EDICIÓN ESPECIAL

REGISTRO OFICIAL®
ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
TAISHA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN TAISHA

ORDENANZAS QUE EXPIDE LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO

Año I - Nº 306 - 96 páginas
Quito, martes 28 de junio de 2022

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN TAISHA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Conforme el análisis realizado del Censo de Población y Vivienda, (INEC, 2010), el cantón Taisha tenía una población de 19.010 habitantes al 2010. De acuerdo con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2015, para el año 2020 se proyectó un crecimiento poblacional de hasta 27.003 habitantes, la cual coincide en gran medida con la proyección realizada por la SENPLADES (2017) para el mismo año, estimándose una población de 26.773 habitantes, de los cuales 14.232 serían hombres (53,16%) y 12.54 serían mujeres (46,84%) representando un índice de feminidad del 88,11%. De esta población el 92,96% se auto identifican como perteneciente a una nacionalidad o Pueblo indígena, de cuyo porcentaje el 67,95% se identifican como Shuar y el 18,94% como Achuar (INEC 2010). Según datos del SIISE al 2012 la pobreza extrema en el Cantón Taisha por necesidades básicas insatisfechas es del 79% y en forma general el nivel de pobreza en el cantón es del 95%.

La mayor parte de la población cantonal reside en el área rural, esta particularidad del cantón se ha venido manteniendo a lo largo del tiempo. Es así que mientras que en el 2001 el índice de ruralidad del cantón se ubicó en el 94%, en el 2010 se ubicó en 94,38%. Esto quiere decir que, en el cantón tan solo una de cada diez personas se encuentra habitando sectores considerados urbanos.

El 88,96% del territorio de Taisha está ocupado por bosques nativos, encontrándose las principales áreas en las parroquias de Pumpuentsa y Huasaga, parroquias que no disponen de acceso vial. Como segunda cobertura están los mosaicos agropecuarios ocupando el 5,7% del territorio y se ubican principalmente cerca de las vías y de los asentamientos humanos (UNL-ECOPAR-CCAAA, Contrato PROAMAZONIA-MAG-MAE-PNUD, 2019). La amplia cobertura de bosque que existe en el cantón favorece a su gran riqueza hídrica, la cual está conformada por 72 microcuencas, dentro de las cuales se destacan 6 grandes ríos (Pastaza, Huasaga, Panki, Macuma, Kankaim, Kusuimi).

La riqueza de los bosques y de los recursos hídricos y otros bienes y servicios ambientales que ofrecen los bosques del cantón está constantemente amenazada por la explotación maderera, la expansión agropecuaria y los asentamientos humanos. Es así que entre el período 1990 a 2018 se han deforestado alrededor de 50.000 hectáreas de bosque nativo, intensificando la tasa de deforestación anual en los últimos años, por ejemplo, solo en el periodo entre 2016 a 2018 se deforesto 6.480,02 ha. Bajo este contexto y considerando que el 6% del territorio de Taisha forma parte del Bosque Protector Kutukú - Shaimi, ubicado al oeste de la parroquia Macuma; y que adicionalmente existen 11 áreas Socio Bosque que ocupan 52.471,8 hectáreas (8,5%) de la superficie del Cantón, es imprescindible fortalecer estas formas de conservación e incrementar nuevas áreas identificadas como prioritarias por sus bienes y servicios que ofrecen a la población local.

La deforestación no solo afecta a la pérdida de los bosques, de la biodiversidad y de los bienes que ofrecen, si no también afecta a la cultura de las Nacionalidades que habitan en ellos, por

ejemplo, para la nacionalidad Shuar, "la selva, los ríos, las cascadas y la tierra están poblados de espíritus con los que, tanto hombres como mujeres, se relacionan en la vida diaria mediante ceremonias". La experiencia de la selva es central "para el desarrollo de la capacidad cognitiva del niño y para la asimilación del código moral y social asociado al protagonismo mítico de los animales y las plantas" (Garcés, 2006; en arboleda 2015). En general, diversas fuentes señalan que la destrucción de los bosques, que conlleva impactos negativos en la vida de las comunidades, también provocará la pérdida de la base material y simbólica de las relaciones de género, en especial de los saberes, habilidades, recursos de vida y estatus de las mujeres.

De acuerdo a la importancia que tienen los bosques para la población de Taisha, a la amenaza que tienen los mismos, al alto índice de ruralidad, a las áreas que se encuentran actualmente bajo un mecanismo de conservación, a las experiencias existentes sobre declaración y manejo de ACUS a nivel del país, y a la potencialidad de declarar área prioritaria para la conservación en el cantón Taisha por sus bienes y servicios ambientales que ofrecen para la población local, se propone la siguiente ordenanza para fomentar la conservación y el uso sostenible de éstas áreas.

De acuerdo a los objetivos planteados por el nuevo plan de gobierno del Sr. Guillermo Lasso Mendieta, Presidente Consitucional de la República del Ecuador, se ve la necesidad de realizar la reforma a la "Ordenanza de aprobación de la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Taisha, en virtud que, se debe alinear el PDO del Cantón de Taisha al Plan Nacional de Desarrollo Creación de Oportunidades 2021-2025.

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 3, establece que son deberes primordiales del Estado: "(…) 5. Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir. 6. Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización";

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 31, establece: "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, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 66, reconoce y garantiza: "(…) 2.- 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";

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 85 y 95, garantiza la participación ciudadana en forma individual y colectiva en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 100, dice: "En todos los niveles de gobierno se conformarán instancias de participación integradas por autoridades electas, representantes del régimen dependiente y representantes de la sociedad del ámbito territorial de cada nivel de gobierno, que funcionarán regidas por principios democráticos. La participación en estas instancias se ejerce para: 1. Elaborar planes y políticas nacionales, locales y sectoriales entre los gobiernos y la ciudadanía. 2. Mejorar la calidad de la inversión pública y definir agendas de desarrollo. (...)";

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 238, establece: "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. 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 consejos provinciales y los consejos regionales";

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 241, dispone: "La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados";

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 264, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 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 el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (…)";

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

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 276, establece que el régimen de desarrollo tendrá los siguientes objetivos: "(…) 6. 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, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 279, establece: "El sistema nacional descentralizado de planificación participativa organizará la planificación para el desarrollo. El sistema se conformará por un Consejo Nacional de Planificación, que integrará a los distintos niveles de gobierno, con participación ciudadana, y tendrá una secretaría técnica, que lo coordinará. Este consejo tendrá por objetivo dictar los lineamientos y las políticas que orienten al sistema y aprobar el Plan Nacional de Desarrollo, y será presidido por la Presidenta o Presidente de la República. Los consejos de planificación en los gobiernos autónomos

descentralizados estarán presididos por sus máximos representantes e integrados de acuerdo con la ley. Los consejos ciudadanos serán instancias de deliberación y generación de lineamientos y consensos estratégicos de largo plazo, que orientarán el desarrollo nacional";

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 375, manifiesta: "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, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 376, establece: "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 a privado";

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 389, establece: "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, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 415, señala: "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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 4 señala: "Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: a) El desarrollo equitativo y solidario mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización; b) La garantía, sin discriminación alguna y en los términos previstos en la Constitución de la República de la plena vigencia y el efectivo goce de los derechos individuales y colectivos constitucionales y de aquellos contemplados en los instrumentos internacionales (...)";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 54, dice: "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: "(…) e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquia,

y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas (...)";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 55, manifiesta: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: a) 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; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (…)";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 57, establece las atribuciones del concejo municipal, entre otros señala: "e) Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos; (...) x) 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 300, en concordancia con el artículo 29 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, determinan la participación del consejo de planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, en el proceso de formulación, seguimiento y evaluación de sus planes, para lo cual emitirán resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 322, faculta la aprobación de ordenanzas las mismas que deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza.";

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en el artículo 9, señala: "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, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 11, establece que además de lo previsto en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y otras disposiciones legales, la planificación del ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados observarán, en el marco de sus competencias, los siguientes criterios: "(…) 3. 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 y 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, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 14, manifiesta: "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, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 27, establece: "Plan de uso y gestión de suelo. 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 Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 12, indica: "La planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa";

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 28, establece: "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. Para el caso de los gobiernos parroquiales rurales el Consejo de Planificación estará integrado de la siguiente manera: 1. El Presidente de la Junta Parroquial; 2. Un representante de los demás vocales de la Junta Parroquial; 3. Un técnico ad honorem o servidor designado por el Presidente de la Junta Parroquial; 4. Tres representantes delegados por las instancias de participación, de conformidad con lo establecido en la Ley y sus actos normativos respectivos";

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 41, enuncia: "Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son los instrumentos de planificación que contienen las directrices principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de

las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio. Tienen por objeto 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 deseado, establecidos por el nivel de gobierno respectivo. 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. Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial regionales, provinciales y parroquiales se articularán entre sí, debiendo observar, de manera obligatoria, lo dispuesto en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial cantonal y/o distrital respecto de la asignación y regulación del uso y ocupación del suelo";

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 42, establece los contenidos mínimos de los planes de desarrollo;

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, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 46 dice: "Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados se formularán y actualizarán con participación ciudadana, para lo cual se aplicarán los mecanismos participativos establecidos en la Constitución de la República, la Ley y la normativa expedida por los gobiernos autónomos descentralizados";

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 47 dice: "Para la aprobación de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial se contará con el voto favorable de la mayoría absoluta de los miembros del órgano legislativo de cada gobierno autónomo descentralizado. De no alcanzar esta votación, en una nueva sesión se aprobará con el voto de la mayoría simple de los miembros presentes";

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 50 manifiesta: "Los gobiernos autónomos descentralizados deberán realizar un monitoreo periódico de las metas propuestas en sus planes y evaluarán su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones que se requieran. La Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, conjuntamente con los gobiernos autónomos descentralizados, formulará los lineamientos de carácter general para el cumplimiento de esta disposición, los mismos que serán aprobados por el Consejo Nacional de Planificación";

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 59 manifiesta: "Los planes de inversión del presupuesto general del Estado serán formulados por la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo. En el ámbito de las Empresas Públicas, Banca Pública, Seguridad Social y gobiernos autónomos descentralizados, cada entidad formulará sus respectivos planes de inversión";

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 60 indica: "Serán prioritarios los programas y proyectos de inversión que la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo incluya en el plan anual de inversiones del presupuesto general del Estado, de acuerdo al Plan Nacional de Desarrollo, a la Programación Presupuestaria Cuatrienal y de conformidad con los requisitos y procedimientos que se establezcan en el reglamento de este código. Para las entidades que no forman parte del Presupuesto General del Estado, así como para las universidades y escuelas politécnicas, el otorgamiento de dicha prioridad se realizará de la siguiente manera: 1. Para el caso de las empresas públicas, a través de sus respectivos directorios; 2. Para el caso de universidades y escuelas politécnicas, por parte de su máxima autoridad; 3. Para el caso de los gobiernos autónomos descentralizados, por parte de la máxima autoridad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado, en el marco de lo que establece la Constitución de la República y la Ley; 4. Para el caso de la seguridad social, por parte de su máxima autoridad; y, 5. Para el caso de la banca pública, de conformidad con sus respectivos marcos legales; y, en ausencia de disposición expresa, se realizará por parte de cada uno de sus directorios. Únicamente los programas y proyectos incluidos en el Plan Anual de Inversiones podrán recibir recursos del Presupuesto General del Estado";

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 7, establece el proceso general de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial;

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 8 señala: " Actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.- Los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) podrán ser actualizados cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) lo considere necesario y esté debidamente justificado, a partir de la evaluación del PDOT anterior para definir el alcance de la misma sin alterar su contenido estratégico y el componente estructurante que lo articula al Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), en el caso de los municipios o distritos metropolitanos. Sin embargo, en las siguientes circunstancias, la actualización es obligatoria: a) Al inicio de gestión de las autoridades locales. b) Cuando un Proyecto Nacional de Carácter Estratégico se implanta en la jurisdicción del GAD y debe adecuar su PDOT a los lineamientos derivados de la respectiva Planificación Especial. c) Por fuerza mayor, como la ocurrencia de un desastre";

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 11, establece el procedimiento de aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo, indicando lo siguiente: "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, la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo manifiesta que: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año del siguiente periodo de mandato de las autoridades locales. Sin embargo, 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, conforme consta de la Resolución del Consejo de Planificacion Nro. 01-CP-TAISHA-2021, el Consejo local de Planificación, en sesión realizada el día 05 de agosto de 2021, ***RESOLVIO:*** ***Aprobar y emitir resolución favorable las prioridades estratégicas de desarrollo contempladas en la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Taisha;***

Que, es necesario actualizar el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Taisha, que permita establecer programas y proyectos de acuerdo a las necesidades y prioridades del territorio, a las que deben ajustarse las instituciones públicas y privadas de acuerdo a sus competencias, articulando a las políticas, objetivos y estrategias de la planificación nacional, provincial, cantonal y parroquial, a fin de lograr un desarrollo justo e incluyente para alcanzar el buen vivir de los habitantes del cantón Taisha;

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el art. 40 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los Gobiernos Municipales gozarán de plena autonomía administrativa y financiera;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 241 establece que la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el numeral 1 del rtículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales, la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su rtículo 54, literal e) establece como función de los Gobiernos Municipales la de elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial.

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prescribe las atribuciones de los concejos municipales, entre las que se encuentran: a) El Ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones y 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 artículo 27 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece "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 el Plan de Uso y Gestión de Suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico".

Que, el artículo 30 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dispone: "El Plan de Uso y Gestión de Suelo, estará vigente durante un periodo de doce años, y podrá actualizarse al principio de cada periodo 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, la disposición quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dispone: "Los Gobiernos autónomos descentralizados adecuaran sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año del siguiente periodo de mandato de las autoridades locales. Sin embargo, 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, mediante la Resolución Nº 002-2021-CNP, de fecha 20 de septiembre del 2021, el Consejo Nacional de Competencias, establece el requerimiento de alineación de los PDOT con el nuevo Plan Nacional de Desarrollo denominado "Plan de Creación de Oportunidades 2021-2025".

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas en los numerales 2 y 4 del artículo 4, dispone: El sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, las instituciones del gobierno central y los GADs, aplicarán las normas de: 2) La cordinación de los procesos del PDOT, en todos los niveles de gobierno. 4) La cordinación de los procesos de planificación con las demás funciones del Estado, la seguridad social, la banca pública y las empresas públicas, con el objeto de propiciar su articulación de la Planificación Nacional con el PDOT.

Que, mediante Resolución Nro. 01-CP-TAISHA-2022, de fecha 24 de enero de 2022, el Pleno del Consejo de Planificación del Cantón Taisha **Resuelve: Art. 1. – Aprobar la propuesta de alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Plan de uso y gestión de suelo del cantón Taisha, en marco del Plan Nacional de Desarrollo Creación de Oportunidades 2021-2025.**

Que, en ejercicio de las atribuciones que confiere los artículos 240 y 264, numeral 1 de la Constitución de la República; y, artículos. 7, 57 literales a) y x), y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 y 264, inciso final de la Constitución de la República, artículos 7, 54 letra e, 55 letras a y b; y, 57 letras e y x del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

EXPIDE LA:

PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN TAISHA.

CAPITULO I

GENERALIDADES

Artículo 1.- Objeto de la ordenanza. - La presente ordenanza tiene por objeto aprobar la actualización de los objetivos estratégicos, metas de resultados, programas y proyectos contemplados en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Taisha; el mismo que se encuentra alineado al Plan Nacional de Desarrollo 2021 – 2025.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación. - La presente Ordenanza de aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, rige dentro de la circunscripción territorial del Cantón Taisha.

Artículo 3.- Naturaleza del Plan.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Taisha, es una herramienta técnica, legal, administrativa, social, financiera; y, un instrumento de planificación de desarrollo que busca ordenar, conciliar y armonizar las decisiones estratégicas del desarrollo respecto de los asentamientos humanos; las actividades económicas-productivas; y, el manejo de los recursos naturales, en otras palabras busca el desarrollo sostenible del cantón Taisha, siempre partiendo de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial de largo plazo, expedido de conformidad a las normas constitucionales vigentes y a las del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPYFP), Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), y su Reglamento; ordenanzas municipales, reglamentos y otras normas legales vigentes.

Artículo 4.- Principios del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Taisha se rige por los siguientes principios:

a) Equidad y justicia social;
b) Participación democrática;
c) Redistribución justa de las cargas y beneficios;
d) Corresponsabilidad;
e) Respeto a las diferentes culturas;
f) Derecho a la Ciudad y naturaleza;
g) Función social y ambiental de la propiedad;
h) Garantía de la soberanía alimentaria, la productividad y la sustentabilidad;
i) Gobernanza y ciudadanía; y
j) Gestión del riesgo a desastres y adaptación al cambio climático.

Artículo 5.- Finalidad del Plan.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Taisha, tiene como finalidad lograr una relación armónica entre la población y el territorio, equilibrada , sostenible y seguro, beneficiando la calidad de vida de la población, potenciando las aptitudes y actitudes de la población, aprovechando adecuadamente los recursos del territorio, planteando alianzas estratégicas y territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo; fomentando la participación activa de la ciudadanía, diseñando y adoptando instrumentos y procedimientos de gestión que permitan ejecutar acciones integrales y que articulen un

desarrollo integral entre la población y su territorio en el contexto local, regional, nacional y mundial; estableciendo pautas, lineamientos y estrategias para alcanzar un desarrollo sostenible del territorio dentro del ámbito de sus competencias complementando la planificación económica, social y ambiental con dimensión territorial, racionalizando y articulando las intervenciones sobre el territorio.

Establecer mecanismos e instrumentos técnicos que permitan el ejercicio de las competencias de uso y gestión del suelo del GAD municipal y del Estado en general, dirigidos a fomentar y fortalecer la autonomía, desconcentración y descentralización.

Promover el eficiente, equitativo, racional y equilibrado aprovechamiento del suelo rural y urbano para consolidar un hábitat seguro y saludable en el territorio, así como un sistema de asentamientos humanos, artículado, complementario y ambientalmente sostenible.

Establecer mecanismos que permitan disponer del suelo urbanizado necesario para garantizar el acceso de la población a una vivienda adecuada y digna, mediante la promoción de actuaciones coordinadas entre los poderes públicos, las organizaciones sociales y el sector privado.

Definir parámetros de calidad urbana en relación con el espacio público, las infraestructuras y la prestación de servicios básicos de las ciudades, en función de la densidad edificatoria y las particularidades geográficas y culturales existentes.

Racionalizar el crecimiento urbano de las ciudades para proteger los valores paisajísticos, patrimoniales y naturales del territorio que permitan un desarrollo integral del ser humano.

Garantizar la soberanía alimentaria y el derecho a un ambiente sano, mediante un proceso de planificación del territorio que permita la identificación de los valores y potencialidades del suelo para lograr un desarrollo sustentable que aproveche de manera eficiente los recursos existentes.

CAPITULO II

OBJETIVO Y EJES DE DESARROLLO

Artículo 6.- Objetivo del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, tiene como objetivo proyectar al Cantón Taisha como un referente a nivel nacional en base a sus capacidades, oportunidades y potencialidades humanas y territoriales, para edificar y consolidar un mejor lugar para vivir en plena armonía con la naturaleza, con miras a alcanzar un territorio productivo, eficiente, equitativo, sostenible, resiliente, intercultural y seguro, orientado por los principios del ordenamiento territorial, el desarrollo económico y el progreso social; a través de políticas de inclusión, y protección de derechos, garantizando la participación ciudadana con democracia mediante un modelo de gobierno municipal efectivo, eficiente, transparente, y tecnológico con el fin de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

Artículo 7. Inicio del proceso. - El interés de conservar un área puede provenir directamente del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Taisha o de otros interesados (privados, comunidades) y responderá a uno o varios objetivos de conservación. El procedimiento inicia de

oficio cuando: (i) el área a declararse corresponda a zonas de uso público, y, (ii) cuando en el área a declararse existen propietarios individuales, comunidades, asociaciones, pueblos y nacionalidades indígenas, entre otras formas de tenencia de la tierra; en cuyos casos se requerirá un proceso de sensibilización e información suficiente con el fin de lograr un acuerdo de conformidad de los actores involucrados en la declaración del área

Cuando el procedimiento inicia a petición de un interesado, se deberá realizar la solicitud dirigida a la máxima autoridad del Cantón, manifestando la disposición para crear el área de conservación y solicitando que se inicien los trámites internos correspondientes de asistencia técnica al área, con el objeto de definir sus características y la extensión a conservarse.

En el caso de que la solicitud sea realizada por un colectivo, comunidad u organización indígena posesionaria de un territorio ancestral, como habilitante, la solicitud deberá estar acompañada del Acta de la Asamblea en la que se tomó tal decisión y el documento legal notariado que sustenta el derecho de propiedad. En estos documentos se deberá reflejar la participación de las mujeres en la toma de decisiones

Artículo 8. Verificación y priorización del área a conservarse.- En función de la solicitud presentada para la declaratoria de un área de conservación, el Técnico de la Unidad de Gestión Ambiental realizará una verificación preliminar de campo y proporcionará su visto bueno o no para continuar con el proceso de levantamiento de información del área de interés en conservar, dicha verificación se realizará en función de los siguientes criterios: i) cobertura de bosque nativo; ii) grado de amenaza; iii) importancia para la población local por los bienes y servicios ambientales que ofrecen, como por ejemplo zonas de recarga hídrica, captaciones de agua, importancia ancestral, entre otros servicios; y, iv) áreas que se encuentran en los polígonos de conservación y protección identificados en el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Taisha

Artículo 9. Levantamiento de información. – Con el visto bueno del Técnico de la Unidad de Gestión Ambiental y luego de realizar una inspección de reconocimiento de la posible área en compañía de los interesados. A continuación, se realizará un documento de alternativas de manejo de la posible área de conservación. Este documento deberá contener información relevante sobre el área y recomendará, de ser pertinente una categoría de manejo.

El contenido mínimo de este informe técnico externo incluirá en lo pertinente:

- Carátula.
- Créditos.
- Índice.
- Antecedentes.
- Objetivo General.
- Objetivo Específico.
- Área de Estudio (incluye un mapa ubicando geográficamente el área es decir una propuesta de límites, y su división política administrativa).
- Metodología (describiendo materiales y métodos de campo, y procesamiento de datos para obtención de información geológica, biológica, cartográfica y socioeconómica).
- Resultados: Ubicación (mapa de su ubicación en relación a zonas prioritarias para la conservación (patrimonio de áreas naturales del estado, bosques protectores, {áreas de

importancia para la conservación de aves, áreas de importancia hídrica, etc.); superficie (en hectáreas); aspectos físicos (Información secundaria de: geología, geomorfología, clima, relieve, hidrografía, aspectos biológicos (formaciones vegetales, flora, fauna, estado de amenaza y endemismo, bienes y servicios ambientales, potenciales objetos de conservación naturales, aspectos socioeconómicos (información secundaria: historia, población, servicios básicos, salud, educación, accesibilidad, tenencia de tierra, actividades productivas, organización, actores sociales relacionados, uso actual del suelo, usos del bosque, atractivos turísticos, amenazas antrópicas, temas culturales asociados, potenciales objetos de conservación culturales; aspectos políticos institucionales: identificación de obras proyectadas para el desarrollo del cantón en la futura área de conservación provincial; conclusiones, recomendaciones, bibliografía, anexos.

El estudio de alternativas de manejo será elaborado por los técnicos de la Unidad de Gestión Ambiental o podrá ser encargado parcial o totalmente a una organización especializada.

Artículo 10. Aprobación del estudio de alternativas de manejo. – Se puede negar la aprobación de la solicitud basada en una recomendación del estudio de alternativas de manejo en los siguientes casos: i) Cuando la voluntad personal o institucional no sea clara; ii) Cuando no se trate de un área de relevancia ambiental; iii) En los casos en que exista conflictos en la tenencia de la tierra; iv) en el caso de que no se cumpla más de un criterio de los especificados en el artículo 5.

Artículo 11. Firma de convenio o carta de compromiso. – Aprobado el Estudio de Alternativas de Manejo por parte de la Unidad de Gestión Ambiental se procederá a realizar el instrumento que comprometa la participación de los actores involucrados en el proceso de conservación.

Cuando se trate de solicitudes de comunidades, comunas, asociaciones, organizaciones privadas, propietarios particulares, se requerirá una carta dirigida a la máxima autoridad del Gad Cantonal, debidamente notariada, en la que se exprese el interés y compromiso del interesado en conservar el área.

Artículo 12. Declaración del área de conservación. – El área de conservación puede declararse mediante una ordenanza municipal, en la que constará su administración, financiamiento, toma de decisiones, etc.

CAPÍTULO III

GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN

Artículo 13. Categoría de Manejo. - Para su administración y manejo técnico, las áreas que se declaren a través de la presente ordenanza se sujetarán a la categoría de Área de Conservación Municipal y Uso Sustentable (ACMUS) del Cantón Taisha, bajo cuya categoría se podrán declarar todas las áreas como interesados existieran, siempre que se cumpla con lo estipulado en esta ordenanza.

Artículo 14. Plan de manejo. - Es el instrumento de planificación principal de cada área de conservación, el cual orienta su manejo y define las estrategias y los programas a desarrollarse

en el área para alcanzar los objetivos y resultados planteados para la conservación efectiva de esta. Este debe contener los siguientes temas:

- **INTRODUCCIÓN**
  - ✓ Reseña histórica
  - ✓ Descripción geográfica
- **CARACTERÍSTICAS FÍSICAS**
  - ✓ Geología y edafología, geomorfología
  - ✓ Hidrología
  - ✓ Clima
  - ✓ Riesgos
- **CARACTERÍSTICAS BIOLÓGICAS**
  - ✓ Ecosistemas y cobertura vegetal.
  - ✓ Flora.
  - ✓ Fauna.
  - ✓ Valores de conservación.
- **BIENES Y SERVICIOS AMBIENTALES**
  - ✓ Recurso hídrico: identificar los principales usos y usuarios del servicio hídrico que genera el área protegida, además de las fuentes de agua (tomas de agua) dentro del área.
  - ✓ Turismo.
  - ✓ Usos y manejo de biodiversidad: recolección, pesca, usos de subsistencia y otros.
- **CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS Y DE GESTIÓN**
  - ✓ Población: Densidad y crecimiento poblacional, niveles de salud, servicios básicos, vías de acceso, educación, actividades productivas. Identificación de los pueblos o nacionalidades indígenas.
  - ✓ Tenencia.
- **GESTIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN**
  - ✓ Identificación de actores e interesados.
  - ✓ Marco legal relativo al área protegida.
  - ✓ Descripción administrativa del área protegida: Descripción administrativa – operativa, descripción del modelo de gestión.
  - ✓ Objetivos de manejo.
  - ✓ Zonificación.
  - ✓ Planificación estratégica (programas de manejo).
  - ✓ Descripción de la sostenibilidad financiera.

El proceso de elaboración del Plan de Manejo del área deberá contar con la participación protagónica en la toma de decisiones de todos los actores involucrados, fomentando la participación paritaria de hombres y mujeres.

Artículo 15. Plan de sostenibilidad financiera. - La creación de un área de conservación debe contar con una estrategia de sostenibilidad financiera. Para lo cual será necesario que se generará este plan con las posibles fuentes de financiamiento o cooperación técnica con las que contará el área a partir de su declaración, tomando en cuenta el Plan de Manejo (programas y proyectos).

Artículo 16. Actualización Plan del Manejo. - El Plan de Manejo se actualizará de acuerdo con la normativa vigente del Ministerio del Ambiente y Agua y la aprobación del Concejo Municipal conforme a la propuesta técnica y la necesidad del área presentada por el Comité de Gestión del ACMUS, considerando la participación protagónica de los involucrados, con la participación paritaria de hombres y mujeres.

Artículo 17. Vinculación. - Lo previsto en el Plan de Manejo del ACMUS será de cumplimiento obligatorio para toda persona natural y jurídica. En caso de irrespeto, inobservancia o vulneración por acción u omisión de las actividades no permitidas en el Plan de Manejo, se lo considerará como infracción a la presente ordenanza y se aplicará el procedimiento administrativo sancionador establecido en el Capítulo Tercero del Procedimiento Sancionador del Código Orgánico Administrativo-COA, sin perjuicio de iniciar las acciones civiles y penales a las que hubiere lugar.

Artículo 18. Principios para la gestión del área de conservación.- La gestión y administración del área de conservación deberá basarse en los principios ambientales de desarrollo sustentable, transversalidad, participación, Indubio pro natura, prevención y precaución, intangibilidad y de conservación de conformidad con la Constitución y demás leyes vigentes, así como en los criterios de gestión integral, representatividad, singularidad, complementariedad y gestión intersectorial, enfoque ecosistémico, manejo adaptativo, función social y ambiental de la propiedad.

Estos principios están en concordancia con lo establecido en la Constitución en el artículo 376, donde facultad a los municipios para hacer efectivo el derecho a la conservación del ambiente, controlar dichas áreas de acuerdo con la ley nacional y a los instrumentos internacionales ratificados por el Estado, los principios básicos de la presente ordenanza constituyen los fundamentos conceptuales para todas las decisiones y actividades públicas o privadas de las personas, comunas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos, en relación con la conservación, uso y manejo sostenible de las áreas de conservación

Artículo 19. Rectoría. - La rectoría, planificación, regulación, control, gestión y administración del área de conservación, le corresponde al Comité de Gestión que se conformará para el manejo de dichas áreas, garantizando la participación permanente y protagónica del solicitante. Así como la participación de hombres y mujeres en la toma de decisiones.

Artículo 20. Comité de Gestión. - Para la gestión integral y ecosistémica del área de conservación se creará un Comité de Gestión, el cual estará integrado por miembros del Sector Público y de la Sociedad Civil, será la instancia máxima en la toma de decisiones y será el encargado de velar por el cumplimiento de los objetivos del área de conservación y de su plan de manejo.

Artículo 21. Estructura del Comité de Gestión. - Estará conformado por los siguientes representantes:

a) El Alcalde/sa del GAD Municipal de Taisha, o su delegado, quien presidirá el Comité.
b) Un Representante del Concejo Municipal.
c) El Director de Planificación Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.
d) El Técnico de Gestión Ambiental del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.
e) Un Representante del Sistema de Participación Cantonal.
f) Un Representante de cada Junta Parroquial cuyo territorio o parte del mismo se encuentra dentro del área de conservación.
g) Un representante de los propietarios individuales de cada área priorizada.
h) Dos representantes por comunidad en caso de ser territorio de posesión ancestral.

Artículo 22. Del Funcionamiento del Comité de Gestión. - Sus funciones y objetivos son administrar y tomar decisiones de conformidad con la ordenanza de creación del área de conservación, en conocimiento de los diferentes actores locales, ofreciendo una asistencia especializada permanente que requiera la administración del área y coordinando las actividades que realizan las organizaciones no gubernamentales, gubernamentales, universidades y/o estaciones científicas.

Sin perjuicio de las funciones que se puedan establecer en el Reglamento respectivo para el funcionamiento del Comité de Gestión del área de conservación, sus funciones serán las siguientes:

a) Liderar la evaluación del plan de manejo.
b) Liderar la gestión y administración del área de conservación en tareas de gestión e implementación del plan de manejo, y de control y vigilancia a partir de los recursos económicos gestionados en los GADs locales y otras Instituciones y organizaciones que puedan apoyar al manejo.
c) Conocer y recomendar sobre planes y proyectos que puedan ejecutarse.
d) Proponer alternativas de gestión aplicables para la obtención de presupuestos a ejecutarse.
e) Asegurar la participación democrática y mayoritaria de todos sus miembros.
f) Coordinar con la Jefatura Administrativa las funciones que desarrollará la Secretaría Técnica.
g) Apoyar la gestión integral y la aplicación del enfoque ecosistémico de los recursos hídricos.
h) Conocer y debatir sobre controversias que se generen entre los actores y sus competencias e interceder ante las autoridades competentes para lograr una gestión articulada a favor de los objetivos de creación del área de conservación, de forma coordinada entre los diferentes niveles de gobierno en el Cantón, la provincia y a nivel nacional cuando se amerite.
i) Interceder ante las instituciones públicas y privadas que operan en el territorio para lograr el cumplimiento de los objetivos y plan de manejo del área de conservación.

j) Gestionar proyectos a través de Cooperación Nacional e Internacional para autofinanciamiento del manejo sustentable del área de conservación.
k) Evaluar la gestión anual realizada por la Dirección Técnica con la Unidad de Gestión Ambiental.
l) Evaluar el cumplimiento del Plan de Manejo cada 5 años.
m) Elaborar el reglamento interno del Comité de Gestión.
n) Elegir al secretario/a técnico de la terna presentada por la máxima autoridad del Gad Municipal.

Artículo 23. Secretaría Técnica. – Será una instancia técnica – administrativa no decisoria del Comité de Gestión, será la encargada del cumplimiento de las decisiones o acciones que resuelva el Comité de Gestión. Además, será la encargada de gestionar y administrar operativamente los recursos que se generen para la implementación del plan de manejo.

Artículo 24. Estructura de la Secretaría Técnica. – La Secretaría Técnica contará con una estructura técnica mínima para el cumplimiento de sus funciones, Administrativamente estará a cargo de un secretario/a técnico, cuyas funciones las desarrollará desde el territorio, quien será de libre nombramiento y remoción, seleccionado por el Comité de Gestión del área de conservación de una terna en igualdad de condiciones. Para la creación de cargo de secretario/a técnico dependerá de la disponibilidad presupuestaria municipal.

Artículo 25. Funciones de la Dirección Técnica. – Las funciones de la Dirección Técnica serán las siguientes:

a) Ejecutar las acciones necesarias para el cumplimiento de los objetivos del área de conservación.
b) Proponer el Plan Operativo Anual al comité de gestión para su revisión conforme al plan de manejo.
c) Ejecutar el Plan Operativo Anual en función del plan de manejo.
d) Administrar y rendir cuentas por los recursos gestionados, al comité de gestión, tanto los asignados por el Municipio como los gestionados en la cooperación nacional e internacional.
e) Cumplir las funciones de Dirección del Comité de Gestión.
f) Gestionar, implementar y monitorear los programas y proyectos definidos en el Plan de Manejo.
g) Las que le designe el Comité de Gestión.

Además, deberá cumplir las funciones establecidas en el Orgánico Estructural del Gad Municipal de Taisha.

CAPÍTULO IV

PUGS URBANO

Artículo 26. Estructura Urbano-Rural del cantón Taisha.- La estructura general urbana y rural del cantón se encuentra integrada por los elementos determinantes de los asentamientos humanos y por los sistemas generales de comunicación, cuyo proceso de consolidación se da principalmente por las disponibilidades de los servicios básicos que lo caracterizan como tal por

la agrupación de edificaciones o asentamientos a pesar de la carencia de dichos servicios, por lo que la planificación debe considerar estos criterios para la determinación de los centros urbanos y comunidades rurales donde se deben determinar sus zonas de protección, el equipamiento comunitario, centros públicos y los espacios libres destinados a parques públicos y zonas verdes.

Artículo 27. Definición del Límite Urbano. - El territorio determinado como área urbana de la cabecera cantonal de Taisha, se encuentra definido en la ordenanza del Límite Urbano.

Artículo 28. Determinación de la cabecera parroquial urbana de Macuma. - Por la importancia de la cabecera parroquial Macuma, principalmente por la cercanía que tiene a la vía que conecta con la ciudad de Macas, ha generado un crecimiento poblacional y urbanístico, que exige determinar este territorio como un área urbana para coadyuvar en su planificación y desarrollo, así como una adecuada dotación de obras de infraestructura, servicios básicos y equipamiento urbano.

Artículo 29. Definición del Límite Urbano de la parroquia Macuma. - El límite urbano definido para la cabecera parroquial Macuma se estableció con base en los levantamientos planimétricos de la comunidad, así como la consolidación del territorio y sus accidentes geográficos. El territorio fijado como área urbana de la cabecera parroquial Macuma, corresponde a una superficie de 55,56 hectáreas y se define en función de los siguientes límites, cuyos puntos georreferenciados corresponden al Sistema de Coordenadas WGS 84 UTM Zona 18 Sur:

AL NORTE: A partir del punto P1 (199508.02; 9762472.74) con dirección nor-este por 853,86 mts hacia P2 (200343.28; 9762648.07).

AL SUR: A partir del punto P3 (200277.98; 9761849.85) con dirección oeste por 820,92 mts hacia P4 (199461.02; 9761919.05).

AL ESTE: A partir del punto P2 (200343.28; 9762648.07) con dirección sur por 799,92 mts hacia P3 (200277.98; 9761849.85).

AL OESTE: A partir del punto P4 (199461.02; 9761919.05) con dirección norte por 556,75 mts hacia P1 (199508.02; 9762472.74).

Artículo 30. Categorías de Ordenamiento Territorial. - Las COT, fueron definidas con base en las características del territorio, estas categorías constituyen la propuesta básica del modelo territorial o escenario deseado. A partir de esta clasificación se desarrollará el Plan de Uso, Gestión y Ocupación del Suelo, las mismas que se alinean a los objetivos de desarrollo, vocación del territorio, así como con el Plan Nacional de Desarrollo y los Objetivos de Desarrollo Sostenible. A continuación, se presenta la tabla de las Categorías de Ordenamiento Territorial para el cantón Taisha:

SUELO	NIVEL DE USO		COT GENERAL
URBANO	**Consolidado**	Asentamientos humanos concentrados	Residencial
			Equipamiento
			Industrial

	No consolidado	Asentamientos humanos dispersos	Residencial
			Equipamiento
			Industrial
	Protección	Estricta	Áreas naturales de conservación
			Zonas de riesgo

Artículo 31. Sub. Clasificación del Suelo Urbano. - Son objeto de reforma por el plan y tienen un carácter transitorio, en la medida en que podrán ser sustituidas por una zonificación la cual será definida por los planes parciales o de mejora urbana.

Suelo Urbano Consolidado. - Se caracteriza por encontrarse en una situación de estabilidad en cuanto a la configuración urbana que componen el sistema de áreas verdes, espacios públicos y lotes o parcelas, estos últimos poseen características definidas de edificabilidad y ocupación del suelo.

Suelo Urbano no Consolidado. - Se encuentra comprendido dentro de los límites urbanos, pero no ha llegado a poseer una configuración definitiva del sistema de espacios o parcelas, dado que se conforman por áreas periféricas o vacíos urbanos y que requiere de un proceso de re-estructuración, mejora urbana y transformación de usos.

Suelo Urbano de Expansión. - Se caracteriza por la determinación de hasta dónde se quiere que llegue la extensión de la ciudad, esta expansión urbana consiste en el cambio de terrenos rurales por un área de ampliación de la ciudad que se deberá dotar de servicios básicos e infraestructura, por lo que estas nuevas áreas urbanas de la ciudad deben ser compactas y promover los criterios de continuidad y densidad.

Suelo Urbano Especial. - Esta zona especial se encuentra definida por los predios de pertenencia al Batallón DS-50 Morona, donde se emplaza la pista del aeródromo y su ubicación es al costado este de la zona consolidada de la ciudad y con una superficie de 38 hectáreas.

Suelo Urbano de Protección. - Están definidas por sus características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, de manera específica para el cantón Taisha debido a su ubicación en las áreas definidas de conservación de fuentes hídricas del cantón.

Artículo 32. Polígonos de Intervención Territorial suelo urbano Taisha.- Según la sub clasificación de suelo urbano se determinan los polígonos de intervención territorial del suelo urbano de la cabecera cantonal Taisha, donde se determina que la superficie del área urbana es de 224,80 hectáreas, la misma que está conformada de 13 polígonos de intervención territorial, de los cuales 4 corresponden a áreas de protección hídricas, y 9 polígonos corresponden a zonas donde se ubican las actividades antrópicas de la cabecera cantonal, cada una con distintos

niveles de consolidación y de las cuales 2 polígonos se hallan insertos en áreas de protección y/o conservación. A continuación, se presentan las 7 clasificaciones que incluyen a los 13 polígonos de intervención:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO CANTON TAISHA		
DETALLE	**SUPERFICIE (Ha)**	**PORCENTAJE**
ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS	44.15	19.64%
ASENTAMIENTOS HUMANOS DISPERSOS	50.19	22.33%
ZONA DE EXPANSIÓN URBANA	31.42	13.96%
ZONA ESPECIAL EJÉRCITO	38.00	16.91%
PROTECCIÓN ASENTAMIENTOS HUMANOS	3.21	1.43%
PROTECCIÓN ASENTAMIENTOS INFORMALES	0.80	0.36%
PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN	57.02	25.37%
ÁREA URBANA TOTAL	**224.80**	**100.00%**

Artículo 33. Polígonos de Intervención Territorial suelo urbano Parroquia Macuma. - Se determinan 2 polígonos territoriales los cuales se han definido según su división de propiedades, es así que el primer polígono al este de la Avenida Darío Washicta se conforma por territorios globales y al oeste de la misma avenida el segundo polígono con los territorios de propiedad de la Unión Misionera Evangélica Gospel, con una superficie total determinada como área urbana de 55,56 hectáreas.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA MACUMA		
DETALLE	**SUPERFICIE (HA)**	**PORCENTAJE**
TERRENOS CON ESCRITURA PRIVADA DE LA MISIÓN EVANGÉLICA GOSPEL	21.47	38.64%
TIERRAS GLOBALES NASHE	34.09	61.36%
ÁREA URBANA TOTAL	**55.56**	**100.00%**

Artículo 34. Equipamientos de la Cabecera Cantonal Taisha. - La identificación, ubicación y cuantificación del suelo destinado a los equipamientos, infraestructuras y espacios públicos, atendiendo a las demandas y de las instituciones sectoriales competentes y conforme a los estándares urbanísticos establecidos en las regulaciones nacionales que se dicten para el efecto. A continuación, se presentan los equipamientos planificados en la cabecera cantonal de Taisha.

NRO.	EQUIPAMIENTO	ÁREA
1	COLEGIO NACIONAL TECNICO TAISHA	EDUCACION
2	UNIDAD EDUCATIVA RIO MORONA	
3	U.E. A DIST. DR. CAMILO GALLEGOS D.	
4	JARDIN DE INFANTES MUNDO INFANTIL	
5	ASIGNADO: UNIDAD EDUCATIVA NIVEL INICIAL	
6	HOSPITAL SAN JOSE DE TAISHA	SALUD
7	ASIGNADO: SUB CENTRO DE SALUD	

8	ASIGNADO: SUB CENTRO DE SALUD	
9	PARQUE CENTRAL ROBERTO TAISH	DEPORTE Y RECREACION
10	ESTADIO MUNICIPAL	
11	PARQUE RECREACIONAL	
12	COLISEO 28 DE JUNIO	
13	PARQUE RECREACIONAL	
14	SEPARADOR VIAL	
15	ALBERGUE MUNICIPAL	BIENESTAR SOCIAL
16	FONDO DE DESARROLLO INFANTIL, FODI	
17	PATRONATO DE DESARROLLO	CULTURAL
18	NACIONALIDAD ACHUAR DEL ECUADOR, NAE	
19	ASOCIACION DE EDUCADORES DE TAISHA	
20	ASOCIACION DE GANADEROS DE TAISHA	
21	ASIGNADO: POLICIA NACIONAL	SEGURIDAD CIUDADADNA
22	ASIGNADO: ESTACION DE BOMBEROS	
23	TERMINAL TERRESTRE	TRANSPORTE
24	CEMENTERIO	SERVICIOS FUNERARIOS
25	EDIFICIO MUNICIPAL	ADMINISTRACION PUBLICA
26	ASIGNADO: SRI – BANECUADOR	
27	TENENCIA POLÍTICA	
28	CONSEJO DE LA JUDICATURA	
29	ASIGNADO: ARCHIVO MUNICIPAL	
30	DIRECCION PROV. AGROP. DE M. SANTIAGO	
31	REGISTRO CIVIL	
32	FISCALIA DEL ECUADOR	
33	VOZ DE LA NAE	RADIO Y TELECOMUNICACION
34	TELECOMUNICACIONES EP	
35	TELECENTRO	
36	MERCADO	COMERCIAL
37	CENTRO ARTESANAL	
38	RESERVA DE SUELO	
39	RESERVA DE SUELO	
40	RESERVA DE SUELO	
41	RESERVA DE SUELO	
42	CAMAL MUNICIPAL (ACTUAL)	ESPECIAL
43	PLANTA DE DESECHOS SOLIDOS	
44	RELLENO SANITARIO	
45	CENTRO SUR	ENERGIA ELECTRICA
46	BATALLON SELVA 50 TAISHA	FUERZAS ARMADAS
47	RESERVA DE SUELO	LOTES M. VACANTES
48	RESERVA DE SUELO	
49	RESERVA DE SUELO	

50	RESERVA DE SUELO	
51	RESERVA AREA DE PARTICIPACION	
52	VICARIATO APOSTOLICO MENDEZ	RELIGIOSO
53	LUGAR DE CULTO	
54	CASA DE LA MISION SALESIANA	
55	HIJOS DE LOS SAGRADOS CORAZONES	
56	IGLESIA ADVENTISTA DEL SEPTIMO DIA	
57	IGLESIA EVANGELICA APOSTOLICA	
58	IGLESIA EVANGELICA ROCA	

Artículo 35. Equipamientos de la cabecera parroquial de Macuma. - La identificación, ubicación y cuantificación del suelo destinado a los equipamientos, infraestructuras y espacios públicos, atendiendo a las demandas y de las instituciones sectoriales competentes y conforme a los estándares urbanísticos establecidos en las regulaciones nacionales que se dicten para el efecto.

A continuación, se presentan los equipamientos planificados en la cabecera parroquial de Macuma.

NRO.	EQUIPAMIENTO	ÁREA
1	COLEGIO NACIONAL TECNICO TAISHA	EDUCACIÓN
2	CENTRO DE SALUD	SALUD
3	ESPACIO CUBIERTO	DEPORTE Y RECREACION
4	COLISEO	
5	PARQUE INFANTIL	
6	ÁREA VERDE (2 PREDIOS)	
7	NACIÓN SHUAR DEL ECUADOR	CULTURAL
8	ASIGNADO: POLICIA NACIONAL	SEGURIDAD CIUDADANA
9	ASIGNADO: ESTACION DE BOMBEROS	
10	TERMINAL TERRESTRE	TRANSPORTE
11	JUNTA PARROQUIAL	ADMINISTRACION PUBLICA
12	JEFATUR POLÍTICA	
13	IGLESIA	RELIGIOSO
14	PANTANO	PROTECCIÓN

Artículo 36. Vialidad de la cabecera cantonal Taisha. - El trazado vial de la cabecera cantonal está compuesto por 21,28 km de vías, dentro de las cuales también se consideran 8,28 Km destinado a la red de ciclo vías, ubicadas en las vías consideradas arteriales y colectoras, dicha clasificación se distribuye de la siguiente manera:

TIPO DE VÍA	LONGITUD
Vías Arteriales	5,19 km
Vías Colectoras	4,11 km

Vías Locales	11,30 km
Pasajes	0,10 km
Calles Peatonales	0,59 km
TOTAL, VÍAS	**21,28 km**
Red de ciclo vías	**8,28 km**

Artículo 37. Vialidad de la cabecera Parroquial de Macuma. - El trazado vial de la cabecera parroquial tiene poco desarrollo por lo que se deben tomar las consideraciones y especificaciones técnicas del presente plan para la consolidación del sistema vial y está compuesto por 7,89 km de vías, dicha clasificación se distribuye de la siguiente manera:

TIPO DE VÍA	LONGITUD
Vías Arteriales	2,43 km
Vías Locales	5,46 km
TOTAL, VÍAS	**7,89 km**

Artículo 38. Clasificación del Sistema Vial. - La clasificación de vías determinadas para el cantón Taisha es:

1. **Vías Arteriales:** Su función es llevar el tráfico vehicular de las vías colectoras a las expresas, además de comunicar zonas entre sí. Se admiten velocidades entre 50 Y 70 km/h, y el diseño para el flujo de peatones debe ser de gran importancia. Está conformada por avenidas de trayectos largos.
2. **Vías Colectoras:** Enlazan el flujo vehicular de las vías locales a as vías arteriales, o viceversa. Las velocidades de circulación están alrededor de los 50 km/h.
3. **Vías Locales:** Su función principal es dar accesibilidad hacia los predios, y aceptan velocidades menores a los 30 km/h. Tienen recorridos cortos y la distancia entre las intersecciones son menores a los 100 m.
4. **Vías Peatonales:** El objetivo primordial de estas vías es brindar la circulación exclusiva del peatón. Eventualmente, pueden ser utilizadas por vehículos residentes que circulen a velocidades bajas y en determinados horarios, tales pueden ser: recolectores de basura, emergencias médicas, bomberos, policía, etc. El ancho mínimo para la circulación vehicular será de 3 m.
5. **Vías Expresas:** conformadas por las vías que circundan las ciudades, caracterizadas también como vías perimetrales y que permiten velocidades de diseño de hasta 90 km/h, la distancia entre las intersecciones que confluyen a estas vías deben ser mínimas de 500 m. En el caso de la cabecera cantonal Taisha, no se considera para el PUGS la habilitación de este tipo de vías.
6. **Ciclo vías:** Se considera pertinente la implementación de un medio de transporte alternativo económico que permita una circulación eficiente en desplazamientos cortos, que disminuya los niveles de ruido, al tiempo que sea compatible con el medio ambiente y mejore la salud de la población. Para ello el medio de transporte ideal es la “bicicleta”.

Artículo 39. Sistema de Áreas Verdes y Espacio Público de la Cabecera Cantonal Taisha.- Para el cantón se encuentran determinados 7 sectores para la habilitación de áreas verdes y de

esparcimiento y que corresponde a una superficie de 131.744,90 m^2, los mismos que requieren de su mantención y habilitación de manera que la población pueda disfrutar de dichos lugares, estas áreas como se ha determinado cumplen con la superficie requerida, adicionalmente, existe un potencial importante para desarrollar dos parques lineales a escala urbana, que también fueron propuestos en el PDOT vigente lo que permitiría cubrir a cabalidad el requerimiento con 213.398,16 m^2 de superficie adicional destinadas para el esparcimiento de la población.

A continuación, se presenta:

ÁREA VERDE	SUPERFICIE (M^2)
Malecón 27 de septiembre	32.259,25
Parque lineal	31.186,45
Parque central	7.727,51
Parque recreacional 1	6.889,00
Parque recreacional 2	6.889,00
Área de participación	45.716,87
Separador vial	1.076,81
Total, Área Verde	**131.744,90**
Margen protección Río Wambimi	165.072,68
Margen protección estero Arutam	48.325,40
Total, Áreas Verdes Proyectadas	**345.143,06**

Art 40. Sistema de Áreas Verdes y Espacio Público de la Cabecera Parroquial Macuma.- Se determinaron 7 sectores para la habilitación de áreas verdes y de esparcimiento y que corresponde a una superficie de 131.744,90 m^2, los mismos que requieren de su mantención y habilitación de manera que la población pueda disfrutar de dichos lugares, estas áreas como se ha determinado cumplen con la superficie requerida, adicionalmente, existe un potencial importante para desarrollar dos parques lineales a escala urbana, que también fueron propuestos en el PDOT vigente lo que permitiría cubrir a cabalidad el requerimiento con 213.398,16 m^2 de superficie adicional destinadas para el esparcimiento de la población.

ÁREA VERDE	SUPERFICIE (M^2)
3 parques	20.003,67
Pantano	6.190,01
Total, Área Verde	**26.193,68**

Artículo 41. Sectores Sujetos a Declaratorias de Regularización Prioritaria. - Dentro de la cabecera cantonal Taisha, existe un grupo de viviendas informales ubicadas en la zona de protección ecológica del margen de protección del Río Wambimi, y que estan conformados por 36 posesionarios de lotes, los cuales se deberán regularizar mediante un plan parcial que es parte de la presente ordenanza.

Artículo 42. Norma Urbanística. - La norma urbanística determina el aprovechamiento del suelo, donde se determina las formas de utilización del suelo en término de clasificación, uso, ocupación y edificabilidad.

Artículo 43. Uso de Suelo. - Uso del suelo es el destino asignado a los predios en relación con las actividades a ser desarrolladas en ellos, de acuerdo a lo que dispongan el PDOT y el PUGS y sus instrumentos complementarios en zonas y sectores específicos determinados en el territorio del Cantón.

Artículo 44. Uso de Suelo Principal. - El uso del suelo principal, caracteriza el ámbito espacial existente por ser el dominante y mayoritario en el territorio, y su clasificación se determina de acuerdo a la siguiente clasificación, tipología y actividades. En el cantón Taisha se determinan la cabecera cantonal y la cabecera parroquial Macuma como áreas urbanas.

Artículo 45. Tipología del Uso de Suelo. - Son aquellos que detallan y particularizan las disposiciones del uso principal en un predio concreto, conforme con las categorías de uso principal, complementario, restringido y prohibido.

Los usos urbanos específicos, que no hayan sido definidos previamente en el PUGS, serán determinados mediante el desarrollo del correspondiente plan parcial definido en esta Ordenanza y la LOOTUGS.

El régimen de usos previsto para el suelo urbano y rural de protección y el rural de aprovechamiento extractivo y de producción tendrán en cuenta lo que para el efecto señale la legislación nacional aplicable.

Artículo 46. Uso Residencial. - El uso residencial es aquel cuyo destino es la vivienda permanente con las condiciones necesarias para su habitabilidad.

USO	SIMB.	TIPOLOGÍA	SIMB	ACTIVIDADES
RESIDENCIAL	R	RESIDENCIAL URBANO 1	RU1	Zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales.
		RESIDENCIAL URBANO 2	RU2	Zonas de uso residencial en las que se permite comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales.
		RESIDENCIAL URBANO 3	RU3	Zonas de uso residencial en las que se permite comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal.

		RESIDENCIAL AGRICOLA	RA	Vivienda compartida con usos agrícolas, pecuarios, forestales o piscícolas
		RESIDENCIAL RURAL 1	RR1	Zonas Residenciales del área rural en las que se permite la presencia limitada de comercio y servicios básicos
		RESIDENCIAL RURAL 2	RR2	Zonas Residenciales del área rural en las que se permite comercio y servicios, así como equipamiento educativo, social y recreacional
		RESIDENCIAL DE INTERES SOCIAL	RIS	Zonas de uso residencial exclusivas para el desarrollo de viviendas de interés social, reubicación emergente y asentamientos humanos ubicados en áreas de riesgo no mitigable y primera vivienda, permite infraestructura educativa y equipamiento comunitario.

Artículo 47. Condiciones de implantación del uso residencial. - La combinación de uso residencial con otros usos y actividades será determinada de acuerdo a los niveles de compatibilidad por el PUGS u otros instrumentos de planificación.

1. En zonas de uso principal residencial RU1: Los equipamientos permitidos podrán utilizar el 100% del CUS para el equipamiento proyectado; Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar el 50% del COS en estos usos.
2. En zonas de uso principal residencial RU2: Los equipamientos permitidos podrán utilizar el 100% del CUS para el equipamiento proyectado; Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán reemplazar en 70% del CUS al uso principal.
3. En zonas de uso principal residencial RU3: Los equipamientos y las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar el 100% del CUS para el desarrollo de sus proyectos.
4. En zonas de uso principal residencial RR1: Los equipamientos y las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar el 50% del CUS para el desarrollo del uso proyectado.
5. En zonas de uso principal residencial RR2: Los equipamientos y las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar el 75% del CUS para el desarrollo del uso proyectado.

Artículo 48. Uso Múltiple. - Áreas destinadas a usos diversos de que pueden ser residenciales, oficinas, comercios, equipamientos. Se permite la presencia de todo tipo de comercio, equipamientos y actividades industriales.

USO	SIMB.	TIPOLOGÍA	SIMB	ACTIVIDADES
MULTIPLE	M	MULTIPLE	M	Zonas destinadas a usos diversos de que pueden ser residenciales, oficinas, comercios, equipamientos. Se permite la presencia de todo tipo de comercio, equipamientos y actividades industriales artesanales y de bajo impacto.

Artículo 49. Condiciones de implantación del uso Múltiple. - Las edificaciones en áreas de uso múltiple respetaran las regulaciones y condiciones correspondientes al uso o usos que se implanten. El uso residencial en áreas de uso múltiple no tiene restricciones de proporcionalidad con respecto a otros usos.

Artículo 50. Uso Equipamiento. - Son áreas destinadas a actividades e instalaciones que generen bienes y servicios, así como el esparcimiento necesario para mejorar la calidad de vida de la población.

USO	SIMB.	TIPOLOGÍA	SIMB	ACTIVIDADES
EQUIPAMIENTO	E	ADMINISTRACION PUBLICA	EA	Edificios Administrativos. Servicios Públicos.
		EDUCACION	EE	Preescolar, escolar, colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato), universidades.
		CULTURA	EC	Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas, salas de exposiciones, teatros, auditorios, cines, centros culturales, sedes de asociaciones, casas culturales.
		SALUD	ES	Sub centros de Salud, clínicas, hospitales, centros de rehabilitación, Cruz Roja.
		BIENESTAR SOCIAL	EB	Centros de Atención para Adultos, Centros Infantiles (CIVB), Casas Comunales.
		RELIGIOSO	ER	Iglesias, Templos, Centros de Culto.
		DEPORTE Y RECREACION	ED	Parques infantiles, parques, plazas, canchas deportivas, estadios, gimnasios públicos, polideportivos, coliseos, centros de espectáculos, karting, piscinas, escuelas deportivas, centros de entrenamiento, centros de espectáculos, karting.
		SEGURIDAD CIUDADANA	EG	Unidad de Vigilancia de policía, UPC, Unidad de control del medio ambiente, cuartel de

				policía, centro de detención provisional, estación de bomberos.
		SERVICIOS FUNERARIOS	EF1	Funerarias: venta de ataúdes y salas de velaciones sin crematorio.
			EF2	Cementerios, crematorios, nichos, fosas, criptas.
		TRANSPORTE	ET	Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, centros de revisión vehicular, terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, terminales de buses, estacionamiento de taxis, parada de buses, estacionamiento de moto taxis, parqueaderos públicos.
		INFRAESTRUCTURA PUBLICA	EI1	Baterías sanitarias, lavanderías públicas.
			EI2	Antenas, centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.
			EI3	Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, plantas potabilizadoras y plantas de tratamiento de agua.
			EI4	Estaciones de energía eléctrica y subestaciones eléctricas.
			EI5	Estaciones radioeléctricas, centrales fijas y de base de los servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación.
		ESPECIAL	EP1	Acueductos. Canales de agua.
			EP2	Tratamiento de desechos sólidos y líquidos (plantas procesadoras, incineración, lagunas de oxidación, rellenos sanitarios, botaderos).
			EP3	Líneas de conducción de productos derivados del petróleo. Gasoductos, oleoductos y similares.
			EP4	Depósitos de desechos industriales.
		FUERZAS ARMADAS	EFA	Instituciones de defensa y Fuerzas Armadas
		COMERCIAL	EM	Mercados, Plaza Comercial, Ferias Ganaderas.

Artículo 51. Condiciones de implantación del Uso Equipamiento. - Los predios con uso de suelo equipamiento y los proyectos correspondientes a estas tipologías, tendrán asignaciones de ocupación y edificabilidad especiales que serán emitidos por la dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial y deberán además cumplir las siguientes condiciones:

- La distancia mínima que debe existir entre los equipamientos de la misma tipología y nivel será reciproca y se medirá entre los linderos más próximos de los predios donde se implantan.
- Los establecimientos de educación nuevos, a partir del nivel sectorial, se localizaren a una distancia mínima de 1.000 m. de cualquier otra edificación educativa de igual jerarquía, que cuente con licencia de funcionamiento, o sea parte del sistema fiscal de educación.

Observaciones generales: La construcción o mejora de infraestructuras deberá observar, además de las disposiciones legales que los organismos competentes hayan determinado, los siguientes requisitos generales:

1. Los emplazamientos y trazados deben considerar las condiciones paisajísticas y ecológicas del territorio cantonal, evitando obstaculizar los cursos de agua (salvo que se trate de embalses o represas debidamente justificadas), deberán evitar la degradación de la vegetación natural con valor ecológico.
2. La construcción de las obras deberá tomar precauciones a fin de evitar o disminuir la afección de la cubierta vegetal y el paisaje; cuando se concluyan las mismas deberán realizarse trabajos de restauración de las áreas alteradas.
3. Se asegurará la accesibilidad universal de las personas al espacio físico, a los sistemas de transporte, a la información y comunicación. También será necesario identificar y eliminar las barreras que dificultan el acceso a edificios y al sistema general de servicios (vías, equipamientos de salud, educación, etc.).

Vías y caminos: En lo referente a vías y caminos, deberá observarse las siguientes disposiciones:

1. En las áreas definidas de conservación debe evitarse la apertura de vías y caminos a excepción de las que se determinen como estrictamente necesarios para la gestión del lugar. Para la apertura de estas nuevas vías se realizarán estudios técnicos que garanticen una mínima afección al ambiente y deberán ser aprobados por la autoridad competente.
2. En las actuaciones de ampliación, construcción o mejora de vías deberán incluirse planes de manejo ambiental para garantizar la movilidad de la fauna silvestre, principalmente en el cruce de ríos, quebradas y bosques.
3. La apertura de vías o caminos deberá ser autorizada por los organismos competentes, para lo cual se deberán presentar estudios que justifiquen su apertura, así como el trazado más favorable para el ambiente.

Telecomunicaciones: En lo referente a telecomunicaciones, deberá observarse las siguientes disposiciones:

1. Se debe evitar la instalación de sistemas de telecomunicaciones en áreas definidas de conservación.
2. La implantación de sistemas de telecomunicaciones como antenas de telefonía celular, repetidoras de radio y televisión, deberá realizarse evitando la afección a la población a su alrededor y minimizando el impacto paisajístico. Se privilegiará la instalación de estructuras y sistemas compartidos entre dos o más operadores.
3. Donde exista la infraestructura subterránea, las empresas públicas o privadas de telefonía, comunicación deberán cambiar o proyectar sus redes aéreas a subterráneas, con el objetivo de disminuir la contaminación visual que actualmente presentan las mismas.

Energía eléctrica: En lo referente al manejo de la energía eléctrica, deberá observarse las siguientes disposiciones:

1. Se evitará el paso de líneas de transmisión eléctrica de alta tensión por áreas definidas de protección y por asentamientos humanos a fin de evitar afecciones a la salud humana, debiendo contarse con autorización municipal para el trazado de líneas.

2. La instalación de tendidos aéreos deberá contar con dispositivos que impidan la colisión o electrocución de aves, principalmente cerca de bosques y áreas naturales protegidas.
3. Donde exista la infraestructura subterránea, las empresas encargadas del suministro eléctrico, públicas o privadas, deberán cambiar o proyectar sus redes aéreas a subterráneas, con el objetivo de disminuir la contaminación visual que actualmente presentan las mismas.

Sistemas de tratamiento de aguas servidas: Se impulsará la ampliación de los sistemas de saneamiento integral de las aguas residuales procedentes de núcleos poblados a fin de aminorar la carga contaminante y posibilitar los procesos ecológicos asociados.

Manejo de los residuos sólidos: En lo referente al manejo de los residuos sólidos, deberá observarse las siguientes reglas:

1. Todos los botaderos ilegales de cualquier tipo deberán ser clausurados, y los sitios que los albergaban deberán ser restaurados a su estado original.
2. Se prohíbe la quema de residuos sólidos y el depósito fuera de botaderos autorizados y sanitariamente controlados.
3. Todos los asentamientos humanos y viviendas dispersas deberán integrarse al sistema de gestión de residuos, para lo cual el organismo competente deberá facilitar su integración.
4. La construcción de nuevas plantas de clasificación y tratamiento de residuos o de rellenos sanitarios deberá realizarse fuera de áreas cercanas a asentamientos humanos o áreas de alto valor ecológico o paisajístico.
5. Se impulsarán programas que promuevan un manejo integral de los residuos sólidos, superando formulas tradicionales. Los sistemas integrales podrían incorporar:
    a. Reutilización y reciclaje de materiales
    b. La recuperación y aislamiento específico de materiales contaminantes tóxicos y peligrosos
    c. La implantación de sistemas de aprovechamiento de gases provenientes de la fermentación de la materia orgánica con impacto sobre el cambio climático, impulsando nuevas formas de energía alternativa.
6. Los depósitos de chatarra deberán contar con los permisos de funcionamiento respectivos de la autoridad competente. Pero en general deberán minimizar y en lo posible evitar la afección al ambiente y al paisaje rural o urbano.

Artículo 52. Uso Comercial y de Servicios. - Son los usos compatibles con el uso residencial y el uso múltiple a excepción de las actividades destinadas para la diversión de adultos.

USO	SIMB.	TIPOLOGÍA	SIMB	ACTIVIDADES
COMERCIAL	C	COMERCIO EN GENERAL	C01	Abarrotes, frigoríficos, bazares, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, papelerías, venta de revistas y periódicos, floristería, kioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas, comidas rápidas, licorerías (venta en botella cerrada). Venta de ropa, almacén de zapatos, librerías. Venta de

				alfombras, telas y cortinas, artículos deportivos.
		SERVICIOS EN GENERAL	C02	Peluquerías, salones de belleza, zapaterías, lavado de ropa, servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías.
		TICs	C03	Internet, fotocopiadoras, cabinas telefónicas, cafenet y similares.
		OFICINAS ADMINISTRATIVAS	C04	Oficinas privadas y públicas. Servicios Profesionales.
		CONSTRUCCION	C05	Venta de muebles, venta de pinturas, vidrierías y espejos, ferreterías. Comercialización de materiales y acabados de la construcción.
		COMERCIO AGROPECUARIO	C06	Venta de mascotas y alimentos, venta de alimentos y productos veterinarios, distribuidora de flores artículos de jardinería, venta de productos agroquímicos, semillas y abono. Clínicas veterinarias, salud animal.
		REPUESTOS	C07	Repuestos y arreglo de bicicletas, repuestos de motocicletas, repuestos y accesorios para automóviles (sin taller), venta de llantas.
		SALUD Y BELLEZA	C08	Consultorios médicos, dentales, clínicas. Centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondiciona- miento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza.
		ARTE	C09	Artículos de decoración, artículos de cristalería, porcelana y cerámica, antigüedades y regalos, galerías de arte, casas de empeño.

		TECNOLOGIA	C10	Instrumentos musicales, discos (audio y video), joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, electrodomésticos, mueblerías, venta de bicicletas y motocicletas, artefactos y equipos de iluminación y sonido, artículos para el hogar en general, artículos de dibujo y fotografía.
		TURISMO Y ALOJAMIENTO	C11A	Hoteles, residenciales, hostales, pensiones, mesones, servicios de hotel-albergue, hosterías.
			C11B	Cabañas ecológicas, campamentos, refugios, piscinas de recreación, centros turísticos.
			C11C	Actividades Turísticas ecológicas y comunitarias.
		CENTROS DE DIVERSION	C12A	Bares, billares con venta de licor, cantinas, vídeo bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, otros.
			C12B	Cafés – concierto, salones de banquetes y recepciones, casinos, juegos electrónicos y mecánicos con apuestas o premios en dinero.
		CENTROS DE COMERCIO	C13	Micro mercados, delicatesen, patio de comidas, centros comerciales, comisariatos. Mercados tradicionales.
		DERIVADOS DE PETROLEO	C14A	Lubricantes. Aceites de Motor. Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados.
			C14B	Estaciones de Combustible. Gasolineras.
			C14C	Depósito de distribución de gas (GLP) hasta 1000 cilindros de 15 Kg.
		VENTA DE VEHICULOS Y MAQUINARIA LIVIANA	C15	Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.
		ALMACENES Y BODEGAS	C16	Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.
		COMERCIO RESTRINGIDO	CR	Moteles, casas de cita, lenocinios, prostíbulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos (striptease).

		COMERCIO DE MATERIA PRIMA	CM	Materias Primas para la Industria.
		COMERCIO TEMPORAL	CT	Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos, circos ambulantes. Ferias Libres.

Artículo 53. Condiciones generales de implantación del uso comercial y de servicios. - Las edificaciones para uso comercial y de servicios cumplirán con las siguientes condiciones:

- Todos los comercios y espacios para servicios cumplirán con las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes que les sean correspondientes.
- Los comercios y servicios C01 y C02 que por su dimensión generan mayor impacto urbano, cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de acuerdo al tipo de uso, que serán determinadas por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, previo informe de la Dirección de de Obras Públicas.
- La prevención y control de la contaminación por aguas residuales, por ruido o por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos en actividades de comercios y servicios, cumplirán la Legislación Ambiental nacional y local vigente y las disposiciones del Área de Gestión Ambiental y otros organismos competentes en la materia, conforme a la ley.
- Los establecimientos comerciales o de servicios que requieran almacenar para consumo o negocio los combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, se sujetaran al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburiferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial y demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley.

Artículo 54. Condiciones específicas de implantación del uso comercial y de servicios. -

- Los centros de diversión que correspondan a Comercio Zonal C12A y C12B deberán emplazarse exclusivamente en zonas destinadas con uso de suelo múltiple (M) y no podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen el centro de diversión y alguno de los equipamientos detallados, respectivamente, y cumplan con las normas de arquitectura y urbanismo y las disposiciones establecidas en la Ordenanza y leyes Ambientales.
- No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en la comisaria Municipal expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.
- Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo y la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.
- Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios, en los casos siguientes:
    - Una distancia mínima de 200 metros entre ellos, o de edificios en construcción o proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;

- Una distancia de 500 m. de oleoductos, poliductos, gasoductos, y cualquier otra tubería de transporte de petróleo crudo a sus derivados, así coma de centros de acopio de gas licuado de petróleo (GLP) aprobados por el Municipio; Una distancia de 150 m. del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas o de una vía con autopistas y carreteras;
- A 1.000 m. de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 300 m. de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

- Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en las vías locales menores a 12 m. de ancho y en áreas donde se exploten aguas subterráneas, para lo cual requerirá certificación de la Dirección de Obras Públicas;
- Los establecimientos destinados al comercio, almacenamiento y distribución de combustibles, gasolineras, depósitos de gas licuado de petróleo (GLP), materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburiferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Planificación y Ordenamiento Territorial y demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley.
- Las actividades de Comercio Restringido (CR) deben emplazarse exclusivamente en las zonas determinadas con un uso del suelo industrial (I) y no podrán ubicarse a menos de 500 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.

Artículo 55. Uso Industrial. - Áreas destinadas al proceso de valor agregado de la producción local y la transformación de materias primas tanto locales como de otros lugares.

1. Artesanal (IA) y de bajo impacto bajo (I1): Comprende las manufacturas y los establecimientos especializados de servicios compatibles con los usos residenciales.
    - Manufacturas: Comprende la elaboración de productos que no requieren de maquinaria o instalaciones especiales, y las actividades dedicadas al trabajo artesanal domiciliario, normalmente familiar, cuyos movimientos de carga no rebasen el use de vehículos tipo camioneta; se prohíbe el uso y almacenamiento de materiales inflamables, reactivos, corrosivos, tóxicos, patógenos, radioactivos y explosivos y manufacturas menores que generen impactos nocivos al medio ambiente o riesgos a la salud de la población; y,
    - Establecimientos especializados de servicios: Son los que no generan impactos por descargas liquidas no domésticas, emisiones de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, residuos sólidos, además de riesgos inherentes a sus labores; o aquellos que, si los generan, pero que pueden ser reducidos y controlados mediante soluciones técnicas básicas.
2. De mediano impacto (I2): Comprende los establecimientos industriales que generan impactos ambientales moderados, de acuerdo a la naturaleza, intensidad, extensión, reversibilidad, medidas correctivas y riesgos ambientales causados. Se clasifican en dos grupos: el primero se refiere a aquellas industrias cuyo impacto puede ser controlado a través de soluciones técnicas básicas, para lo cual deberán cumplir con las condiciones de la correspondiente ficha Ambiental; el segundo grupo se refiere a aquellas industrias que requieren medidas preventivas, correctivas y de control específicas, determinadas

en un Plan de Manejo Ambiental aprobado. Estas industrias, si se encuentran en funcionamiento, deberán obtener el certificado ambiental emitido por la Unidad Ambiental.

3. De alto impacto (I3): Comprende las instalaciones que aún bajo normas de control de alto nivel producen efectos nocivos por descargas liquidas no domésticas, emisiones de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración, residuos sólidos, además de riesgos inherentes a sus labores; instalaciones que requieren soluciones técnicas de alto nivel para la prevención, mitigación y control de todo tipo de contaminación y riesgos. Estas industrias deben ubicarse en áreas específicas establecidas por el PUGS.

USO	SIMB.	TIPOLOGÍA	SIMB	ACTIVIDADES
INDUSTRIAL	I	ARTESANAL	IA	Reparación de Motocicletas, automóviles. Fabricación de bicicletas.
				Construcción de puertas metálicas, cerrajería y metalmecánica.
				Elaboración de confites, mermeladas, salsas, pasteles y similares.
				Fabricación de muebles, ebanisterías, talleres de carpintería, tapicerías, talabarterías.
		BAJO IMPACTO	I1	Manufacturas, ensamblaje de productos, empacadoras.
				Fabricación y comercialización de productos para la construcción, puntales, andamios, bloques, tubos de cemento, ladrilleras.
				Procesamiento de Cacao, café. Fabricación y refinación de azúcar, chocolate, confites, café, etc.
				Procesadoras de alimentos cárnicos, naturales, refrigerados.
				Procesamiento de frutas y legumbres.
				Producción y comercialización de productos lácteos.
				Molinos industriales de granos, procesamientos de cereales. Elaboración de Balanceados.
		MEDIANO IMPACTO	I2	Asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de pétreos, hormigoneras. Fabricación de cemento.
				Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas y no alcohólicas.
				Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario.
				Extractoras de aceite. Procesadoras de Palmito.
				Imprentas industriales. Fabricación de papel, cartón y artículos.

				Fabricación de telas y otros productos textiles sin tinturado.
				Producción de conductores eléctricos, tuberías plásticas, artefactos eléctricos, electrodomésticos.
				Producción de instrumentos y suministros de cirugía general. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.
		ALTO IMPACTO	I3	Fabricación y producción de elementos con procesos contaminantes (No se considera este uso, sólo se dejará enunciada en la clasificación).

Artículo 56. Condiciones Generales de implantación del uso industrial. - Las edificaciones para uso industrial, a más de las condiciones específicas de cada tipo industrial, cumplirán con las siguientes:

- Todas las industrias contaran con instalaciones de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.
- En las industrias calificadas como I3 que por su nivel de impacto y peligrosidad requieran retiros especiales mayores a los previstos en la Zonificación respectiva, estos serán definidos por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, previo informe de la Unidad encargada del control Ambiental.
- La disposición de desechos sólidos industriales se sujetará a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones del Área Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley.
- La prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos, se realizarán conforme a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones del Área Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley.
- La prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias se realizará conforme a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones del Área Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley, las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley.
- Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por maquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetaran a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones del Área Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley.
- Los establecimientos industriales que requieran para almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse at Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburiferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones del Área Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley.
- No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación de los aeropuertos, medidos en un radio de 1000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este - oeste de 300 metros de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

Artículo 57. Condiciones específicas de implantación para cada tipo de uso industrial. -

a. Industrial de bajo impacto (I1). Para su funcionamiento cumplirán con las condiciones establecidas por el Área Ambiental, con las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las expedidas para el efecto. Los proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el cantón, contaran con el Certificado Ambiental, emitido por el Área Ambiental previamente a su construcción y funcionamiento.

b. Industrial de mediano impacto (I2). Estas industrias para su funcionamiento deben cumplir con los lineamientos en materia de prevención de riesgo contra incendios, prevenir y controlar todo tipo de contaminación producida por sus actividades, así como los riesgos inherentes de acuerdo al Plan de Manejo Ambiental aprobado y deberán contar con la Licencia Ambiental emitida por el Área Ambiental previo a su construcción y funcionamiento.

c. Industrial de alto impacto (I3). Estas industrias para su funcionamiento deben obtener el Certificado ambiental, (obtenido en base a una Auditoría Ambiental) emitido por el Área Ambiental, para industrias que se encuentran funcionando y operando;

- Para proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el cantón, deberán contar con la Licencia Ambiental obtenida en base al Estudio de Impacto Ambiental, emitida por el Área Ambiental previamente a su construcción y funcionamiento.
- Contar con procedimientos de mantenimiento preventivo y de control de operaciones.
- Cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio y explosión señalados en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, en el Reglamento de Prevención de Incendios vigente y demás determinadas por el INEN.
- Establecer programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.
- Observar el retiro establecido por la Unidad Ambienta l, cuando su nivel de impacto y peligrosidad lo requiera.

Artículo 58. Condiciones de implantación de actividades agroindustriales. - Las instalaciones agropecuarias que utilicen procesamientos industriales de mediano impacto y que estén ubicadas en áreas de recursos naturales, observaran un retiro de 10 metros como aislamiento perimetral.

Artículo 59. Condiciones de implantación del uso aprovechamiento de recursos naturales. -

Actividades agrícolas: En lo referente a las actividades agrícolas, deberán observarse las siguientes disposiciones:

1. Se evitará la expansión de las áreas agrícolas actuales, sobre terrenos de bosque y otra vegetación leñosa, terrenos con pendientes mayores al 50% y áreas de alto valor ecológico.

2. Se propiciará el sistema agro forestal, que constituye asociaciones diversas de árboles, arbustos y cultivos, sobre todo en terrenos entre el 30% al 50% de pendiente.

3. Se emprenderá acciones para el mejoramiento de infraestructuras agrícolas existentes, principalmente de la red vial cantonal, con el propósito de que los productores puedan movilizar sus productos de forma efectiva a los lugares de expendio.

4. Se fomentará una producción agrícola que beneficie la calidad de vida de la población, al ambiente como protección del suelo y protección de los recursos hídricos, evitando el uso de fertilizantes y plaguicidas nocivos o contaminantes.
5. Las construcciones para el desarrollo de actividades agrícolas se limitarán a las necesarias y estarán en función del aprovechamiento y bajo esta condición serán autorizadas.

Actividades pecuarias: En lo referente a las actividades pecuarias, deberá observarse las siguientes disposiciones:

1. Se fomentará el uso de sistemas de depuración de vertidos de las instalaciones pecuarias y aprovechamiento de los residuos generados por éstas para la obtención de abono orgánico y biogás. Estas actividades deberán contar con un adecuado tratamiento y disposición de eyecciones sólidas y líquidas.
2. Se prohíbe el pastoreo de ganado vacuno y equino sobre terrenos con pendientes mayores al 50%, sobre áreas protegidas, sobre áreas de alto valor eco lógico como: áreas de bosque y chaparros con especies nativas y sobre márgenes de protección de ríos y quebradas.
3. Las construcciones para el desarrollo de actividades pecuarias se limitarán a las necesarias y estarán en función del aprovechamiento y bajo esta condición serán autorizadas.

Piscicultura: En lo referente a piscicultura, deberá observarse las siguientes disposiciones:

1. Se impulsará la piscicultura en las categorías de ordenación correspondientes, como mecanismo de diversificación productiva para contribuir a la soberanía alimentaria de las comunidades, observando las limitaciones del recurso hídrico y mitigando los impactos ambienta les, siempre y cuando no se alteren los ecosistemas sensibles y sean aprobados por autoridad competente, así como, también que exista un tratamiento de aguas previo a la descarga.
2. Se impulsará la investigación sobre la actividad piscícola a fin de que constituya una actividad sostenible.

Aprovechamiento forestal: En lo referente a aprovechamiento forestal, deberá observarse las siguientes disposiciones:

1. Los aprovechamientos forestales deben ajustarse a lo que los organismos competentes dispongan.
2. Se impulsará el uso de sistemas de aprovechamiento integral de los árboles y sus desechos, mediante el uso de tecnologías modernas.

Explotación minera: En lo referente a actividades extractivas, deberá observarse las siguientes disposiciones:

1. Para la aplicación de la presente ordenanza se entiende por actividades extractivas el aprovechamiento de los recursos minerales del suelo y subsuelos, pudiendo ser estos metálicos, no metálicos y materiales para la construcción áridos y pétreos.
2. Las actividades extractivas estarán obligatoriamente sujetas a la presentación de estudios y a la obtención de los permisos ante la autoridad competente, así como el cumplimiento del plan de recuperación del área a ser afectada.

3. Únicamente se autorizarán las actividades extractivas en los lugares en donde previamente se demuestre mediante estudios debidamente validados y aprobados, que dichas actividades no generen impactos irreversibles sobre los ecosistemas territoriales.

Actividades turísticas y recreativas: Sin perjuicio de las autorizaciones que deberá otorgar la autoridad competente, en lo referente a actividades turísticas y recreativas, deberá observarse las siguientes disposiciones:

1. Se fomentará el aprovechamiento eco turístico de las áreas de alto valor ecológico y áreas de producción primaria de manera sostenible, para lo cual se deberán elaborar planes de manejo, que permitan dimensionar el tipo de actividades, así como determinar la capacidad de carga turística que pudieren soportar.
2. En áreas urbanas y rurales, la construcción de instalaciones o edificaciones dedicadas a actividades turísticas o recreativas deberá ser autorizada por los organismos competentes.
3. Se deberá impulsar la rehabilitación o restauración de edificaciones preexistentes para el alojamiento de turista s o actividades destinadas al turismo en el área rural.
4. En las áreas protegidas las actividades turísticas, así como la construcción de instalaciones destinadas para este fin deberán acatar lo que se disponga en los respectivos planes de manejo.
5. En todos los casos deberá garantizarse que la afluencia de turistas no suponga impactos negativos a los recursos naturales y culturales, debiendo contar con todos los servicios indispensables como accesibilidad, agua para consumo humano, eliminación y depuración de todo tipo de residuos y vertidos.

En las categorías de ordenación en que fuere pertinente y no se generaren impactos negativos, se apoyarán las iniciativas de proyectos eco-turísticos especiales, en que se fomente la educación ambiental, la investigación científica y el disfrute de la calidad escénica.

Protección de los recursos hidrológicos: Para la protección de los recursos hidrológicos se deberá observar lo siguiente:

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en la ley, en referencia a la protección de los recursos hidrológicos, en forma general, deben evitarse aquellos usos y actividades que contribuyan a deteriorar la calidad de las aguas, así como aquellas actuaciones, obras e infraestructuras que puedan dificultar el flujo hídrico o supongan manifiestamente un manejo no racional del mismo.
2. Las obras de infraestructura de beneficio general que involucren represamiento o aprovechamiento de agua para generación de energía eléctrica, abastecimiento y suministro de agua a la población, deberán ser planificadas por los organismos correspondientes, y deberán contar con estudios de impacto ambiental, aprobados por los organismos competentes, así como con los correspondientes programas de prevención, corrección y compensación de efectos y monitoreo de los mismos. Asimismo, deberán contar con las autorizaciones pertinentes de conformidad con la normativa legal vigente.
3. Toda intervención deberá respetar el mantenimiento del caudal ecológico mínimo. Para ello el organismo público competente determinará dicho caudal para cada uno de los cursos continuos de agua teniendo en cuenta su calidad ambiental.

Humedales, cauces, riberas y márgenes de los cursos de agua. Para la protección de humedales, cauces, riberas y márgenes de los cursos de agua, se deberá observar lo siguiente:

1. Se prohíbe la alteración de las condiciones naturales de los cauces, humedales, lagos, lagunas y complejos lagunares. No se podrá alterar sus condiciones físicas o realizar su canalización permanente o dragado. Se exceptúan las actuaciones debidamente autorizadas y justificadas por su interés público cuando exista riesgo para personas o bienes por desbordamientos. En estos casos deberá realizarse el correspondiente estudio de impacto ambiental, y ser aprobado por la autoridad competente.
2. Se conservará la vegetación de ribera de cursos de agua y lagunas; no se permitirá ni el corte o tala de la vegetación arbustiva o leñosa de las riberas de los cursos de agua, para la implantación de actividades agroproductivas o de cualquier índole.
3. Se prohíbe la ocupación de las márgenes de protección de cursos de agua y lagunas con instalaciones o construcciones de cualquier índole, permanentes o temporales, así como la extracción de materiales de construcción a excepción de los autorizados por los organismos competentes. También se prohíbe, en estas áreas, el depósito de sólidos, líquidos o sustancias de cualquier tipo que contaminen o afecten las mismas.
4. De manera coordinada, la autoridad competente podrá determinar el uso recreativo público de cursos fluviales y lagunas, en lugares menos frágiles desde el punto de vista ecológico.

Vertidos. En lo referente a vertidos, deberán observarse las siguientes disposiciones:

1. En las áreas urbanas y rurales se prohíbe la evacuación de aguas servidas a cursos de agua. En las áreas rurales se fomentará la aplicación de sistemas de tratamiento natural (depuración verde). Cuando no fuere posible se usará el sistema de pozos sépticos o biodigestores.
2. Para la autorización de cualquier actividad que pudiere generar vertidos de cualquier naturaleza, se deberá exigir el estudio de tratamiento que deba darse a los mismos con el fin de evitar la contaminación de las aguas superficiales y subterráneas. La calidad del agua que resulte del tratamiento deberá ajustarse a los límites establecidos en la normativa ambiental y técnica, de carácter nacional o local, vigente.

Captaciones de agua. En lo referente a captaciones de agua, deberá observarse las siguientes disposiciones:

1. Sin perjuicio de lo determinado por los organismos nacionales y locales competentes, las captaciones de agua deberán realizarse de manera que no provoquen repercusiones negativas sobre el sistema hidrológico y que además afecten a otros aprovechamientos, sobre todo a los sistemas de agua potable de consumo humano.
2. El aprovechamiento del recurso hídrico deberá garantizar el mantenimiento de su caudal ecológico a fin de conservar la vegetación y fauna silvestre.

Racionalización del aprovechamiento de los recursos hídricos. Sin perjuicio de lo determinado por organismos competentes, el uso racional de los recursos hídricos debe satisfacer la demanda de agua en cantidad y calidad para los distintos usos presentes en el territorio cantonal, compatibilizando los diversos usos entre sí, si n amenazar la conservación y regeneración de los ecosistemas vinculados al agua. Para ello el organismo competente deberá realizar un plan especial de distribución y aprovechamiento del agua observando lo siguiente:

1. Se dará prioridad a los sistemas de agua para consumo humano.
2. Para garantizar el abastecimiento se deberá aprovechar las fuentes de más fácil accesibilidad.
3. Con el objeto de evitar la pérdida y el desperdicio del agua será prioritario el mejoramiento de las redes de distribución de los sistemas de agua potable.

Protección de la biodiversidad. En lo referente a protección de la biodiversidad, deberá observarse las siguientes disposiciones generales:

1. Con el fin de facilitar el intercambio genético entre las especies, se prohíbe la fragmentación de los hábitats silvestres, a través de acciones que permitan el mantenimiento y consolidación de la red de corredores ecológicos, definidos por los cursos de agua (ríos y quebradas).
2. Se regulará y controlará el acceso y el aprovechamiento de la biodiversidad existente en el territorio cantonal, ya que este constituye un patrimonio natural.
3. Realizar estudios de la biodiversidad en el cantón, con el fin de tener un mejor conocimiento de la misma, y, partiendo de esta información, se elaborarán y ejecutarán planes de protección y conservación.
4. Se garantizará el uso y aprovechamiento de la biodiversidad con principios de sostenibilidad acorde a la normativa sectorial concurrente y de los planes de manejo que se disponga para las áreas protegidas.
5. Elaborar y ejecutar planes de protección y recuperación de especies en peligro de extinción, amenaza o vulnerabilidad, así como mecanismos jurídicos y técnicos para controlar e impedir la introducción de especies exóticas en áreas de importancia ecológica.

Protección y gestión de la vegetación silvestre. En lo referente a protección y gestión de la vegetación silvestre, deberá observarse las siguientes disposiciones:

1. Se prohíbe la recolección, daño o tala de especies vegetales y la alteración de sus hábitats en áreas protegidas y de alto valor ecológico sin autorización de los organismos de control competentes.
2. Se deberá impulsar la regeneración y recuperación de la cubierta vegetal en espacios alterados de las áreas protegidas, áreas de alto valor ecológico, territorios con pendientes superiores a l 50% y márgenes de ríos, quebradas y lagunas, trabajos que tendrán como objeto la formación y potenciación de las comunidades vegetales naturales propias del área.
3. En las áreas definidas de conservación y recuperación se prohíbe la introducción y repoblación con especies vegetales exóticas, entendiéndose por estas a las especies que no pertenezcan o hayan pertenecido históricamente a los ecosistemas del cantón.
4. La introducción de especies exóticas con fines productivos será autorizada por las autoridades competentes locales, siendo necesario evaluar las repercusiones ecológicas en el medio.
5. Las actividades para realizar cualquier modificación en la estructura de una plantación forestal deberán ser autorizadas por los organismos locales competentes de control.

Protección de la fauna silvestre. En lo referente a protección de la fauna silvestre, deberá observarse las siguientes disposiciones:

1. De manera general se prohíbe la destrucción o deterioro irreversible de la fauna silvestre, destrucción de madrigueras y nidos, así como el tráfico, manipulación y comercio de crías y adultos.
2. Cualquier propuesta de actuación considerará la preservación de los hábitats faunísticos y se prohibirá la liberación de especies animales ajenas a la fauna autóctona de la zona, si no es bajo el control de las autoridades ambientales correspondientes.
3. El diseño de las infraestructuras se hará de forma que se eviten daños a la fauna. Se prohíbe el levantamiento de cerramientos que impidan la libre circulación de la fauna, particularmente los electrificados que puedan suponer riesgo de electrocución para la

fauna. Así mismo la localización de las infraestructuras que generen el denominado "efecto barrera", procurarán adecuar su trazado de tal manera que el tamaño de los hábitats a cada lado sea suficiente para albergar indefinidamente su fauna asociada.

4. Se impulsarán medidas correcto ras sobre las carreteras del cantón que se determine que producen "efecto barrera" sobre el movimiento de la fauna.
5. Se prohíbe la repoblación o liberación de cualquier especie animal exótica, es decir, especies que no pertenezcan o hayan pertenecido históricamente al medio, salvo especies con fines productivos para lo cual se solicitará autorización a los organismos competentes y necesariamente se deberá realizar un control de su expansión.

Mantenimiento de los procesos ecológicos del territorio. En lo referente al mantenimiento de los procesos ecológicos del territorio, deberá observarse las siguientes disposiciones:

1. Debe evitarse la reducción de masas forestales existentes, así como la destrucción de cercas vivas y cortinas vegetales rompe vientos, que son utilizadas por la fauna para el tránsito, como hábitat y alimentación.
2. Se fomentará la creación de nuevas masas forestales en áreas agrícolas, ganaderas y urbanas a fin de crear puntos de paso, configurando una estructura de conexión biológica funcional para la fauna y flora.
3. Se fomentará el mantenimiento, conservación y construcción de cercas vivas y cortinas rompe vientos que complementan la estructura de conexión biológica para la fauna y flora.
4. Se impulsará la restauración de los bosques de ribera de cuerpos de agua que vincula fragmentos vegetales, posibilitando el movimiento y colonización de especies animales.
5. La evaluación de impactos ambientales de planes y proyectos deberá fomentar los efectos positivos y la minimización de los negativos de los procesos ecológicos como: los ciclos y circulación de la materia orgánica, agua o nutrientes y las interacciones entre organismos como la depredación, la competencia, el mutualismo, el intercambio de individuos o la elección natural.

Protección del paisaje. En lo referente a la protección del paisaje, deberá observarse las siguientes disposiciones:

1. La implantación de usos o actividades que por sus características pudieren generar un importante impacto paisajístico, deberá realizarse de manera que se minimice su efecto negativo sobre el paisaje natural o edificado, incorporando medidas de mitigación necesarias para su integración en el paisaje.
2. Las actividades o construcciones que podrían influir de manera negativa en el paisaje, se evitará su ubicación en lugares de gran incidencia visual como: lugares elevados (cerros, colinas, mesetas), proximidad de áreas de valor ecológico, de valor geológico y geomorfológico y de valor cultural.
3. Especial atención se dedicará a la localización y diseño de las instalaciones más conflictivas desde el punto de vista del impacto visual, tal como vertederos, líneas de alta tensión, repetidores de radio, televisión, etc., cuya licencia urbanística sólo deberá concederse luego de una valoración de su visibilidad desde asentamientos humanos, vías de comunicación y lugares frecuentados por el público.
4. La apertura de vías, caminos rurales y construcción o instalación de infraestructuras de cualquier tipo deberá ser autorizada por los organismos de control y se realizará atendiendo a su máxima integración en el paisaje y mínimo impacto ambiental.
5. Se deberá mantener el paisaje alrededor de hitos y elementos singulares de carácter natural como áreas protegidas, áreas de valor ecológico, áreas de valor patrimonial, formaciones geológicas. Para lo cual los planes sectoriales futuros de estas áreas de

valor deberán definir perímetros de protección mediante la determinación y análisis de cuencas visuales.

6. Se prohíbe, dentro el área rural, la colocación de publicidad sobre elementos naturales como árboles, rocas, taludes, etc., así como sobre soportes artificiales, salvo aquella publicidad autorizada por órgano competente de conformidad con la ley. La señalética vial, educativa, cultural o de prevención que se instalará, previa autorización municipal, únicamente sobre soportes artificiales observando la normativa vigente.
7. Se impulsará el tratamiento paisajístico de los espacios marginales de ríos y quebradas, de vías pecuarias, caminos rurales, vías públicas y el tratamiento de taludes.

Artículo 60. Condiciones de implantación del uso preservación patrimonial. - En lo referente a la protección del patrimonio cultural tangible e intangible, si se identificaran a futuro áreas con esta categoría de ordenación se deberá observar las siguientes disposiciones:

1. Incluir estas áreas en las "Categorías de Ordenación".
2. Se impulsarán estudios y planes de manejo sobre las áreas de patrimonio cultural que no dispongan de estos instrumentos de gestión.
3. Para las actuaciones en estas áreas se deberá observar las ordenanzas y normativa vigentes, tanto a nivel nacional como local.

Artículo 61. Categorías de Uso de suelo. - El uso específico permite detallar en forma particular las disposiciones del uso general en un predio concreto, conforme con las categorías de uso principal, complementario, restringido y prohibido.

1. **Uso Principal**; es el uso preponderante al que está destinado el predio o zona homogénea.
2. **Uso complementario**; Es aquel uso necesario que complementa el uso destinado de la zona.
3. **Uso restringido**; Aquel uso que se puede destinar un predio o zona con ciertas restricciones de obligatorio cumplimiento.
4. **Uso Prohibido**; Es aquel uso que su implantación está terminantemente prohibido en una zona o predio.

Los usos urbanos específicos, que no hayan sido definidos previamente en el PUGS, serán determinados mediante el desarrollo del correspondiente plan parcial definido en esta Ordenanza y la LOOTUGS.

El régimen de usos previsto para el suelo urbano y rural de protección y el rural de aprovechamiento extractivo y de producción tendrán en cuenta lo que para el efecto señale la legislación nacional aplicable.

Artículo 62. De las compatibilidades de usos. - La existencia de usos de suelo diversos en un mismo tejido urbano garantiza su funcionalidad y estimula su dinámica, pero conlleva la necesidad de garantizar su compatibilidad, procurar su equilibrio y evitar mutuas afectaciones, por lo cual es necesario establecer restricciones cuando dos o más usos no son complementarios ni compatibles en un mismo espacio. En función de ello, existen criterios técnicos, que deben incorporarse en el Informe de Regulación Municipal y se deben verificar para la autorización de instalación y funcionamiento de las actividades.

En general, cuando existe incompatibilidad extrema y mutuas afectaciones, se prohíbe expresamente el emplazamiento de un uso en áreas destinadas a otros usos. En casos de

incompatibilidad media y afectaciones que pueden superarse mediante técnicas adecuadas, el emplazamiento de un uso estará condicionado a la aplicación de tales técnicas. Finalmente, de no existir afectaciones ni incompatibilidades, el uso se califica como compatible y puede instalarse en áreas en las que existan otros usos sin restricción.

USO	USO GENERAL	SIMB	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL URBANO 1	RU1	Residencial Urbano de Baja Densidad Comercial: C01 Equipamiento: ED	Comercial: C02, C03, C04 Equipamiento: EE, ES, ER, EB, EG	Residencial: RIS Comercial: C05, C06, C07, C08, C09, C10 Equipamiento: EA, EC, ET, EF1 Recursos Naturales Renovables: RNRA1	Residencial _ RU2, RU3, AR, RR1, RR2 Comercial: C11A, C11B, C11C, C12A, C12B, C13, C14A, C14B, C14C, C15, C16, CR, CM, CT Equipamiento: EF2, EI1, EI2, EI3, EI4, EI5, EP1, EP2, EP3, EP4, EFA, EM Industrial: IA, I1, I2, I3 Recursos Naturales: RNRA2, RNRA3, RNRA4, RNRA5, RNRF1, RNRF2, RNNR1, RNNR2

	RESIDENCIAL URBANO 2	RU2	Residencial Urbano de Mediana Densidad Comercial: C01, C02, C03, C04 Equipamiento: EE, ES, ED	Comercial: C05, C06, C07, C08, C09, C10 Equipamiento: ER, EB, EG, EA, EC	Residencial: RU1, RIS Comercial: C11A, C11B, C11C Equipamiento: ET, EF1, EF2, EI1, EI2, EI3, EI4, EI5 Industrial: IA	Residencial: RU3, AR, RR1, RR2 Comercial: C12A, C12B, C13, C14A, C14B, C14C, C15, C16, CR, CM, CT Equipamiento: EP1, EP2, EP3, EP4, EFA, EM Industrial: I1, I2, I3 Recursos Naturales: RNRA1, RNRA2, RNRA3, RNRA4, RNRA5, RNRF1, RNRF2, RNNR1, RNNR2
	RESIDENCIAL URBANO 3	RU3	Residencial Urbano de Alta Densidad Comercial: C01, C02, C03, C04, C05, C06, C07, C08, C09, C10 Equipamiento: EE, ES, ED, ER, EB, EG, EA, EC	Comercial: C11A, C11B, C11C Equipamiento: ET, EF1, EF2, EI1, EI2, EI3, EI4, EI5 Industrial: IA	Residencial: RU1, RU2, RIS Comercial: C12A, C12B, C13, C14A, C14B, C14C, C15, C16, CT Equipamiento: EP1, EP2, EP3, EP4, EFA, EM	Residencial: AR, RR1, RR2 Comercial: CR, CM Industrial: I1, I2, I3 Recursos Naturales: RNRA1, RNRA2, RNRA3, RNRA4, RNRA5, RNRF1, RNRF2, RNNR1, RNNR2

	RESIDENCIAL AGRICOLA	RA	Agrícola Residencial	Recursos Naturales: RNRA1	Recursos Naturales: RNRA2, RNRA3, RNRA4, RNRA5 Comercial: C01, C02, C03, C04 Equipamiento: EF2	Residencial: RU1, RU2, RU3, RR1, RR2, Comercial: C05, C06, C07, C08, C09, C10, C11A, C11B, C11C, C12A, C12B, C13, C14A, C14B, C14C, C15, C16, CR, CM, CT Equipamiento: EA, EC, ET, EF1, EI1, EI2, EI3, EI4, EI5, EP1, EP2, EP3, EP4, EFA, EM Industrial: IA, I1, I2, I3 Recursos Naturales: RNRF1, RNRF2, RNNR1, RNNR2
	RESIDENCIAL RURAL 1	RR1	Residencial Rural de Baja Densidad	Comercial: C01, C02, C03, C04 Equipamiento: EE, ES, ER, EB, EG	Residencial: AR Comercial: C05, C06, C07, C08, C09, C10 Equipamiento: EA, EC, ET, EF1 Industrial: IA Recursos Naturales: RNRA1	Residencial: RU1, RU2, RU3, RR1, RR2 Comercial: C11A, C11B, C11C, C12A, C12B, C13, C14A, C14B, C14C, C15, C16, CR, CM, CT Equipamiento: EF2,

						EI1, EI2, EI3, EI4, EI5, EP1, EP2, EP3, EP4, EFA, EM Industrial: I1, I2, I3 Recursos Naturales: RNRA2, RNRA3, RNRA4, RNRA5, RNRF1, RNRF2, RNNR1, RNNR2
	RESIDENCIAL RURAL 2	RR2	Residencial Rural de Mediana Densidad	Comercial: C01, C02, C03, C04, C05, C06, C07, C08, C09, C10 Equipamiento: EE, ES, ER, EB, EG, EA, EC, ET, EF1	Comercial: C11A, C11B, C11C, C12A, C12B, C13, C14A, C14B, C14C, C15, C16 Equipamiento: EF2, EI1, EI2, EI3, EI4, EI5, EFA, EM Industrial: IA	Comercial: CR, CM, CT Equipamiento: EP1, EP2, EP3, EP4 Industrial: I1, I2, I3 Recursos Naturales: RNRA2, RNRA3, RNRA4, RNRA5, RNRF1, RNRF2, RNNR1, RNNR2
	RESIDENCIAL DE INTERES SOCIAL	RIS	Residencial de Interés Social	Comercial: C01, C02 Equipamiento: EE, ES, ER	Comercial: C03, C04, C05, C06, C07, C08, C09, C10 Equipamiento: EB, EG, EA, EC, ET, EF1	Residencial: RU1, RU2, RU3, AR, RR1, RR2 Comercial: C11A, C11B, C11C, C12A, C12B, C13, C14A, C14B, C14C, C15, C16, CR, CM, CT Equipamie

						nto: ET, EF1, EF2, EI1, EI2, EI3, EI4, EI5, EP1, EP2, EP3, EP4, EFA, EM Industrial: IA, I1, I2, I3 Recursos Naturales: RNR1, RNRA2, RNRA3, RNRA4, RNRA5, RNRF1, RNRF2, RNNR1, RNNR2
MULTIPLE	MULTIPLE	M	Múltiple Industrial: IA Comercial: C01, C02, C03, C04, C05, C06, C07, C08, C09, C10, C11A, C11B, C11C, C12A, C12B, C13	Residencial: RU3	Residencial: RU2 Industrial: I1 Comercial: C15, C16	Residencial: RU1, RIS, RA, RR1, RR2 Industrial: I2, I3 Comercial: C14A, C14B, C14C, C15, C16, CR, CM, CT
INDUSTIAL	INDUSTRIAL ARTESANAL	IA	Industrial Artesanal	Residencial: RU3 Comercial: C01	Residencial: RU2, RR2 Comercial: CM, CT	Residencial: RU1, RIS, RA, RR1 Comercial: C02, C03, C04, C05, C06, C07, C08, C09, C10, C11A, C11B, C11C, C12A, C12B, C13, C14A, C14B, C14C, C15, C16, CR

						Industrial: I1, I2, I3 Todos Equipamiento Todos Recursos Naturales
	INDUSTRIAL BAJO IMPACTO	I1	Industrial de Bajo Impacto	Comercial: C15, C16	Comercial: C14A, C14B, C14C, CM, CT	Residencial: RU1, RU2, RU3, RIS, RA, RR1, RR2 Comercial: C01, C02, C03, C04, C05, C06, C07, C08, C09, C10, C11A, C11B, C11C, C12A, C12B, C13, CR Industrial: I1, I2, I3 Todos Equipamiento Todos Recursos Naturales
	INDUSTRIAL MEDIANO IMPACTO	I2	Industrial de Mediano Impacto	Comercial: CR, CM	Industrial: IA, I1, I3	Todos Residencial Comercial: C01, C02, C03, C04, C05, C06, C07, C08, C09, C10, C11A, C11B, C11C, C12A, C12B, C13, CT Todos Equipamiento Todos

						Recursos Naturales
PROTECCION	PROTECCION ECOLOGICA	PE	Protección Ecológica	Protección: PE1, PE2, PE3, PE4, PE5	Protección: PEV Todos Recursos Naturales Renovables	Todos Residencial Todos Comercial Todos Equipamiento Todos Industrial Todos Recursos Naturales No Renovables

Artículo 63. Ocupación del suelo. - La ocupación del suelo es la distribución del volumen edificable en un terreno en consideración de criterios como altura, dimensionamiento y localización de volúmenes, forma de edificación, retiros y otras determinaciones de tipo morfológicos.

Artículo 64. Edificabilidad. - La edificabilidad es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo y será regulada mediante la asignación de:

1. La edificabilidad general máxima. Es la edificabilidad total asignada a un polígono de intervención territorial o a cualquier otro ámbito de planeamiento que se contempla en el plan de uso, gestión y ocupación del suelo.
2. La edificabilidad específica máxima. Es la edificabilidad asignada a un determinado predio de forma detallada.

La edificabilidad específica que no haya sido definida en el presente Plan de Uso, Gestión y Ocupación del suelo, será determinada mediante el desarrollo del correspondiente plan parcial.

Para la edificación se establece el alineamiento de la construcción en relación con la línea de fábrica y las colindancias existentes (en metros lineales); el máximo porcentaje de ocupación en planta baja; el máximo porcentaje de ocupación total y la máxima altura de construcción posible (en metros lineales).

La delimitación de áreas para la asignación de forma de ocupación y edificabilidad, se hace por sectores y ejes; y afecta a los predios en las siguientes condiciones:

a. En sectores, la asignación afecta la integridad de la superficie de los lotes que dentro de estos se encuentren.

b. En ejes, donde existan manzanas definidas por la estructura vial, la asignación afecta a la totalidad del área del lote, siempre y cuando exista un lote posterior. En caso contrario, la asignación afecta a los lotes que tengan frente hacia la vía hasta la longitud máxima igual al fondo del lote mínimo de la zonificación asignada; y en áreas de suelo urbanizable y no urbanizable, que carecen de estructura vial, la asignación afectará a cada una de las áreas.

c. Cuando un predio tenga dos o más asignaciones diferentes, respetará la asignación de cada área del predio.

d. En caso de división de la propiedad, podrá acogerse al tamaño y frente mínimos del lote que tenga la asignación menor, exceptuando aquellas con zonificaciones iguales o mayores a 2.500 m2 y las de uso de protección ecológica en las cuales se aplicará la zonificación asignada en las áreas proporcionales del lote.

e. En zonificación pareada cuando un predio tenga un frente igual o mayor a dos veces el frente mínimo de la zonificación, para fraccionamiento, se le asignará zonificación aislada, manteniendo la altura de edificación de la zonificación pareada asignada al sector.

Artículo 65. Zonificación. - Para la zonificación se toma en cuenta las consideraciones técnicas para la habilitación del suelo y los parámetros para la edificación. La habilitación del suelo requiere de un área mínima del predio y una longitud mínima del lado que da hacia una calle. Se consideran las siguientes formas de ocupación.

1. Tipología Aislada (AA). Las edificaciones deben cumplir con cuatro retiros: un frontal, dos laterales y un posterior.

2. Tipología Pareada con retiro frontal (BR). Las edificaciones deben respetar tres retiros: un frontal, un posterior y un lateral.

3. Tipología Continua con retiro frontal (CR). Las edificaciones deben respetar el retiro frontal y posterior.

4. Tipología Pareada sobre línea de fábrica (BL). Las edificaciones deben respetar un retiro lateral y el posterior. Esta tipología permite el volado a partir de la planta superior (segundo piso en una correspondiente al 10% del ancho de la calle y con un límite máximo de 1,20 metros dentro de la línea de fábrica.

5. Tipología Continua sobre línea de fábrica (CL). Las edificaciones deben respetar el retiro posterior. Esta tipología permite el volado a partir de la planta superior (segundo piso en una correspondiente al 10% del ancho de la calle y con un límite máximo de 1,20 metros dentro de la línea de fábrica.

En ningún caso los volados deben sobresalir la línea de fábrica, por lo que las edificaciones sobre línea de fábrica deben considerar un retiro de 1,20 metros en el primer piso o planta baja para que en los volados que se generen en los pisos superiores alcancen al límite de la línea de fábrica, generando en estas zonas un pórtico a lo largo de las edificaciones.

Artículo 66. Codificación para la zonificación. - Para identificar la zonificación, se establecen códigos compuestos por siglas y numerales (ejemplo: **CR402-60**), cuyos significados son los siguientes:

a. Las dos primeras siglas identifican la tipología de ocupación:
por ejemplo: **CR**402-60, entonces CR = Continua con retiro frontal

b. Los dos números siguientes identifican el área mínima del lote en decenas:

por ejemplo: CR**40**2-60, entonces 40 = 400 m^2.

c. El siguiente número antes del guión identifica el número de pisos (altura de edificación):
por ejemplo: CR40**2**-60, entonces 2 = 2 pisos (6 mts).

d. Los dos últimos números identifica el coeficiente de ocupación del suelo en planta baja (COS).
por ejemplo: CR402-**60**, entonces 60 = 60% COS (planta baja)

Artículo 67. Tabla de códigos de Zonificación y Edificabilidad. -

CODIGOS		EDIFICACION								HABILITACION DEL SUELO		
Nº	Zona	Altura Máxima		Retiros			Distancia entre Bloques	COS	CUS	Lote Minimo	Frente Minimo	Fondo
		Pisos	Mts	F	L	P	EB	%	%	M2	Mts	Mts
AA1	AA301-32	1	3	5	3	3	6	32	32	300	20	15
AA2	AA601-16	1	3	5	3	3	6	16	16	600	20	30
AA3	AA601-40	1	3	5	3	3	6	40	40	600	20	30
AA4	AA602-40	2	6	5	3	3	6	40	80	600	20	30
AA5	AA603-40	3	9	5	3	3	6	40	120	600	20	30
AA6	AA1001-25	1	3	5	3	3	6	25	25	1000	25	40
AA7	AA1002-25	2	6	5	3	3	6	25	50	1000	25	40
AA8	AA1003-25	3	9	5	3	3	6	25	75	1000	25	40
AA9	AA1201-8	1	3	5	3	3	6	8	10	1200	20	60
AA10	AA2501-10	1	3	5	3	3	6	10	10	2500	25	100
AA11	AA2502-10	2	6	5	3	3	6	10	20	2500	25	100
AA12	AA5001-7	1	3	5	5	3	10	7	7	5000	50	100
AA13	AA5002-7	2	6	5	5	3	10	7	14	5000	50	100
AA14	AA10002-5	2	6	5	5	3	10	5	10	10000	40	250
AA15	AA25001-3	1	3	5	5	3	10	3	3	25000	100	250
BR1	BR201-48	1	3	5	3	1	6	48	48	200	10	20
BR2	BR301-60	1	3	5	3	3	6	60	60	300	12	25
BR3	BR302-60	2	6	5	3	3	6	60	120	300	12	25
BR4	BR303-60	3	9	5	3	3	6	60	180	300	12	25
BR5	BR401-50	1	3	5	3	3	6	50	50	400	16	25
BR6	BR402-50	2	6	5	3	3	6	50	100	400	16	25
BR7	BR403-50	3	9	5	3	3	6	50	150	400	16	25
CR1	CR401-60	1	3	5	0	3	0	60	60	400	16	25
CR2	CR402-60	2	6	5	0	3	0	60	120	400	16	25
CR3	CR403-60	3	9	5	0	3	0	60	180	400	16	25
CR4	CR601-50	1	3	5	0	3	0	50	50	600	20	30
CR5	CR602-50	2	6	5	0	3	0	50	100	600	20	30
CR6	CR603-50	3	9	5	0	3	0	50	150	600	20	30
CR7	CR1001-30	1	3	5	0	3	0	30	30	1000	25	40
CR8	CR1002-30	2	6	5	0	3	0	30	60	1000	25	40
CR9	CR1003-30	3	9	5	0	3	0	30	90	1000	25	40

BL1	BL402-70	2	6	1.2	3	3	6	70	140	400	16	25
BL2	BL602-60	2	6	1.2	3	3	6	60	120	600	20	30
CL1	CL201-80	1	3	1.2	0	3	0	80	80	200	10	20
CL2	CL202-80	2	6	1.2	0	3	0	80	160	200	10	20
CL3	CL203-80	3	9	1.2	0	3	0	80	240	200	10	20
CL4	CL401-70	1	3	1.2	0	3	0	70	70	400	20	20
CL5	CL402-70	2	6	1.2	0	3	0	70	140	400	20	20
CL6	CL403-70	3	9	1.2	0	3	0	70	210	400	20	20
CL7	CL601-60	1	3	1.2	0	3	0	60	60	600	20	30
CL8	CL602-60	2	6	1.2	0	3	0	60	120	600	20	30
CL9	CL603-60	3	9	1.2	0	3	0	60	180	600	20	30

Artículo 68. Aplicación de la Zonificación. - La delimitación de tipologías de zonificación en relación a la forma de ocupación y edificabilidad se realiza por sectores y ejes, y se aplicara a los predios en las siguientes condiciones:

- **a.** En cada sector la asignación de cada tipo de zonificación se aplicará a todos los lotes que lo conforman;
- **b.** En áreas de suelo urbano que contengan manzanas definidas por la estructura vial, la asignación afectara a las áreas de la totalidad de los lotes, siempre y cuando exista un lote posterior.
- **c.** En áreas de suelo urbano en los ejes de uso múltiple correspondientes a vías colectoras, arteriales o expresas, con manzanas definidas por la estructura vial, la zonificación asignada a estos ejes se aplicará en la totalidad del área del lote;
- **d.** En áreas de suelo urbanizable y no urbanizable, la zonificación se aplicará en los lotes que tengan frente hacia la vía hasta la longitud máxima igual al fondo del lote mínimo de la zonificación asignada;
- **e.** En zonas de uso residencial y zonas de uso múltiple, que no sean ejes, cuando un lote intermedio tenga frente a dos vías y tenga dos tipologías, se acogerá a cada una de ellas hasta la longitud correspondiente al fondo del lote mínimo; en caso de existir un área remanente o traslapada, esta podrá acogerse a la más favorable;
- **f.** En predios esquineros que tengan dos o más zonificaciones, podrán acogerse a cualquiera de ellas respetando los retiros correspondientes a cada vía en sus respectivos frentes, salvo el caso de tipología sobre Línea de fábrica que no será aplicable sobre ejes con retiros frontales;

Artículo 69. Casos particulares en que la zonificación asignada no es aplicable. - Cuando los lotes esquineros sean menores o iguales a las áreas del lote mínima de la zonificación asignada, o si su lado menor tiene un frente igual o menor a 12m y no puedan desarrollar la tipología aislada (A) o pareada (B), se procederá de la siguiente manera:

- Mantendrán el retiro frontal.
- Se adosarán a la colindancia del lado mayor del predio, adquiriendo igual derecho el lote colindante.
- Mantendrán el retiro lateral de la colindancia del lado menor del predio.
- Se desarrollarán dentro de los coeficientes de ocupación del suelo asignado.

Cuando en un lote exista adosamiento, el lote colindante podrá planificar la edificación adosándose en la misma longitud y altura, respetando las normas de arquitectura y urbanismo, sin sobrepasar los coeficientes y altura máxima establecidos en la asignación correspondiente.

En sectores con tipología pareada sin definición de adosamientos, la dirección de Planificación definirá el correspondiente adosamiento. En el caso de lotes que no tengan posibilidad de determinar la forma de ocupación pareada, se deberá definir el adosamiento a uno o a ambos lados, modificando la asignación original a continua o aislada; en este caso la propuesta será notificada a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial para que realice la correspondiente actualización en la base de datos del PUGS.

Cuando en áreas de suelo urbano y rural de expansión urbana existan lotes que, por su topografía, forma o área, no permitan la aplicación de la normativa, la Dirección de Planificación y Ordena miento Territorial emitirá un informe con datos especia les de aplicación al caso específico del que se trate, para conocimiento de la Comisión de Planificación Territorial previa a la resolución del Concejo.

Artículo 70. Modificación a las zonificaciones. - El Concejo, previo informe de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, podrá conocer y resolver sobre cambios a la zonificación y especificaciones establecidas en este capítulo y en los instrumentos de planificación vigentes, en los siguientes casos:

a. Cuando se trate de la implantación de obras de equipamientos zonal, de la ciudad;
b. Cuando sean inejecutables, desde el punto de vista técnico, cualquiera de las características especificadas en las asignaciones del PUGS; y,
c. Cuando mediante alguno de los instrumentos de planificación vigentes se proponga la modificación del uso de suelo, del tamaño y frentes mínimos de lotes, de la forma de ocupación, la altura de edificación y los coeficientes de ocupación y utilización del suelo en las zonas de aprovechamiento territorial, definidas en el GAD Municipal.

Las modificatorias a la zonificación aprobada por el Concejo Municipal, definidas en el contexto de este artículo, y los ajustes requeridos por actualización de la cartografía predial, deberán estar documentados, incorporados y actualizados de manera permanente por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial en la base de datos georreferenciado, para la correcta emisión de los Informes de Regulación Municipal.

Artículo 71. Incremento de edificabilidad en áreas de protección con asentamientos humanos.- En lotes destinados con una tipología del uso de suelo en áreas de protección con asentamientos humanos (PEV), se podrá solicitar el incremento del índice de edificabilidad de hasta un 50% adicional a la superficie determinada en el coeficiente de ocupación del suelo, así como el incremento de la altura en un piso adicional si el proyecto arquitectónico considera un diseño sustentable y construcción eco-amigable con una tipología arquitectónica típica de la zona y el uso de materiales de construcción propios del sector, además, debe estar enmarcado en un proyecto eco-turístico que promueva el desarrollo turístico local del cantón Taisha.

Esta opción no podrá ser aplicada a las viviendas de interés social que son parte del sector determinado como el plan parcial de regularización de asentamientos humanos de hecho y enmarcados en la codificación BR201-48.

Artículo 72. Edificabilidad y ocupación del suelo en zonas rurales.- Para el caso de los poblados considerados para el estudio que cumplen con una representación mayor del 10% de la

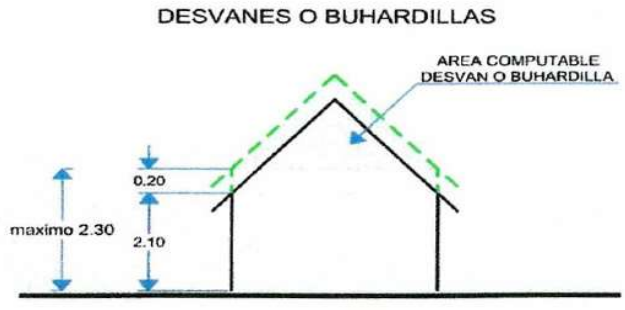
población de la parroquia en la que se encuentren circunscritos; se identificaron a San José, Shinkiatam, San Luis, Amazonas, Wampuik, Tuutinentsa, Pumpuentsa los mismos que fueron considerados como muestra para la replicación de la tipología del uso de suelo rural para las demás comunidades del cantón, se tomaron criterios de tamaño de predio, ubicación y topografía y se determinaron 4 grandes grupos de condiciones de edificabilidad y ocupación que se detallan en la siguiente tabla.

USO	SIMB.	TIPOLOGÍA	SIMB	EDIFICABILIDAD	COS	CUS	LOTE MINIMO
RESIDENCIAL RURAL	RR	RESIDENCIAL RURAL 2	RR2	AA602-40	40%	80%	600
		RESIDENCIAL RURAL 1	RR1	AA1002-25	25%	50%	1000
		RESIDENCIAL AGRICOLA	RA	AA2502-10	10%	20%	2500
PROTEC.	PE	AREAS DE PROTECCION CON ASENTAMIENTOS HUMANOS	PEV	AA5001-7	7%	7%	5000

Artículo 73. Altura del local. - En cubiertas inclinadas se admite que la altura mínima sea de 2.10 m., en el punto más desfavorable donde se asienta la cubierta.

Cuando se generen buhardillas, áticos o desvanes por las pendientes de las cubiertas o techados, la altura mínima donde se asienta la cubierta será de 2.10 m y máximo de 2.30 m, para que este espacio sea utilizable, el local inferior o bajo la buhardilla tendrá una altura libre mínima de 2.30 m.

Las pendientes de las cubiertas o techados generan las áreas de buhardillas, áticos o desvanes, es una habitación en la parte superior de una vivienda disponible bajo el caballete del tejado, estas áreas a partir de los 2.10 m de altura de los techados se consideran áreas útiles o computables y se contabilizarán para el cálculo del coeficiente de uso del suelo (CUS). Las buhardillas, áticos o desvanes no se consideran como piso en el cálculo de la altura de edificación. Ver gráfico siguiente.



1. La altura de locales en usos diferentes al residencial podrá modificarse hasta un máximo de 3,80 m. por requerimientos técnicos estructurales o de instalaciones que demande el

proyecto; en el caso de uso industrial con excepción de industrias de bajo impacto; y, en el caso de uso comercial con bodegas, la altura de locales podrá superar los 3,80 m. En ningún caso dicha modificación superará el número de pisos asignados en la zonificación. Todo proyecto que requiera esta modificación presentará en el momento de revisar y aprobar el proyecto los estudios técnicos respectivos que justifiquen la propuesta suscritos por el o los profesionales competentes.

2. En edificaciones con uso industrial, la altura del local se medirá desde el piso terminado hasta la cabeza de la columna en la que se asienta la cubierta.

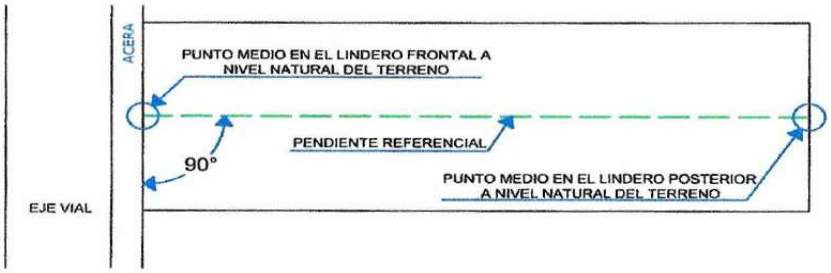
El entrepiso corresponde a la altura medida desde el piso terminado del nivel inferior hasta el piso terminado de la losa o nivel superior, corresponde a la suma de la altura útil del local y los elementos estructurales que lo conforman. La altura de entrepisos para uso residencial debe ser un máximo de cuatro metros (4 m).

Artículo 74. Variabilidad del terreno y pendiente referencial. -

1. Para el desarrollo de proyectos arquitectónicos, todo terreno contará con un levantamiento topográfico georreferenciado en base al sistema WGS84, realizadas por el respectivo especialista, que será el punto de partida para definir la pendiente referencial y la aplicación de la normativa, entendiéndose como pendiente referencial la unión entre el punto medio del lindero frontal a nivel natural del terreno hasta el punto medio del lindero posterior a nivel natural del terreno.
2. En terrenos esquineros la pendiente referencial se tomará por el trazado de la línea de referencia desde el punto medio del frente del lote con el nivel natural del terreno más bajo hasta el punto medio en el lindero opuesto a nivel natural del terreno. Ver gráficos siguientes.

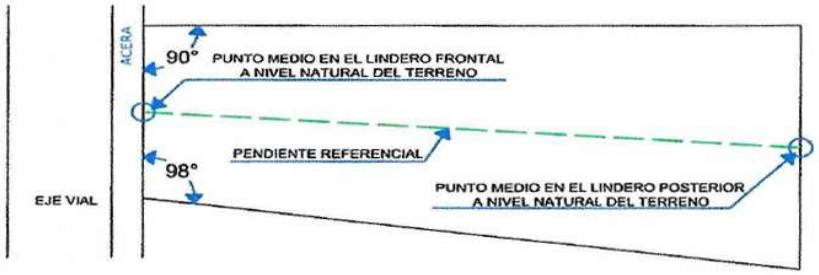
En el caso de duda o aclaración de la pendiente referencial de un predio ésta será certificada por la unidad de Catastro en base a la topografía original del terreno.

Pendiente referencial en terrenos regulares:



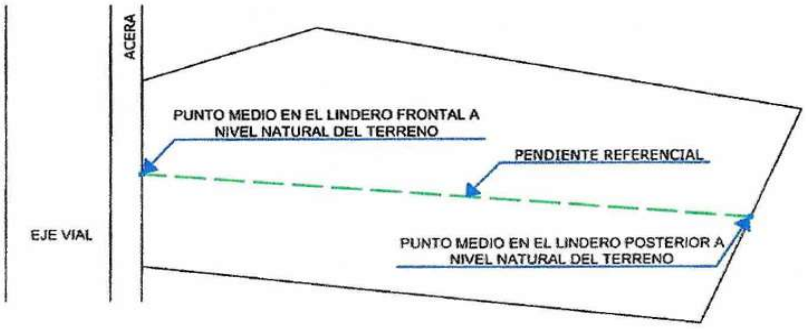
Pendiente referencial en terrenos irregulares:

VARIABILIDAD DEL TERRENO Y PENDIENTE REFERENCIAL



En terrenos irregulares que no tengan definido su fondo, la pendiente referencial se tomará trazando una línea de referencia desde el punto medio en el lindero del frente del lote a nivel natural del terreno hasta el punto medio en el lindero posterior de mayor longitud del terreno a nivel natural del terreno. Ver gráfico siguiente.

Pendiente referencial en terrenos irregulares que no tienen definido su fondo:

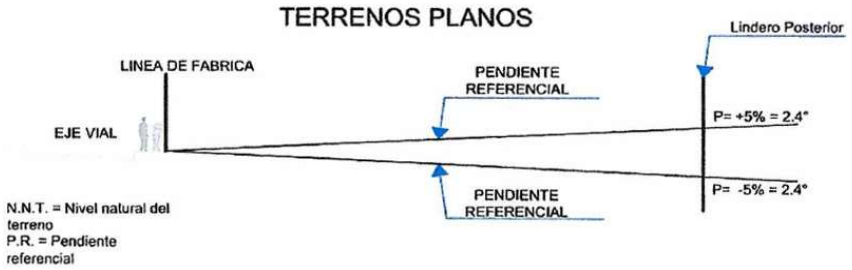


Corte de pendiente referencial:

Artículo 75. Altura de edificación. -

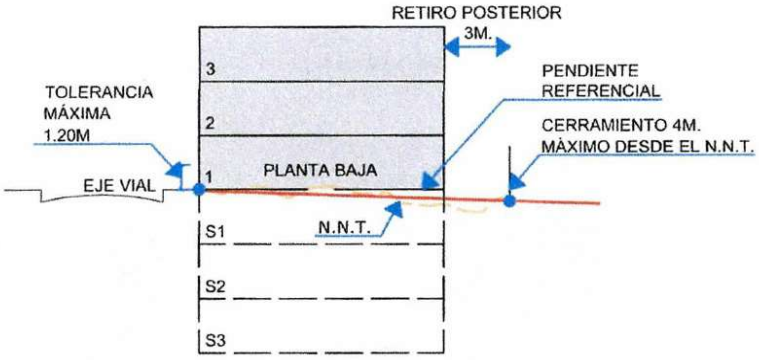
1. La altura de edificación asignada para cada tipología de edificación, corresponde al número de pisos de la zonificación asignada, según lo especificado en el cuadro de zonificación, o en los establecidos en otros instrumentos de planificación.
2. En todos los casos la altura de edificación está determinada por el número de pisos asignados en la zonificación correspondiente. Estos se contarán desde el nivel definido como planta baja (PB) hasta la cara superior de la última losa, sin considerar antepechos de terrazas, cubiertas de escaleras, ascensores, cuartos de máquinas, áreas comunales construidas permitidas, circulaciones verticales que unen edificaciones, cisternas ubicadas en el último nivel de la edificación.
3. En caso de cubiertas inclinadas la altura de edificación se medirá desde el nivel definido como planta baja (PB) hasta el nivel superior de la estructura en que se asienta la cubierta.

4. El mezzanine se contabilizará como piso.
5. En los conos de aproximación de los aeropuertos, la altura de edificación definida en el PUGS es de carácter referencial y en todos los casos requerirá de informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil.
6. Se definirá como terreno plano, el que posea una pendiente referencial de hasta dos puntos veinte y cinco grados (2,25°), equivalente al 5%, positivo o negativo.

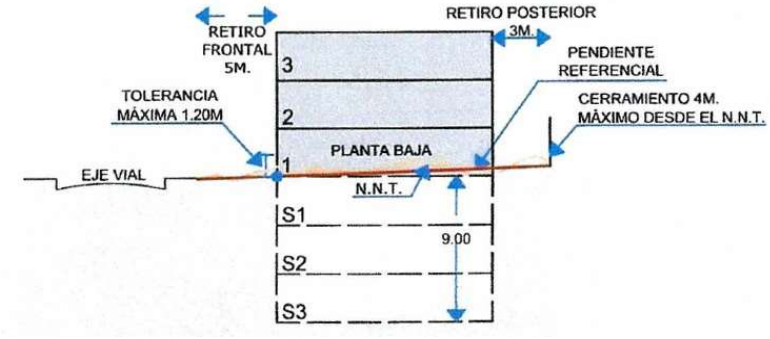


La planta baja (PB) se determina por la intersección del primer nivel construido sobre la línea de fábrica o a partir del retiro frontal reglamentario con la pendiente referencial hasta alcanzar el número de pisos permitidos por la zonificación.

Definición de planta baja en terreno plano sobre línea de fábrica:

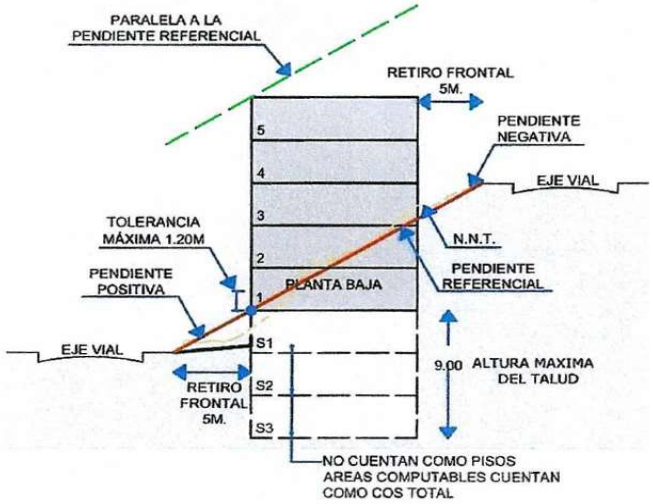


Definición de planta baja terreno plano con retiro frontal:



7. En terrenos intermedios o esquineros con pendientes positiva y negativa con frente a dos o más vías, en el que se proyecten construcciones, el nivel de planta baja (PB) se debe definir hacia el nivel más bajo de la pendiente referencial.

Edificaciones en pendiente positiva o negativa con retiro frontal hacia dos vías:



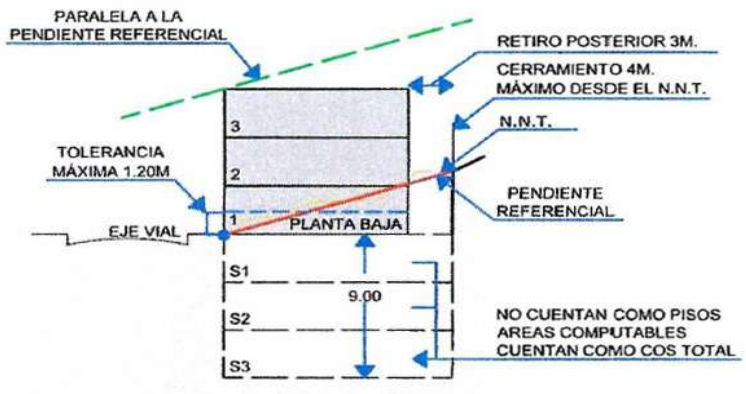
8. En terrenos con pendiente positiva la planta baja se determinará por la intersección del primer nivel construido sobre la línea de fábrica o a partir del retiro frontal reglamentario con la pendiente referencial; o por la intersección de la pendiente referencial del terreno con la perpendicular en el punto en el que se genera un nuevo volumen proyectado, con una tolerancia máxima de un metro con veinte centímetros (1,20 m) bajo o sobre la pendiente referencial.

9. En terrenos planos o con pendientes se podrán desarrollar subsuelos que serán para uso exclusivo de estacionamientos y bodegas no comerciales. En caso de subsuelos con espacios habitables, estos garantizarán adecuada iluminación, asoleamiento y ventilación natural. La excavación para conformar los subsuelos no superará los nueve (9) metros en el talud vertical. Para incrementar esta altura se presentará el estudio de suelos, cálculo y solución estructural de los desbanques y taludes, firmado por el profesional responsable, previa a la obtención del Certificado de conformidad de planos estructurales, instalaciones y especiales.

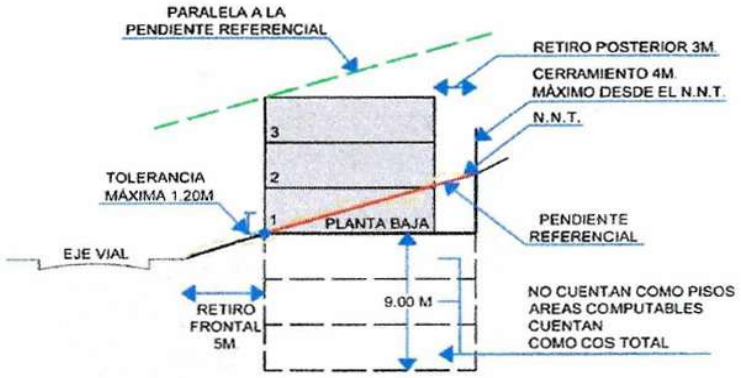
10. En terrenos con pendientes positivas o negativas la edificación podrá solucionarse con aterrazamientos sobre o bajo la pendiente referencial.

11. Las losas o niveles que se construyan elevados sobre la pendiente referencial tendrán una tolerancia máxima de un metro veinte centímetros (1.20 m) en la altura de edificación.

12. En línea de fábrica con pendiente positiva:



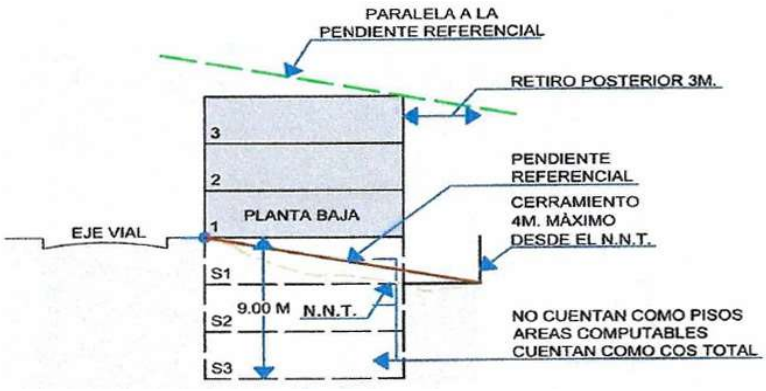
Con retiro frontal y pendiente positiva:



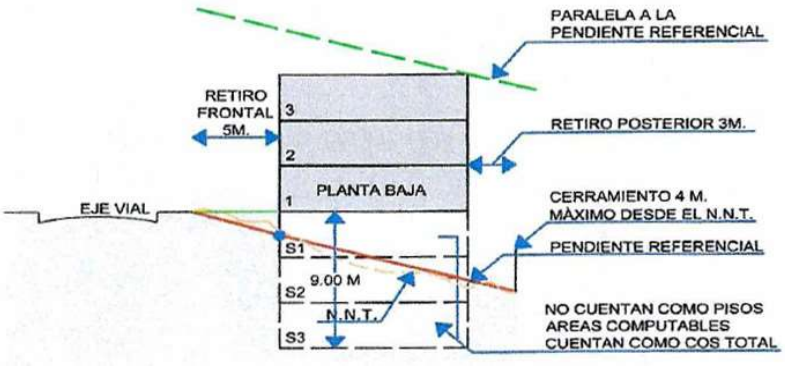
En terrenos con pendientes positivas o negativas la altura de edificación se medirá desde el nivel de planta baja (PB) con la tolerancia máxima permitida, y será paralela a la pendiente referencial hasta alcanzar el número de pisos permitidos por la zonificación.

13. Cuando se trate de terrenos con pendiente negativa la paralela a la pendiente referencial se definirá en la arista posterior de la cara superior de la última losa del volumen proyectado. En ningún caso se superará los coeficientes de edificabilidad. Ver gráficos siguientes.

En línea de fábrica con pendiente negativa:



Con retiro frontal y pendiente negativa:

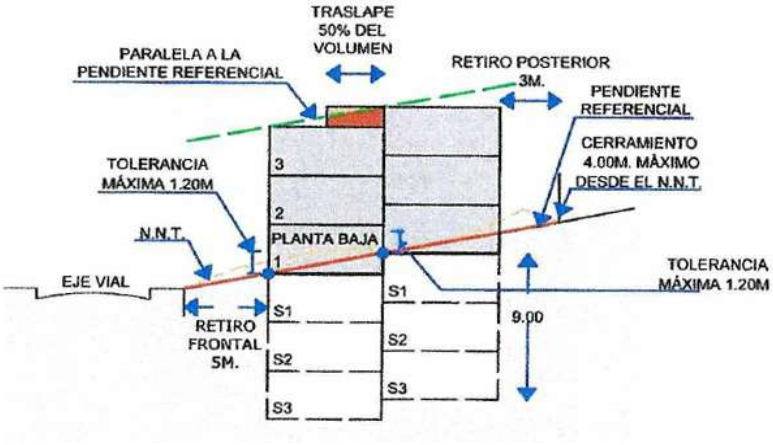


14. Los cortes o excavaciones para conformar los aterrazamientos no superarán los nueve (9) metros en el talud vertical. Para incrementar esta altura se presentará el estudio de suelos, cálculo y solución estructural de los desbanques y taludes, firmado por profesional

responsable, previa a la obtención del Certificado de conformidad de planos estructurales, instalaciones y especiales.

15. En edificaciones que generen volúmenes aterrazados, cada volumen de edificación deberá respetar el número de pisos asignados en la zonificación y podrá tener un volumen construido como traslape entre volúmenes de un máximo del 50% del área de terraza libre sobre el bloque inferior. El proyecto debe respetar el COS máximo permitido, este traslape no será considerado en la altura de edificación, el restante 50% de terraza será siempre espacio abierto. Esta norma es aplicable en los dos sentidos tanto longitudinal como transversal.

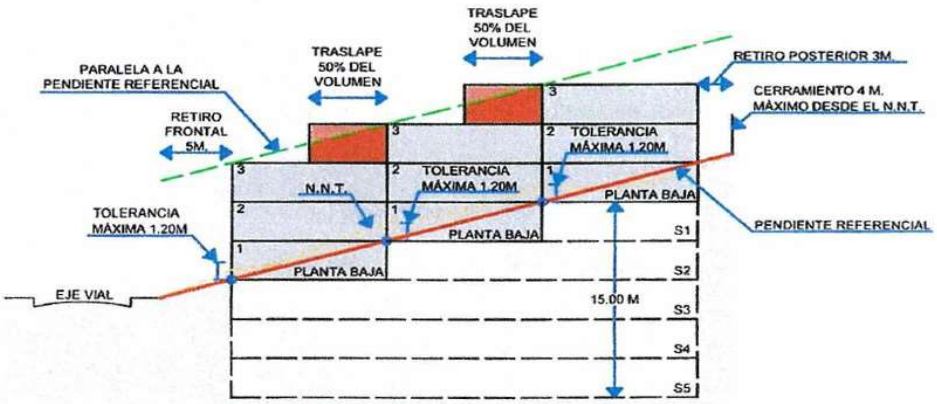
Edificaciones aterrazadas con retiro frontal:



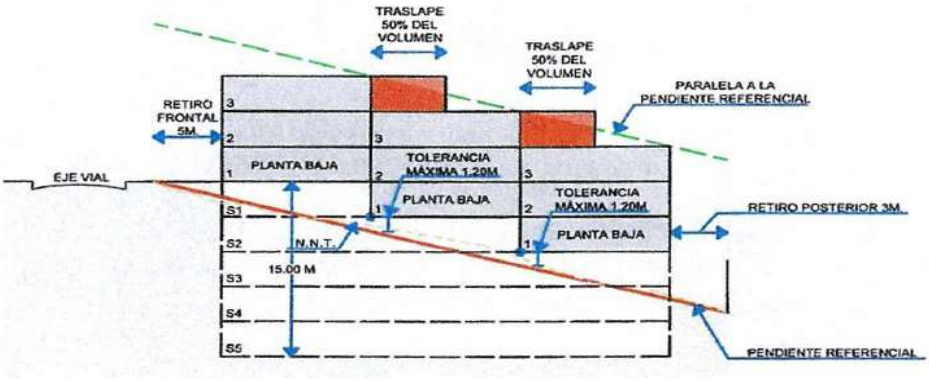
16. Todos los niveles que se encuentran bajo el nivel definido como Planta Baja (PB) se consideran subsuelos y todas sus áreas computables se cuantifican en el CUS

17. Para el cálculo del coeficiente de ocupación del suelo en planta baja (COS PB) en edificios con aterrazamientos se considerarán todos los niveles de planta baja definidos en cada uno de los volúmenes de la edificación.

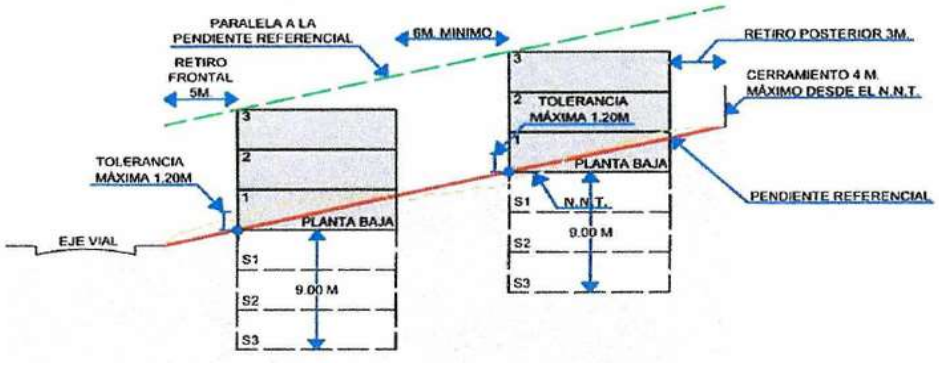
Edificaciones aterrazadas con retiro frontal pendiente positiva:



Edificaciones aterrazadas con retiro frontal pendiente negativa:

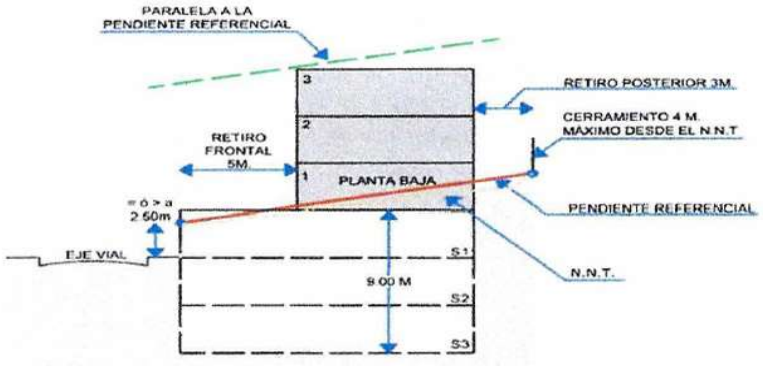


Edificaciones aterrazadas bloques separados pendiente positiva:



18. En terrenos con retiro frontal y pendiente positiva en los que el nivel natural del terreno dentro del retiro frontal sea igual o mayor a 2,50 m. sobre el nivel de la acera, la edificación podrá ocupar el retiro frontal en toda su longitud, con áreas computables o no computables en la altura máxima de un piso sobre la rasante de la vía, no se permite la tolerancia señalada. Las escaleras de acceso al nivel de ingreso de la edificación pueden ocupar los retiros frontales y laterales; a partir de ese nivel, las escaleras respetarán los retiros reglamentarios.

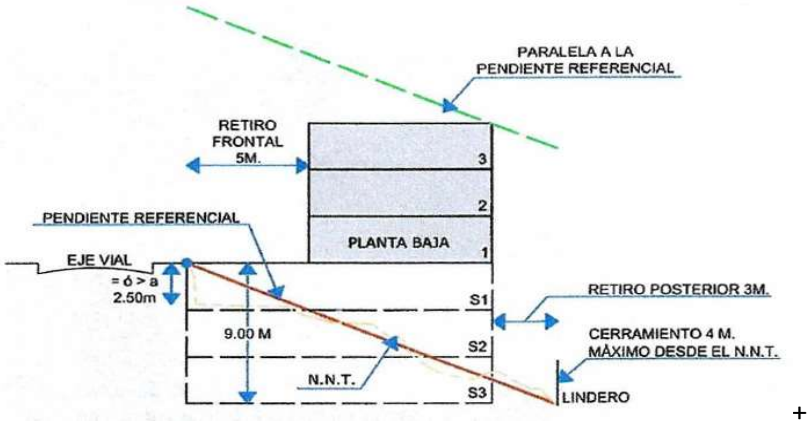
Edificaciones aterrazadas en pendiente positiva N.N.T. = ó > a 2,50 m sobre la rasante de la vía:



19. En terrenos con retiro frontal y pendiente negativa, en los que el nivel natural del terreno dentro del retiro frontal sea igual o mayor a 2,50 m. bajo la rasante de la vía, la edificación podrá ocupar el retiro frontal en toda su longitud, con áreas computables o no computables en la profundidad requerida y bajo la rasante de la vía, no se permite la tolerancia señalada.

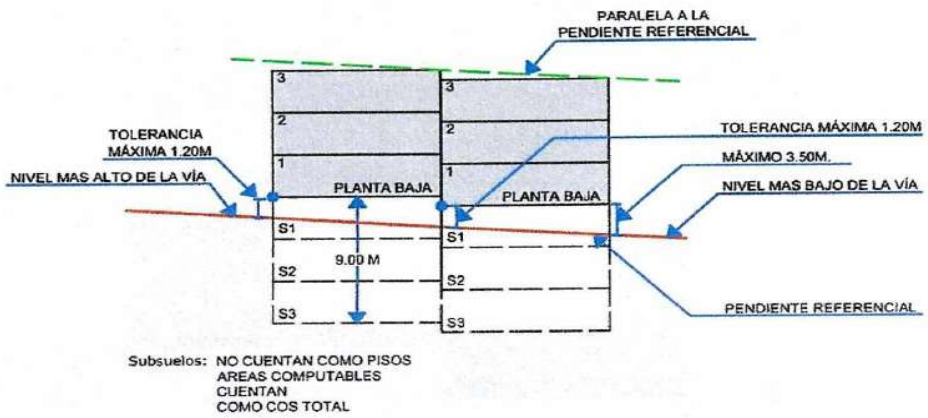
La losa de cubierta de este retiro debe estar a nivel de la acera. Se podrá usar el retiro frontal para acceder al nivel de ingreso al que se lo define como planta baja (PB). A partir de este nivel la escalera estará al interior del edificio. El retiro lateral puede utilizarse para construir escaleras, únicamente para acceder hacia niveles bajo el nivel de la acera. La pendiente referencial en este caso como única excepción no define la planta baja; la pendiente referencial del terreno será paralela hasta alcanzar el número de pisos permitidos por la zonificación.

Edificaciones aterrazadas en pendiente negativa N.N.T. = ó > a 2,50 m sobre la rasante de la vía:



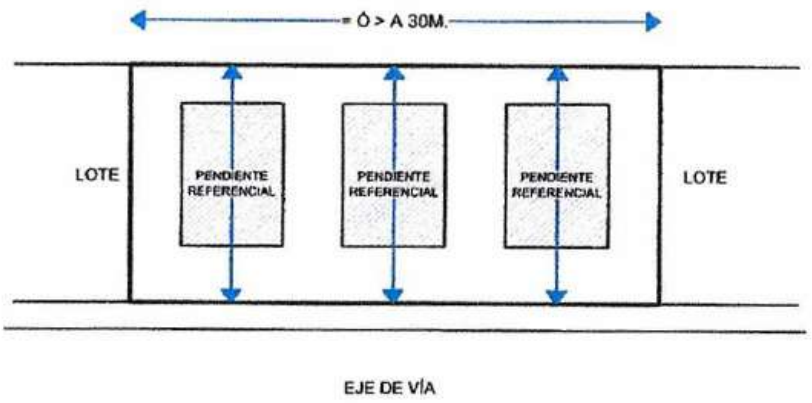
20. En terrenos con frente a vías inclinadas, con forma de ocupación sobre línea de fábrica, cuya pendiente sea mayor o igual a 4,5°, equivalente al 10%, la planta de acceso a la edificación tendrá una altura máxima de un metro con veinte centímetros (1,20 m.), medida desde el nivel más alto de la vía sobre la línea de fábrica, y en el lado más bajo, podrá tener una altura máxima de 4.00 m. La altura de edificación se medirá a partir de la tolerancia señalada en el sentido de la pendiente de la vía.

Edificación con frente a vías inclinadas:



21. Exclusivamente en predios con frente a vías inclinadas y con frentes iguales o mayores a 30 m. si se plantean edificaciones con varios bloques de edificación se definirá la pendiente referencial en el sentido transversal al eje de cada bloque de edificación.

Lote = b > 30 m. de frente en vías inclinadas:



22. Esta norma no es aplicable a los terrenos con frente a vías inclinadas y con frentes menores a 30 m, se aplicará la norma correspondiente a terrenos con pendientes positivas o negativas.

23. En ejes de uso múltiple con frente a vías inclinadas, en el retiro frontal deberán construirse rampas y gradas para salvar los niveles y terrazas resultantes dentro del retiro frontal éstas serán accesibles y de uso público.

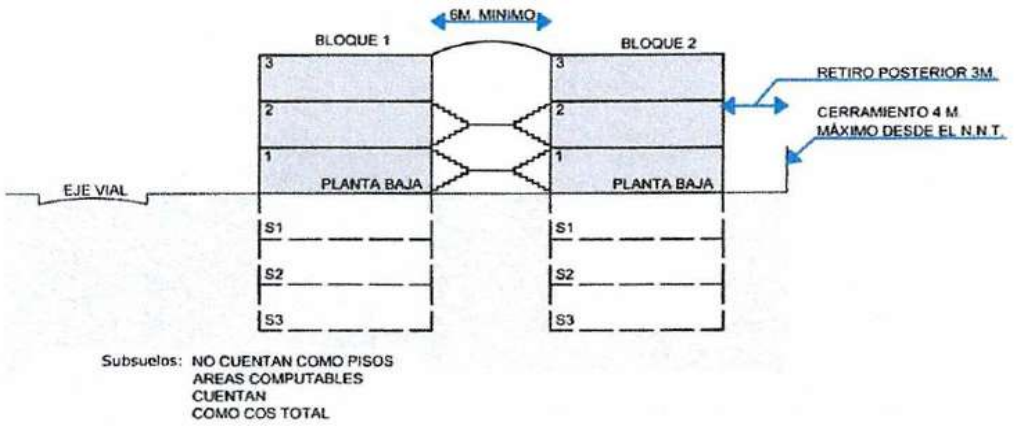
24. En terreno con pendientes, se establecerá la obligación del propietario de construir los muros de contención necesarios, los cerramientos del predio y la instalación de drenajes de las áreas abiertas con el fin de evitar que se produzca escorrentía a los terrenos vecinos.

25. En terreno con pendientes negativas, las aguas lluvias y residuales descargarán a la red matriz; si desde el nivel de la calle los subsuelos tienen limitación en servicios, los mismos evacuarán sus aguas mediante bombas de succión o establecimiento de servidumbre de paso.

Artículo 76. Edificaciones en bloques. -

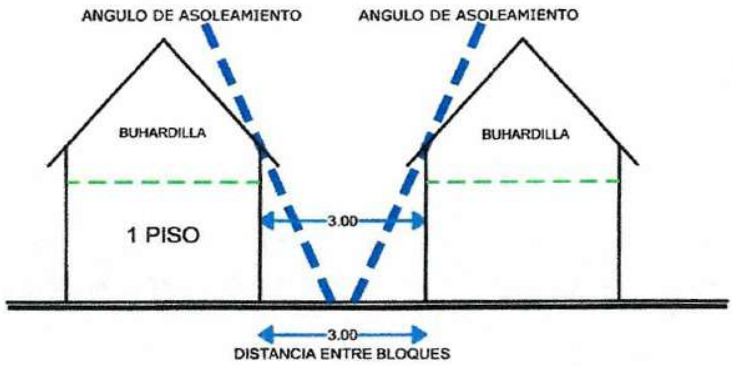
1. En terrenos planos o con pendientes se considerará como bloque de edificación al volumen de una edificación proyectada o construida que se implante de manera aislada estructural y funcionalmente de otro volumen de edificación a la distancia mínima entre bloques establecida por la zonificación asignada al predio. En el caso de que se proyecten hacia las fachadas frentistas entre bloques, exclusivamente: cocinas, baños, áreas de servicios o locales no computables, la distancia entre bloques deberá cumplir las normas de iluminación y ventilación constantes en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.
2. Se permitirá exclusivamente la integración entre bloques con circulaciones peatonales, horizontales o verticales, que pueden ser cubiertas.

Edificaciones en bloques separados:



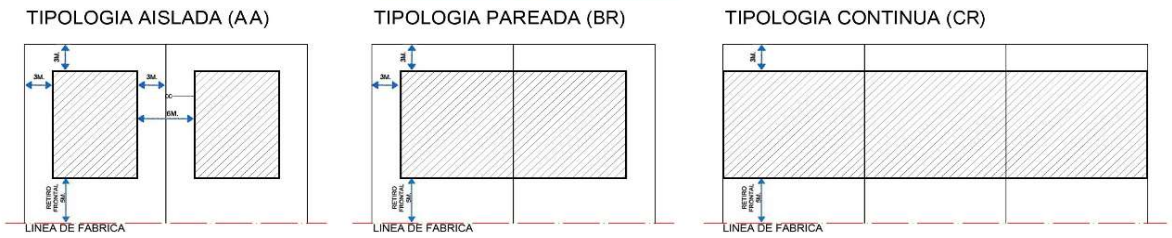
En proyectos a ser declarados bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, las edificaciones podrán mantener una separación mínima de 3.00 m. sin apertura de ventanas, hasta una altura máxima de un (1) piso incluido el desván o buhardilla, en caso de generarse este espacio por la pendiente de las cubiertas o techado, esta separación deberá cumplir con las condiciones de iluminación y ventilación previstas en la normativa vigente.

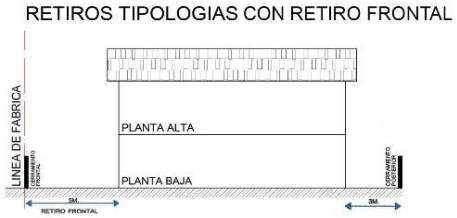
Distancia entre bloques de un piso:



Artículo 77. Tipos de retiro. - Los retiros, de acuerdo con la tipología de zonificación asignada y establecida, pueden ser frontales, laterales y posteriores.

Artículo 78. Retiros frontales.- En zonas con usos residenciales R1, R2 y R3, en lotes con frentes iguales o menores a 12 m. se podrá destinar para accesos vehiculares máximo el 50% del frente del lote y en estos casos la circulación peatonal debidamente señalizada y cumpliendo con la normativa correspondiente podrá compartir el área de circulación vehicular; en lotes con frentes mayores a 12 m. se podrá destinar para accesos vehiculares máximo el 40% del frente del lote y en estos casos la circulación peatonal deberá ser independiente del área de circulación vehicular. Se podrán ubicar en el retiro frontal los estacionamientos que técnicamente cumplan con la normativa vigente. Se podrán construir en el retiro frontal porches o pasos peatonales cubiertos desde la línea de fábrica hasta la puerta de ingreso de la edificación, con un ancho máximo de 3 m.; garitas de vigilancia de máximo 5m^2 incluida media batería sanitaria, además se podrá ubicar un contenedor para depósito de basura que permita la accesibilidad al servicio de recolección de basura.





En predios esquineros con frente a varias vías vehiculares el retiro posterior se podrá solucionar con pozos de iluminación y ventilación de conformidad a lo previsto en las Normas de Arquitectura y Urbanismo (NAU).

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, previa solicitud del interesado, autorizará la ocupación del subsuelo del retiro frontal para estacionamientos, locales habitables y no habitables en el caso de que el trazado vial no esté definido. En áreas urbanas con definición vial este requisito no será necesario.

En casos en que la zonificación permite la ocupación del retiro frontal en planta baja (PB), se permitirá un incremento del COS PB equivalente al área de ocupación total del retiro frontal.

En predios con frente a escalinatas y vías peatonales menores o iguales a seis (6) metros de ancho, las edificaciones podrán planificarse con un retiro frontal de 3m.

En los ejes de uso múltiple, los retiros frontales no tendrán cerramientos frontales ni laterales y deben estar integrados al espacio público y garantizar la accesibilidad para personas con capacidad o movilidad reducidas. En predios que tengan frente hacia dos vías y que no sean esquineros, se permitirá el cerramiento frontal hacia la vía de menor jerarquía.

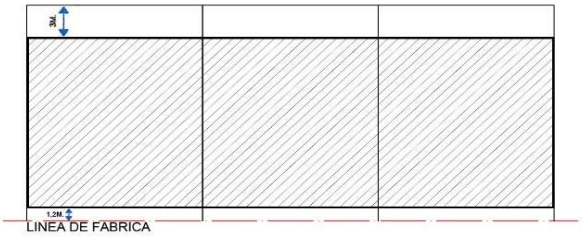
Los predios esquineros con uso múltiple que tienen frente a otras vías locales, podrán tener cerramientos y los retiros frontales se podrán destinar para accesos vehiculares y estacionamientos descubiertos en un máximo del 40% del frente de las vías locales. En estos retiros se autorizará la ocupación con garitas de vigilancia de máximo cinco metros cuadrados ($5m^2$) incluido medio baño.

En los ejes de uso múltiple correspondientes a vías colectoras, arteriales o expresas, ubicados en áreas de suelo urbano, los predios frentistas para construcción nueva no podrán ocupar el retiro frontal con construcciones, debiendo tratárselo como prolongación del espacio público, el retiro frontal mantendrá el mismo nivel de la acera en toda su longitud. Si existiere un desnivel entre la planta baja y la acera, en el retiro frontal se permitirá la construcción de gradas y rampas para salvar la diferencia de altura. En estos retiros se autorizará la ocupación con garitas de vigilancia de máximo 5 m^2 de superficie, incluido medio baño; y estacionamientos para uso

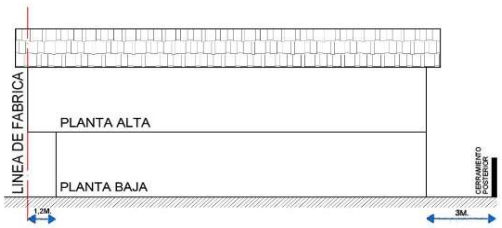
temporal de usuarios hasta en un 40% del frente, los que no se contabilizarán como parte del requerimiento normativo de estacionamientos.

Los proyectos a desarrollarse en predios con forma de ocupación sobre línea de fábrica (BL y CL) deberán considerar en el primer piso un retiro frontal de al menos un metro con veinte centímetros (1,2 m) y podrán, si lo requieren, tener retiros frontales de tres (3 m) a cinco metros (5 m). En estos casos, la construcción de cerramientos se sujetará a las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

TIPOLOGIA SOBRE LINEA DE FABRICA (BL y CL)



RETIROS SOBRE LINEA DE FABRICA



En zonas múltiples con edificación existente, podrán mantenerse los niveles naturales del terreno en los retiros y los cerramientos existentes de manera temporal hasta que la Municipalidad determine su nuevo uso y ocupación mediante estudios específicos.

En zonas de uso múltiple, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial correspondiente podrá autorizar el uso provisional del retiro frontal para el uso de bares, confiterías, restaurantes, heladerías y áreas de exhibición, sin que ello implique modificaciones de estos usos; éstos deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) No se autorizará ningún tipo de construcción en el retiro frontal, cualquier elemento o mobiliario será desmontable y provisional;
b) Exclusivamente en planta baja; y,
c) En dicha área sólo se podrán colocar mobiliarios indispensables para su funcionamiento, o vallas de cerramiento provisionales.

No se permitirá la colocación de anuncios, mobiliario urbano o elementos naturales que reduzcan directa o indirectamente la visibilidad de los conductores o peatones.

Estos permisos provisionales pueden revocarse en cualquier momento si se modifican las condiciones de ocupación y en ningún caso pueden conferir derechos para uso permanente.

Artículo 79. Retiros laterales y posteriores. - Todo predio debe cumplir con los retiros establecidos en la zonificación respectiva, los que no podrán ser inferiores a tres metros, pudiendo adosarse con construcciones únicamente hasta una altura máxima de 4.00 m. medidos desde el nivel natural del terreno, siempre y cuando se cumplan los coeficientes establecidos en los Informes de Regulación y las normas vigentes.

Cuando se ocupe una superficie de hasta el 50% del área de retiros total con área impermeable, el 50% restante debe ser área verde permeable libre de pavimento, para garantizar la filtración de la escorrentía generada por el área impermeabilizada generada por la construcción.

Quienes se acojan a lo señalado en el inciso anterior, podrán acogerse a un incremento del 5% en el CUS.

En los predios frentistas a vías colectoras y arteriales, las construcciones se podrán adosar en los retiros laterales con excepción del área correspondiente al retiro frontal y posterior, hasta una altura de dos (2) pisos. Esta altura se medirá desde el nivel natural del terreno.

En predios con zonificación aislada o pareada y con pendiente positiva o negativa, cuando se ocupen los retiros reglamentarios con plataformas o terrazas resultantes, la altura de éstas no superará un metro con veinte centímetros (1,20 m) sobre el nivel natural del terreno y podrán ser accesibles. La altura de los cerramientos se medirá a partir del nivel natural del terreno.

En predios con tipologías BR o CR que quieran tener retiros laterales adicionales a los previstos en la zonificación, deben mantener el retiro mínimo de tres metros (3), siempre y cuando el frente del lote sea mayor al mínimo establecido en la zonificación. Se autorizará el adosamiento y la ocupación de retiros laterales y posteriores, a partir de los 4 metros de altura en adelante, siempre que exista la autorización de los colindantes elevada a escritura pública e inscrita en el Registro de la Propiedad.

Los retiros laterales y posteriores en subsuelo podrán ocuparse siempre que se cumplan con las normas de seguridad con respecto a las construcciones colindantes.

En zonas de uso industrial, las edificaciones no podrán adosarse a los colindantes. Se permitirá la ocupación de los retiros laterales únicamente para implantar conserjería o guardianía hasta un área de 36 m^2, siempre y cuando no impida la libre circulación vehicular de emergencia, carga y descarga.

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, previa inspección e informe técnico, autorizará el adosamiento y servidumbre de vista entre predios de propiedad municipal y predios particulares siempre y cuando sean hacia espacios públicos que se encuentren habilitados y funcionando como parques y canchas deportivas exclusivamente, luego de lo cual se remitirá a Procuraduría para que se realice el convenio de adosamiento respectivo y se protocolice en una Notaría.

Artículo 80. Coeficientes de Ocupación. - Es la relación entre el área construida computable y el área del lote.

1. El Coeficiente de ocupación (COS) es la relación entre el área construida computable en planta baja y el área del lote.
2. Coeficiente de uso del suelo (CUS) es la relación entre el área total construida computable y el área del lote.

De existir varias edificaciones, el cálculo del coeficiente de ocupación (COS) corresponderá a la sumatoria de los coeficientes de planta baja de todos los bloques.

Artículo 81. Áreas computables para el COS y CUS. - Son los espacios destinados a diferentes usos y actividades que se contabilizan en los coeficientes de ocupación (COS) y uso (CUS).

Artículo 82. Áreas no computables para el COS y CUS. - Son aquellas que no se contabilizan para el cálculo de los coeficientes de ocupación las escaleras y circulaciones de uso comunal ascensores, duetos de instalaciones y basura, áreas de recolección de basura, porches, balcones, estacionamientos cubiertos, bodegas menores a 6m2 ubicadas fuera de viviendas y en subsuelos no habitables.

No son parte de las áreas Útiles (AU) ni las áreas brutas (AB) los espacios abiertos en general, ni los siguientes espacios: patios de servicios abiertos, terrazas descubiertas, estacionamientos descubiertos, áreas comunales abiertas, pozos de iluminación y ventilación.

Artículo 83. Incremento de coeficientes de ocupación del suelo. - Los predios ubicados en suelo urbano cuya superficie integrada o total sea igual o mayor a dos lotes mínimos de la zonificación asignada, tendrán un incremento de edificabilidad de máximo 3% en el COS. El volumen de edificación total se calculará multiplicando el COS incrementado por el número de pisos asignado.

Para acogerse a los incrementos, los proyectos respetaran el uso de suelo, forma de ocupación, retiros y altura de edificación establecidos.

Artículo 84. Sectores sujetos a la aplicación de planes parciales urbanísticos. - Los planes parciales serán de aplicación obligatoria en suelo de expansión urbana y contendrán la selección de los instrumentos de gestión, determinaciones para su aplicación y la definición de las unidades de actuación necesarias de acuerdo con lo definido en la presente normativa.

Además del polígono determinado como zona de expansión urbana, se han definido dos polígonos o sectores proclives a la aplicación de planes urbanísticos parciales, principalmente debido a que son macro lotes que deberán entrar en un proceso de planificación que cumpla con la normativa e iniciar un proceso de habilitación del uso de suelo definido en el presente plan y para cada uno de los casos.

Los polígonos territoriales o unidades de actuación urbanística que deberán ser desarrollados mediante un plan parcial urbanístico, son:

- **a.** Sector total o parcial del polígono determinado como zona de expansión urbana.
- **b.** Sector destinado para uso industrial ubicado en los bordes de la vía hacia Macuma al norte de la ciudad y fuera del área urbana determinada.
- **c.** Sector destinado para la re-ubicación de viviendas informales que se encuentra ubicado en forma longitudinal a la avenida Circunvalar Río Panki en el borde del área de protección.

DETALLE		SUPERFICIE (M^2)	USO DE SUELO	TIPOLOGÍA	ZONIFICACIÓN	VALOR SUELO
a	ZONA DE EXPANSION URBANA	267.722,46	Residencial e Industrial	RU1 RA II2	A1002-25, A10002-5, A2502-10	10
b	ZONA INDUSTRIAL	140.420,55	Industrial	II2	A5002-7	10
c	REGULARIZACION VIVIENDAS INFORMALES	7.974,89	Protección Ecológica	PEV	B201-48	4

Artículo 85. Condiciones generales de Sectores sujetos a la aplicación de planes parciales urbanísticos.- Estos planes parciales urbanísticos deberán adscribirse a la normativa vigente y deberán incluir por lo menos los siguientes contenidos para su aprobación y deben estar en articulación y concordancia con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal y el presente Plan de Uso, Gestión y Ocupación del Suelo a fin de garantizar el desarrollo planificado del territorio y el reparto equitativo de las cargas y beneficios. Los planes parciales determinarán:

- **a.** La normativa urbanística específica, conforme con los estándares urbanísticos pertinentes.
- **b.** Los programas y proyectos de intervención física asociados al mejoramiento de los sistemas públicos de soporte, especialmente en asentamientos de hecho, y la ejecución y adecuación de vivienda de interés social.
- **c.** La selección y aplicación de los instrumentos de gestión de suelo y la delimitación de las unidades de actuación urbana necesarias, conforme con lo establecido en el Plan de Uso y Gestión de Suelo a fin de consolidar los sistemas públicos de soporte y responder a la demanda de vivienda de interés social.
- **d.** La infraestructura necesaria para los servicios de agua segura y saneamiento adecuado.

Los contenidos que dichos planes parciales deben considerar son los previstos en la normativa vigente y en el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del suelo:

1. Diagnóstico de las condiciones actuales.

- **a.** La delimitación y características del área de la actuación urbana.
- **b.** Valor del suelo en función del uso actual y sin tener en cuenta la expectativa producida por el mismo plan, calculada de acuerdo a la normativa nacional y local vigente.
- **c.** Estructura o condiciones físicas y ambientales del área del plan y su entorno inmediato, considerando la escala de intervención.
- **d.** Estructura predial.
- **e.** Delimitación de suelos públicos suelos vacantes y previsión de equipamientos.
- **f.** Estructura del sistema público de soporte referida a movilidad, espacios públicos, áreas verdes, servicios equipamientos.
- **g.** Existencia de redes principales de servicios públicos, su capacidad y disponibilidad.
- **h.** Determinantes de superior jerarquía (planes) relacionadas con el suelo.
- **i.** Condiciones de amenaza y riesgo.

2. Modelos de ocupación del suelo para el área del plan parcial y normativa Urbanística.

- **a.** Modelo de ocupación del suelo, en concordancia con las determinantes del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, en el cual se defina con precisión los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana.

- **b.** Mecanismos de planificación y ordenamiento del territorio:
  i. Delimitación de afectaciones que limiten el derecho a construir por protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, deslizamientos o escorrentías, protección ambiental o cultural, oleoductos, líneas de alta

tensión, bordes costeros, creación de nuevas vías, o ampliaciones viales o derecho de vía, entre otras.

ii. La definición del trazado, características y localización para la dotación, ampliación o mejoramiento del espacio público, áreas verdes y el sistema vial principal y secundario; redes de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos públicos y privados.

iii. El mejoramiento integral o renovación consideradas para la oferta de bienes y servicios cuando estas existen.

iv. La normativa urbanística en cuanto al aprovechamiento del suelo en términos de uso y compatibilidades específicas del suelo, densidades, edificabilidad y formas de ocupación del suelo.

c. Mecanismos de gestión del suelo: El plan parcial incluirá al menos uno de los siguientes mecanismos de gestión de suelo dependiendo del contexto de actuación, que servirán en los siguientes casos:

i. Para los estímulos a los propietarios e inversionistas para facil itar procesos de concertación.

ii. Para la integración inmobiliaria o reajuste de tierras u otros mecanismos.

iii. Para intervenir la morfología urbana y la estructura predial.

iv. Para regular el mercado del suelo.

v. Para determinar las características de lotización o parcelamiento.

d. Delimitación de la o las unidades de actuación urbanística: La delimitación se realizará por los partícipes públicos, privados o público-privados de acuerdo a las determinaciones previstas por el PDOT, el PUGS y el plan parcial.

e. Mecanismos de financiación: Los mecanismos de financiación que se adoptarán en el desarrollo de los modelos de gestión de los planes parciales deben considerar para su cálculo al menos las siguientes variables, con el fin de garantizar la distribución equitativa de cargas y beneficios:

i. Valor inicial del suelo que puede estar asignado por el valor catastral.

ii. Costo de construcción de infraestructura general y local.

iii. Valor de venta del suelo urbanizado.

iv. Valor de venta del aprovechamiento urbanístico.

v. La cuantificación del suelo público a ceder en función de los estándares urbanísticos subsidiarios o establecidos localmente.

vi. Valor residual del suelo.

f. Mecanismos de participación ciudadana y coordinación público privada de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Participación Ciudadana según corresponda:

i. Estrategias y coordinación institucional e interinstitucional.

ii. Programas y proyectos que incluyan plazos, costos y áreas aproximadas y sus mecanismos de financiamiento y gestión.

g. Mecanismos de asociación:

i. Dividir el ámbito espacial del Plan Parcial en las Unidades de Actuación Urbanística que sean necesarias para la aplicación de los instrumentos de gestión que correspondan.

ii. Establecer las condiciones de reparto de cargas y beneficios para los propietarios del suelo incluidos dentro del Plan Parcial.

h. Tiempo de vigencia o implementación del plan:

i. Plan de etapas de incorporación, urbanización o reajuste.
ii. Los programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación y las prioridades de su desarrollo.
iii. Procedimientos para la gestión, administración e implementación del plan y procedimientos para ampliar plazos o sanciones donde corresponda.

Artículo 86. Condiciones específicas de Sectores sujetos a la aplicación de planes parciales para la regularización de Asentamientos informales Interés Social. - Para el plan parcial urbanístico de interés social para la regularización de asentamientos informales o irregulares. Los mecanismos de regularización serán establecidos mediante Ordenanza y podrán formar parte del componente normativo del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

La aprobación mediante ordenanza de estos planes será el único mecanismo utilizado para la regularización, titulación y registro de los predios resultantes de la subdivisión. Por otro lado, los lotes resultantes del fraccionamiento considerarán una prohibición de enajenar del predio por 30 años posteriores a la adjudicación.

Los planes deberán incluir por lo menos:

a) La delimitación georreferenciada del asentamiento informal y su condición actual, lo cual incluirá las afectaciones existentes, factores de riesgo mitigable y no mitigable, equipamientos, vías, espacio público y servicios existentes, grado de consolidación, lotización o parcelación y normativa.
b) La propuesta de regularización incluyendo los ajustes prediales que sean del caso, los reajustes de terreno producto de la intervención en la morfología urbana y la estructura predial, sistema vial local y su conexión al sistema principal, zonas de reserva, zonas de protección, espacio público y áreas verdes, norma urbanística, etapas de la operación urbanística de ser el caso y cronograma de obras de urbanización que sean necesarias para la consolidación del asentamiento, así como los mecanismos de gestión del suelo y social para su ejecución.
c) Otras definiciones normativas definidas para el efecto de acuerdo a las necesidades específicas del GAD y del área del Plan.
d) Los lineamientos determinados en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)
e) Requisitos para iniciar el trámite de regularización del asentamiento informal:

iv. Fotocopia de cedula de ciudadanía y certificado de votación del posesionario/a y su conyugue o conviviente.
v. Censo y listado de los posesionarios y sus miembros.
vi. Certificado de no adeudar al GAD ni a empresas municipales.
vii. Certificado de bienes de los posesionarios, emitido por el Registro de la propiedad.
viii. Informe técnico de factibilidad para la regularización considerando elementos de riesgo, infraestructura, impacto social, servicios básicos y otros que el GAD estime pertinentes.

Artículo 87. Gestión del suelo. - La gestión del suelo es la acción y efecto de administrarlo, en función de lo establecido en el PUGS 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.

Artículo 88. Cargas. - Son los gravámenes, imposiciones, afectaciones y cesiones obligatorias de suelo, derivados de la aplicación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y gestión de suelo. Los pagos de las cargas al GAD Municipal se realizarán en dinero o en especie como: suelo urbanizado, vivienda de interés social, equipamientos comunitarios o infraestructura. Los pagos en especie no suplen el cumplimiento de las cesiones ni de las obligaciones urbanísticas, ni pueden confundirse con estas.

Artículo 89. Beneficios. - Se consideran beneficios las rentas y/o utilidades potenciales generadas en los bienes inmuebles, a partir del aprovechamiento del suelo derivado de la asignación de los usos y las edificabilidades establecidas en el PUGS y sus instrumentos complementarios.

Artículo 90. Habilitación del suelo y edificaciones. - Es el acto administrativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Taisha, que, a través de la Dirección de Planificación, confiere a una persona natural o jurídica la autorización para habilitar un terreno, ejecutar obras específicas y/o edificar.

Los trabajos de planificación urbana y arquitectónica, de ingeniería estructural, sanitaria, eléctrica, mecánica, química, de comunicaciones u otras, que requieran de aprobación y permiso municipal, deberán ser ejecutados bajo la responsabilidad de un profesional registrado en el GAD Municipal, conforme a las leyes de ejercicio profesional correspondientes.

Artículo 91. Informe de Regulación Municipal. - Es el documento habilitante para todo acto administrativo, relacionado con la habilitación del suelo y de edificaciones, contiene todas las regulaciones de uso, edificación y ocupación de suelo, individualizado para cada predio. Este debe obtenerse en el municipio previo a cualquier tipo de solicitud relacionada al uso, edificación y ocupación del suelo.

Artículo 92. Actualización de Datos Catastrales y Edificaciones.- En el Plan de Uso, Gestión y Ocupación del suelo, a partir de la publicación de la ordenanza, promoverá un proceso voluntario por parte de los administrados para la actualización y/o rectificación de superficies de terreno y/o construcciones, el mismo que se aplicará a los propietarios de lotes de terreno circunscritos dentro del cantón Taisha en zonas urbanas o rurales, que requieran catastrar la ubicación de un predio, rectificar la superficie del lote de terreno y/o actualizar las superficies de las construcciones.

La solicitud deberá ser suscrita por el propietario y un profesional y será presentada al área de planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Taisha mediante el formulario múltiple que forma parte del presente proyecto.

Artículo 93. Clases de permisos para la habilitación del suelo y edificaciones. -

1. Permiso para la habilitación de Suelo urbano: Es la autorización para dividir el suelo y ejecutar las obras de infraestructura necesarias para generar inmuebles susceptibles de enajenación individual, este permiso lo emite la Dirección de Planificación una vez que se le

haga llegar la Ordenanza de aprobación de la urbanización o resolución administrativa de Alcaldía sobre la aprobación de la subdivisión.

2. Permisos para edificar: Los permisos para edificar los concederá la Dirección de Planificación; para la concesión de todo permiso se requiere una solicitud de la parte interesada que se presentará con toda la documentación requerida conforme a la naturaleza del permiso solicitado. Efectuadas las verificaciones y elaborados los informes técnicos necesarios, se emitirá la certificación o permiso requerido, bajo las siguientes modalidades:

a. Permiso de trabajos varios: Es la autorización que en áreas urbanas se requiere para ejecutar obras nuevas, de ampliación o intervención en edificaciones existentes que no sobrepasen los 40 m²; construcción de cerramientos; modificación, demolición o reparación de construcciones existentes o de ampliación, modificación de fachadas; obras de mantenimiento y de acondicionamiento o adecuación; demoliciones, construcción de obras provisionales. Se excluyen la ejecución de estructuras complejas que requieren de cálculo estructural.

b. Permiso de construcción: Es la autorización que en áreas urbanas se requiere para ejecutar obras de construcción nueva, reconstrucción, remodelación y/o ampliación en n área superior a 40 m², previo informe de aprobación de planos arquitectónicos.

c. Permisos de construcción en Áreas Rurales: Es la autorización que en zonas rurales se requiere para ejecutar obras de construcción nueva, reconstrucción, remodelación y/o ampliación en un área superior a 300 m², previo informe de aprobación de planos arquitectónicos.

d. Permiso de habitabilidad: Autorización que se concede para que una construcción entre en servicio cuando su ejecución haya finalizado conforme al permiso de edificación otorgado y previo informe favorable en la inspección final.

e. Permiso para Declaratoria de Propiedad Horizontal: Permiso otorgado que autoriza la enajenación individual de las unidades independientes de vivienda, oficinas, comercios u otros usos que existan en un predio, conforme a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

f. Permiso para ocupación temporal de acera o calzada: Permiso para la ocupación parcial de elementos del espacio público durante el proceso de construcción, cuando las restricciones del frente del lote o la magnitud de la obra lo justifican.

Artículo 94. Instrumentos de gestión. - 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. La gestión del suelo se realizará a través de:

- Instrumento para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.
- Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial.
- Instrumentos para regular el mercado de suelo.
- Instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano.
- Instrumentos para la gestión del suelo de asentamientos de hecho.

La aplicación de los instrumentos de gestión está sujeta a las determinaciones del PUGS y los planes complementarios que los desarrollen.

Artículo 95. Instrumento para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios. - Es aquel que promueve el reparto equitativo de los beneficios derivados del planeamiento urbanístico y la gestión del suelo entre los actores públicos y privados involucrados en función de las cargas asumidas. Dicho instrumento es la unidad de actuación urbanística.

Artículo 96. Unidades de actuación urbanística. - Son las áreas de gestión del suelo determinadas mediante el PUGS o un plan parcial que lo desarrolle, y serán conformadas por uno o varios inmuebles que deben ser transformados, urbanizados o construidos, bajo un único proceso de habilitación, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas, y proveer las infraestructuras y equipamientos públicos. Su delimitación responderá al interés general y asegurará la compensación equitativa de cargas y beneficios.

Las unidades de actuación urbanística determinarán la modalidad y las condiciones para asegurar la funcionalidad del diseño de los sistemas públicos de soporte tales como la vialidad, equipamientos, espacio público y áreas verdes; la implementación del reparto equitativo de cargas y beneficios mediante la gestión asociada de los propietarios de los predios a través de procesos de reajuste de terrenos, integración parcelaria o cooperación entre partícipes; y permitir la participación social en los beneficios producidos por la planificación urbanística mediante la concesión onerosa de derechos de uso y edificabilidad.

Artículo 97. Obligaciones de los propietarios de suelo de una unidad de actuación urbanística. - Los propietarios de suelo vinculados a una unidad de actuación urbanística estarán obligados a realizar las siguientes acciones en proporción al aprovechamiento urbanístico que les corresponda, según el reparto equitativo de las cargas y los beneficios:

1. Ceder gratuitamente al GAD Municipal el suelo destinado a espacio público, infraestructuras y equipamientos, de conformidad con los estándares urbanísticos definidos por la normativa aplicable y el planeamiento urbanístico en aplicación de lo dispuesto en lo relativo al porcentaje de área verde, comunitaria y vías en el COOTAD. El suelo así transferido no podrá desafectarse de su finalidad de uso público.
2. Financiar y ejecutar las obras de urbanización de conformidad con lo establecido por la ley y el planeamiento urbanístico.
3. Financiar los gastos derivados de los derrocamientos, reubicaciones, compensaciones, costos de planificación y gestión de la operación inmobiliaria, y demás acciones necesarias para viabilizar la intervención.

En los casos de actuaciones que tengan un impacto negativo singular sobre el paisaje, sobre la movilidad o sobre la funcionalidad de las redes físicas de servicios básicos existentes, el distrito o municipio puede imponer además el deber de financiar las obras exteriores necesarias para suprimir o mitigar este impacto hasta donde lo permita la viabilidad económico-financiera de la actuación urbanística.

El cumplimiento de los deberes de los incisos anteriores es una carga para poder destinar los terrenos a los usos previstos en el plan y disfrutar de los restantes beneficios derivados de él. La propiedad está afectada al levantamiento de estas cargas que deben ser inscritas en el registro de la propiedad por parte del GAD Municipal. La inscripción de las cargas será cancelada cuando el GAD Municipal reciba la urbanización terminada.

Artículo 98. Derechos de los propietarios de suelo de una unidad de actuación urbanística. - Los propietarios de suelo vinculados a una unidad de actuación urbanística tienen derecho a las siguientes acciones, de acuerdo con el reparto equitativo de las cargas y los beneficios:

1. Participar en los beneficios derivados del aprovechamiento urbanístico otorgado por el planeamiento, en proporción del valor del inmueble aportado.
2. Ser compensado por las cargas urbanísticas que no puedan ser distribuidas de forma equitativa al interior de la unidad de actuación urbanística.

Artículo 99. Instrumentos técnicos de las unidades de actuación urbanística. - Las unidades de actuación urbanística sean de iniciativa pública, privada o mixta, están sometidas a la aprobación del GAD Municipal que exigirá los siguientes instrumentos técnicos:

- La identificación y aplicación de los instrumentos de gestión determinados en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
- Un proyecto de urbanización o renovación urbanística.

En el suelo incluido en una unidad de actuación urbanística no se puede aprobar ningún proyecto de fraccionamiento o reestructuración de la propiedad si no va acompañado del correspondiente proyecto de urbanización o renovación urbanístico y de reparto de cargas y beneficios.

El plazo máximo para notificar la resolución sobre la aprobación de los instrumentos técnicos a que se refiere este artículo no puede exceder de seis meses. La falta de notificación de la resolución dentro de este plazo generará los efectos del silencio administrativo negativo, sin perjuicio de las sanciones al servidor público responsable.

Artículo 100. Iniciativa de las unidades de actuación urbanística. - Las unidades de actuación urbanística pueden ser promovidas y gestionadas por:

- Los propietarios del suelo incluido en la unidad de actuación.
- La administración pública o por una persona natural o jurídica, pública o privada, mediante acuerdo con los propietarios del suelo incluidos en el ámbito de actuación.

Cuando sean varios los propietarios del suelo incluido en la unidad de actuación deben haber dado su conformidad a la iniciativa al menos los que sean titulares del cincuenta y uno por ciento (51%) de la superficie del ámbito. Los propietarios que no hayan dado su conformidad pueden adherirse a la iniciativa y participar en la gestión de la unidad de actuación y en la distribución de sus beneficios y sus cargas, caso contrario, los propietarios mayoritarios podrán solicitar al GAD Municipal proceda con la enajenación forzosa en subasta pública de los predios, alícuotas o derechos y acciones cuyos propietarios no se adhieran a la actuación urbanística.

Artículo 101. Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial. - Son aquellos que permiten intervenir la morfología urbana y la estructura predial a través de formas asociativas entre los propietarios con el fin de establecer una nueva configuración física y predial, asegurando el desarrollo y el financiamiento de las actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son el reajuste de terrenos, la integración inmobiliaria y la cooperación entre partícipes.

Artículo 102. Reajuste de terrenos. - El reajuste de terrenos permite agrupar varios predios con el fin de reestructurarlos y subdividirlos en una conformación parcelaria nueva, por iniciativa pública o privada, en virtud de la determinación de un plan parcial y unidades de actuación urbanística, con el objeto de generar un reparto equitativo de las cargas y los beneficios producto de la intervención, y de establecer una nueva estructura urbana derivada del planeamiento urbanístico.

Los propietarios de los predios implicados, debidamente organizados, garantizarán el cumplimiento de las cargas correspondientes al desarrollo de la actuación urbanístico.

Artículo 103. Integración inmobiliaria. - La integración inmobiliaria permite una nueva configuración física y espacial de un área con la finalidad de reordenar el suelo para el

cumplimiento del planeamiento urbanístico, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y las unidades de actuación urbanística, que establecerán las directrices para el reparto de las cargas y los beneficios. En el caso que la integración inmobiliaria se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el COOTAD. Para incentivar el uso de este mecanismo el GAD Municipal podrá utilizar incentivos tributarios y urbanísticos.

Artículo 104. Fraccionamiento, partición o subdivisión. - Son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el COOTAD.

Artículo 105. Cooperación entre partícipes. - Permite realizar el reparto de las cargas y los beneficios de un plan parcial y unidades de actuación urbanística que no requieran de una nueva configuración predial. Los propietarios de los predios implicados, debidamente organizados, garantizarán las cesiones de suelo obligatorias y el pago de las obras de urbanización pertinentes.

Artículo 106. Efectos del proyecto de modificación de la morfología del suelo y de la estructura predial. - Una vez aprobado por la administración municipal el proyecto de modificación de la morfología del suelo y de la estructura predial es título inscribible en el registro de la propiedad y produce los siguientes efectos:

1. La transferencia de dominio a la administración municipal del suelo reservado, por el PUGS o el plan parcial, para áreas verdes y comunales, vías, suelo para vivienda de interés social y demás espacios públicos, infraestructuras y equipamientos públicos.
2. El reparto entre los propietarios de los demás lotes resultantes, sea de forma privativa o en proindiviso al amparo de la ley que regule la propiedad horizontal y el resto de la legislación civil, con excepción del instrumento de cooperación entre partícipes.
3. Estos efectos jurídicos no están sujetos al impuesto de alcabalas, utilidades y plusvalía en la transferencia de predios urbanos establecido en el COOTAD, salvo que el traspaso de dominio se produzca a personas distintas de los propietarios originales.

Artículo 107. Instrumentos para regular el mercado del suelo. - Estos establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son el derecho de adquisición preferente, la declaración de desarrollo y construcción prioritaria, la declaración de zona de interés social, el anuncio de proyecto, las afectaciones, el derecho de superficie y los bancos de suelo.

Derecho de adquisición preferente. es la facultad reconocida a favor del GAD Municipal para adquirir aquellos predios identificados a través del planeamiento urbanístico con el propósito de propiciar la consolidación de sistemas públicos de soporte y la construcción de vivienda de interés social.

Los bienes adquiridos mediante derecho de adquisición preferente no serán desafectados al uso o servicio público dentro de los veinte años posteriores. Sobre estos inmuebles se permite solo la utilización del derecho de superficie para la construcción de vivienda de interés social.

Los terrenos sujetos al derecho de adquisición preferente serán identificados y determinados a través de la correspondiente ordenanza. El GAD Municipal inscribirá dicha afectación en el Registro de la Propiedad.

Antes de suscribir la escritura pública de compra-venta de los predios o lotes afectados por la inscripción a la que se refiere el inciso anterior, sus propietarios deben comunicar el objeto, precio y demás condiciones acordadas para la venta al GAD Municipal, el que tendrá treinta días término para notificar al propietario si ejerce su derecho de adquisición preferente, en cuyo caso el justo precio a pagar será el que resulte de aplicar el procedimiento de expropiación establecido en el COOTAD. En este caso el GAD Municipal tendrá el plazo para pagar el valor del bien hasta dentro de los tres primeros meses del siguiente ejercicio fiscal.

Art. 108. Efecto de compra sin notificación. - La perfección de la compra-venta sin haber procedido a la notificación a la que se refiere el párrafo anterior o por precio diferente al comunicado producirá la nulidad del contrato. Además, le faculta al órgano legislativo del GAD Municipal a disponer la expropiación, facultad que puede ejercer dentro del plazo de seis meses contados a partir de la perfección de la compra-venta. La indemnización de los perjuicios y costas procesales que dicha resolución pueda provocar al comprador correrán por cuenta del vendedor.

Art. 109. Declaración de desarrollo y construcción prioritaria. - El GAD Municipal en el PUGS, sus planes complementarios y la normativa que los desarrolla, determinarán zonas o predios localizados dentro del límite urbano que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, serán urbanizados o construidos por sus propietarios conforme con el ordenamiento urbanístico y en un plazo establecido. Este plazo no será inferior a tres años contados a partir de la respectiva notificación.

El incumplimiento de dicho plazo debe ser declarado por el GAD Municipal. En consecuencia, se iniciará el proceso de enajenación forzosa en subasta pública, sin perjuicio del impuesto por solar no edificado.

El predio objeto de la enajenación forzosa será urbanizado o construido de acuerdo con los parámetros urbanísticos y plazos establecidos, contados desde el perfeccionamiento de la enajenación, en sujeción a lo previsto en el planeamiento urbanístico.

Los plazos empezarán a correr desde que los propietarios de los predios afectados por el PUGS o sus planes complementarios hayan sido notificados en legal y debida forma. Esta obligación será inscrita por el GAD Municipal en el registro de la propiedad.

Art. 110. Declaración de zonas especiales de interés social. - El GAD Municipal, en el PUGS o sus planes complementarios, declararán zonas especiales de interés social que deberán integrarse o estar integradas a las zonas urbanas o de expansión urbana que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, deban ser urbanizadas para la construcción de proyectos de vivienda de interés social y para la reubicación de personas que se encuentren en zonas de riesgo. Esta declaratoria permitirá que el GAD Municipal proceda a su expropiación a favor de los beneficiarios, quienes podrán adquirir los lotes de terreno considerando su real capacidad de pago y su condición socioeconómica.

Artículo 111. Anuncio del proyecto. - Es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras.

El anuncio será obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, la dependencia de avalúas y catastros del respectivo GAD Municipal y al registrador de la propiedad, en el que se establecerá el área

de influencia del proyecto y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación.

En el caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo establecido en el inciso anterior, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a la dependencia de avalúas y catastros del respectivo GAD Municipal, a los propietarios de los predios afectados y al registrador de la propiedad.

Artículo 112. Afectaciones. - Son una limitación para las autorizaciones de urbanización, parcelación, construcción, aprovechamiento y uso del suelo y serán determinadas en el PUGS o los instrumentos de planeamiento urbanístico que lo desarrollen. Se podrán determinar afectaciones por obras públicas e iniciativas de interés social, y otras que se definan en la ley. Estas afectaciones serán inscritas en el Registro de la Propiedad.

Las afectaciones relacionadas con obra pública que no hayan sido ejecutadas durante el período de gestión se renovarán con la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial.

La ocupación del suelo, con edificaciones definitivas o temporales, posterior a la determinación de las afectaciones, no será reconocida al momento de realizar el avalúo para procesos de expropiación. Esta afectación será inscrita en el Registro de la Propiedad.

Artículo 113. Enajenación de predios afectados. - El que enajene terrenos o edificios afectados por el plan de desarrollo y ordenamiento territorial deberá hacer constar esta circunstancia en el correspondiente título de enajenación, así como los compromisos que hubiere adquirido con la municipalidad.

El precio que se pacte no podrá ser superior al avalúo catastral, y en caso de acuerdo en contrario entre los contratantes, éste no será oponible al Estado y no se tomará en cuenta para futuros actos o transacciones.

La infracción de cualquiera de estas disposiciones, facultará al adquirente para resolver el contrato en el plazo de un año a contar desde la fecha de su otorgamiento y exigir la indemnización de los daños y perjuicios que se le hubiere irrogado.

Si no hiciere uso de este derecho en este plazo, las obligaciones serán exigibles al comprador.

Artículo 114. Derecho de superficie. - Se refiere a la facultad que el Estado transfiere a favor de un tercero para edificar en suelo de su propiedad, conforme con lo establecido en el planeamiento urbanístico, incluidas las cargas que le son propias, mediante la suscripción de un contrato que será elevado a escritura pública, debidamente registrada.

En el contrato constará si la transferencia es respecto de la totalidad o una fracción del bien, gratuita u onerosa, y el plazo determinado para el ejercicio de este derecho. El derecho de superficie es transable y será transmitido a los herederos en caso de muerte del derechohabiente, durante la vigencia del contrato, previa autorización del organismo público titular del dominio, caso contrario se extinguirá el derecho de superficie, y el predio y lo construido pasará al Estado.

Este instrumento será utilizado en suelos declarados de regularización prioritaria o en suelos destinados a vivienda de interés social. En casos definidos por la LOOTUGS y su normativa secundaria, este instrumento podrá ser utilizado en suelos declarados zona especial de desarrollo económico.

El incumplimiento del deber de edificarlos, conservarlos y/o destinarlos a tales usos será causa de resolución del negocio jurídico de que se trate

Artículo 115. Bancos de suelo. - Son los bienes inmuebles municipales de dominio privado que serán administrados por el organismo determinado por este para destinarlos a los fines de utilidad pública previstos en la ley y en los respectivos planes de uso y gestión de suelo. El GAD Municipal podrá constituir un banco de suelo, de acuerdo con su capacidad instalada.

Los terrenos que formen parte del banco de suelo son imprescriptibles. El GAD Municipal puede transferirlos, arrendarlos o constituir sobre ellos otros derechos reales que permitan a sus adjudicatarios edificarlos y destinarlos al uso que tengan atribuido por el plan.

CAPÍTULO V
FINANCIAMIENTO

Artículo 116. El Plan de Sostenibilidad Financiera será el instrumento principal para la gestión de financiamiento para el manejo de las áreas de conservación declaradas, con el objeto de garantizar el financiamiento inherente a las actividades de administración, manejo, restauración, protección y difusión de los bienes y servicios ecosistémicos, especialmente aquellos asociados al recurso hídrico.

Artículo 117. Financiamiento. - El GAD Municipal de Taisha designará una partida presupuestaria para la ejecución del Plan de Manejo, en función de requerimientos y disponibilidades económicas y presupuestarias de la municipalidad, monto que será administrado por el Comité de Gestión Ambiental a través de la Dirección Técnica.

Artículo 118. Con el financiamiento del GAD Municipal, se cubrirá la gestión de la Dirección Técnica para la búsqueda de otros recursos financieros adicionales y también para la implementación de las acciones del plan de manejo con base en la priorización realizada por el Comité de Gestión para su posterior aprobación en el POA.

Artículo 119. Cooperación interinstitucional y coordinación: El GAD Municipal, a través del Área de Cooperación internacional. como también desde la Secretaria Técnica y Comité de Gestión para la gestión y administración del área de conservación, y en estrecha coordinación con la Autoridad Ambiental Nacional, desarrollará una línea de cooperación interinstitucional con autoridades nacionales, seccionales y sectoriales con competencia en la materia, con el fin de lograr la conservación integral y el manejo Sustentable.

Adicionalmente, promoverá convenios y otros instrumentos de coordinación con organizaciones comunitarias, organizaciones ambientales, cooperantes nacionales e internacionales, propietarios privados y comunitarios para el desarrollo de acciones conjuntas de protección y uso sustentable basados en el plan de manejo del área de conservación.

Artículo 120. Instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano. -

Son mecanismos que permiten la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general, particularmente cuando:

- Se transforma el suelo rural en urbano.
- Se transforma el suelo rural en suelo rural de expansión urbana.

- Se modifican los usos del suelo.
- Se autoriza un mayor aprovechamiento del suelo.

Artículo 121. Concesión onerosa de derechos. - El GAD Municipal para garantizar la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general, utilizará la concesión onerosa de derechos por la transformación de suelo rural a suelo rural de expansión urbana o suelo urbano; la modificación de usos del suelo; o, la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo.

Previo a conceder los derechos descritos anteriormente, el GAD Municipal exigirán a los solicitantes de los permisos respectivos una participación justa del Estado en el beneficio económico que estos derechos adicionales significan.

Con este fin, el GAD Municipal determinarán en el planeamiento urbanístico la delimitación territorial y las condiciones urbanísticas, procedimentales y financieras para su aplicación. Solo se podrá autorizar la transformación de suelo rural a suelo rural de expansión urbana o suelo urbano; la modificación de usos del suelo; o, la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo, en aquellos polígonos de intervención urbanística que permita el PUGS o sus planes urbanísticos complementarios. Cualquier autorización no contemplada en estos instrumentos será inválida.

Con la finalidad de incentivar la construcción de vivienda de interés social o de renovación urbana, el GAD Municipal podrá exonerar o rebajar el pago por la concesión onerosa de los derechos descritos en este artículo.

Artículo 122. Pagos. - Los pagos por concepto de concesión onerosa de derechos al GAD Municipal se realizarán en dinero o en especie como: suelo urbanizado, vivienda de interés social, equipamientos comunitarios o infraestructura. Los pagos en especie no suplen el cumplimiento de las cesiones ni de las obligaciones urbanísticas, ni pueden confundirse con estas.

Los recursos generados a través de la concesión onerosa de derechos solo se utilizarán para la ejecución de infraestructura, construcción de vivienda adecuada y digna de interés social, equipamiento, sistemas públicos de soporte necesarios, en particular, servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos, u otras actuaciones para la habilitación del suelo y la garantía del derecho a la ciudad.

CAPÍTULO VI
DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 123. Se considera infracción a todo incumplimiento por acción u omisión a las disposiciones normativas establecidas en la presente Ordenanza.

Artículo 124. Se considera como infracción el daño ambiental en el Área de conservación, de conformidad a la ordenanza de declaración del área y su zona de amortiguamiento, es decir, la pérdida, detrimento o menoscabo significativo de las condiciones preexistentes en el ecosistema, uno de sus componentes (agua, suelo, aire, flora, fauna, paisaje) o su funcionalidad como resultado de actividades realizadas por el ser humano que contaminen las fuentes de agua, las zonas de recarga hídrica, humedales, ríos, y patrimonio arqueológico e histórico así como el incumplimiento de lo dispuesto en el Plan de Manejo del área de conservación.

Artículo 125. La potestad y los procedimientos administrativos sancionadores, se rigen por los principios de legalidad, proporcionalidad, tipicidad, responsabilidad, irretroactividad y prescripción, las acciones legales para perseguir y sancionar los daños ambientales son imprescriptibles.

Artículo 126. Las sanciones que se establecieren se enmarcarán en el ámbito de la competencia del GAD Municipal de acuerdo a la normativa vigente. En el caso de infracciones fuera de su ámbito de competencia, la Municipalidad promoverá que la infracción sea sancionada por el organismo competente.

Artículo 127. Al aplicar las sanciones, se considerará la gravedad del hecho constitutivo de la infracción. La responsabilidad por daños ambientales es objetiva. Todo daño ambiental, además de las sanciones correspondientes, implicará también la obligación de restaurar integralmente los ecosistemas e indemnizar a las personas y comunidades afectadas.

Artículo 128. Sanciones. - Las acciones u omisiones que afectaren al área de conservación dentro de la competencia del GAD Municipal tendrán las sanciones a nivel administrativo, según lo que se estipule en la ordenanza de declaración del área y considerando su plan de manejo.

Artículo 129. El GAD Municipal, en el ámbito de su jurisdicción, y a través del Comisario Municipal, es competente para conocer y aplicar las sanciones administrativas establecidas en esta Ordenanza y en la ordenanza de declaración del área de conservación. Para el análisis de una infracción a esta Ordenanza y su potencial sanción, el Comisario Municipal solicitará un informe técnico a la Unidad de Gestión Ambiental.

Artículo 130. Las sanciones que se impongan al infractor por parte de la Comisaría Municipal, se aplicarán sin perjuicio que el responsable deba reparar o mitigar los daños ocasionados al ambiente o a las áreas afectadas. En caso de no cumplirse con esta disposición, el Comisario Municipal, quedará facultado para disponer los trabajos respectivos de reparación ambiental y mediante vía coactiva, cobrar al infractor el pago de los gastos incurridos en dichos trabajos.

Artículo 131. El GAD Municipal, cuando determine técnicamente, que, por parte del propietario o poseedor de un bien inmueble ubicado en el área de conservación, se ha inobservado o incumplido la correspondiente zonificación acordada y establecida. a través de la Comisaría Municipal procederá a notificar por escrito al mencionado propietario o poseedor para que cumpla con la zonificación constituida.

De reiterarse el incumplimiento, el GAD Municipal procederá a suspender los incentivos que la ordenanza de declaración del área determine, de continuar con las infracciones a lo previsto en la zonificación del bien o bienes inmuebles, la Municipalidad aplicará el doble de la última sanción.

Artículo 132. La especificidad de las sanciones será considerada en la ordenanza de declaración del área conservación de acuerdo a su contexto, amenazas, potencialidades y actores

involucrado, considerando para lo cual el Capítulo Tercero del Procedimiento Sancionador del Código Orgánico Administrativo-COA.

Previo a dar inicio al procedimiento administrativo sancionador, la Comisaria Municipal investigará el hecho, con el fin de recopilar todos los elementos probatorios necesarios, que le permitan fundamentar la presunta infracción.

DISPOSICIÓN GENERAL

ÚNICA. – El Área Ambiental del Departamento de Planificación y Comisaria Municipal una vez publicada la presente ordenanza en el Registro Oficial procederán con la socialización por un periodo de 60 días.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA. - La presente ordenanza una vez publicada en el Registro Oficial, el Alcalde en un plazo de un mes convocará a los integrantes del Comité de Gestión del Área de Conservación y Uso Sustentable Municipal del Cantón Taisha para su conformación interna.

SEGUNDA. - El financiamiento del ACUS-MUNICIPAL - TAISHA iniciará con el Presupuesto Participativo del año 2022 de acuerdo a la disponibilidad financiera.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación y publicación en el Dominio Web Institucional y en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Municipal del Cantón Taisha, Provincia de Morona Santiago a los 31 días del mes de enero del año 2022.

CARMEN RITA ANKUASH AMPUSH
Firmado digitalmente por CARMEN RITA ANKUASH AMPUSH
Fecha: 2022.01.31 18:35:36 -05'00'

Tnlga. Carmen Rita Ankuash Ampush
ALCALDESA (E) DEL GADM - TAISHA

HILMER ANTONIO JARAMILLO CARRILLO
Firmado digitalmente por HILMER ANTONIO JARAMILLO CARRILLO
Fecha: 2022.01.31 18:36:30 -05'00'

Ab. Hilmer Antonio Jaramillo.
SECRETARIO GENERAL GADM – TAISHA

CERTIFICACIÓN DE DISCUCIONES: Que la **"PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN TAISHA",** fue discutida y aprobada por el Órgano Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Taisha, de conformidad al Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en dos debates realizados el viernes 28 de enero y el lunes 31 de enero del 2022, respectivamente.

HILMER ANTONIO JARAMILLO CARRILLO
Firmado digitalmente por HILMER ANTONIO JARAMILLO CARRILLO
Fecha: 2022.01.31 18:37:03 -05'00'

Ab. Hilmer Antonio Jaramillo.
SECRETARIO GENERAL GADM - TAISHA

SANCION: ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TAISHA. - Al tenor de lo dispuesto en el Art. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución y las Leyes de la República del Ecuador, **SANCIONO** favorablemente la **"PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN TAISHA", PROMULGUESE.** Taisha, lunes 31 de enero del 2022.

CARMEN RITA ANKUASH AMPUSH
Firmado digitalmente por CARMEN RITA ANKUASH AMPUSH
Fecha: 2022.01.31 18:38:03 -05'00'

Tnlga. Carmen Rita Ankuash Ampush
ALCALDESA (E) DEL GADM - TAISHA

CERTIFICO. - Que la **"PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN TAISHA",** fue **SANCIONADA** por la Señora Tnlga. Carmen Rita Ankuash Ampush, Alcaldesa (E) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Taisha, a los 31 días del mes de enero del 2022.

HILMER ANTONIO JARAMILLO CARRILLO
Firmado digitalmente por HILMER ANTONIO JARAMILLO CARRILLO
Fecha: 2022.01.31 18:38:31 -05'00'

Ab. Hilmer Antonio Jaramillo.
SECRETARIO GENERAL GADM - TAISHA

Secretaría Nacional de Planificación

ALINEACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS GAD AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021-2025.

Competencias	Modelo de gestión	Objetivo Estratégico de desarrollo PDOT	Meta de resultados PDOT	ODS	Objetivo de Desarrollo Sostenible-ODS	OPND	Objetivo del Plan Nacional de Desarrollo-PND	Meta del Plan Nacional de Desarrollo	Meta de ODS
Gestión Ambiental	5. Gestión compartida entre diversos GAD	OE1. Fomentar y fortalecer la conservación y restauración de los bosques del cantón Taisha en articulación con otras instituciones y fuentes de financiamiento, como aporte a la mitigación del cambio climático, al uso sostenible de los bienes y servicios de los bosques que ancestralmente realizan las comunidades locales, y como mecanismo para proteger las fuentes de agua y asegurar la cantidad y calidad de agua para la población local.	Incrementar al 20% la superficie de 530.000 ha de bosque que se encuentra bajo conservacion hasta el 2023.	ODS15_	15 Vida de ecosistemas terrestres	OPND11	11. Conservar, restaurar, proteger y hacer un uso sostenible de los recursos naturales	11.1.1. Mantener la proporción de territorio nacional bajo conservación o manejo ambiental en 16,45%.	15.2 De aquí a 2020, promover la puesta en práctica de la gestión sostenible de todos los tipos de bosques, detener la deforestación, recuperar los bosques degradados y aumentar considerablemente la forestación y la reforestación a nivel mundial
Incentivar el desarrollo de actividades productivas comunitarias la preservación de la biodiversidad y la protección del ambiente	5. Gestión compartida entre diversos GAD	OE1. Fomentar y fortalecer la conservación y restauración de los bosques del cantón Taisha en articulación con otras instituciones y fuentes de financiamiento, como aporte a la mitigación del cambio climático, al uso sostenible de los bienes y servicios de los bosques que	Impulsar el 40% de los bioemprendimientos hasta el 2023.	ODS8_	8 Trabajo decente y crecimiento económico	OPND1	1. Incrementar y fomentar, de manera inclusiva, las oportunidades de empleo y las condiciones laborales.	1.1.1. Incrementar la tasa de empleo adecuado del 30,41% al 50,00%.	8.5 De aquí a 2030, lograr el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todas las mujeres y los hombres, incluidos los jóvenes y las personas con discapacidad, así como la igualdad de remuneración por trabajo de igual valor

		ancestralmente realizan las comunidades locales, y como mecanismo para proteger las fuentes de agua y asegurar la cantidad y calidad de agua para la población local.							
Gestión Ambiental	5. Gestión compartida entre diversos GAD	OE1. Fomentar y fortalecer la conservación y restauración de los bosques del cantón Taisha en articulación con otras instituciones y fuentes de financiamiento, como aporte a la mitigación del cambio climático, al uso sostenible de los bienes y servicios de los bosques que ancestralmente realizan las comunidades locales, y como mecanismo para proteger las fuentes de agua y asegurar la cantidad y calidad de agua para la población local.	Restaurar 3.000ha. identificadas como de alta y muy alta prioridad hasta el 2023.	ODS6_	6 Agua limpia y saneamiento	OPND13	13. Promover la gestión integral de los recursos hídricos	13.1.1. Incrementar el territorio nacional bajo protección hídrica de 18.152,13 a 284.000 hectáreas.	6.4 De aquí a 2030, aumentar considerablemente el uso eficiente de los recursos hídricos en todos los sectores y asegurar la sostenibilidad de la extracción y el abastecimiento de agua dulce para hacer frente a la escasez de agua y reducir considerablemente el número de personas que sufren falta de agua
Incentivar el desarrollo de actividades productivas comunitarias la preservación de la biodiversidad y la protección del ambiente	4. Delegación a otros niveles de gobierno	OE2. Fomentar la adaptación al cambio climático de la población expuesta a los riesgos climáticos, a través de la implementación de estrategias que permitan disminuir su vulnerabilidad considerando el enfoque de igualdad de Género, Interculturalidad y los criterios de	Incrementar al 70% la participación de las mujeres en el liderazgo de las aja de 6 comunidades.	ODS2_	2 Hambre cero	OPND3	3. Fomentar la productividad y competitividad en los sectores agrícola, industrial, acuícola y pesquero, bajo el enfoque de la economía circular.	3.3.2. Incrementar en 2.750 mujeres rurales que se desempeñan como promotoras de sistemas de producción sostenibles.	2.4 De aquí a 2030, asegurar la sostenibilidad de los sistemas de producción de alimentos y aplicar prácticas agrícolas resilientes que aumenten la productividad y la producción, contribuyan al mantenimiento de los ecosistemas, fortalezcan la capacidad de adaptación al cambio climático, los

		producción sostenible y conservación.							fenómenos meteorológicos extremos, las sequías, las inundaciones y otros desastres, y mejoren progresivamente la calidad de la tierra y el suelo
Gestión Ambiental	4. Delegación a otros niveles de gobierno	OE2. Fomentar la adaptación al cambio climático de la población expuesta a los riesgos climáticos, a través de la implementación de estrategias que permitan disminuir su vulnerabilidad considerando el enfoque de igualdad de Género, Interculturalidad y los criterios de producción sostenible y conservación.	Implementar medidas de protección, conservación y manejo sostenible del 8% de las captaciones de agua al 2023.	ODS6_	6 Agua limpia y saneamiento	OPND13	13. Promover la gestión integral de los recursos hídricos	13.1.1. Incrementar el territorio nacional bajo protección hídrica de 18.152,13 a 284.000 hectáreas.	6.4 De aquí a 2030, aumentar considerablemente el uso eficiente de los recursos hídricos en todos los sectores y asegurar la sostenibilidad de la extracción y el abastecimiento de agua dulce para hacer frente a la escasez de agua y reducir considerablemente el número de personas que sufren falta de agua
Gestión Ambiental	5. Gestión compartida entre diversos GAD	OE2. Fomentar la adaptación al cambio climático de la población expuesta a los riesgos climáticos, a través de la implementación de estrategias que permitan disminuir su vulnerabilidad considerando el enfoque de igualdad de Género, Interculturalidad y los criterios de producción sostenible y conservación.	Conservar el 60% de las microcuencas hidricas de la cabecera cantonal al 2023.	ODS6_	6 Agua limpia y saneamiento	OPND13	13. Promover la gestión integral de los recursos hídricos	13.1.1. Incrementar el territorio nacional bajo protección hídrica de 18.152,13 a 284.000 hectáreas.	6.1 De aquí a 2030, lograr el acceso universal y equitativo al agua potable a un precio asequible para todos

Planificar el desarrollo territorial y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial	1. Gestión institucional directa	OE2. Fomentar la adaptación al cambio climático de la población expuesta a los riesgos climáticos, a través de la implementación de estrategias que permitan disminuir su vulnerabilidad considerando el enfoque de igualdad de Género, Interculturalidad y los criterios de producción sostenible y conservación.	Disminuir la vulnerabilidad al 25% en las 400 ha. detectadas como áreas suseptibles a movimientos de masas tectónicas hasta el 2023.	ODS11_	11 Ciudades y comunidades sostenibles	OPND9	9. Garantizar la seguridad ciudadana, orden público y gestión de riesgos	9.3.1 Reducir la tasa de muertes por desastres de 0,11 a 0,06 por cada 100.000 habitantes.	11.5 De aquí a 2030, reducir significativamente el número de muertes causadas por los desastres, incluidos los relacionados con el agua, y de personas afectadas por ellos, y reducir considerablemente las pérdidas económicas directas provocadas por los desastres en comparación con el producto interno bruto mundial, haciendo especial hincapié en la protección de los pobres y las personas en situaciones de vulnerabilidad
Incentivar el desarrollo de actividades productivas comunitarias la preservación de la biodiversidad y la protección del ambiente	4. Delegación a otros niveles de gobierno	OE3. Fomentar la producción sostenible en función de la capacidad de uso del suelo, implementación de sistemas agroforestales diversificados y el fortalecimiento de las organizaciones agropecuarias para la gestión y solución de problemas.	Establecer 2.000 ha. De sistemas agroforestales y silvopastoriles bajo un manejo sostenible hasta el 2023.	ODS2_	2 Hambre cero	OPND3	3. Fomentar la productividad y competitividad en los sectores agrícola, industrial, acuícola y pesquero, bajo el enfoque de la economía circular.	3.2.1. Incrementar de 85,97% al 86,85% la participación de los alimentos producidos en el país en el consumo de los hogares ecuatorianos.	2.3 De aquí a 2030, duplicar la productividad agrícola y los ingresos de los productores de alimentos en pequeña escala, en particular las mujeres, los pueblos indígenas, los agricultores familiares, los ganaderos y los pescadores, entre otras cosas mediante un acceso seguro y equitativo a las tierras, a otros recursos e insumos de producción y a los conocimientos, los servicios financieros, los mercados y las oportunidades para añadir valor y obtener empleos no agrícolas

Incentivar el desarrollo de actividades productivas comunitarias la preservación de la biodiversidad y la protección del ambiente	5. Gestión compartida entre diversos GAD	OE3. Fomentar la producción sostenible en función de la capacidad de uso del suelo, implementación de sistemas agroforestales diversificados y el fortalecimiento de las organizaciones agropecuarias para la gestión y solución de problemas.	Fortalecer el 80% de las capacidades de 10 organizaciones agropecuarias hasta el 2023.	ODS2_	2 Hambre cero	OPND3	3. Fomentar la productividad y competitividad en los sectores agrícola, industrial, acuícola y pesquero, bajo el enfoque de la economía circular.	3.3.2. Incrementar en 2.750 mujeres rurales que se desempeñan como promotoras de sistemas de producción sostenibles.	2.3 De aquí a 2030, duplicar la productividad agrícola y los ingresos de los productores de alimentos en pequeña escala, en particular las mujeres, los pueblos indígenas, los agricultores familiares, los ganaderos y los pescadores, entre otras cosas mediante un acceso seguro y equitativo a las tierras, a otros recursos e insumos de producción y a los conocimientos, los servicios financieros, los mercados y las oportunidades para añadir valor y obtener empleos no agrícolas
Incentivar el desarrollo de actividades productivas comunitarias la preservación de la biodiversidad y la protección del ambiente	6. Cogestión de los GAD con la comunidad	OE4. Fomento de nuevas alternativas productivas con valor agregado o sin él, articuladas a una cadena de valor, al uso adecuado de los recursos de la zona, al fortalecimiento organizacional y a los criterios de conservación, producción sostenible y a los enfoques de igualdad de género e interculturalidad.	Impulsar 10 productos agropecuarios con valor agregado hasta el 2023.	ODS9_	9 Industria, innovación e infraestructura	OPND3	3. Fomentar la productividad y competitividad en los sectores agrícola, industrial, acuícola y pesquero, bajo el enfoque de la economía circular.	3.1.1. Incrementar el Valor Agregado Bruto (VAB) manufacturero sobre VAB primario de 1,13 al 1,24.	9.2 Promover una industrialización inclusiva y sostenible y, de aquí a 2030, aumentar significativamente la contribución de la industria al empleo y al producto interno bruto, de acuerdo con las circunstancias nacionales, y duplicar esa contribución en los países menos adelantados
Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo del cantón	6. Cogestión de los GAD con la comunidad	OE4. Fomento de nuevas alternativas productivas con valor agregado o sin él, articuladas a una cadena de valor, al uso adecuado de los recursos de la zona, al	Aumentar al 200% la frecuencia de las ferias de intercambio de productos a nivel parroquial y cantonal hasta el 2023.	ODS8_	8 Trabajo decente y crecimiento económico	OPND2	2. Impulsar un sistema económico con reglas claras que fomente el comercio exterior, turismo, atracción de inversiones y modernización del	2.4.3. Incrementar el porcentaje de contribución de importaciones en bienes de uso artístico y cultural en las importaciones	8.9 De aquí a 2030, elaborar y poner en práctica políticas encaminadas a promover un turismo sostenible que cree puestos de trabajo y

		fortalecimiento organizacional y a los criterios de conservación, producción sostenible y a los enfoques de igualdad de género e interculturalidad.					sistema financiero nacional.	totales del país de 9,33% a 10,69%.	promueva la cultura y los productos locales
Protección integral de derechos	4. Delegación a otros niveles de gobierno	OE5. Crear programas que incentiven a los jóvenes del Cantón a formarse como docentes.	Incrementar el 12% del personal docente oriundo del canton en el sistema educativo de Taisha hasta el 2023.	ODS8_	8 Trabajo decente y crecimiento económico	OPND1	1. Incrementar y fomentar, de manera inclusiva, las oportunidades de empleo y las condiciones laborales.	1.1.1. Incrementar la tasa de empleo adecuado del 30,41% al 50,00%.	8.5 De aquí a 2030, lograr el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todas las mujeres y los hombres, incluidos los jóvenes y las personas con discapacidad, así como la igualdad de remuneración por trabajo de igual valor
Ejercicio de las competencias de protección integral a la niñez y adolescencia	4. Delegación a otros niveles de gobierno	OE6. Priorizar el financiamiento enfocado a la concientización de las comunidades en el tema de maternidad prematura, capacitación sobre salud y planificacón reproductiva.	Disminuir el 10% el índice de embarazos adolescentes hasta el 2023.	ODS3_	3 Salud y bienestar	OPND6	6. Garantizar el derecho a la salud integral, gratuita y de calidad.	6.3.2. Disminuir la tasa de nacimientos por embarazo adolescente (15 a 19 años de edad) del 54,6 al 39,4 por cada 1.000 nacidos vivos.	3.1 De aquí a 2030, reducir la tasa mundial de mortalidad materna a menos de 70 por cada 100.000 nacidos vivos
Protección integral de derechos	4. Delegación a otros niveles de gobierno	OE7. Fortalecer y fomentar la asociación, los circuitos alternativos de comercialización, las cadenas productivas, negocios inclusivos y el comercio justo, priorizando la Economía.	Disminuir el 5% del índice de pobreza hasta el 2023.	ODS8_	8 Trabajo decente y crecimiento económico	OPND1	1. Incrementar y fomentar, de manera inclusiva, las oportunidades de empleo y las condiciones laborales.	1.1.1. Incrementar la tasa de empleo adecuado del 30,41% al 50,00%.	8.5 De aquí a 2030, lograr el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todas las mujeres y los hombres, incluidos los jóvenes y las personas con discapacidad, así como la igualdad de remuneración por trabajo de igual valor
Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural	1. Gestión institucional directa	OE8. Promover e impulsar los procesos sociales integrales con identidad cultural ancestral.	Integrar el 25% de la poblacion cantonal a los distintos eventos y talleres culturales de identidad ancestral de las nacionalidades hasta el 2023.	ODS8_	8 Trabajo decente y crecimiento económico	OPND8	8. Generar nuevas oportunidades y bienestar para las zonas rurales, con énfasis en pueblos y nacionalidades.	8.3.1. Incrementar los sitios patrimoniales de gestión cultural comunitaria habilitados y puestos en valor para efectuar procesos de turismo	8.9 De aquí a 2030, elaborar y poner en práctica políticas encaminadas a promover un turismo sostenible que cree puestos de trabajo y

								rural sostenible, de 0 a 20.	promueva la cultura y los productos locales
Planificar el desarrollo territorial y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial	5. Gestión compartida entre diversos GAD	OE9. Organizar de manera optima y estrategica el territorio con la finalidad de garantizar la vida digna	Incrementar el 5% del registro catastral sobre las 612.158ha de superficie cantonal hasta el 2023.	ODS11_	11 Ciudades y comunidades sostenibles	OPND5	5. Proteger a las familias, garantizar sus derechos y servicios, erradicar la pobreza y promover la inclusión social.	5.4.1. Reducir el déficit habitacional de vivienda del 58,00% al 48,44%.	11.1 De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales
Prestar los de servicios públicos: agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos y actividades de saneamiento ambiental	1. Gestión institucional directa	OE10.:Abastacer de manera optima con los Servicios de Agua Potable necesarios al Cantón	Aumentar la dotación de agua potable a 0,25 m3 al dia por habitante, hasta el 2023.	ODS6_	6 Agua limpia y saneamiento	OPND13	13. Promover la gestión integral de los recursos hídricos	13.3.1. Se beneficia a 3.5 millones de habitantes a través de proyectos cofinanciados por el Estado para acceso a agua apta para el consumo humano y saneamiento.	6.1 De aquí a 2030, lograr el acceso universal y equitativo al agua potable a un precio asequible para todos
Prestar los de servicios públicos: agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos y actividades de saneamiento ambiental	1. Gestión institucional directa	OE11. Proporcionar a la ciudadanía del cantón la infraestructura necesaria para el adecuado manejo de residuos	Incrementar el 20% de los predios urbanos del cantón con el servicio de alcantarillado hasta el 2023.	ODS12_	12 Producción y consumo responsables	OPND11	11. Conservar, restaurar, proteger y hacer un uso sostenible de los recursos naturales	11.2.1. Incrementar de 1.496 a 2.067 fuentes de contaminación hidrocarburíferas remediadas y avaladas.	12.4 De aquí a 2020, lograr la gestión ecológicamente racional de los productos químicos y de todos los desechos a lo largo de su ciclo de vida, de conformidad con los marcos internacionales convenidos, y reducir significativamente su liberación a la atmósfera, el agua y el suelo a fin de minimizar sus efectos adversos en la salud humana y el medio ambiente
Prestar los de servicios públicos: agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos y actividades de saneamiento ambiental	1. Gestión institucional directa	OE11. Proporcionar a la ciudadanía del cantón la infraestructura necesaria para el adecuado manejo de residuos	Reducir el 10% del costo operativo de la planta de residuos solidos hasta el 2023.	ODS12_	12 Producción y consumo responsables	OPND12	12. Fomentar modelos de desarrollo sostenibles aplicando medidas de adaptación y mitigación al Cambio Climático	12.2.1. Incrementar de 0% a 20% la recuperación de los residuos y/o desechos en el marco de la aplicación de las políticas de responsabilidad extendida al productor.	12.5 De aquí a 2030, reducir considerablemente la generación de desechos mediante actividades de prevención, reducción, reciclado y reutilización

--

Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo	1. Gestión institucional directa	OE12. Proporcionar a la ciudadanía del cantón los equipamientos necesarios para proporcionar accesibilidad a servicios	Incrementar el 15% de la infraestructura destinada a la comercialización, administración, recreación, salud y educación hasta el 2023.	ODS16_	16 Paz, justicia e instituciones sólidas	OPND14	14. Fortalecer las capacidades del Estado con énfasis en la administración de justicia y eficiencia en los procesos de regulación y control, con independencia y autonomía.	14.3.2 Aumentar el índice de percepción de calidad de los servicios públicos de 6,08 a 8,00.	16.6 Crear a todos los niveles instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas
Planificar, construir y mantener el sistema vial regional, la vialidad urbana; y planificar y mantener en coordinación con los gobiernos provinciales la vialidad parroquial rural.	5. Gestión compartida entre diversos GAD	OE13. Proporcionar la conectividad a todos los asentamientos en el cantón, mediante la infraestructura necesaria	Incrementar el 5% de vias locales adecuadas hasta el 2023.	ODS9_	9 Industria, innovación e infraestructura	OPND2	2. Impulsar un sistema económico con reglas claras que fomente el comercio exterior, turismo, atracción de inversiones y modernización del sistema financiero nacional.	2.2.3. Incrementar el mantenimiento de la red vial estatal con modelos de gestión sostenible del 17,07% al 40%.	9.1 Desarrollar infraestructuras fiables, sostenibles, resilientes y de calidad, incluidas infraestructuras regionales y transfronterizas, para apoyar el desarrollo económico y el bienestar humano, haciendo especial hincapié en el acceso asequible y equitativo para todos
Planificar el desarrollo territorial y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial	2. Empresa pública	OE14. Proporcionar en forma conjunta con entidades competentes servicios de energia y telecomunicacion al Canton	Incrementar el 10% de poblaciones con servicio eléctrico hasta el 2023.	ODS7_	7 Energía asequible y no contaminante	OPND12	12. Fomentar modelos de desarrollo sostenibles aplicando medidas de adaptación y mitigación al Cambio Climático	12.3.5. Incrementar la capacidad instalada de generación eléctrica de 821,44 a 1.518,44 megavatios (MW).	7.b De aquí a 2030, ampliar la infraestructura y mejorar la tecnología para prestar servicios energéticos modernos y sostenibles para todos en los países en desarrollo, en particular los países menos adelantados, los pequeños Estados insulares en desarrollo y los países en desarrollo sin litoral, en consonancia con sus respectivos programas de apoyo

Planificar, construir y mantener la infraestructura física, los equipamientos y los espacios públicos de la parroquia	2. Empresa pública	OE14. Proporcionar en forma conjunta con entidades competentes servicios de energia y telecomunicacion al Canton	Incrementar el 15% de poblaciones con servicio de telecomunicaciones hasta el 2023.	ODS9_	9 Industria, innovación e infraestructura	OPND8	8. Generar nuevas oportunidades y bienestar para las zonas rurales, con énfasis en pueblos y nacionalidades.	8.1.1. Incrementar el porcentaje de parroquias rurales conectadas con servicio móvil avanzado del 68,45% al 79,00%.	9.c Aumentar significativamente el acceso a la tecnología de la información y las comunicaciones y esforzarse por proporcionar acceso universal y asequible a Internet en los países menos adelantados de aquí a 2020
Vigilar la ejecución de obras y la calidad de los servicios públicos	6. Cogestión de los GAD con la comunidad	OE15. Facilitar la implantación de Procesos de Participación Ciudadana (PPC), para garantizar que se cumpla el código de la democracia y la participación, sin presiones políticas, cuotas políticas, direccionado su voto a propuestas de gobiernos, programas y proyectos que estén enfocados en cumplir las necesidades del Cantón.	Incrementar a 3 los mecanismos de participacion ciudadana hasta el 2023.	N_A	N/A	OPND14	14. Fortalecer las capacidades del Estado con énfasis en la administración de justicia y eficiencia en los procesos de regulación y control, con independencia y autonomía.	14.2.1. Los GAD municipales incrementan su capacidad operativa de 18,03 a 22,03 puntos en promedio.	N/A

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

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.