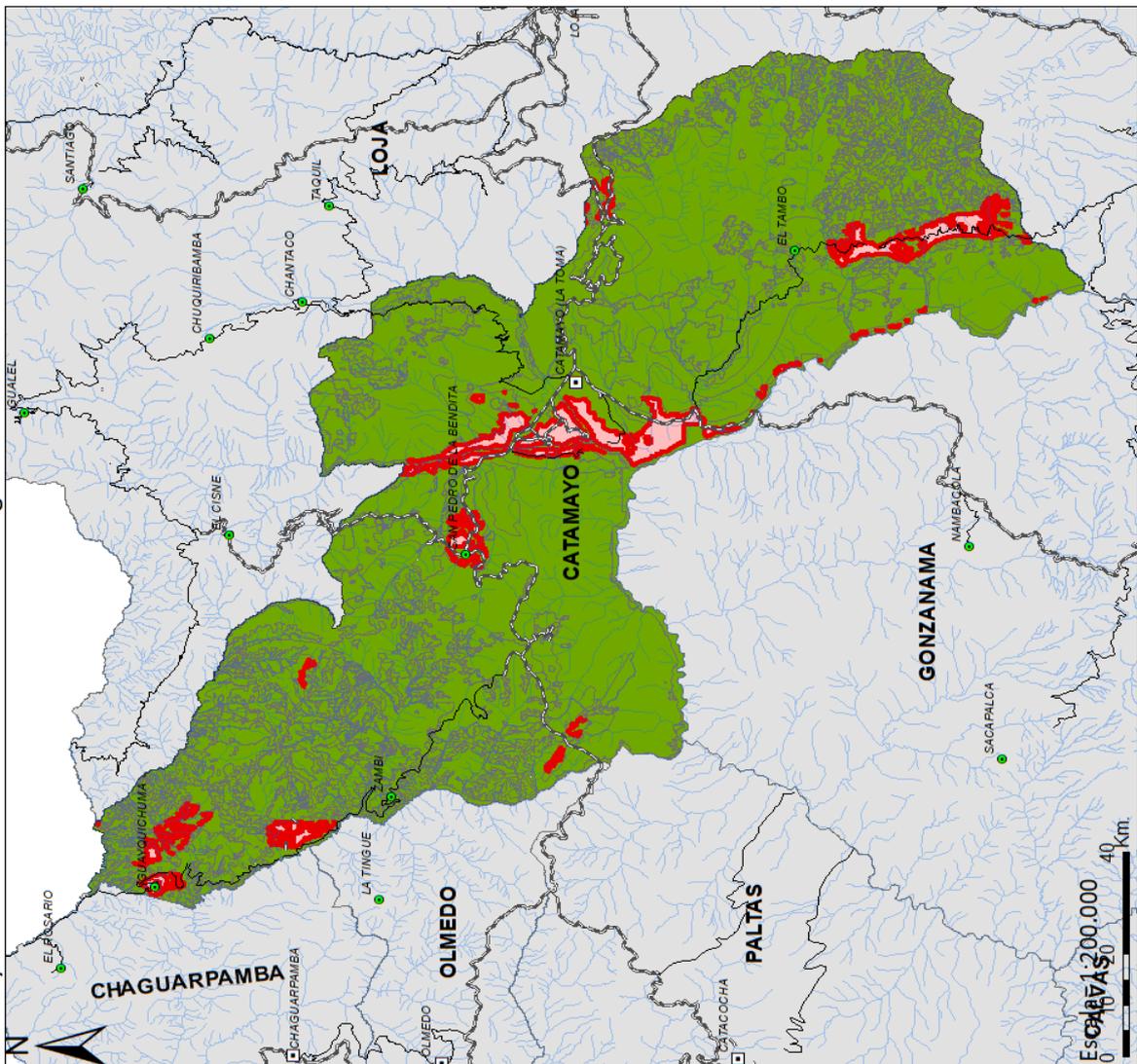
PIT-RUR-06 2343,12 Has.	
Clasificación:	Suelo Rural
Subclasificación:	Suelo Rural de Producción
Tratamiento:	Tratamiento de promoción productiva
Uso General:	Uso Agropecuario
Uso Principal:	Agrícola pequeña escala
Usos Complementarios:	Uso acuicola, turismo, ganadería
Usos restringidos:	Vivienda rural aislada
Usos prohibidos:	Uso Industrial en general
Tipo de vivienda:	Viv unifamiliar
Densidad Bruta:	0 hab/Ha.
Densidad Neta:	0 hab/Ha.
Lote Mínimo:	5000 m ² .
Lote Máximo:	5 Has.
Ocupación (COS):	0 %.
Ocupación Total (COST):	0 %.
Edificabilidad Básica:	1 Piso.
Edificabilidad Máxima:	2 Pisos.
Fronte Mínimo:	50 m.
Implantación Tipo:	Aislada
Retiro Frontal:	5 m.
Retiro Posterior:	5 m.
Retiro Lateral:	5 m.
Portal:	No Aplica.
Afectaciones:	Protección Hídrica 4 m.

Se autorizará vivienda con regulación específica de acuerdo a criterios técnicos del GAD municipal.

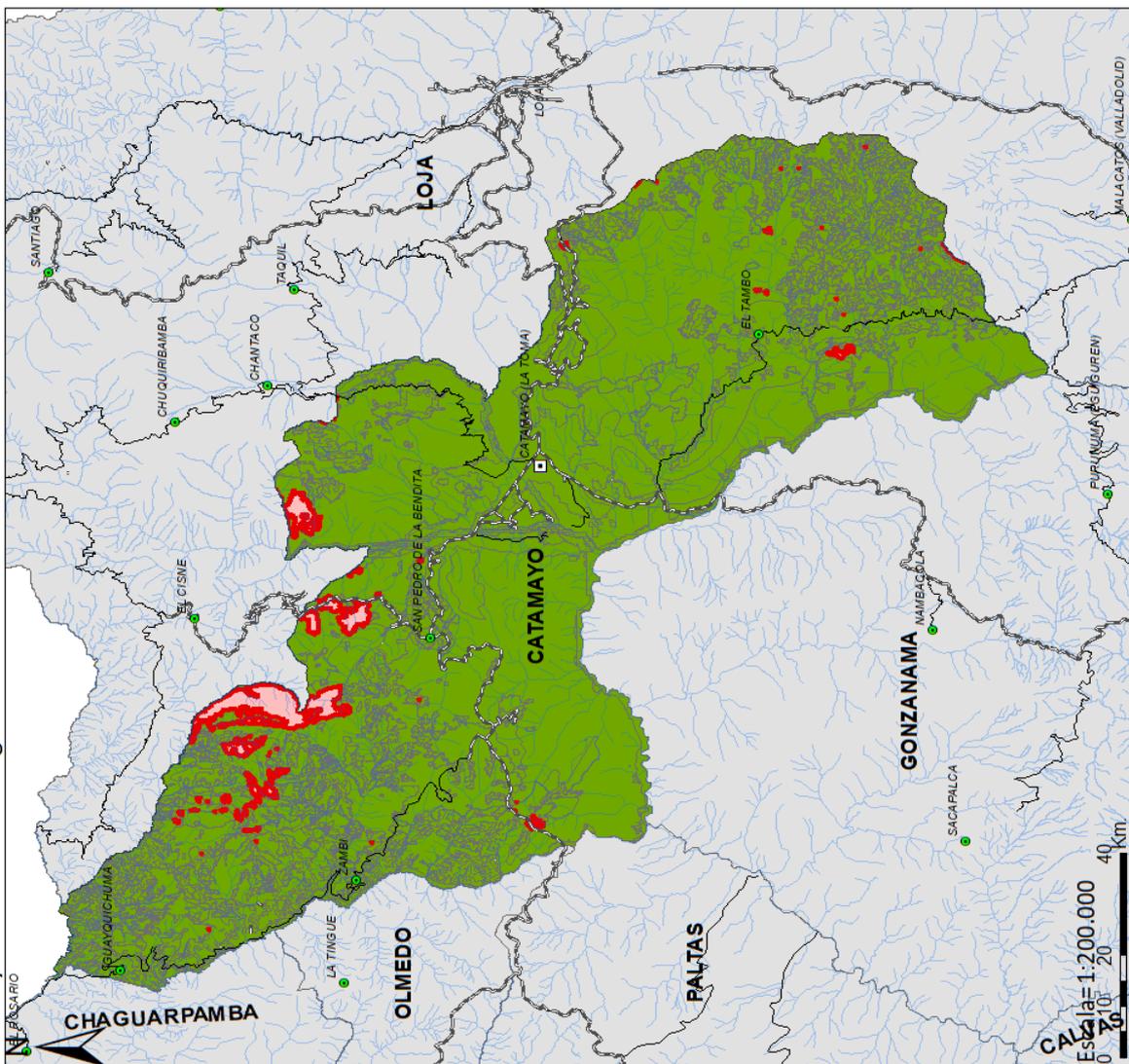


PIT # 6 de 15

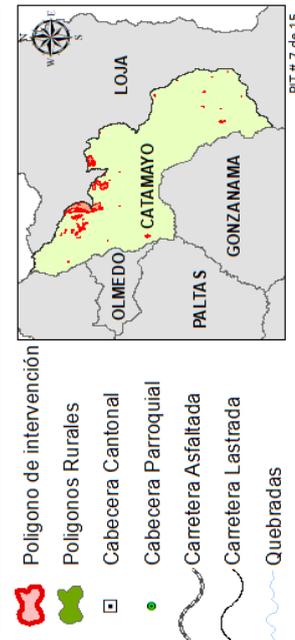
Catamayo - PIT-RUR-06: Suelos de Producción Agrícola



Catamayo - PIT-RUR-07: Vegetación Herbácea

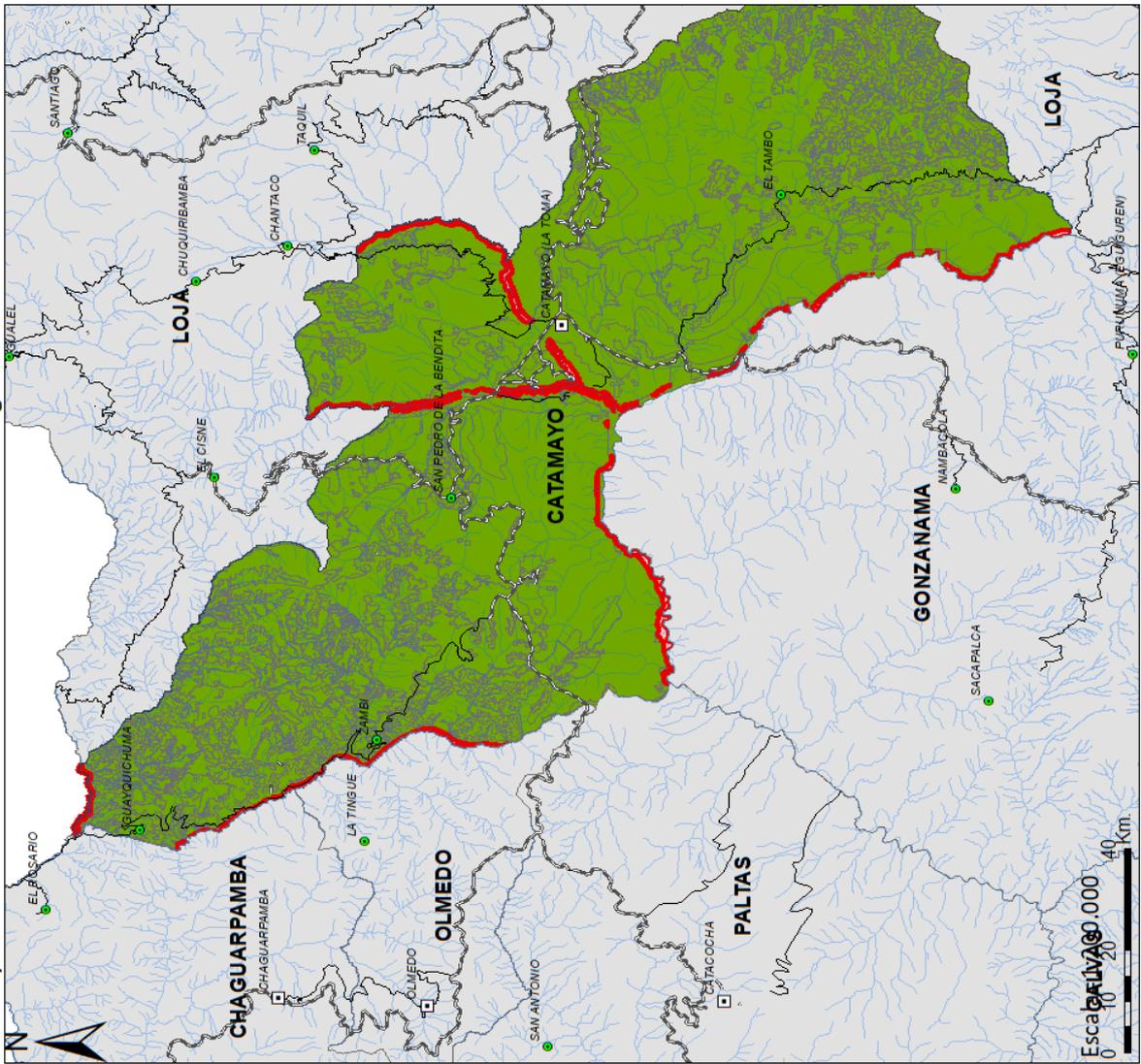


PIT-RUR-07 1305,32	
Clasificación:	Suelo Rural
Subclasificación:	Suelo Rural de Protección
Tratamiento:	Tratamiento de Conservación
Uso General:	Uso de protección ecológica
Uso Principal:	Conservación estricta
Usos Complementarios:	Uso acuicola-pesca deportiva
Usos Restringidos:	Uso forestal – Reforestación
Usos Prohibidos:	Uso industria en general
Tipo de Vivienda:	No aplica
Densidad Bruta:	0 hab / Ha
Densidad Neta:	0 hab / Ha
Lote Mínimo:	No aplica
Lote Máximo:	No aplica
Ocupación (COS):	0 %
Ocupación Total (COST):	0 %
Edificabilidad Básica:	No aplica
Edificabilidad Máxima:	No aplica
Frente Mínimo:	No aplica
Implantación Tipo:	No aplica
Retiro Frontal:	No aplica
Retiro Posterior:	No aplica
Retiro Lateral:	No aplica
Portal:	No aplica
Afectaciones:	No aplica

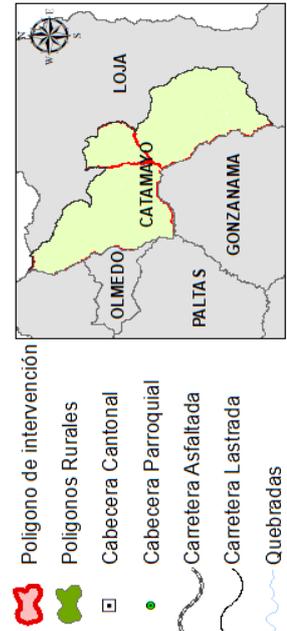


PIT # 7 de 15

Catamayo - PIT-RUR-08: Suelo Rural de Protección Ecológica

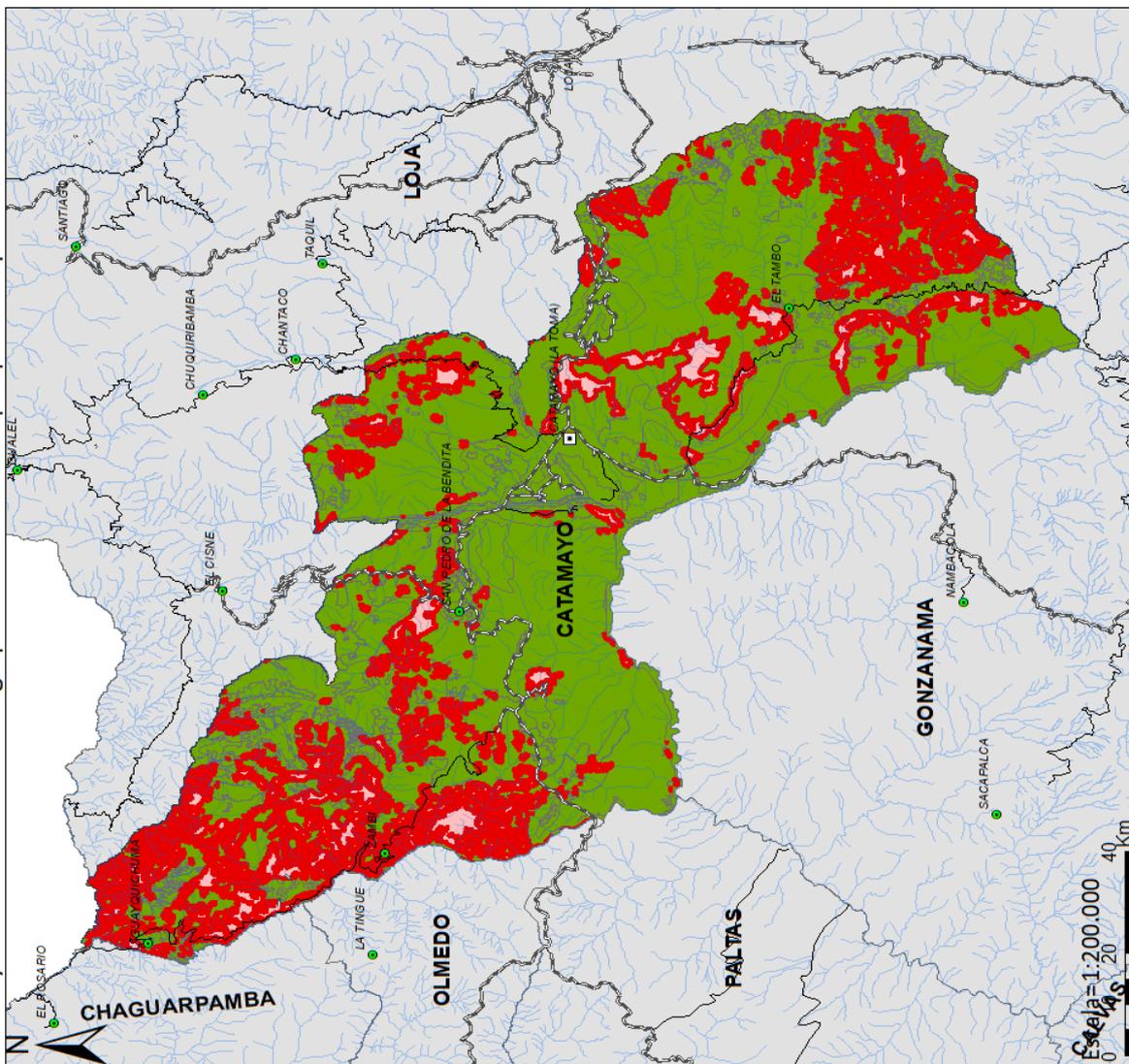


PIT-RUR-08	1103,46 Has.
Clasificación:	Suelo Rural
Subclasificación:	Suelo Rural de Protección
Tratamiento:	Tratamiento de Conservación
Uso General:	Uso de protección de riesgos
Uso Principal:	Uso protección ecológica
Usos Complementarios:	Uso forestal
Usos restringidos:	Libre aprovechamiento de pétreos
Usos prohibidos:	Uso Industrial en general
Tipo de vivienda:	No Aplica
Densidad Bruta:	0 hab/Ha.
Densidad Neta:	0 hab/Ha.
Lote Mínimo:	No Aplica.
Lote Máximo:	No Aplica.
Ocupación (COS):	0 %.
Ocupación Total (COST):	0 %.
Edificabilidad Básica:	No Aplica.
Edificabilidad Máxima:	No Aplica.
Frente Mínimo:	No Aplica.
Implantación Tipo:	No Aplica.
Retiro Frontal:	No Aplica.
Retiro Posterior:	No Aplica.
Retiro Lateral:	No Aplica.
Portal:	No Aplica.
Afectaciones:	Protección Hídrica.
Áreas de conservación estricta, Régimen de ley de Recursos hídricos, usos y aprovechamiento del agua.	

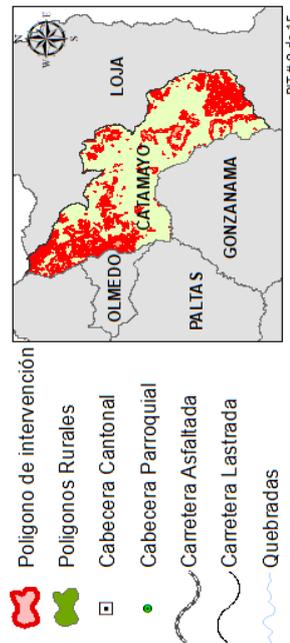


PT # 8 de 15

Catamayo - PIT-RUR-09: Zonas Agropecuarias en suelo apto para bosques

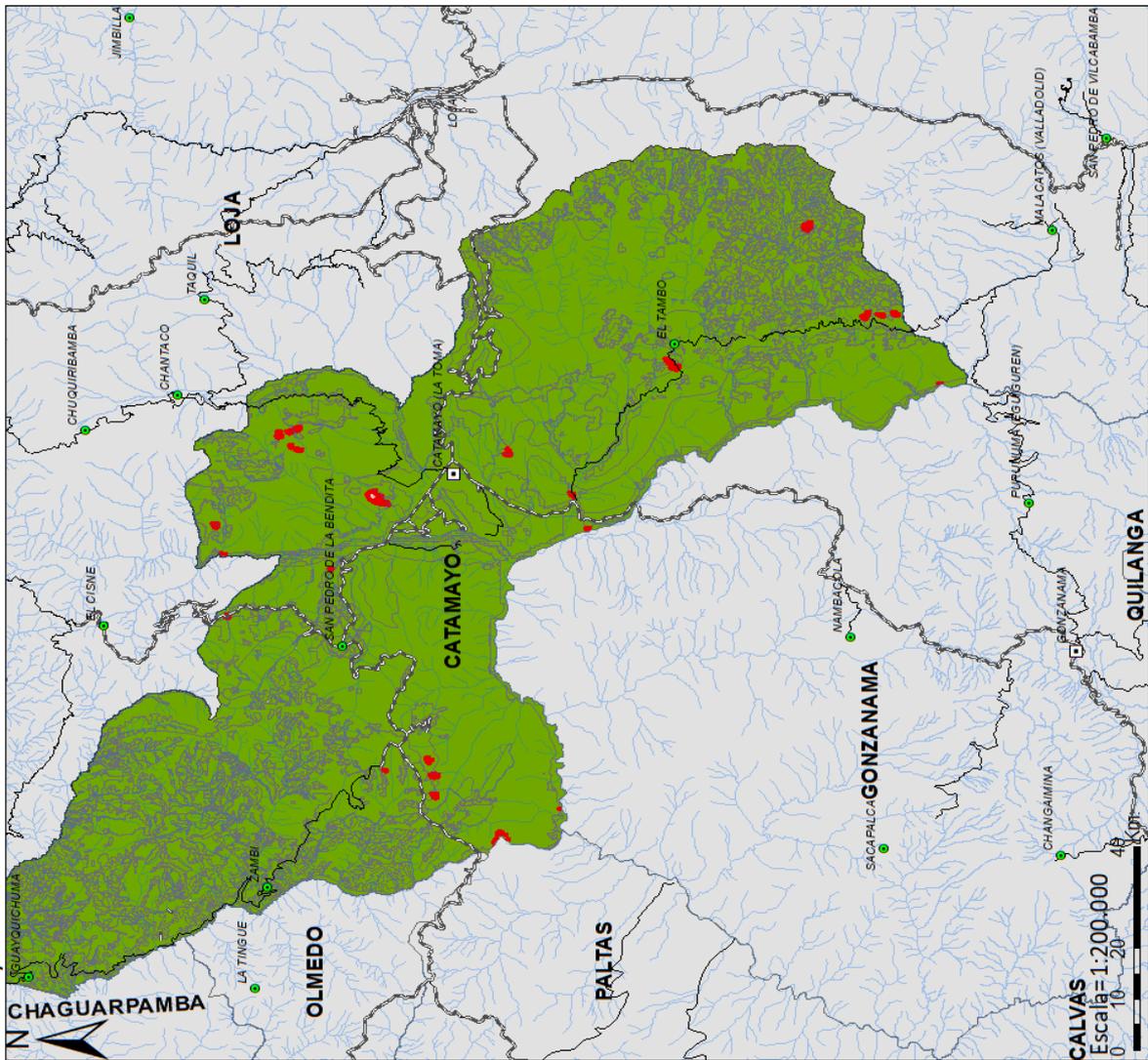


PIT-RUR-09	9039,57
Clasificación:	Suelo Rural
Subclasificación:	Suelo Rural de Protección
Tratamiento:	Tratamiento de Conservación
Uso General:	Uso de protección ecológica
Uso Principal:	Conservación regulada
Usos Complementarios:	Manejo forestal sustentable
Usos Restringidos:	Turismo, deportes, vivienda
Usos Prohibidos:	Uso industria en general
Tipo de Vivienda:	Vivienda unifamiliar
Desidad Bruta:	0 hab /Ha
Desidad Neta:	0 hab / Ha
Lote Mínimo:	5000 m ²
Lote Máximo:	10 Has.
Ocupación (COS):	0 %
Ocupación Total (COST):	0 %
Edificabilidad Básica:	1 Piso
Edificabilidad Máxima:	2 Pisos
Fronte Mínimo:	50 m.
Implantación Tipo:	Aislada
Retiro Frontal:	5 m.
Retiro Posterior:	5 m.
Retiro Lateral:	5 m.
Portal:	No aplica
Afectaciones:	Protección hídrica
Se podrá autorizar vivienda rural, únicamente en casos excepcionales definidos por el GAD, queda prohibida la urbanización de estas áreas.	



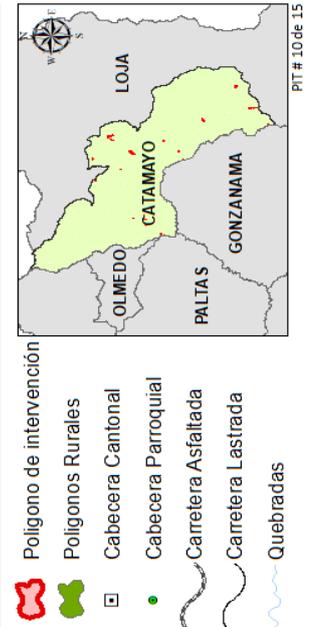
PIT # 9 de 15

Catamayo - PIT-RUR-10: Suelos erosionados

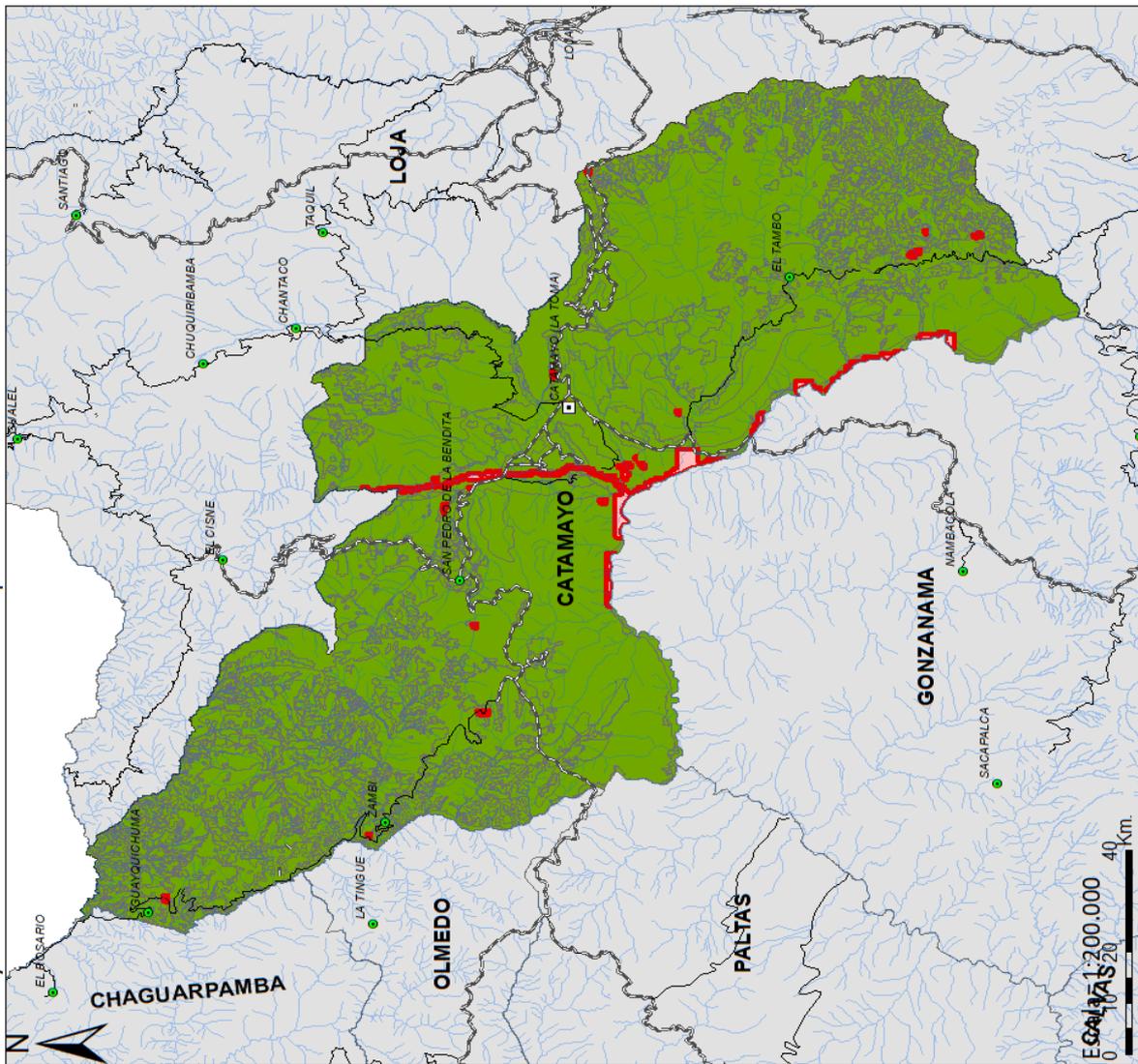


PIT-RUR-10	94,20 Has.
Clasificación:	Suelo Rural
Subclasificación:	Suelo Rural de Protección
Tratamiento:	Tratamiento de recuperación
Uso General:	Uso de protección ecológica
Uso Principal:	Uso protección ecológica
Usos Complementarios:	Uso forestal
Usos restringidos:	Uso aprovechamiento extractivo
Usos prohibidos:	Uso Residencial
Tipo de vivienda:	No Aplica
Densidad Bruta:	0 hab/Ha.
Densidad Neta:	0 hab/Ha.
Lote Mínimo:	No Aplica.
Lote Máximo:	No Aplica.
Ocupación (COS):	0 %.
Ocupación Total (COST):	0 %.
Edificabilidad Básica:	No Aplica.
Edificabilidad Máxima:	No Aplica.
Frente Mínimo:	No Aplica.
Implantación Tipo:	No Aplica.
Retiro Frontal:	No Aplica.
Retiro Posterior:	No Aplica.
Retiro Lateral:	No Aplica.
Portal:	No Aplica.
Afectaciones:	No Aplica.

Suelos de riesgo, por falta de cobertura vegetal, deben ser recuperados con proyectos de reforestación.



Catamayo - PIT-RUR-11: Suelo Rural de Aprovechamiento Extractivo



PIT-RUR-11	728,09 Has.
Clasificación:	Suelo Rural
Subclasificación:	Suelo Rural de Aprovechamiento Extractivo
Tratamiento:	Tratamiento de mitigación
Uso General:	Uso de aprovechamiento extractivo
Uso Principal:	Minería artesanal
Usos Complementarios:	Uso Agrícola - Forestal
Usos restringidos:	Acopio-stockaje de pétreos
Usos prohibidos:	Uso Residencial
Tipo de vivienda:	No Aplica
Densidad Bruta:	0 hab/Ha.
Densidad Neta:	0 hab/Ha.
Lote Mínimo:	No Aplica.
Lote Máximo:	No Aplica.
Ocupación (COS):	0 %.
Ocupación Total (COST):	0 %.
Edificabilidad Básica:	No Aplica.
Edificabilidad Máxima:	No Aplica.
Fronte Mínimo:	No Aplica.
Implantación Tipo:	No Aplica.
Retiro Frontal:	No Aplica.
Retiro Posterior:	No Aplica.
Retiro Lateral:	No Aplica.
Portal:	No Aplica.
Afectaciones:	Protección Hídrica.

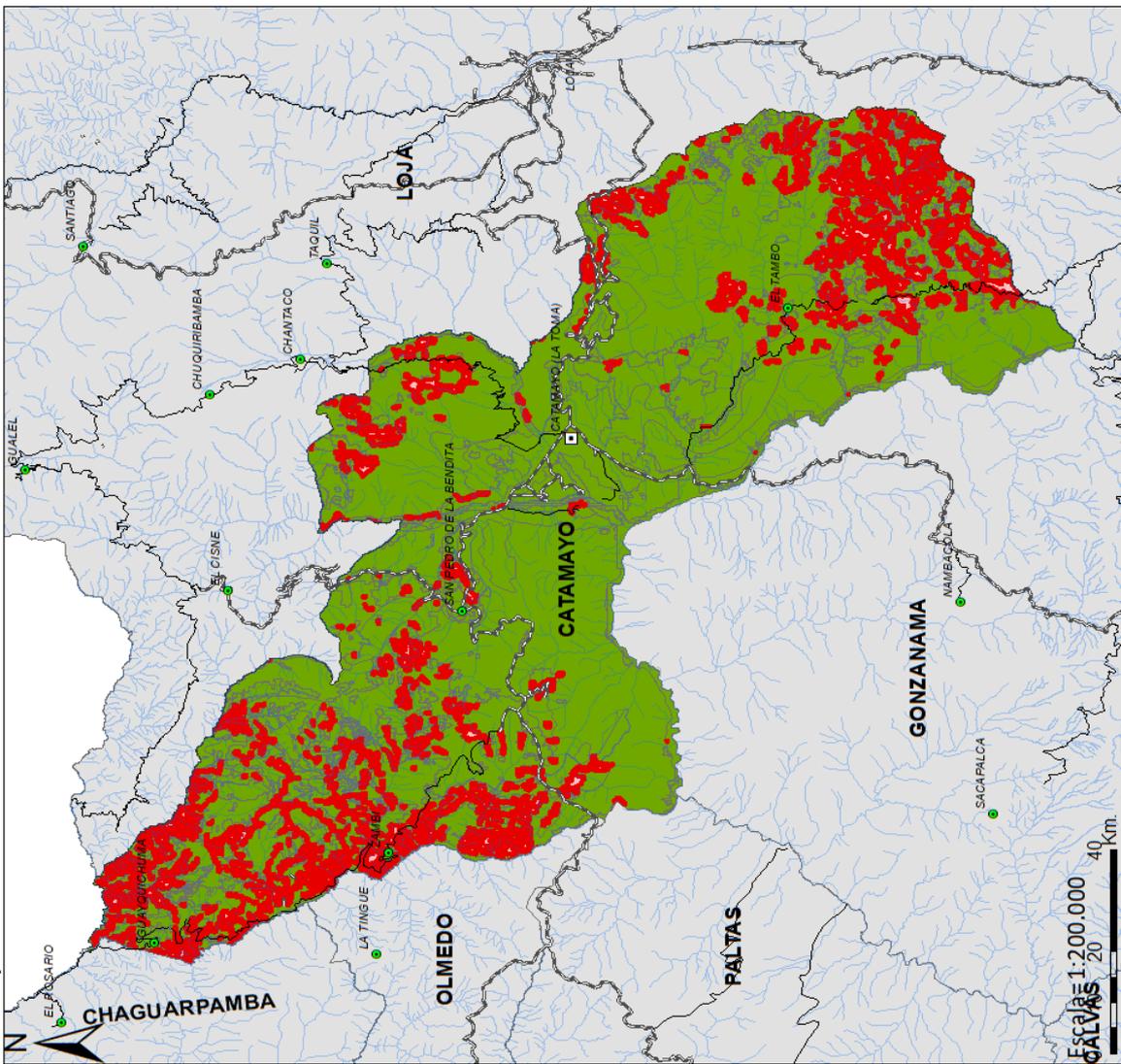


- Polígono de intervención
- Polígonos Rurales
- Cabecera Cantonal
- Cabecera Parroquial
- Carretera Asfaltada
- Carretera Lastrada
- Quebradas

Suelos regulados por el GAD municipal para la explotación de materiales pétreos de libre aprovechamiento, los usos dependen de las regulaciones institucionales.

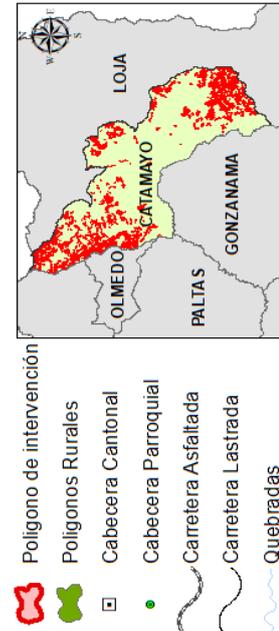
PIT # 11 de 15

Catamayo - PIT-RUR-12: Áreas de Restauración de Alta Prioridad



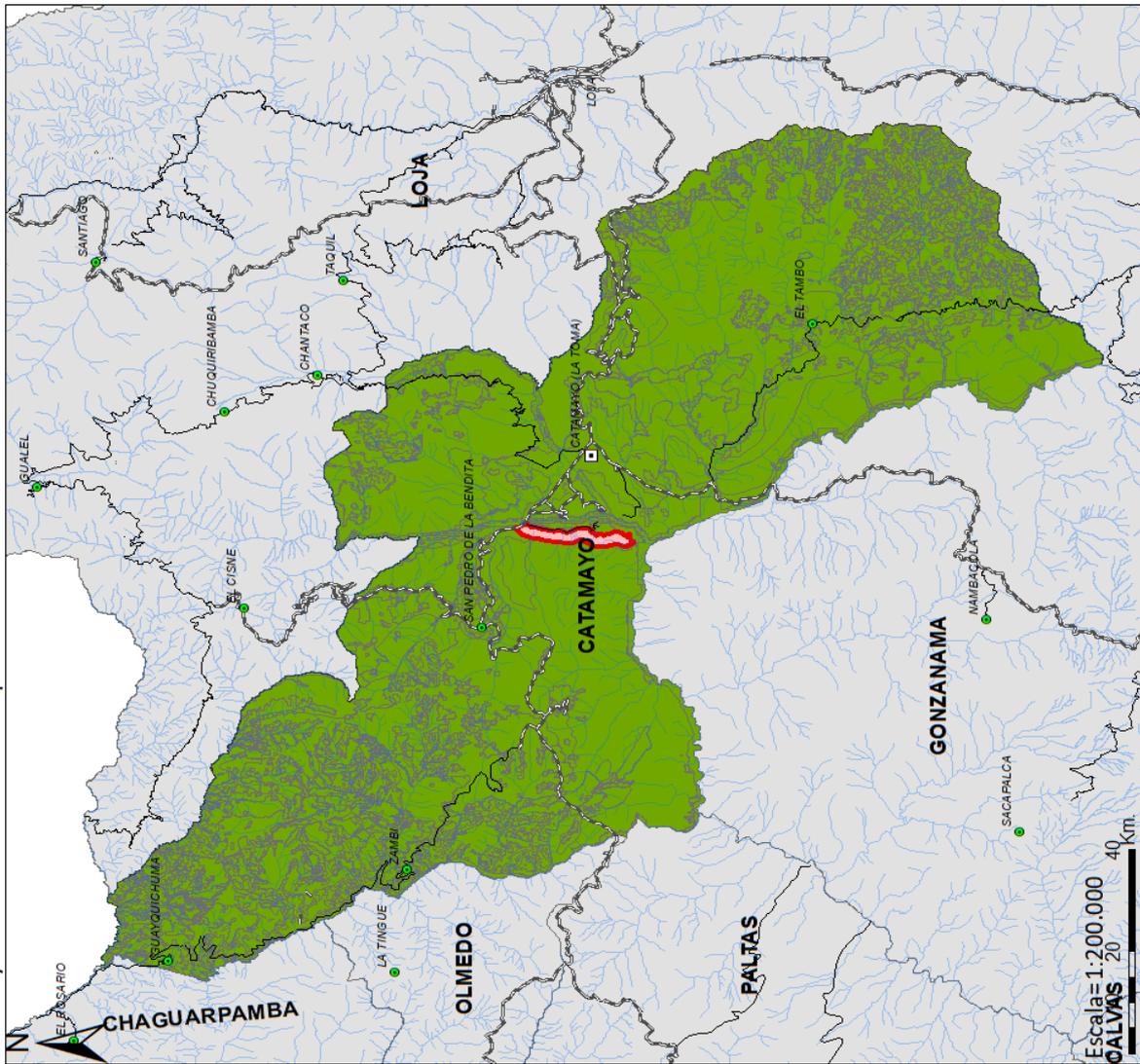
PIT-RUR-12	5892,05 Has.
Clasificación:	Suelo Rural
Subclasificación:	Suelo Rural de Protección
Tratamiento:	Tratamiento de recuperación
Uso General:	Uso de protección de riesgos
Uso Principal:	Uso protección ecológica
Usos Complementarios:	Uso forestal
Usos restringidos:	Uso Agropecuario - Silvopastoril
Usos prohibidos:	Uso Residencial
Tipo de vivienda:	No Aplica
Densidad Bruta:	0 hab/Ha.
Densidad Neta:	0 hab/Ha.
Lote Mínimo:	No Aplica.
Lote Máximo:	No Aplica.
Ocupación (COS):	0 %.
Ocupación Total (COST):	0 %.
Edificabilidad Básica:	No Aplica.
Edificabilidad Máxima:	No Aplica.
Frete Mínimo:	No Aplica.
Implantación Tipo:	No Aplica.
Retiro Frontal:	No Aplica.
Retiro Posterior:	No Aplica.
Retiro Lateral:	No Aplica.
Portal:	No Aplica.
Afectaciones:	No Aplica.

Áreas de alta y muy alta prioridad de conservación ecológica, de acuerdo a la calificación del MAAE, se aplican regulaciones ambientales.

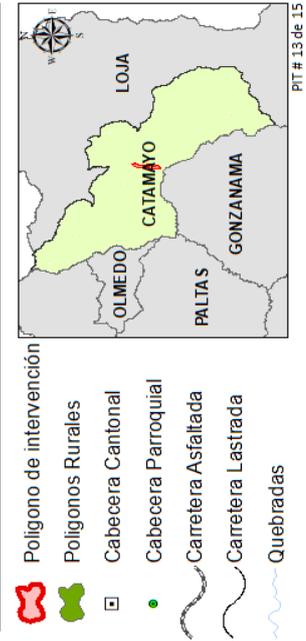


PIT # 12 de 15

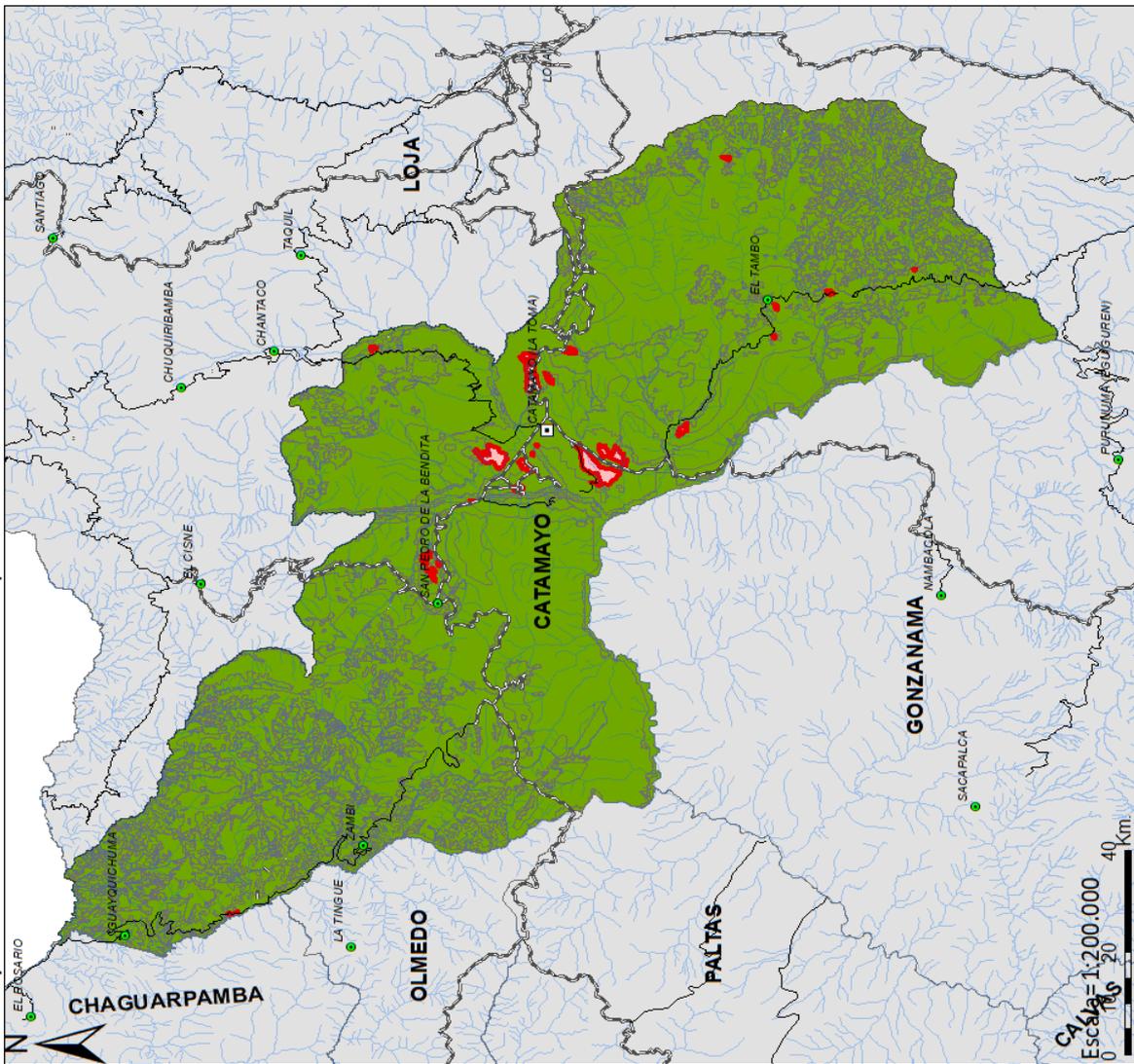
Catamayo - PIT-RUR-13: Zona especial de desarrollo económico



PIT-RUR-13	264,49 Has.
Clasificación:	Suelo Rural
Subclasificación:	Suelo Rural de Producción
Tratamiento:	Tratamiento de Promoción Productiva
Uso General:	Uso Industrial
Uso Principal:	Industrial de alto impacto
Usos Complementarios:	Industrial mediano impacto
Usos Restringidos:	Industrial alto riesgo
Usos Prohibidos:	Uso residencial
Tipo de Vivienda:	No aplica
Densidad Bruta:	0 hab/Ha.
Densidad Neta:	0 hab/Ha.
Lote Mínimo:	1000 m ²
Lote Máximo:	5000 m ²
Ocupación (COS):	0%
Ocupación Total (COST):	0%
Edificabilidad Básica:	1 Piso
Edificabilidad Máxima:	3 Pisos
Frente Mínimo:	50 m.
Implantación Tipo:	Continua con retiro frontal
Retiro Frontal:	5 m.
Retiro Posterior:	5 m.
Retiro Lateral:	0 m.
Portal:	No aplica.
Afectaciones:	
Para el desarrollo del suelo con fines industriales se deberá formular el correspondiente Plan Parcial.	



Catamayo - PIT-RUR-14: Suelo Rural de Expansión Urbana



PIT-RUR-14	400,87 Has.
Clasificación:	Suelo Rural
Subclasificación:	Suelo Rural de Expansión Urbana
Tratamiento:	Tratamiento de desarrollo
Uso General:	Uso equipamiento
Uso Principal:	Uso agroforestal-agrícol
Usos Complementarios:	Uso comercial y de servicios
Usos restringidos:	Residencial baja densidad
Usos prohibidos:	Uso de aprovechamiento extractivo
Tipo de vivienda:	No Aplica
Densidad Bruta:	0 hab/Ha.
Densidad Neta:	0 hab/Ha.
Lote Mínimo:	1000 m ² .
Lote Máximo:	5000 m ² .
Ocupación (COS):	0 %.
Ocupación Total (COST):	0 %.
Edificabilidad Básica:	1 Piso.
Edificabilidad Máxima:	2 Pisos.
Frente Mínimo:	50 m.
Implantación Tipo:	Regulación Urbana
Retiro Frontal:	5 m.
Retiro Posterior:	5 m.
Retiro Lateral:	5 m.
Portal:	No Aplica.
Afectaciones:	Protección Hídrica

Áreas de reserva de suelo para desarrollo futuro, el actual Plan no autoriza el cambio de uso, teniendo en cuenta las restricciones del MAG y MAAE. Suelos para producción Agrícola.

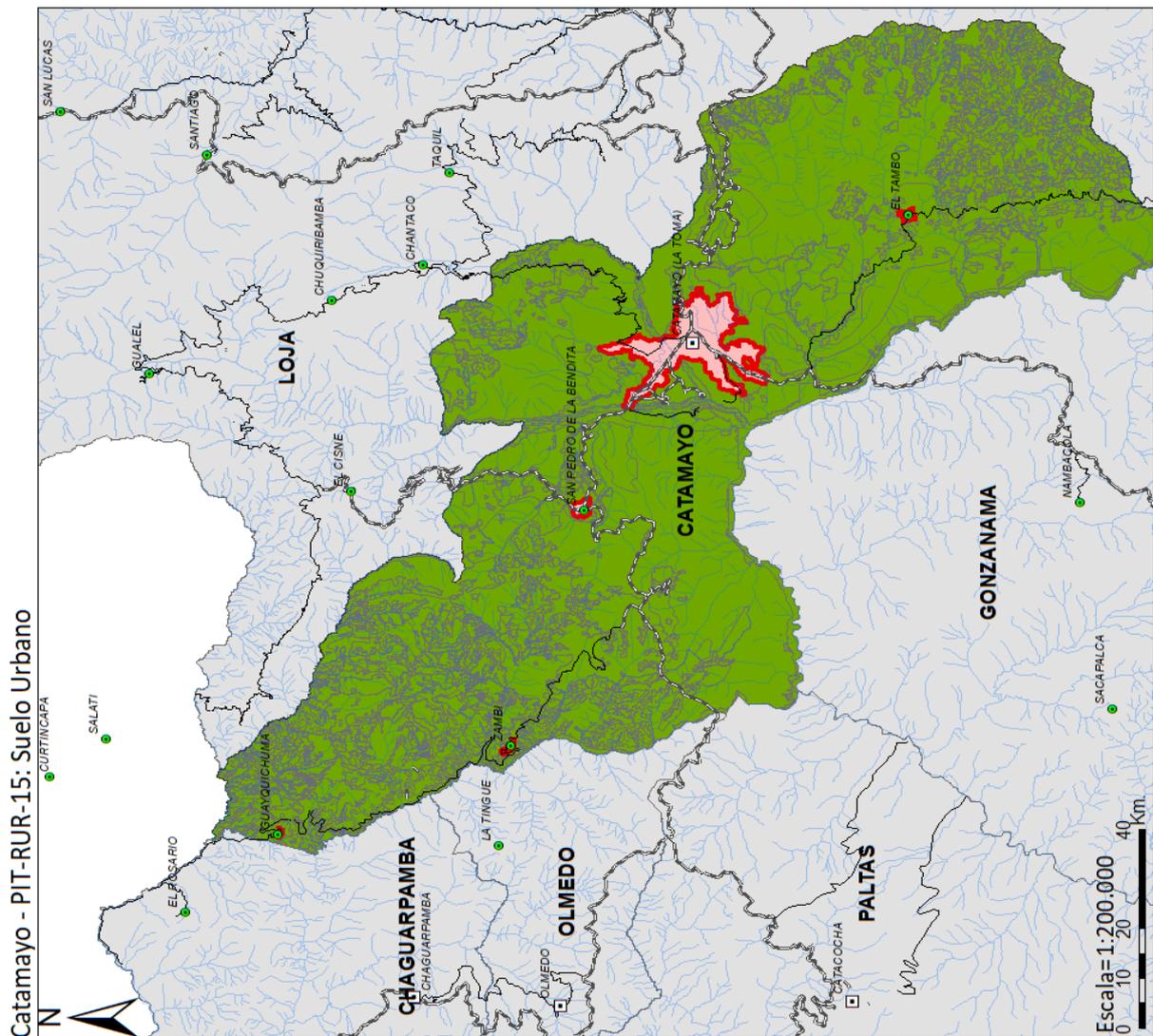
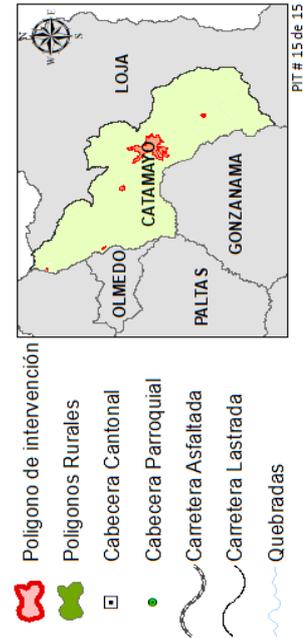


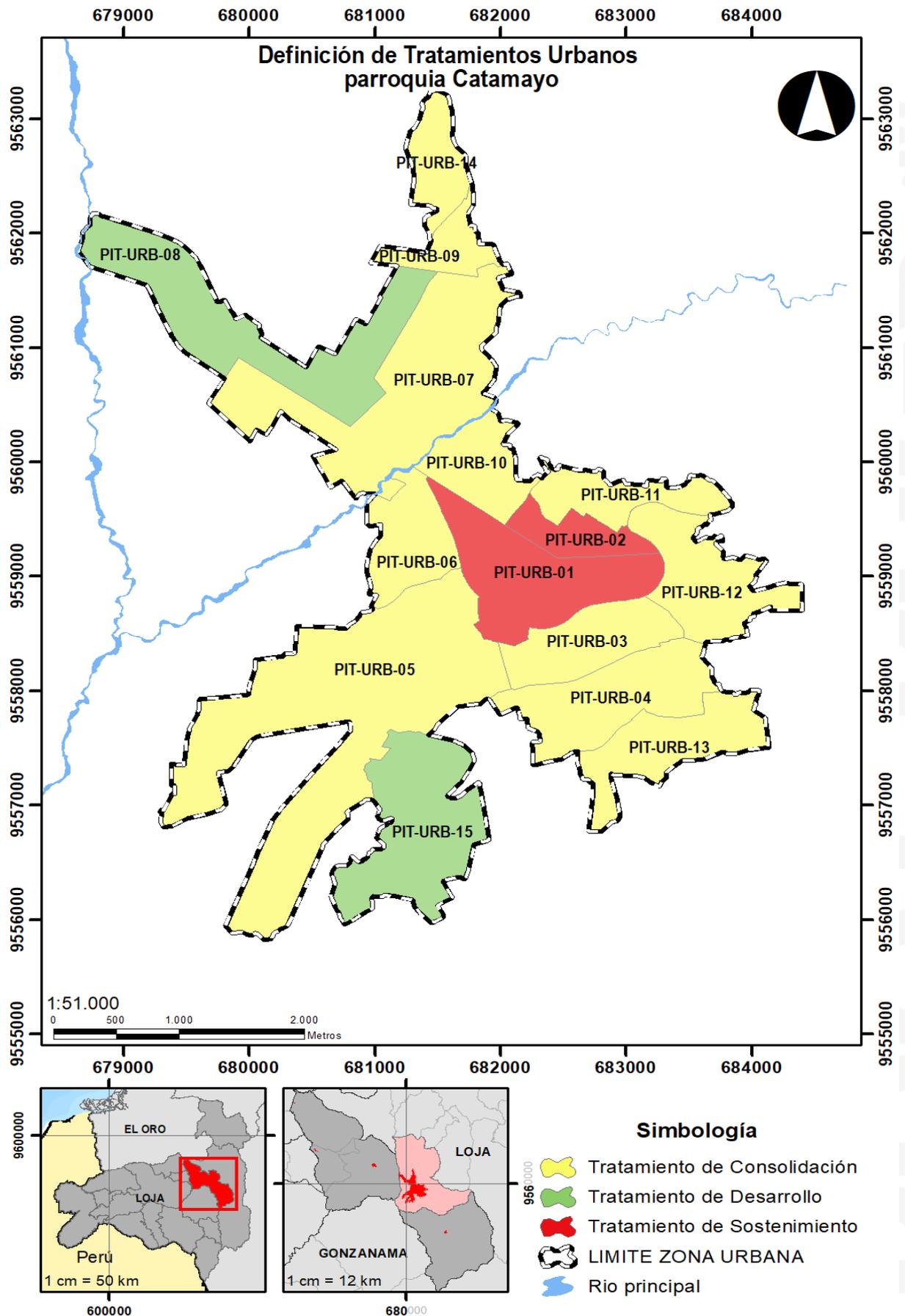
- Polígono de intervención
- Polígonos Rurales
- Cabecera Cantonal
- Cabecera Parroquial
- Carretera Asfaltada
- Carretera Lastrada
- Quebradas

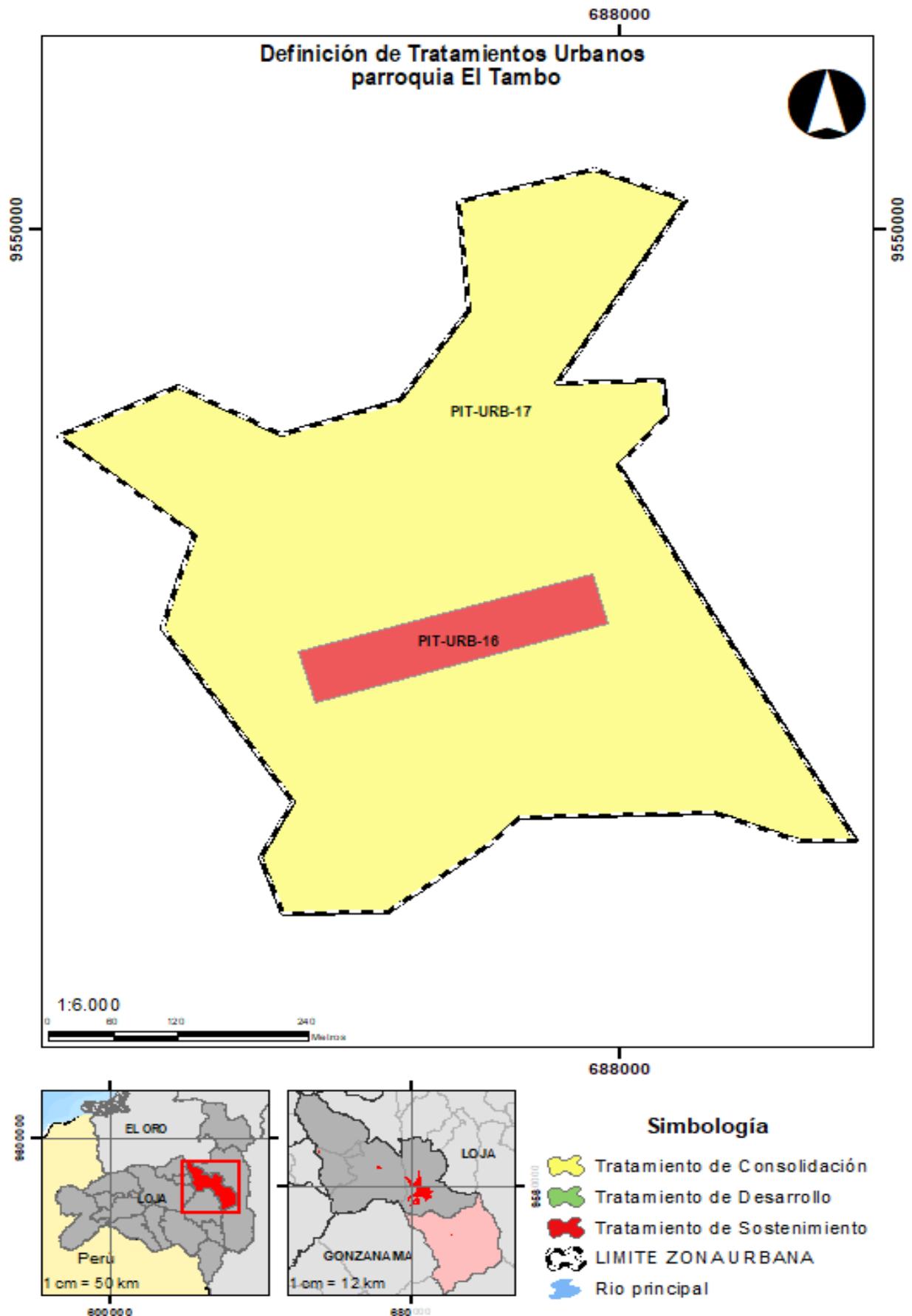
PIT # 14 de 15

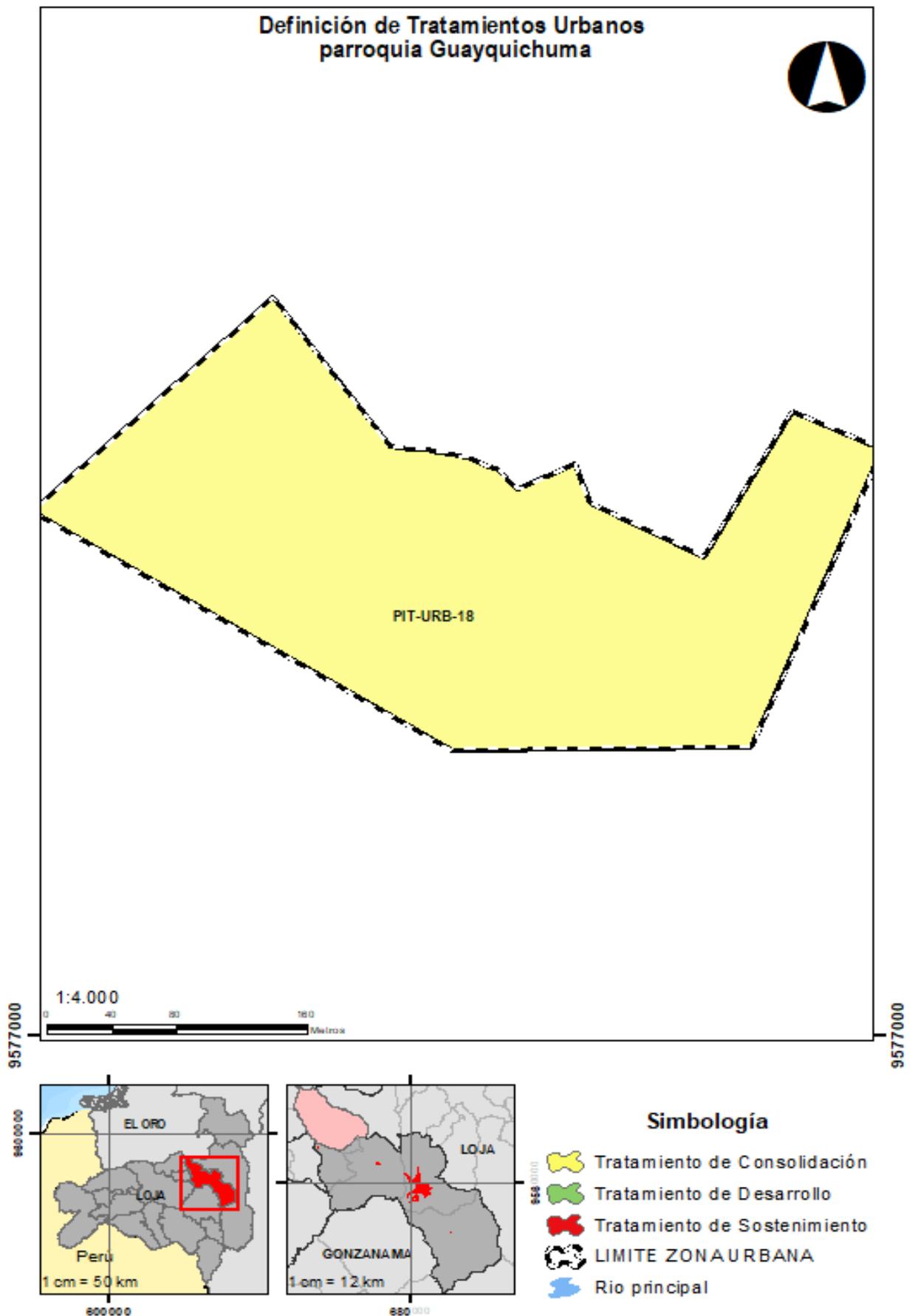
PIT-RUR-15	1557,51 Has.
Clasificación:	Suelo Urbano
Subclasificación:	Suelo Urbano definido
Tratamiento:	Tratamiento de Ordenamiento Urbano
Uso General:	Uso mixto
Uso Principal:	Residencial
Usos Complementarios:	Industria de bajo y mediano impacto
Usos restringidos:	Uso Agropecuario e industriales
Usos prohibidos:	Industria de alto impacto y alto riesgo
Tipo de vivienda:	Regulación urbana
Densidad Bruta:	0 hab/Ha.
Densidad Neta:	0 hab/Ha.
Lote Mínimo:	PIT Urbanos.
Lote Máximo:	PIT Urbanos.
Ocupación (COS):	0 %.
Ocupación Total (COST):	0 %.
Edificabilidad Básica:	PIT Urbanos.
Edificabilidad Máxima:	PIT Urbanos.
Frente Mínimo:	PIT Urbano
Implantación Tipo:	Regulación Urbana
Retiro Frontal:	PIT Urbano
Retiro Posterior:	PIT Urbano
Retiro Lateral:	PIT Urbano
Portal:	PIT Urbano
Afectaciones:	Regulación urbana

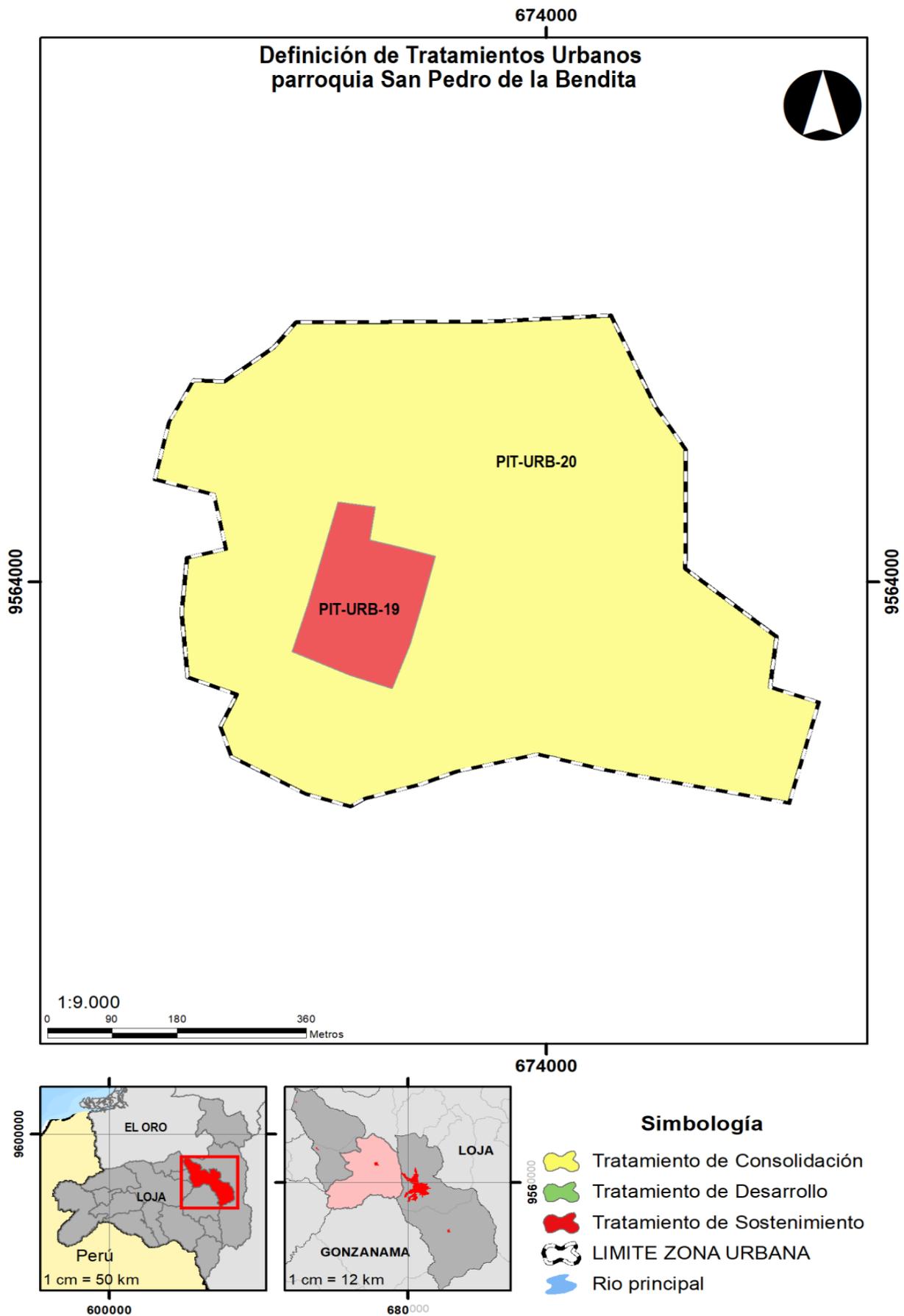
Polígonos urbanos que se gestionan de conformidad con las regulaciones urbanas que se establecen en los PIT urbanos.

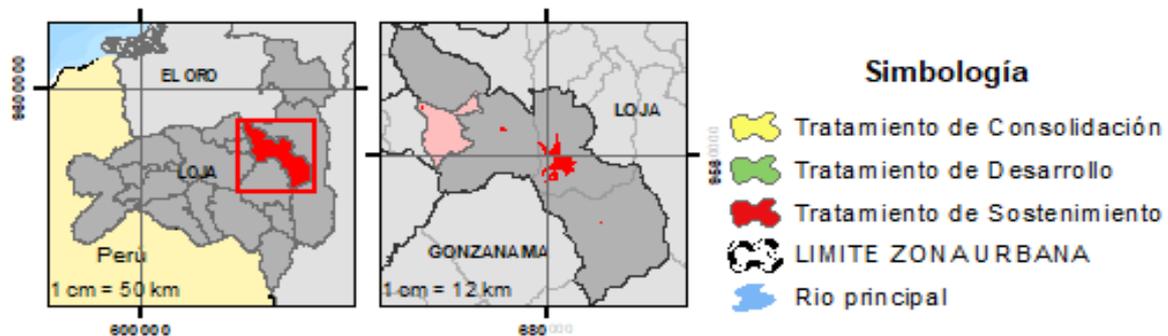
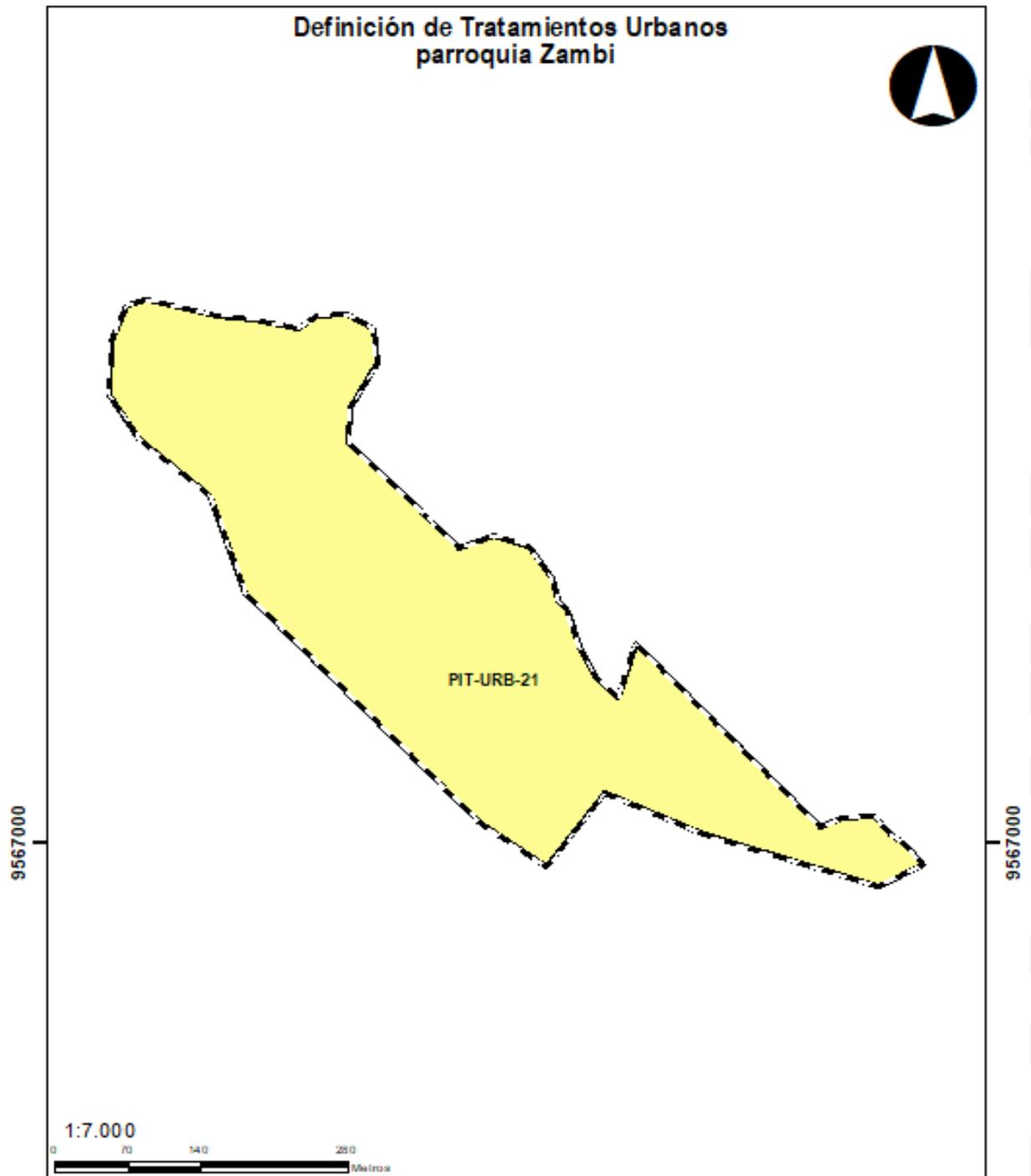












DISPOSICIÓN FINAL

La presente **REFORMA A LA ORDENANZA APROBATORIA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN CATAMAYO**, entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y dominio web de la institución.

La presente Ordenanza Modificatoria de denominación, es dada y firmada en el Salón de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Catamayo, a los 09 días del mes de mayo del año dos mil veintitrés.



Abg. Armando Figueroa Agurto
ALCALDE DE CATAMAYO



Dra. Abg. Johanna Duque Encalada
SECRETARIA GENERAL

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CATAMAYO CERTIFICA: Que la presente **REFORMA A LA ORDENANZA APROBATORIA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN CATAMAYO.-** fue conocida, discutida y aprobada por los Señores/a Concejales/a del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Catamayo, en primer debate en Sesión Ordinaria de Concejo, el día 04 de mayo del dos mil veintitrés; y, en segundo y definitivo debate en Sesión Extraordinaria el día 09 de mayo del año dos mil veintitrés; es todo cuanto puedo certificar remitiéndome a las actas correspondientes.

Catamayo, 09 de mayo del 2023



Dra. Abg. Johanna Duque Encalada
SECRETARIA GENERAL DEL GADMC

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL. A los nueve días del mes de mayo del año dos mil veintitrés, de conformidad con lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su cuarto inciso, remito al Abg. Armando Figueroa Agurto, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Catamayo la: **“REFORMA A LA ORDENANZA APROBATORIA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN CATAMAYO”**, en tres ejemplares de igual tenor, para su sanción.



Firmado electrónicamente por:
**JOHANNA MAGALY
DUQUE ENCALADA**

Dra. Abg. Johanna Duque Encalada
**SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO DEL GADMC DE CATAMAYO**

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CATAMAYO. - En la ciudad de Catamayo, a los diez días del mes de mayo del año dos mil veintitrés, habiendo recibido en tres ejemplares la: **“ORDENANZA QUE REGULA EL PERMISO, LA EJECUCIÓN, LA PROTECCIÓN Y EL CUIDADO DE MURALES ARTÍSTICOS CULTURALES Y GRAFITIS EN EL CANTÓN CATAMAYO”** suscrita por la Dra. Abg. Johanna Magaly Duque Encalada, Secretaria General del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Catamayo, al tenor del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, observando que se ha cumplido el trámite legal, **SANCIONO** la presente Ordenanza y dispongo su promulgación.-

Catamayo 10 de mayo del 2023



Firmado electrónicamente por:
**GILBERT ARMANDO
FIGUEROA AGURTO**

Abg. Armando Figueroa Agurto
ALCALDE DEL GADM CATAMAYO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CATAMAYO.-
CERTIFICA: Que, el Abg. Armando Figueroa Agurto, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Catamayo; Sancionó, firmó y dispuso la Promulgación de la **“REFORMA A LA ORDENANZA APROBATORIA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN CATAMAYO”**, a los diez días del mes de mayo del año dos mil veintitrés.-



Firmado electrónicamente por:
**JOHANNA MAGALY
DUQUE ENCALADA**

Dra. Abg. Johanna M. Duque Encalada
**SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO DEL GADMC DE CATAMAYO**



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

MG/PC

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.