

REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

FUNCIÓN DE TRANSPARENCIA Y CONTROL SOCIAL

RESOLUCIÓN:

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS:

SB-DTL-2021-1676 Modifíquese la Resolución No. SB-DTL-2021-0854 de 19 de abril de 2021..... 2

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZA MUNICIPAL:

005-2021 Cantón Santiago: Que aprueba y pone en vigencia el Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión del Suelo 3

PRESOLUCIÓN No. SB-DTL-2021-1676

LUIS ANTONIO LUCERO ROMERO
DIRECTOR DE TRÁMITES LEGALES

CONSIDERANDO:

QUE con Resolución No. SB-DTL-2021-0854 de 19 de abril del 2021, se calificó a la Arquitecta Diana Carolina Flores Salazar, con cédula No. 05027663448, como perito valuador en el área de bienes inmuebles, en las entidades sujetas al control de la Superintendencia de Bancos;

QUE verificada la documentación se determina que en el considerando primero y en el artículo 1 de la mencionada resolución se ha deslizado un error respecto del número de cédula;

QUE mediante memorando No. SB-DTL-2021-1848-M de 10 de septiembre del 2021, se considera procedente efectuar la rectificación del número de cédula; y,

EN ejercicio de las atribuciones delegadas por el señor Superintendente de Bancos mediante resolución No. SB-2019-280 de 12 de marzo del 2019; y, resolución No. ADM-2019-142787 de 17 de febrero del 2021,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- SUSTITUIR en el considerando primero y en el artículo 1 de la Resolución No. SB-DTL-2021-0854 de 19 de abril de 2021, el número de cédula de **"05027663448"** por **"0502766348"**.

ARTICULO 2.- COMUNIQUESE.- a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE EN EL REGISTRO OFICIAL.- Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el diez de septiembre del dos mil veintiuno.



Dr. Luis Antonio Lucero Romero
DIRECTOR DE TRÁMITES LEGALES

LO CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, el diez de septiembre del dos mil veintiuno.



Dra. Silvia Jeaneth Castro Medina
SECRETARIA GENERAL



ORDENANZA N° 005-2021

ORDENANZA QUE APRUEBA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SANTIAGO

EXPOSICION DE MOTIVOS

El artículo 1 de la Constitución de la República (en adelante la Constitución) reconoce al Ecuador como Estado constitucional de derechos y de justicia, esto es que la Constitución, además de regular la organización del poder y las fuentes del Derecho, genera de modo directo derechos y obligaciones inmediatamente exigibles, su eficacia ya no depende de la interposición de ninguna voluntad legislativa, sino que es directa e inmediata.

Conforme al artículo 238 de la Constitución, los gobiernos autónomos descentralizados gozan de autonomía política, administrativa y financiera, en tanto que el artículo 240 ibídem reconoce a los gobiernos autónomos descentralizados el ejercicio de la facultad legislativa en el ámbito de sus competencias y su jurisdicción territorial, con lo cual los concejos cantonales están investidos de capacidad jurídica para dictar normas de interés y aplicación obligatoria dentro de su jurisdicción.

El artículo 264 de la Constitución prevé las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, las que según dispone el artículo 260 ibídem, no impide el ejercicio concurrente en la gestión de los servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad de otros niveles de gobierno.

La Constitución, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, y la Ley Orgánica de Uso y Gestión de Suelo, determinan que los gobiernos municipales deben ejercer su competencia exclusiva de planificar el desarrollo y el ordenamiento territorial, así como controlar el uso y ocupación del suelo, para lo cual debe contar con la participación activa y organizada de la ciudadanía por intermedio de sus representantes.

En los componentes de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, se deben priorizar todos aquellos aspectos que son de transcendencia para el desarrollo Cantonal, por ello es necesario que la que la planificación guarde armonía y coherencia con la planificación de los distintos niveles de gobierno a fin de asegurar que todas las instituciones desarrollen sus actividades en la misma orientación y evitar la dispersión o duplicación de recursos, en el marco de las competencias y atribuciones de cada nivel de gobierno.

Es competencia privativa de los gobiernos municipales la regulación del uso y ocupación del suelo, en cuyo caso los demás niveles de gobierno deben respetar esas decisiones municipales, las que deben gozar de legitimidad expresada a través de los espacios de participación ciudadana como es el caso del Consejo Cantonal de Planificación.

Hoy cada uno de los cantones atraviesan una situación en común, la pandemia del coronavirus; la Organización Mundial de la Salud declaró al brote del coronavirus como pandémica mundial y reconoce: “Con esta declaración (...) que el coronavirus no es una cuestión que concierne solo a los países que tienen difusión epidémica de la enfermedad, sino que concierne al conjunto de países de la OMS”.

En nuestro país se ha declarado el estado de excepción, emergencia sanitaria y la emergencia grave cantonal, razón por la cual los Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, deben orientarse a estas nuevas prioridades y sus consecuencias para precautelar la vida y la salud de las personas como derechos connaturales y como un deber primordial del Estado; cuyos recursos deben estar destinados a superar y enfrentar la pandemia.

Una adecuada y eficaz planificación del desarrollo, que goce de legitimidad expresada por los distintos actores sociales, son de mucha trascendencia local; sin embargo, esa participación ciudadana debe ser ordenada y organizada para evitar confusiones y caos, acorde con la realidad cantonal, en cuyo propósito se hace indispensable expedir normas regulatorias locales, con base en la normativa constitucional y legal aplicable al caso concreto.

Es necesario entre otros aspectos estructurales dar respuesta a la emergencia a través de una real Panificación y los componentes del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, con el objeto de garantizar los derechos de las personas, por lo que se propone un Plan que responda a las realidades cantonales en su situación actual y de forma prospectiva hasta tanto se supere la pandemia.

Es obligación primordial de las municipalidades procurar el bienestar material de la colectividad, así como contribuir al fomento y protección de los intereses locales, criterio que debe primar en el concejo municipal al momento de dictar las normas relativas al ejercicio de sus competencias exclusivas y concurrentes.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO

CONSIDERANDO:

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

Que, el artículo 3, numeral 1, Ibídem, señala que son deberes primordiales del Estado, garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad

social y el agua para sus habitantes; y además, en los numerales 5 y 6 establecen como deberes primordiales del Estado: “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”; y, “Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización”;

Que, el artículo 14 de la Constitución determina que, se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*;

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

Que, el artículo 32 de la Constitución determina que, la salud es un derecho que garantiza el Estado, cuya realización se vincula al ejercicio de otros derechos, entre ellos el derecho al agua, la alimentación, la educación, la cultura física, el trabajo, la seguridad social, los ambientes sanos y otros que sustentan el buen vivir. El Estado garantizará este derecho mediante políticas económicas, sociales, culturales, educativas y ambientales; y el acceso permanente, oportuno y sin exclusión a programas, acciones y servicios de promoción y atención integral de salud;

Que, el numeral 2 del artículo 66 de la Constitución reconoce y garantiza a las personas: “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, el literal l) del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución determina que: “Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos”;

Que, el numeral 2 del artículo 225 de la Constitución determina que los organismos que comprenden el sector público, se encuentran incluidas las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado;

Que, el artículo 226 de la Constitución consagra que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución;

Que, el artículo 227 de la Constitución establece que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige, entre otros, por los principios de eficiencia, calidad, coordinación y participación;

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

Que, la Constitución en el numeral 6 del artículo 261 establece que: “El Estado central tendrá competencias exclusivas sobre: las políticas de educación, salud, seguridad social, vivienda. (...)”

Que, el artículo 266 de la Constitución dispone que en materia de planeamiento y urbanismo, a la administración municipal, “En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales”;

Que, en los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución, en concordancia con el artículo 55, literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), se establece que los gobiernos municipales tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de lo que determine la ley: “Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;” y, “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;

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

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

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

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

Que, el artículo 389 de la Constitución establece que: “El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad (...) 3. Asegurar que todas las instituciones públicas y privadas incorporen obligatoriamente, y en forma transversal, la gestión de riesgo en su planificación y gestión (...)”;

Que, el artículo 390, de la Constitución señala: Los riesgos se gestionarán bajo el principio de descentralización subsidiaria, que implicará la responsabilidad directa de las instituciones dentro de su ámbito geográfico. Cuando sus capacidades para la gestión del riesgo sean insuficientes, las instancias de mayor ámbito territorial y mayor capacidad técnica y financiera brindarán el apoyo necesario con respeto a su autoridad en el territorio y sin relevarlos de su responsabilidad;

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

Que, el sistema y órganos de seguridad pública, y los órganos ejecutores, establecidos en la Ley de Seguridad Pública y del Estado, señala en los artículos 11, literal d) la prevención y las medidas para contrarrestar, reducir y mitigar los riesgos de origen natural y antrópico o para reducir la vulnerabilidad, corresponden a las entidades públicas y privadas, nacionales, regionales y locales;

Que, en el artículo 24, del Reglamento a la Ley de Seguridad Pública y del Estado determina los comités de operaciones de emergencia (COE) son instancias interinstitucionales responsables en su territorio de coordinar las acciones tendientes a la reducción de riesgos, y a la respuesta y recuperación en situaciones de emergencia y desastres;

Que, mediante resolución N° 142-2017 de la Secretaría de Gestión de Riesgos, emitió el Manual del Comité de Operaciones de Emergencias (COE), en el número 3.1 del manual del Comité de operaciones de emergencia COE contenido en la resolución N° SNG-142-2017 define a la emergencia como “Un evento que pone en peligro a las personas, los bienes o a la comunidad de los servicios en una comunidad y que requiere de una respuesta inmediata y eficaz a través de las entidades locales.”; y que en el número 3.2 La calificación para el nivel de evento o situación peligrosa es un índice de calificación del grado de afectación o de posible afectación en el territorio, la población, los sistemas y estructuras, así como la capacidad de las instituciones para la respuesta humanitaria a la población afectada;

Que, el literal c) del artículo 54 del COOTAD, señala que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras, “Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales (...)”;

Que, el artículo 55 del COOTAD, señala como competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal 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 además, debe delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas; preservando y garantizando el acceso de las personas a su uso; en concordancia con las disposiciones del artículo 67 del mismo cuerpo legal;

Que, el literal x) del artículo 57 en concordancia con el literal y) del artículo 87 del COOTAD, determina que, al concejo municipal y metropolitano, les corresponde: “Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;

Que, El Código Orgánico del Ambiente y su respectivo reglamento definen las categorías de ordenación y la caracterización de varios usos en áreas protegidas;

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

Que, el literal y) del artículo 87 del COOTAD establece que al concejo metropolitano le corresponde: “Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;

Que, el artículo 140 del COOTAD señala que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley. Los Municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, 4 colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial (...)”;

Que, el artículo 147 del COOTAD establece que: “El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas. El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georeferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad (...)”;

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

Que, el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, señala: “Control de la expansión urbana en predios rurales. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, expansión urbana, no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas, en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional;

Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones”;

Que, el Reglamento General para la Aplicación de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en su artículo 3, señala: “Condiciones para determinar el cambio de la clasificación del uso del suelo rural.- La Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley, a solicitud del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano competente, expedirá el informe técnico que autorice el cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial; al efecto además de la información constante en el respectivo catastro rural, tendrá en cuenta las siguientes restricciones:

- a) Que la zona objeto de análisis no cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente;
- b) Que el suelo no tenga aptitud agrícola o tradicionalmente no se haya dedicado a actividades agrícolas; y,
- c) Que la zona no forme parte de territorios comunales o ancestrales”:

Que, el Comité de Gestión de Calidad del Servicio y Desarrollo Institucional en reunión celebrada el 12 de septiembre de 2019, aprobó el manual de procedimiento de cambio de uso de suelo;

Que, en ejercicio de las atribuciones que se le confieren en el numeral 1 del artículo 154 de la Constitución, el Ministerio de Agricultura emitió la resolución en acuerdo ministerial el procedimiento para la gestión del cambio de uso del suelo, en sus artículos 1,2,3,4,5, proceso administrativo a seguir para la autorización de cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial: en el artículo 3 señala como requisitos.- “El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, competente presentará como anexos a su solicitud de cambio de uso de suelo, los siguientes documentos:

Levantamiento planimétrico o topográfico en formato digital (shapefile) en formato shape, Datum WGS 84, Zona 17 Sur, Sistema de coordenadas UTM que delimite de manera clara y precisa la zona de interés, objeto de la solicitud de cambio de uso de suelo.

El levantamiento planimétrico o topográfico, deberá ser elaborado conforme lo determinado por el Acuerdo Ministerial 029-2016 del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), especialmente de acuerdo al artículo 8 que se refiere al margen de error de tolerancia para el levantamiento de información y de conformidad con las Normas Técnicas Nacionales Para el Catastro de Bienes Inmuebles Urbano - Rurales y Avalúos de Bienes; Operación y Cálculo de tarifas por los servicios técnicos de la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros.

La solicitud del cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial, será realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, competente en razón de su territorio, presentará por escrito en las ventanillas únicas de las direcciones distritales o planta central de esta Cartera de Estado, será dirigida al titular de la Subsecretaría de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales;

Que, el Código Orgánico Administrativo en su artículo 128, reconoce: “Acto normativo de carácter administrativo. Es toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de una competencia administrativa que produce efectos jurídicos generales, que no se agota con su cumplimiento y de forma directa”;

Que, el Código Orgánico Administrativo en su artículo 130, señala: “Competencia normativa de carácter administrativo. Las máximas autoridades administrativas tienen competencia normativa de carácter administrativo únicamente para regular los asuntos internos del órgano a su cargo,

salvo los casos en los que la ley prevea esta competencia para la máxima autoridad legislativa de una administración pública”

1. Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano actualizado y aprobado por el Concejo Municipal respectivo.

El PDOT deberá incluir de manera obligatoria lo siguiente: i) Documento Informe del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (formato doc. o pdf); ii) información cartográfica digital en formato shapefile, que identifique las categorías de ordenamiento territorial establecidas o zonificación similar.

2. Información cartográfica digital del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano que identifique las categorías de ordenamiento territorial o zonificación similar (formato shapefile o pdf).

3. Certificado de Intersección con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Patrimonio Forestal del Estado (PFE), Bosques y Vegetación Protectora (BVP) emitido por la Autoridad Ambiental Nacional.

4. Certificado de Playa y Bahía, otorgado por el Ministerio de Acuacultura, cuando el área solicitada para cambio de uso de suelo colinda a estas zonas.

5. Catastro gráfico y alfanumérico actualizado del área solicitada y del área colindante.

6. Informe técnico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano que respalde la solicitud de cambio de uso de suelo, en observancia de lo dispuesto en los artículos 4 y 32 literal I) de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRTA), y el artículo 3 de su Reglamento.;

Que, el Libro I y Título del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas contiene la Planificación del desarrollo, el Ordenamiento territorial y la Política Pública;

Que, el Art. 12 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas dispone que 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 artículo 28 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que los Consejos de Planificación se constituirán y organizarán mediante acto normativo del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado; y, estarán integrados por: “1. La máxima autoridad del ejecutivo local, quien convocará al Consejo, lo presidirá y tendrá voto dirimente; 2. Un representante del legislativo local; 3. La o el servidor público a cargo de la instancia de planificación del gobierno autónomo descentralizado y tres funcionarios del gobierno autónomo descentralizado designados por la máxima autoridad del ejecutivo local; 4. Tres representantes delegados por las instancias de participación, de conformidad con lo establecido en la Ley y sus actos normativos respectivos; y, 5. Un representante de los niveles de gobierno parroquial rural, provincial y regional en el caso de los municipios; y parroquial rural, municipal y provincial en el caso de las regiones”;

Que, el artículo 29 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas define las siguientes funciones de los Consejos de Planificación de los gobiernos autónomos descentralizados: “1.

Participar en el proceso de formulación de sus planes y emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente; 2. Velar por la coherencia del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial con los planes de los demás niveles de gobierno y con el Plan Nacional de Desarrollo; 3. Verificar la coherencia de la programación 5 presupuestaria cuatrianual y de los planes de inversión con el respectivo plan de desarrollo y de ordenamiento territorial; 4. Velar por la armonización de la gestión de cooperación internacional no reembolsable con los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial respectivos; 5. Conocer los informes de seguimiento y evaluación del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial de los respectivos niveles de gobierno; y, 6. Delegar la representación técnica ante la Asamblea territorial”;

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

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

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

Que, en el Reglamento del Código de Planificación y Finanzas Públicas establece en el artículo 48.- Priorización de programas y proyectos de inversión para la atención de estados de excepción.- En el caso de declaratorias de estados de excepción, o por causas de emergencia establecidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, u originadas por la ocurrencia de desastres de origen natural o antrópico, se incluirá en el Programa Anual de Inversiones los programas y proyectos de inversión pública que se requiera ejecutar para atender el estado de excepción. En dichos casos, las entidades deberán notificar a la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo los cambios realizados en el Plan Anual de Inversiones por este concepto.

En los casos señalados, no será necesario el dictamen de priorización de la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo y bastará la notificación descrita en el inciso anterior. Nota: Artículo agregado por Disposición reformativa única, numeral 6 de Decreto Ejecutivo No. 58, publicado en Registro Oficial Suplemento 36 de 14 de Julio del 2017;

Que, en el Código de Planificación y Finanzas Públicas establece en el Artículo 64, Preeminencia de la producción nacional e incorporación de enfoques ambientales y de Gestión de Riesgo. - En el diseño e implementación de los programas y proyectos de inversión pública, se promoverá acciones de mitigación, adaptación al cambio climático y a la gestión de vulnerabilidades y riesgos antrópicos y naturales;

Art. 49.- Preeminencia de la producción y mano de obra nacionales.- Las entidades, sujetas al Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas elaborarán sus programas y proyectos de inversión pública; privilegiando la adquisición de bienes y servicios nacionales que refuercen los encadenamientos productivos de la localidad o zona donde deba ser ejecutado el programa y/o proyecto; la incorporación de mano de obra nacional; la desagregación tecnológica y que ofrezcan las mejores condiciones para la transferencia tecnológica en caso de referirse a bienes o servicios importados;

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

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

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

Que, el Artículo 11.3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, determina que el alcance del componente de ordenamiento territorial, a más de otras disposiciones legales, observará criterios como el de clasificar al suelo en urbano y rural y definirá su uso y gestión, identificando las características especiales de cada circunscripción territorial; racionalizando la intervención de otros niveles de gobierno en este territorio, para el Gobierno Autónomo descentralizado Municipal;

Que, el Artículo 11.4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, determina que el alcance del componente de ordenamiento territorial, a más de otras disposiciones legales, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales, observarán criterios como el de acoger el diagnóstico y modelo territorial de nivel cantonal y provincial;

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, el artículo 16, del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, señala las consideraciones para determinar la ubicación del suelo de expansión en el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo; Y, en ejercicio de la atribución que le confiere el literal b) del artículo 92 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y las demás disposiciones contenidas en su Reglamento de aplicación;

Que, la Resolución Nro. 0005-CTUGS-2020 emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del suelo, emitida el 28 de febrero del 2020, contiene las características técnicas del PUGS;

Que, le corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago, normar y regular el régimen administrativo del suelo, para dotar de coherencia y racionalidad al ordenamiento jurídico cantonal, y de seguridad jurídica a los administrados, a fin de lograr el equilibrio entre lo urbano y lo rural, conforme el estado de excepción y Emergencia Sanitaria COVID19, actualmente vigente;

Que, el Reglamento Sanitario Internacional (RSI), tiene como propósito proteger la salud pública, previniendo la diseminación de enfermedades, estableciendo la población de los países de modificación a la OMS todos los eventos que ocurran en su territorio y que pueda constituir una emergencia de salud pública de importancia internacional;

Que, el 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) a través de su Director General declaró el brote de coronavirus COVID-19 como pandemia global, pidiendo a los países intensificar las acciones para mitigar su propagación, proteger a las personas y salvar vidas; fecha en que la Ministra de Salud Pública mediante Acuerdo Ministerial N°. 00126-2020 resolvió "Declarar el Estado de Emergencia Sanitaria en todos los establecimientos del Sistema de Salud, en los servicios de laboratorio, unidades de epidemiología y control, ambulancias aéreas, servicios de médicos y paramédicos, hospitalización y consulta externa por la inminente posibilidad del efecto provocado por el coronavirus COVID-19, y prevenir un posible contagio masivo en la población";

Que, el Comité de Operaciones de Emergencia Nacional (COE-N) fue activado el 13 de marzo del 2020, presidido por el Sr. Vicepresidente de la República Otto Sonnenholzner, para tratar la alarma que se ha presentado por la presencia del COVID-19, en cumplimiento al artículo 24 de del Reglamento a la Ley de Seguridad Pública y del Estado que determina que los Comités de Operaciones de Emergencia son: "instancias interinstitucionales responsables en su territorio de coordinar las acciones tendientes a la reducción de riesgos, y a la respuesta y recuperación en situaciones de emergencia y desastre. Los comités de Operación de Emergencias (COE), operarán bajo el principio de descentralización subsidiaria, que implica la responsabilidad directa de las instituciones dentro de su ámbito geográfico, como lo establece el artículo 390 de la Constitución de la Republica. Existirán Comités de Operaciones de Emergencia Nacionales, Provinciales y Cantonales para los cuales la Secretaria Nacional Técnica de Gestión de Riesgos normará su conformación y funcionamiento"

Que, mediante Decreto Ejecutivo N° 1017 con fecha 16 de marzo del 2020 el Presidente de la República Lenin Moreno Garcés declara el estado de Excepción por calamidad pública en todo el Territorio Ecuatoriano, por los casos de coronavirus confirmados y la declaratoria de Pandemia de COVID-19 por parte de la Organización Mundial de la Salud;

Que, el Art. 14 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dispone que en 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, la misma que consta en la Resolución Nro. 0005-CTUGS-2020 emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del suelo, emitida el 28 de febrero del 2020, es decir, nueve meses después del inicio de la gestión de las Alcaldesas y Alcaldes del País, instrumento que por mandato de la ley es vital para proceder a ejecutar la Disposición Transitoria QUINTA del cuerpo de leyes citado;

Que, la Declaración de la Corte Interamericana de Derechos Humanos de 9 de abril de 2020, expresa que el COVID-19 y derechos humanos ante los problemas y desafíos deben ser abordados con perspectiva de derechos humanos y respetando las obligaciones internacionales.

En ejercicio de la facultad legislativa que le confiere el artículo 240 e inciso final del artículo 264 de la Constitución, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 57, letra a) y x) del COOTAD, y la autonomía política de la que gozan los gobiernos autónomos descentralizados municipales al tenor del Art. 238 Constitucional, expide la siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SANTIAGO

❖ TÍTULO I

❖ CAPÍTULO I GENERALIDADES

Art. 1.- El Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial del cantón Santiago.- es un instrumento de planificación estratégica que orientará el proceso urbano y territorial del cantón, para lograr un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a través de la implementación de políticas públicas que permitan mejorar la utilización de los recursos naturales, la organización del espacio, la infraestructura y las actividades conforme a su impacto físico, ambiental y social con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes y alcanzar el buen vivir, dentro de un proceso participativo acorde a lo establecido en la Legislación Nacional aplicable.

Este por lo tanto comprende el Ordenamiento del territorio en el suelo urbano (parroquias urbanas y rurales) y en sus diferentes categorías de ordenamiento territorial urbanas, rurales,

acorde a la situación de emergencia general en el país y la realidad local analizada en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente y su actualización, por lo que se incorpora en el diagnóstico, en la propuesta y en el modelo de gestión las variables de la emergencia, los riesgos y las vulnerabilidades a los que está expuesta la población, instituciones, y sistemas de soporte en el territorio.

Es indispensable definir el tratamiento a darse en el territorio, estableciendo de manera privativa, el uso, ocupación, y control, en el suelo urbano y suelo rural de expansión urbana; coherente con las actividades previstas para su desarrollo; considerando para el efecto las características especiales del territorio con especial atención a las áreas protegidas y de conservación de ecosistemas naturales, ambientales, patrimonios culturales, bienes y servicios.

Art. 2.- El Plan de Uso y Gestión del suelo.- es el instrumento de planificación territorial y gestión que forman parte del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial – PDOT, permite articular la norma urbanística con el PDOT con contenidos estandarizados y criterios generales, y a través de ellos el GAD Cantonal regulará y controlará el uso, la ocupación y transformación del suelo, conforme la visión de desarrollo y el modelo territorial deseado del cantón, garantizando la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, en el ejercicio pleno de la ciudadanía.

Tiene por objeto determinar la estructura urbano-rural del cantón; establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para su desarrollo en función de lo establecido en el PDOT y fortalecer sus vínculos e interdependencias; planificar el uso y aprovechamiento eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo urbano y rural, especialmente del suelo rural de expansión urbana, que promueva el uso y aprovechamiento responsable de las vocaciones del suelo; generar suelo para vivienda especialmente de interés social y los sistemas públicos de soporte; hacer cumplir el régimen de derechos y deberes de la propiedad y el reparto equitativo de cargas y beneficios en el desarrollo urbano; establecer los instrumentos de planeamiento urbanístico; normar las decisiones sobre el uso y la ocupación del suelo, así como la prevención de nuevos riesgos, la reducción de los existentes y la gestión del riesgo residual.

Además, tienen como objetivo definir la clasificación del suelo dentro de la estructura urbano y rural determinada en el PDOT; establecer las interdependencias, considerando los derechos de las personas a un hábitat seguro y saludable enmarcados en los principios de desarrollo y ordenamiento territorial de equidad y justicia social, de participación democrática, redistribución justa de las cargas y beneficios, de corresponsabilidad, respeto a las diferentes culturas, derecho a la ciudad, derecho a la naturaleza, función social y ambiental de la propiedad, garantía de la soberanía alimentaria, la productividad, la sustentabilidad, la gobernanza y la ciudadanía, la gestión del riesgo de desastres y adaptación al cambio climático, para que la planificación sea eficiente, racional y equilibrada del territorio y su recurso suelo.

Art. 3.- Naturaleza jurídica del Plan.- El Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial del cantón Santiago, que se aprueba a través de la presente Ordenanza constituye norma legal de aplicación obligatoria y general en todo el territorio cantonal, que incluye áreas urbanas y rurales, para todos los efectos jurídicos y administrativos vinculados con el cumplimiento de las competencias exclusivas, concurrentes, adicionales y residuales, el desarrollo local, la gestión territorial y la articulación entre los diferentes niveles de gobierno.

El Plan de desarrollo y de Ordenamiento Territorial del cantón Santiago, confiere derechos y crea deberes tanto para la administración municipal como para los administrados, propietarios o habitantes de la circunscripción territorial. Constituye un referente obligatorio para la elaboración

del plan operativo anual, programas, proyectos, presupuesto municipal y demás herramientas de gestión.

Art. 4.- De la gestión y ejecución del Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial.- La aplicación y ejecución del Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial en el cantón, es responsabilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado, a través de las instancias asesoras, operativas y unidades administrativas municipales previstas en la estructura institucional, en coordinación con el Consejo Cantonal de Planificación, las instancias respectivas del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, del Sistema cantonal de Participación Ciudadana y Control Social, sociedad civil, sector público y privado, así como otros organismos e instancias relacionadas.

A fin de impulsar, apoyar, financiar y ejecutar los programas y proyectos contemplados en el Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial del cantón, el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Santiago realizará las gestiones pertinentes ante las instituciones del Gobierno Central, del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial, entre gobiernos municipales, con gobiernos autónomos descentralizados parroquiales, con las organizaciones públicas y privadas, organizaciones no gubernamentales debidamente acreditadas, nacionales o extranjeras, organismos de cooperación y otros, que conforman el Sistema Nacional de Planificación Participativa de acuerdo al artículo 21 del Código de Planificación y Finanzas Públicas.

Art. 5.- Vigencia y Revisión.- La presente actualización al Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial del cantón Santiago tiene una vigencia temporal hasta el año 2023.

El componente estructurante del PUGS podrá ser ajustado posteriormente con los planes correspondientes a partir de la fecha de aprobación mediante ordenanza por parte del Concejo Municipal; mientras que el componente urbanístico podrá actualizarse al inicio de cada período de gestión municipal.

En caso de ser necesaria la modificación al componente estructurante, se deberá justificar técnicamente mediante una evaluación, en coherencia al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial - PDOT y su actualización, mediante procedimientos participativos y técnicos establecidos en la presente norma, en las siguientes circunstancias:

- a) Cuando un Proyecto Nacional de carácter estratégico se implante en la jurisdicción de un GAD y deba adecuarse su PDOT a los lineamientos derivados de la respectiva planificación especial.
- b) Por fuerza mayor, como la ocurrencia de un desastre.

Art. 6.- De la Actualización.- La reforma del Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial se realizará observando el mismo procedimiento que para su aprobación.

La reforma se respaldará en estudios técnicos que evidencien variaciones en la estructura urbana, la administración y gestión del territorio, el uso y ocupación del suelo, variaciones del modelo territorial o las circunstancias de carácter demográfico, social, económico, ambiental o natural que incidan sustancialmente sobre las previsiones del Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial actualmente concebido.

Los ajustes y la actualización serán efectuadas por la instancia administrativa a cargo de la gestión y ejecución del Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial, debiendo informar de los mismos al Consejo Cantonal de Planificación y al Concejo Municipal.

El órgano legislativo municipal conocerá las propuestas y aprobará la actualización, previo el correspondiente proceso de concertación y/o consulta pública.

❖ **CAPÍTULO II**

PRINCIPIOS Y REGLAS GENERALES

Art. 7.- Principios.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago para la planificación y desarrollo del cantón se regirá por los siguientes principios:

- a) Unidad,
- b) Solidaridad,
- e) Coordinación y corresponsabilidad
- d) Subsidiariedad,
- e) Complementariedad,
- f) Equidad interterritorial,
- g) Participación ciudadana, y
- h) Sustentabilidad del desarrollo.

Art. 8.- De la programación del Presupuesto.- El Presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Santiago, deberá ser elaborado participativamente, de acuerdo con lo prescrito por la Constitución y la Ley. La inversión presupuestaria se ajustará al Plan de Desarrollo y de Ordenamiento de Territorial, debiendo cada programa formularse en función del mismo

El órgano legislativo municipal tiene la obligación de verificar que el proyecto presupuestario guarde coherencia con los objetivos y metas del Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial. Además como lo indica el Art. 245 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los objetivos, metas, programas y proyectos establecidos en el Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial deberán guardar coherencia con el presupuesto del GAD municipal.

Art. 9.- Prioridad del Gasto Social.- El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Santiago, a fin de impulsar el Buen Vivir en la jurisdicción cantonal, priorizará el gasto social, estableciendo un orden de ejecución de obras, adquisición de bienes y provisión de servicios; observando además la debida continuidad, en procura de los fines y objetivos previstos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Santiago, con base en las evaluaciones periódicas que se realicen.

Art. 10. Acceso a la información contenida en el PDOT.- El Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial del cantón Santiago será público, y cualquier persona podrá consultarlo y acceder al mismo a través de los medios de difusión del GAD Municipal, así como en las dependencias municipales encargadas de su ejecución.

Art. 11.- Aplicación e Interpretación de Normas.- El GAD Cantonal no podrá negar atención a un trámite aduciendo duda u oscuridad en la aplicación de las normas ante los presentes lineamientos y otras concordantes de la materia; y, en materia de Derechos se aplicará lo dispuesto en el artículo 426 de la Constitución.

Su aplicación deberá cumplir lo siguiente:

- (i) priorización en los casos de contradicción con otras normas, aplicando el interés social en el marco de la emergencia antes que el particular, no quebrantar derechos subjetivos;
- (ii) las normas que restringen derechos o establecen excepciones no se aplicarán por analogía;
- (iii) prevalecerá el orden jerárquico de las normas, prevaleciendo el principio establecido en el Art. 425 inciso tercero de la Constitución de la República.

Le corresponderá al Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado explicar o interpretar el contenido de estas normas, previo informe del Consejo Cantonal de Planificación.

Art. 12.- Irretroactividad.- La ordenanza que se expide regirá para lo futuro, no tendrá efectos retroactivos, por tanto:

Las habilitaciones del suelo y permisos otorgados bajo la legislación anterior, mantendrá su vigencia por el plazo que fueron otorgadas, siempre que cuenten con las garantías vigentes;

Art. 13.- Casos no previstos.- Los casos no previstos en la presente Ordenanza, serán resueltos por la Comisión de Planificación del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado, previo informe técnico elaborado por la Dirección de Planificación Municipal que se fundamente con la normativa y la situación encontrada.

Art. 14.- Absolución de consultas y aclaraciones.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago, a través de su Dirección de Planificación, absolverá y aclarará las consultas de la aplicación de los instrumentos de planificación y regulaciones del suelo contenidas en la presente Ordenanza y en las determinantes de Uso y gestión del suelo en este definidas.

Art. 15.- Intervención de profesionales, gremios.- Cuando de conformidad con el ordenamiento jurídico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal se requiera la intervención de un profesional, gremios, para la obtención, modificación o rectificación de un documento que acredite la habilitación del suelo para el uso u ocupación, este deberá ser una persona titulada de conformidad con el régimen general y deberá hacer constar el registro profesional municipal del título correspondiente en los documentos y peticiones ingresadas a la Municipalidad.

Los profesionales técnicos competentes, y participantes de los procesos, serán responsables solidarios del cumplimiento de las regulaciones y normas técnicas vigentes tanto nacionales como locales y de la veracidad de los datos e información consignados en los planos e instrumentos presentados ante la Municipalidad, con su firma y rúbrica, con su reconocimiento legal ante Notario Público, así como de la ejecución de las obras de acuerdo a las NEC vigentes.

Art. 16.- Protección de la propiedad y no pago de indemnización por ordenación urbana.

1. Los instrumentos de planificación, instrumentos técnicos, instrumentos administrativos, así como las ordenanzas, no afectan ni modifican la titularidad del derecho de dominio; especifican el alcance de las facultades y derechos de propiedad del propietario y la forma en que han de ejercerse.

2. La ordenación y la determinación de usos mediante dichos instrumentos no confiere a los titulares de los bienes derechos de indemnización, tratándose de un supuesto de regulación del ejercicio del derecho de dominio y no un supuesto de expropiación.

❖ TÍTULO II**DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL USO Y GESTIÓN DEL SUELO****❖ CAPÍTULO I
GLOSARIO****Art. 17.- Definiciones.-**

Pandemia. Tal y como establece la OMS, se llama pandemia a la propagación a gran velocidad y a escala mundial de una nueva enfermedad. Lo que la diferencia de la epidemia es el grado en que aumentan los casos y su alcance internacional. La OMS declaró la pandemia cuando el coronavirus se extendió por los seis continentes y se certificaron contagios en más de 100 países de todo el planeta.

Se trata de una sustancia compuesta por microorganismos atenuados o muertos que se introduce para estimular la formación de anticuerpos y conseguir inmunidad frente a ciertas enfermedades. Hasta la fecha no existe ninguna vacuna ni medicamento antiviral específico para prevenir o tratar el Covid-19.

Emergencia. _Evento adverso cuya ocurrencia o inminencia tiene potencial para afectar el funcionamiento de una entidad, territorio o sistema con daño para las personas, las colectividades, la naturaleza, los bienes o los servicios. Se maneja con las capacidades de la propia entidad, territorio o sistema y de acuerdo con el principio de descentralización subsidiaria.

Amenaza. _Fenómeno, sustancia, actividad humana o condición peligrosa que puede ocasionar la muerte, lesiones u otros impactos a la salud, así como daños materiales, sociales, económicos o ambientales.

Capacidad. _La combinación de fortalezas, atributos y recursos disponibles, dentro una sociedad, comunidad u organización, que pueden contribuir a la resiliencia de un territorio o sistema.

Mitigación. _Actividades y medios empleados para reducir o limitar los efectos negativos de los eventos adversos.

Riesgo. _Es la magnitud estimada de pérdidas posibles calculadas para un determinado escenario, incluyendo los efectos sobre las personas, las actividades institucionales, económicas, sociales, y el ambiente. Los factores de riesgo pueden ser de origen natural o antrópico.

Vulnerabilidad. _Corresponde a las condiciones, factores y procesos que aumentan la exposición o susceptibilidad de una comunidad o sistema al impacto de las amenazas, y a los factores que dañan su resiliencia.

Prevención. _Conjunto de acciones cuyo objeto es evitar que sucesos naturales o generados por la actividad humana, causen eventos adversos.

Reducción del riesgo de desastres. _Disminución de la vulnerabilidad en una escala suficiente para prevenir la ocurrencia de eventos adversos o de impactos con capacidad para dañar el

funcionamiento de un determinado sistema; así mismo estrategias y acciones orientadas a manejar eficientemente los incidentes y las emergencias, evitando que dichos eventos escalen hacia desastres.

Planeamiento Territorial.- Es el proceso mediante el cual el Gobierno Autónomo Descentralizado elabora una estrategia para organizar al territorio mediante la distribución espacial de la población, las actividades económicas, el uso y aprovechamiento del suelo la ocupación, edificabilidad; la planificación del sistema vial, del espacio público, las dotaciones de infraestructura, equipamientos y servicios, tendientes a lograr un desarrollo armónico, eficiente, humano y ecológicamente sustentable en la circunscripción territorial.

Polígonos de Intervención Territorial PIT.- Son las áreas urbanas o rurales definidas por los planes de uso y gestión de suelo, a partir de la identificación de características homogéneas de tipo geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socio-económico e histórico-cultural, así como de la capacidad de soporte del territorio, o de grandes obras de infraestructura con alto impacto sobre el territorio, sobre las cuales se deben aplicar los tratamientos correspondientes, conforme el artículo 41 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Tratamientos urbanísticos.- Los tratamientos son las disposiciones que orientan las estrategias de planeamiento urbanístico de suelo urbano y rural, dentro de un polígono de intervención territorial, a partir de sus características de tipo morfológico, físico- ambiental y socioeconómico.

Estándares urbanísticos.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos establecerán las determinaciones de obligatorio cumplimiento respecto de los parámetros de calidad exigibles al planeamiento y a las actuaciones urbanísticas con relación al espacio público, equipamientos, previsión de suelo para vivienda social, protección y aprovechamiento del paisaje, prevención y mitigación de riesgos, y cualquier otro que se considere necesario, en función de las características geográficas, demográficas, socio-económicas y culturales del lugar.

Sistemas públicos de soporte.- Servicios básicos dotados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos que mejoran la calidad de vida de la población y permiten definir las áreas de consolidación urbana de acuerdo a su disponibilidad, corresponden a la dotación de agua potable, energía eléctrica, saneamiento y alcantarillado, recolección y disposición de residuos sólidos, entre otros.

Desarrollo urbano.- El desarrollo urbano comprende el conjunto de políticas, decisiones y actuaciones, tanto de actores públicos como privados, encaminados a generar mejores condiciones y oportunidades para el disfrute pleno y equitativo de los espacios, bienes y servicios de las ciudades, manteniendo un equilibrio entre lo urbano y el tratamiento sostenible en las zonas rurales. Permitirá responder al cumplimiento del ejercicio del derecho a la ciudad basados en la gestión democrática de la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, mediante la definición de normas urbanísticas nacionales que definen los derechos y obligaciones que tienen los propietarios sobre sus terrenos o construcciones conforme lo pre escrito en los artículos 31 y 321 de la Constitución de la República del Ecuador y demás normativa nacional vigente.

❖ CAPÍTULO II CONTENIDOS GENERALES

Art. 18.- Contenidos.- El Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo del cantón Santiago contiene los siguientes elementos:

a) Diagnóstico.- Describe las inequidades y desequilibrios socio territoriales, potencialidades y oportunidades de su territorio, la situación deficitaria, los proyectos existentes en el territorio, las relaciones del territorio con los circunvecinos, la posibilidad y los requerimientos del territorio articuladas al Plan Nacional de Desarrollo y, el modelo territorial actual;

b) Propuesta.- Contiene las Directrices de Planificación establecidas la Constitución de la República del Ecuador y el marco legal vigente relacionado; la Visión de mediano y largo plazos, los objetivos, políticas, estrategias, resultados y metas deseadas, el modelo territorial y las categorías de ordenación que deben implementarse para viabilizar el logro de sus objetivos.

Contiene también datos específicos de los programas y proyectos, cronogramas estimados y presupuestos, instancias responsables de la ejecución, así como perfiles de los proyectos planificados. Dentro de los planes, programas y proyectos se han incluido los correspondientes en el marco de la emergencia COVID19.

Pero además en lo correspondiente al Uso y Gestión del Suelo se incluyen los siguientes contenidos:

Contenidos del componente estructurante: los mapas temáticos, delimitación de áreas urbanas, los sistemas públicos de soporte, áreas y actividades de interés del suelo, la clasificación y subclasificación del suelo urbano y rural, distribución general de las actividades de los Asentamientos Humanos: Productivas, Extractivas, de Conservación y de Servicios; parámetros generales para la formulación de Planes Parciales en suelos rurales de expansión urbana o desarrollo de suelo urbano; delimitación de las áreas de protección de riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas.

Contenidos del componente urbanístico: El componente urbanístico contiene la formulación de las regulaciones respecto al uso y ocupación del suelo en función a la clasificación y subclasificación del suelo efectuada en el componente estructurante; de acuerdo a los objetivos estratégicos anclados al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Se conforma por lo tanto de la asignación de tratamientos urbanísticos previstos para los Polígonos de Intervención, así como la asignación del uso y ocupación a los mismos.

c) Modelo de gestión.- En el cual se definen el sistema de monitoreo, evaluación y retroalimentación, participación ciudadana, que faciliten la rendición de cuentas y el control social.

❖ TÍTULO III

RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO Y TRATAMIENTOS DEL SUELO CONSTITUTIVO DEL PUGS

Art. 19.- Definición de suelo.- El suelo es el soporte físico de las actividades que la población lleva a cabo en búsqueda de su desarrollo integral sostenible y en el que se materializan las decisiones y estrategias territoriales, de acuerdo con las dimensiones social, económica, cultural y ambiental, que se proyecten y desarrollen durante la emergencia y posterior a la misma.

❖ CAPÍTULO I

COMPONENTE ESTRUCTURANTE

SECCIÓN I.- CLASIFICACIÓN Y SUB CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL

Art. 20.- Clasificación del Suelo.- Para los fines del ordenamiento territorial, conforme lo dispone la LOOTUGS, y su reglamento el suelo se clasifica en suelo urbano y suelo rural. Ver el Mapa No. 10 “SUBLASIFICACIÓN DEL SUELO” de la Propuesta del Plan.

Los suelos urbanos.- son los ocupados por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados.¹

Art. 21.- Delimitación de áreas urbanas.- La delimitación de las áreas urbanas se describen en el punto No 4.1.2. “DELIMITACIÓN URBANA”, del libro de la Propuesta.

Art. 22.- Derechos de los propietarios del suelo urbano.- La clasificación del suelo como urbano otorga a los propietarios los siguientes derechos:

- a) Al beneficio urbanístico que el planeamiento conceda a los predios según la zona de ordenación en que se encuentre ubicada.
- b) A edificar, que consiste en la facultad de materializar el aprovechamiento urbanístico correspondiente.
- c) A la edificación, que consiste en la facultad de incorporar al patrimonio edificado la obra, una vez concluida de acuerdo a la autorización otorgada.

Art. 23.- Deberes de los propietarios del suelo urbano.- La ejecución del planeamiento implicará el cumplimiento de los siguientes deberes:

- a) Ceder los terrenos destinados para obras públicas, en los casos y condiciones previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, Descentralización y Ley de Régimen Propiedad Horizontal y LOOTUGS.
- b) Pagar la contribución especial de mejoras obtenidas por la inversión municipal.
- c) Ejecutar las obras de habilitación en los plazos previstos en los permisos o aprobaciones municipales urbanísticas correspondientes.

¹ Conforme el Art.18 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

- d) Edificar en los predios en los plazos fijados en los permisos o aprobaciones municipales urbanísticas correspondientes.
- e) Destinar los predios a los usos conforme a lo establecido en los planes de uso y gestión del suelo que para el efecto se aprueben.
- f) Mantener los terrenos y edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato.
- g) Sujetarse al régimen de gestión del suelo correspondiente.
- h) Sujetarse a los instrumentos de planificación y reglas técnicas de habilitación y edificación correspondientes.
- i) Sujetarse a las normas de prevención, protección y remediación del ambiente; y, a las del patrimonio arquitectónico, arqueológico y urbano.
- j) Guardar las debidas precauciones y tomar todas las medidas necesarias en orden a garantizar la seguridad de las personas, los bienes o el ambiente en el ejercicio de su actuación.
- h) Cumplir con las medidas de bioseguridad establecidas en las ordenanzas aprobadas por el Concejo Municipal.

Art. 24.- Derechos de los propietarios del suelo rural.- La clasificación del suelo como rural otorga a los propietarios los siguientes derechos:

- a) A habilitar el suelo respetando el ordenamiento jurídico que guarden relación con los usos establecidos, esto es, de producción, de aprovechamiento extractivo, de expansión urbana, o de protección y los permitidos definidos en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y otros instrumentos de planificación.
- b) A implantar usos relacionados o complementarios con la explotación agropecuaria, siempre que los mismos sean compatibles con el uso del suelo determinado en el Plan de Uso y gestión del suelo.

Art. 25.- Deberes de los propietarios del suelo rural.- La clasificación del suelo como rural implicará el cumplimiento de los siguientes deberes:

- a) Requerir los permisos y autorizaciones correspondientes de acuerdo a la categorización y subclasificación del suelo rural conforme lo establece el PUGS.
- b) Destinar el predio a usos compatibles con lo establecido en el planeamiento y la legislación sectorial, esto es, con fines agropecuarios, forestales, turísticos, recreacionales, y en general a los vinculados al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y de protección.
- c) Mantener las edificaciones existentes e inventariadas en el catastro rural y los terrenos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato.
- d) Sujetarse a las normas de prevención, protección, mitigación y remediación ambiental; y a las de protección del patrimonio arquitectónico, arqueológico, edilicio y paisajístico.
- e) No edificar en zonas de riesgo natural o antrópico.

Art. 26.- Sub clasificación del Suelo.- definidos los límites urbanos con la correspondiente clasificación, se ha subclasificado el suelo conforme las categorías señaladas en los artículos 18 y

19 de la LOOTUGS y a lo previsto en su reglamento de aplicación. Ver el Mapa No. 10 "SUBLASIFICACIÓN DEL SUELO" de la Propuesta del Plan

Dicha subclasificación considera como principal factor la prevención del riesgo de desastres.

❖ CAPÍTULO II

COMPONENTE URBANÍSTICO

Art. 27.- Asignación De Tratamientos Urbanísticos Para Los Polígonos De Intervención Territorial.- Los tratamientos asignados a los Polígonos de Intervención territorial Cada PIT se han definido de acuerdo a lo descrito en el artículo 4, literales 15 y 16 y, el artículo 42 de la LOOTUGS. Estos incluyen núcleos urbanos en suelo rural; se clasifican en:

Suelo urbano consolidado.- Es el que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación.²

Podrá ser objeto de los siguientes tratamientos:

a) Conservación.- Para zonas que posean un alto valor histórico, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.

b) Sostenimiento.- Para áreas con alto grado de homogeneidad morfológica, coherencia entre el uso y la edificación, y una relación de equilibrio entre la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte y los espacios edificados que no requiere de intervención en la infraestructura y equipamientos públicos, sino de la definición de una normativa urbanística destinada a mantener el equilibrio orientado.

c) Renovación.- Áreas de suelo urbano que por su estado de deterioro físico, ambiental y/o baja intensidad de uso y la pérdida de unidad morfológica, necesiten ser reemplazados por una nueva estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano. Deberá considerarse la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte.

Suelo urbano no consolidado.- Es el que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios, y que requiere de un proceso para completar o mejorar su edificación o urbanización.³

Podrá ser objeto de los siguientes tratamientos:

a) Mejoramiento Integral.- Para aquellas áreas que se caractericen por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar su infraestructura vial, sus sistemas públicos de soporte, equipamientos y espacios públicos; y para la mitigación de

² Conforme el Art.18, numeral 1 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

³ Conforme el Art.18, numeral 2 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

riesgos. También serán susceptibles de recibir este tratamiento las zonas producto del desarrollo informal que tengan capacidad de integración urbana o procesos de redensificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto de procesos de reordenamiento físico – espacial, regularizaciones prediales o urbanización.

b) Consolidación.- Para aquellas áreas urbanas que tengan déficit de espacio público, de infraestructuras y de equipamiento público que requieran ser mejoradas, de acuerdo con su potencia de consolidación (capacidad de acogida de edificaciones) y redensificación.

c) Desarrollo.- Para aquellas zonas que no presenten procesos previos de urbanización y que deben ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, alcanzando todos los atributos de infraestructuras, sistemas públicos de soporte y equipamiento necesario.

Suelo urbano de protección.- Es el que, por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente. Para la declaratoria de suelo urbano de protección, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial municipales, y los PUGS acogerán lo previsto en la legislación nacional ambiental, patrimonial y de riesgos.⁴

Suelo rural de protección.- Es el que por sus especiales características biofísicas, ambientales, paisajísticas, socioculturales, o por presentar factores de riesgo, merece medidas específicas de protección. No es un suelo apto para recibir actividades de ningún tipo, que modifiquen su condición de suelo de protección, por lo que se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento. Para la declaratoria de suelo rural de protección se observará la legislación nacional que sea aplicable.⁵

Suelo rural para aprovechamiento extractivo.- Es el destinado para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de naturaleza.⁶

En el suelo urbano y rural de protección y de extracción.- Podrán ser objeto de los siguientes tratamientos:

a) Conservación.- Para aquellas zonas urbanas o rurales que posean un alto valor histórico, cultural, paisajístico, ambiental o agrícola, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.

⁴ Para la declaratoria de suelo urbano de protección, los planes de desarrollo y ordenamientos territoriales municipales o metropolitanos acogerán lo previsto en la legislación nacional ambiental, patrimonial y de riesgos, de acuerdo con el artículo 18 numeral 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

⁵ Para la declaratoria de suelo rural de protección se observará la legislación nacional que sea aplicable, según lo prescrito en el artículo 19 numeral 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

⁶ Conforme el Art. 19 numeral 2 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

b) Recuperación.- Para aquellas áreas urbanas o en su momento áreas rurales de aprovechamiento extractivo o de producción que han sufrido proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental.

Estas definiciones serán aplicadas en el marco de la emergencia COVID19 a través de los instrumentos técnicos que se generen para el aprovechamiento de recursos y con las medidas de bioseguridad según las alertas establecidas por el COE cantonal e informadas por el COE Nacional.

2. Los suelos rurales son los destinados principalmente actividades agro productivas, extractivas, o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos; y se clasifican en:

- **Suelos rurales de producción.**- Es el destinado a actividades agroproductivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente, consecuentemente, se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento.⁷

Podrán ser objeto de los siguientes tratamientos:

a) De Mitigación.- Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento extractivo donde se deben establecer medidas preventivas para minimizar los impactos generados por la intervención que se desarrollará, según lo establecido en la legislación ambiental.

b) De recuperación.- Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento productivo o extractivo que han sufrido un proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental y agraria.

c) De promoción productiva.- Se aplica a aquellas zonas rurales de producción para potenciar o promover el desarrollo agrícola, acuícola, ganadero, forestal o de turismo, privilegiando aquellas actividades que garanticen la soberanía alimentaria, según lo establecido en la legislación agraria.

Estas definiciones serán aplicadas en el marco de la emergencia COVID19 a través de los instrumentos técnicos y resoluciones que se generen para el abastecimiento de los productos y transporte pesado, a través de los corredores logísticos con las medidas de bioseguridad según las alertas establecidas por el COE cantonal e informadas por el COE Nacional.

- **Suelo rural de expansión urbana.**- Es el que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón, a excepción de los casos especiales que se definan legalmente.⁸

Se le aplicará el siguiente tratamiento:

⁷ Conforme el Art. 19 numeral 1 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

⁸ Conforme el Art. 19 numeral 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

a) Desarrollo.- Áreas que deben ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, para lo cual se le dotará de todos los sistemas públicos de soporte necesarios.

Son por lo tanto habilitantes los Mapas 11 – 21 de “Tratamiento de los Polígonos de Intervención Territorial” de la Propuesta del Plan.

Art. 28.- Del suelo Rural de expansión urbana.- Para que un suelo rural calificado como de expansión urbana pueda anexarse como suelo urbano deberá formularse obligatoriamente un Plan Parcial mismo que deberá estar definido dentro del Plan de Uso y Gestión de Suelo de acuerdo a los lineamientos previstos para los Planes Parciales.

El suelo rural de expansión urbana, previa justificación, podrá ser incorporado al suelo urbano una vez cumplido el tiempo establecido para la revisión del componente estructurante del PUGS donde se clasifica el suelo, es decir después de 12 años de aprobado el PUGS. En caso de no haber sido consolidado en su totalidad, la revisión del PUGS luego de los 12 años determinará si la superficie se mantiene o se modifica.

Sección I

DE LOS USOS DEL SUELO ASIGNADOS

Art. 29.- De los usos del suelo⁹.- Para cada PIT se ha definido un uso general y usos específicos: uso principal y complementarios, restringidos y prohibidos definidos en función de cada una de las características de cada PIT de acuerdo a las definiciones establecidas en el artículo 22 y 23 de la LOOTUGS, cuya descripción se presenta a continuación:

Clases de usos del suelo, por su aprovechamiento.- es la destinación asignada al suelo, conforme su clasificación y sub clasificación en:

Uso general.- corresponde al uso dominante y mayoritario en el polígono de intervención; usos presentados en suelo urbano consolidado, usos en suelo urbano no consolidado, usos en suelo urbano de protección, usos en suelo rural de expansión urbana, uso de suelo rural y su clasificación.

Uso Específico.- son aquellos que se detallan y particularizan las disposiciones del uso general en un predio concreto, conforme con las categorías de uso principal, complementario, restringido y prohibido; y dentro de éste en:

Uso Principal.- Es el uso específico permitido en la totalidad de una zona.

Uso Complementario.- Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal, permitiéndose en aquellas áreas que se señale de forma específica.

Uso Restringido.- Es aquel que no es requerido para el adecuado funcionamiento del uso principal, pero que se permite bajo determinadas condiciones.

Uso Prohibido.- Es aquel que no es compatible con el uso principal o complementario, y no es permitido en una determinada zona.

A continuación, se presenta el cuadro de los destinos de los usos de suelo asignados en función a uso principal definido en la Propuesta del presente estudio. Ver Mapas No 24 al 38 “Uso Principal en los polígonos de Intervención Territorial” conforme se presenta en la siguiente tabla:

USO COMPLEMENTARIO	UC
USO PROHIBIDO	UP
USO RESTRINGIDO	UR
USO COMPATIBLE	UCB
NO APLICA	NA

Art. 30.- Usos del suelo asignados al Cantón Santiago.- La asignación de usos se ha realizado a partir de la clasificación, conceptos y tratamientos definidos para áreas de protección, áreas urbanas y áreas rurales, en el Código Orgánico del Ambiente y su respectivo Reglamento, así como en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y su Reglamento. Estos han sido adaptados a la realidad Cantonal y se presentan a continuación

Protección: Es el suelo que, por sus especiales características biofísicas, ambientales, paisajísticas, socioculturales o por presentar factores de riesgo, merece medidas específicas de protección. No es un suelo apto para recibir actividades de ningún tipo que modifiquen su condición de suelo de protección, por lo que se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento.

Uso Investigación: Corresponde al suelo en el cual se permite el uso de especímenes de vida silvestre con fines de investigación, el cual se sujetará a lo dispuesto en el Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación y el Código Orgánico del Ambiente. Los lineamientos y criterios técnicos en materia de uso con fines de investigación para plantaciones forestales comerciales y sistemas agroforestales de producción deberán ser definidos por la Autoridad Nacional de Agricultura¹⁰.

Restauración ecológica: La Autoridad Ambiental Nacional elaborará lineamientos para la restauración ecológica de suelos o ecosistemas, y la atención prioritaria a los suelos degradados o en proceso de desertificación¹¹.

Forestal sostenible: corresponde al suelo donde para la producción forestal se deberá cumplir con las siguientes condiciones: Mejorar los rendimientos productivos de los recursos y productos forestales; para lo cual la tasa de aprovechamiento no puede exceder la capacidad de recuperación del bosque; respetar los ciclos mínimos de corta; conservar la biodiversidad, los servicios ecosistémicos y el paisaje; mantener el bosque natural; proteger y recuperar los recursos

¹⁰ Conforme el Art. 101 del Reglamento al Código Orgánico del Ambiente

¹¹ Conforme el Art. 332 del Reglamento al Código Orgánico del Ambiente

hídricos; prevenir, evitar y detener la erosión o degradación del suelo y prevenir y reducir los impactos ambientales y sociales¹².

Producción forestal: Corresponde a áreas en suelo rural destinadas para la plantación de comunidades de especies forestales para su cultivo y manejo destinadas en la explotación maderera.

Uso Protección de riesgos: Es un suelo urbano o rural en el que por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, por formar parte de áreas de utilidad pública de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o áreas de amenaza y riesgo no mitigable, su uso está destinado a la protección en la que se tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Aporte hídrico: son las áreas de protección obligatoria debido a que constituyen territorios donde existen fuentes de agua, y sectores aledaños, declaradas o por declarar como de interés público para su mantenimiento, conservación y protección, que abastezcan el consumo humano o garanticen la soberanía alimentaria

Uso por subsistencia: El uso por subsistencia de la vida silvestre comprende a las prácticas de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades con fines de subsistencia¹³.

Agroproductivo: Es el suelo rural destinado a actividades agroproductivas respetuosas del ambiente. Consecuentemente, se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento¹⁴.

Uso Silvopastura: corresponde al uso del suelo en el cual se combinan los árboles y arbustos dispersos en potreros y tiene como objetivo mejorar los pastizales y brindar mejores condiciones de vida a los animales, ya que permite mejorar las condiciones de luz y de humedad, favorece el reciclaje de nutrientes que aumentan la producción del terreno, permitiendo aumentar la producción de leche y de carne.

Turístico y Fortalecimiento turístico: es el suelo donde –debido a su gran potencial- se adaptarán los servicios o instalaciones para fomentar actividades de esparcimiento y recreo, espacios libres, de acceso y disfrute de la naturaleza; y, en general, aquellos elementos en los que se propende la organización de la actividad de los turistas. Este se desarrollará tanto en los polígonos marcados específicamente para este uso como en los puntos de valor turístico identificados en el presente estudio. Este turismo corresponde al turismo urbano y comunitario.

Expansión urbana: Es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria¹⁵.

12 Conforme el Art. 109 del Código Orgánico del Ambiente

13 Conforme el Art. 103 del Reglamento al Código Orgánico del Ambiente

14 Conforme el Art. 19 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo

15 Conforme el Art. 19 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo

Comercial y servicios: Es el suelo destinado a actividades de intercambio de bienes y servicios en diferentes escalas y coberturas, en uso exclusivo o combinados con otros usos de suelo en áreas del territorio, predios independientes y edificaciones.

Residencial de baja densidad: son zonas residenciales con presencia limitada de actividades comerciales y equipamientos de nivel barrial. En esta categoría pueden construirse edificaciones unifamiliares con pocos pisos de altura.

Residencial de mediana densidad: son zonas residenciales que permiten actividades económicas, comerciales y equipamientos para el barrio o un sector de mayor área dentro de la ciudad.

Residencial de alta densidad: son zonas residenciales con mayor ocupación (a nivel de edificabilidad) que permiten actividades comerciales, económicas y equipamientos que por su escala pueden servir a un sector grande de la ciudad. En esta categoría pueden construirse edificaciones de mayor altura.

Industrial de bajo impacto.- Corresponde a las industrias o talleres pequeños que no generan molestias ocasionadas por ruidos menores a 60dB, malos olores, contaminación, movimiento excesivo de personas o vehículos, son compatibles con usos residenciales y comerciales. (Cerrajerías, imprentas artesanales, panificadoras, establecimientos manufactureros).

Industrial de mediano impacto: Corresponde a industrias que producen ruido desde los 60dB, vibración y olores, condicionados o no compatibles con usos de suelo residencial (Vulcanizadoras, aserraderos, mecánicas semipesadas y pesadas)

Equipamientos y servicios: Es suelo destinado a actividades e instalaciones que generen bienes y servicios sociales y públicos para satisfacer las necesidades de la población o garantizar su esparcimiento, independientemente de su carácter público o privado.

Turismo sostenible: se ha definido para las Áreas que se encuentran dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas y corresponde al uso en donde se prevé el turismo bajo la aplicación de los principios de prevención, precaución, in dubio pro natura y de equidad intra e intergeneracional, observando y respetando la naturaleza y condición silvestre de cada especie; es decir, corresponde a las áreas donde se permitirá el turismo científico.

Producción industrial de cemento: se considera este uso debido a que en el Cantón se emplaza parte de la Empresa Unión Cementera Nacional, misma que genera cierto nivel de impacto en el entorno.

Explotación minera: suelo que por su composición mineral es apto para la explotación de metales o minerales del suelo y subsuelo ayudados por maquinaria pesada y mano de obra humana.

Aprovechamiento sostenible: es el suelo donde se permite el aprovechamiento sostenible de la vida silvestre, se refiere al manejo con fines comerciales y se autorizará con base en el conocimiento técnico-científico y en aplicación de los principios de prevención, precaución, in dubio pro natura y de equidad intra e intergeneracional, observando la naturaleza y condición silvestre de cada especie. Si durante el aprovechamiento sostenible se requiere acceder al recurso

genético o al conocimiento tradicional asociado, se solicitará las respectivas autorizaciones ante las autoridades competentes¹⁶.

Equipamiento de apoyo a la producción: corresponde al suelo en el que se fomentará la construcción de equipamientos de apoyo a la función de fabricación de los productos, bien sea en labores de supervisión, inspección, mantenimiento, suministro, transporte y otros.

Cultivos permanentes: corresponde a las superficies de suelo en las cuales se permiten y fomentan los cultivos que tienen una duración de más de una temporada; es decir, se siembran o plantan una vez, y se pueden cosechar durante varias temporadas. Por ejemplo, frutales.

Agropecuario: Corresponde a aquellas áreas en suelo rural vinculadas con actividades agrícolas y pecuarias que requieren continuamente labores de cultivo y manejo, en las que pueden existir asentamientos humanos concentrados o dispersos con muy bajo coeficiente de ocupación del suelo.

Cultivos para autoconsumo: Corresponde al suelo en el que, en armonía con la vivienda, se permite y fomenta el cultivo de huertos familiares.

Con las definiciones de los Artículos 29 y 30 a continuación se presenta el cuadro de Uso del Suelo para el Cantón Santiago.

¹⁶ Conforme el Art. 104 del Reglamento al Código Orgánico del Ambiente

USO PRINCIPAL	DESTINOS DE LOS USOS DE SUELO																			
	Protección	Investigación	Restauración ecológica	forestal sostenible	Producción forestal	Protección de riesgos	Aporte hídrico	Uso por subsistencia	Agroproductivo	Silvopastura	Turístico	fortalecimiento turístico	Expansión urbana	comercial y de servicios	Residencial de baja densidad	Residencial de mediana densidad	Residencial de alta densidad	Industrial de mediana densidad	equipamientos y servicios	Industrial de bajo impacto
Protección	UC	UC	UC	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB
Investigación	UC	UC	UC	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB
Restauración ecológica	UC	UC	UC	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB
forestal sostenible	UC	UC	UC	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB
Producción forestal	UC	UC	UC	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB
Protección de riesgos	UC	UC	UC	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB
Aporte hídrico	UC	UC	UC	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB
Uso por subsistencia	UC	UC	UC	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB
Agroproductivo	UC	UC	UC	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB
Silvopastura	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB
Turístico	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB
fortalecimiento turístico (áreas urbanas)	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB	UCB
Expansión urbana	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
comercial y de servicios	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Residencial de baja densidad	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Residencial de mediana densidad	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Residencial de alta densidad	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Industrial de mediano impacto	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tabla No. 1 Usos de suelo principales, complementarios, prohibidos, restringidos y compatibles asignados a los PIT en el Cantón Santiago
 ELABORACIÓN: Consultoría PDOT Cantón Santiago 2020

DE LAS RESTRICCIONES A LOS USOS DE SUELO

Art. 31.- Prohibiciones para el establecimiento de plantaciones forestales.- En ningún caso las plantaciones forestales con fines de conservación y producción afectarán o reemplazarán las áreas cubiertas con bosques naturales, vegetación nativa y arbustiva, ecosistemas frágiles, servidumbres ecológicas o zonas de protección permanente de agua, áreas bajo un esquema de incentivos para la conservación y áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

Solo se podrán establecer plantaciones forestales en las tierras asignadas a ese fin por los planes de ordenamiento territorial y las directrices que emitan las autoridades con competencia en la materia¹⁷.

Art. 32.- El establecimiento de plantaciones forestales deberá limitarse a sitios con pendientes promedios de hasta 50%. Las plantaciones a establecerse sobre los 50° serán destinadas para protección. La pendiente promedio se determinará en campo producto de la media de la pendiente de los distintos lotes sujetos a forestarse o reforestarse con fines comerciales¹⁸.

Art. 33.- Cuando el área a realizar establecimiento de plantaciones con fines comerciales colinde con cursos o masas de agua y en sus servidumbres existan bosques y/o vegetación nativa se conservará una franja cuyos anchos estarán en función de lo siguiente:

- ❖ A lo largo de los ríos o de cualquier curso de agua permanente o intermitente, considerando la orilla del cauce natural, se establece una faja de vegetación nativa a cada margen, con un ancho mínimo de:

Ancho del río (cauce permanente)	Ancho mínimo de la zona de protección permanente
Hasta 3 metros	5 metros
De 3 hasta 10 metros	Al menos 10 metros
De 10,1 hasta 30 metros	Al menos 15 metros
Superior a 30,1 metros	Al menos 30 metros

Tabla No. 2 Ancho mínimo de las zonas de protección permanente con vegetación nativa, según el ancho del río

Elaboración: MAGAP, Normativa para la zonificación de tierras para forestación y reforestación

La vegetación nativa que se encuentre a lo largo de los cursos de agua en las franjas arriba dimensionadas, deberá ser conservada obligatoriamente. Así también, en las zonas a lo largo de cualquier curso de agua que se encuentre sin vegetación, se podrá plantar con varias especies nativas para fines de protección.

- ❖ Alrededor de los lagos, lagunas, reservorios de agua naturales o artificiales y represas, considerando el nivel más alto de las aguas, en faja paralela al margen, con ancho mínimo de diez metros.

¹⁷ Conforme el Art. 122 del Código Orgánico del Ambiente

¹⁸ Conforme el Art. 9 del Acuerdo Interministerial No. 002

- ❖ Alrededor de fuentes - incluso intermitentes - y de los llamados ojos de agua, cualquiera sea su situación topográfica, en un radio mínimo de diez metros¹⁹.

Art. 34.- Prohibiciones relativas al aprovechamiento sostenible.- Respecto del aprovechamiento sostenible de vida silvestre, sus partes, elementos constitutivos, productos y derivados, se prohíbe:

- a) El comercio de fauna silvestre para su uso como mascota o animales de compañía, sin la debida autorización por parte de la Autoridad Ambiental Nacional;
- b) El comercio de especies de fauna silvestre nativa, endémica, amenazada o migratoria que sea extraída directamente de su hábitat natural;
- c) El comercio de especies de flora silvestre endémica o amenazada, que sea extraída directamente de su hábitat natural; y,
- d) Otras que la Autoridad Ambiental Nacional establezca²⁰.

Art. 35.- Turismo sostenible.- El turismo y recreación en las áreas protegidas que integran el Sistema Nacional de Áreas Protegidas se realizará de conformidad con las herramientas de gestión de las áreas protegidas y en aplicación del Reglamento Especial de Turismo en Áreas Naturales Protegidas, Reglamento de Guianza Turística y demás normativa aplicable²¹.

Art. 36.- En los bosques y vegetación protectores de dominio privado que cuenten con cobertura vegetal natural, está permitido el aprovechamiento de los recursos forestales maderables y no maderables exclusivamente bajo mecanismos de manejo forestal sostenible.

En los bosques y vegetación protectores de dominio público, donde existan propietarios privados, se permite realizar actividades de manejo forestal sostenible. Se permitirá la implementación de actividades productivas sostenibles, así como la ejecución de proyectos, obras o actividades públicas o privadas que requieran una autorización administrativa ambiental, incluyendo las obras públicas prioritarias y proyectos de sectores estratégicos, siempre que no comprometan las funciones de los Bosques y Vegetación Protectores²².

DE LOS INCENTIVOS

Art. 37.- Respecto de los incentivos para la forestación y reforestación con fines comerciales se basará en el Acuerdo Interministerial No. 035 del Ministerio de agricultura, ganadería, acuacultura y pesca, así como de la Resolución No. MAGAP-SPF-2015-005-R

¹⁹ Conforme el Art. 10 del Acuerdo Interministerial No. 002

²⁰ Conforme el Art. 105 del Código Orgánico del Ambiente

²¹ Conforme el Art. 156 del Reglamento al Código Orgánico del Ambiente

²² Conforme el Art. 289 del Reglamento al Código Orgánico del Ambiente

Sección II

DE LA OCUPACIÓN DEL SUELO

Art. 38.- De la ocupación del suelo.- respecto de la ocupación se han definido condiciones básicas correspondientes a: tamaño de lote mínimo y Coeficiente de ocupación del suelo en planta baja (COS), misma que se ha definido conforme el uso general del suelo Ver Mapa No. 22 “Uso General en los Polígonos de Intervención” de la Propuesta del Plan, como se muestra en la siguiente tabla:

USO GENERAL	TAMAÑO MÍNIMO DE LOTE	COS MÁXIMO
PROTECCIÓN ECOLÓGICA	100 Has	0%
FORESTAL SOSTENIBLE	50 Has	0,10%
APROVECHAMIENTO FORESTAL	20 Has	0,10%
AGROFORESTAL Y SILVOPASTURA	10 Has	0,10%
SILVOPASTURA, APROV FORESTAL Y CULTIVOS PERMANENTES	5 Has	0,20%
RESTAURACIÓN ECOLÓGICA	20 Has	0,10%
RESIDENCIAL	80 m2	50%
EXPANSIÓN URBANA	Conforme el art. Correspondiente	10%
INDUSTRIAL	1 Ha	80%
MIXTO	80 m2	60%
RECREACIÓN Y TURISMO	1 Ha	10%
TURISMO	40 m2	50%
VIVIENDA Y CULTIVO	700 m2	10%

Tabla No. 3 Tamaño mínimo de lote y COS máximo permitido para los PIT en función al Uso General
ELABORACIÓN: Consultoría PDOT Cantón Santiago 2020

En las áreas de protección ecológica y de, queda prohíba la implantación de nuevas edificaciones. En las áreas cuyo uso general corresponde a “restauración ecológica”, “uso forestal sostenible”, “aprovechamiento forestal”, “agroforestal y silvopastura”, se plantea un COS muy bajo de máximo 0,1% de la superficie del lote, situación similar con el suelo de uso “silvopastura, aprov. Forestal y cultivos permanentes. “

Art. 39.- Se prohíbe en todo el territorio cantonal la construcción de cualquier tipo de edificación en terrenos con pendientes mayores al 30%, así como los identificados dentro de la presente Ordenanza como suelo con riesgo No. 1, 2, 3, 4, 5. Conforme el Mapa No. 39 “Áreas de Susceptibilidad Geológica” de la Propuesta del Plan.

También está prohibida la ocupación de las áreas delimitadas dentro de: Parque Nacional Río Negro Sopladora, Parque Nacional Sangay, Bosque de Vegetación Protectora Kutukú Shaimi, Zona de amortiguamiento del Parque Nacional Río Negro Sopladora, así como las áreas definidas con un uso

principal como de protección, protección de riesgos y uso por subsistencia como se muestra en el Mapa No. 40 “Sistema de Áreas Protegidas Cantón Santiago” de la Propuesta del Plan.

Art. 40. Definición de las Áreas con aptitud para receptor Asentamientos Humanos.- Con el objeto de prever la posibilidad de acceso a bienes y servicios adecuados, las únicas áreas con posibilidad de soportar nuevos asentamientos son las definidas dentro del presente estudio con valores de densidad baja, media, alta, conforme el plano No. adjunto, siempre que cumpla las siguientes condicionantes:

1. No se asentará en suelo de pendientes superiores a 30%
2. Distancia máxima de la red vial existente de 1 Km.
3. No ocupará de ninguna forma las áreas definidas como “áreas de interés hídrico”
4. De ninguna forma ocuparán las “áreas vulnerables a movimientos de suelo” definidas dentro del presente estudio como Nivel 3, Nivel 4 y Nivel 5, así como las zonas definidas como “zonas de riesgo activo”
5. Podrán emplazarse en el territorio definido como “suelo compatible con asentamientos humanos”; dentro del cual corresponde el suelo de uso agroproduktivo, producción forestal, restauración ecológica y silvopastura, siempre que previamente hayan cumplido las condicionantes descritas en los puntos 1,2,3 y 4 del presente artículo.

Ver mapa No. 41 “Áreas Máximas a receptor Asentamientos Humanos” de la Propuesta del Plan.

Art. 41.- En el suelo rural de expansión urbana identificado en los Mapas 26-27 y 20 “Uso Principal” de la Propuesta del Plan, hasta la ejecución del correspondiente Plan Parcial, se permitirán las siguientes actuaciones:

- a) Se respetará el uso del suelo definido en la presente Ordenanza para cada polígono de intervención.
- b) Parcelaciones para vivienda combinada con actividades agrícolas y pecuarias a pequeña escala, cuando el terreno a subdividirse tenga frente a vías, caminos vecinales o senderos existentes y se observen las siguientes características de ocupación del suelo para la construcción de edificaciones:
 - a. Tamaño mínimo de parcela: 1500 m.
 - b. Frente mínimo 20 m.
 - c. En los lotes resultantes se podrán construir una o más edificaciones, sujetándose a las siguientes determinaciones:
 - i. Altura máxima: 2 pisos
 - ii. Retiro frontal mínimo de 11 m. a partir del eje vial existente
 - iii. Retiros laterales mínimo de 3 m.
- c) Determinantes complementarias para la edificación:
 - i. Los cerramientos serán transparentes y obligatoriamente incorporarán elementos vegetales propios de la zona.

- ii. El diseño y emplazamiento de las edificaciones deberán integrarse al medio físico existente y por lo tanto respetarán la presencia de árboles, arbustos, cursos de agua, vistas y otros elementos.
- d) En los lotes, parcelas o cuerpos ciertos de terreno existentes en estas áreas con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza, se podrá construir siempre y cuando el terreno tenga frente a una vía, camino vecinal o sendero, se localice dentro de las áreas permitidas para asentamientos humanos conforme el Mapa No.41 “Áreas Máximas a receptor Asentamientos Humanos” de la Propuesta del Plan; una superficie de por lo menos 500 m² y un frente no menor de 15 m. La edificación observará las siguientes normas:
 - i. Altura máxima: 2 pisos
 - ii. Retiro frontal mínimo de 11 m. a partir del eje vial existente
 - iii. Retiros laterales mínimo de 3 m.
 - iv. Adicionalmente se cumplirán las determinantes complementarias para la edificación descritas en el literal c) del presente artículo.

Art. 42.- En las franjas de protección de ríos y quebradas que constan en el Mapa No. 42 “Red Hídrica del Cantón Santiago” de la Propuesta del Plan, por su importancia para el mantenimiento del equilibrio del medio físico natural y del paisaje del territorio rural cantonal, no se permitirá la construcción de ningún tipo de edificación. El ancho de dichas franjas se presenta a continuación y se describen en la propuesta del Presente Plan.

ANCHO APROXIMADO DEL CAUCE	STRAHLER	MARGEN DE PROTECCIÓN	ANCHO MÍNIMO DE LA ZONA DE PROTECCIÓN PERMANENTE DE LA VEGETACIÓN NATIVA
Hasta 3 m	1 y 2	10 m.	5 m.
De 3 m. hasta 10 m.	3	20 m.	10 m.
De 10 m. a 30 m.	4	30 m.	15 m.
De 30 m. a 40 m.	5	60 m.	30 m.
De 40 m. a 50 m.	6	80 m.	40 m.
De 50 m. o más	7	100 m.	50 m.
	lagos, lagunas y reservorios de agua	25 m.	10 m.

Tabla No. 4 Márgenes de protección de Ríos y Quebradas y ancho mínimo de la Zona de Protección permanente de la vegetación nativa determinados para el Cantón Santiago.

Fuente: Propuesta del PDOT Cantón Santiago 2020, 6.2. Márgenes de protección

ELABORACIÓN: Consultoría PDOT Cantón Santiago 2020

Debido a la escala del análisis Strahler, **solo en el caso de existir controversias en su aplicación**, y a solicitud del usuario, se deberá medir en el territorio el ancho del cauce, a partir del cual se definirá el margen de protección conforme la tabla descrita en el presente artículo.

Art. 43.- Urbanizaciones exteriores.- Se podrán aprobar nuevas urbanizaciones fuera del límite urbano siempre y cuando se cumplan simultáneamente las siguientes condiciones:

1. Que el suelo a urbanizarse se halle comprendido totalmente en las “Áreas con aptitud para receptor Asentamientos Humanos” establecidas en el Plano No 41 “Áreas máximas a receptor Asentamientos Humanos” de la presente Ordenanza. Las urbanizaciones serán para vivienda y por tanto los usos de suelo a los cuales se destinen corresponderán a servicios afines a la vivienda, equipamientos y servicios.
2. Que se emplacen en forma adyacente a las cabeceras parroquiales o en su defecto a las urbanizaciones ya existentes y se logre una adecuada integración espacial con tales asentamientos, en términos de vialidad, equipamiento y características de ocupación.
Cuando la urbanización no se emplace en la forma antes indicada, el interesado o promotor se comprometerá a construir la vialidad necesaria o a mejorar la existente, a fin de integrar adecuadamente el nuevo asentamiento a la red vial intracantonal.
3. Que el terreno a urbanizarse se halle comprendido en el área de cobertura de los sistemas de agua y saneamiento que operan en el Cantón, incluyendo los sistemas alternativos y existir suficiente capacidad en ellos para la prestación de tales servicios. Del cumplimiento de estos requisitos certificará el departamento competente del GAD Municipal de manera fundamentada en relación a los sistemas a aprovecharse, incluyendo los sistemas alternativos. Este informe será vinculante para efectos de futuras actuaciones en el territorio.
4. Que se garantice por parte de la Empresa Eléctrica una adecuada dotación del servicio de energía eléctrica y alumbrado público.
5. Que se disponga un informe favorable de la cobertura del servicio de internet por parte de la entidad competente.
6. Que las características de ocupación del suelo observen las siguientes determinaciones:
Altura máxima de la edificación: 3 pisos
Retiro mínimos: frontales de 5 m. laterales de 3 m. y posteriores de 3 m.
Tipo de implantación: aislada o pareada con retiro.

❖ TÍTULO IV

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA COMPLEMENTARIOS

Art. 44.- Instrumentos de Planificación Urbanística Complementarios. Los planes urbanísticos complementarios – PUC son aquellos dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo, y se clasifican en:

- a) Planes maestros sectoriales;

- b) Planes parciales; y,
- c) Otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

Estos Instrumentos de Planificación Urbanística Complementarios no se contrapondrán con la normativa nacional vigente, estarán subordinados jerárquicamente al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y no modificarán el componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo, además que se sujetarán a los artículos del 31 al 37 de la LOOTUGS.

Los instrumentos de planificación complementarios que se prevén para este Plan, conforme a la Ley, deberán contener como mínimo:

Art. 45.- Planes maestros sectoriales.- Su objetivo es detallar, desarrollar y/o implementar políticas, programas y/o proyectos públicos de carácter sectorial sobre el territorio cantonal; su iniciativa será cantonal o del ente rector nacional según la materia. Téngase como referencia a los planes viales, de movilidad y transporte, de agua y saneamiento ambiental, vivienda de interés social, dotación y mantenimiento de equipamientos, sin exclusividad²³.

Guardarán concordancia con los planes sectoriales del Ejecutivo con incidencia en el territorio, con las determinaciones del plan de desarrollo y ordenamiento territorial, además del plan de uso y gestión de suelo municipal o metropolitano.

Art. 46.- Contenidos Mínimos de los Planes Maestros Sectoriales.- Los Planes Maestros Sectoriales, deberán contener la siguiente información:

- a. Diagnóstico de las condiciones actuales del sector entre estas: delimitación, características relativas a la infraestructura y equipamiento sectorial, tales como transporte y movilidad, mantenimiento del dominio hídrico público, agua potable y saneamiento, equipamientos sociales, sistemas de áreas verdes y de espacio público y estructuras patrimoniales.
- b. Articulación y concordancia con lo previsto en el Plan Nacional de Desarrollo-Estrategia Territorial Nacional, la Política Sectorial Nacional, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y el Plan de Uso y Gestión del Suelo.
- c. Determinación de las especificaciones técnicas específicas del plan.
- d. Conclusiones y Anexos de los resultados del plan maestro sectorial entre estas: delimitación, características relativas a la infraestructura y equipamiento sectorial, mapas o planos georreferenciados que definen la ubicación y especificaciones del plan maestro.

Art. 47.- Los planes parciales. - son instrumentos normativos y de planeamiento territorial que tienen por objeto la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención

²³ Conforme el Art. 36 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana identificados previamente en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Incorpora definiciones normativas y la aplicación de instrumentos de gestión de suelo, la determinación de norma urbanística específica del sector y los mapas georreferenciados que territorializan la aplicación de dicha norma.

Los planes parciales podrán ser de iniciativa pública o mixta; por excepción y, con la debida justificación, el plan parcial podrá modificar el componente urbanístico del plan de uso y gestión del suelo.

Art. 48.- Contenidos Mínimos de los Planes Parciales.- Deberán determinar lo establecido en el artículo 32 del Reglamento a la LOOTUGS y contendrán:

- a. Diagnóstico de las condiciones actuales, delimitación, características, estructura o condiciones físicas del área del plan y su entorno inmediato;
- b. Análisis e incorporación de suelo rural de expansión urbana a suelo urbano, conforme los lineamientos del Ministerio de Agricultura y Ganadería²⁴ así como, del Ministerio del Ambiente;
- c. Determinan programas y proyectos asociados al mejoramiento de sistemas públicos de soporte; dentro de estos se contempla a los programas para:
- d. La regularización prioritaria de asentamientos de hecho con capacidad de integración urbana.
- e. Regulación y reforzamiento de construcciones informales.
- f. La relocalización de asentamientos de hecho en áreas de riesgo no mitigable.
- g. Identificación y determinación de los mecanismos de regularización de asentamientos precarios o informales;
- h. Delimitación de las unidades de actuación urbana necesarias, conforme con lo establecido en el Plan de Uso y Gestión de Suelo;
- i. Articulación y concordancia con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal o Metropolitano y en su correspondiente Plan de Uso y Gestión del Suelo;
- j. Mecanismos de planificación y ordenamiento del territorio;
- k. Mecanismos de gestión del suelo;
- l. Mecanismos de participación ciudadana y coordinación público privada; y,
- m. Conclusiones y Anexos.

²⁴ Conforme el Art. 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales

Art. 49.- Desarrollo de los Planes Parciales.- Los planes parciales deberán complementar el desarrollo planificado del territorio y el reparto equitativo de cargas y beneficios del área de actuación urbana y su incorporación con su entorno inmediato, bajo los siguientes parámetros:

a. Diagnóstico de las Condiciones Actuales: este contemplará un levantamiento de la situación actual de actuación urbana en la cual se desarrollará la propuesta del Plan Parcial, definiendo:

- La delimitación y características del área de actuación urbana y de expansión urbana.
- Valor del suelo en función del uso actual, calculada de acuerdo a la normativa nacional y local vigente.
- Estructura o condiciones físicas y ambientales del área de actuación urbana y de expansión urbana y su relación con el entorno inmediato, considerando la escala de intervención.
- Estructura Predial
- Identificación y delimitación de suelos públicos y suelos vacantes y previsión de equipamientos.
- Existencia de redes principales de servicios públicos, su capacidad y disponibilidad.
- Condiciones de amenaza y riesgos de origen natural y antrópico.

b. Modelos de ocupación del suelo para el área de actuación urbana y de expansión urbana del plan parcial y normativa urbanística: En concordancia con los PDOT y PUGS se definirán los objetivos y directrices urbanísticas específicas del sector, para determinar mecanismos de planificación y ordenamiento territorial, mediante:

- Delimitación de afectaciones que restrinjan el derecho a construir respetando las áreas de 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.
- 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 y la localización de equipamientos públicos y privados.
- Aplicación de 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. **Instrumentos de Gestión del Suelo.-** Dependiendo del contexto de actuación del plan parcial se incluirán mecanismos de gestión que permitan al Gobierno local incidir en las decisiones de su territorio, a través de:

- Instrumentos para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios (unidades de actuación urbanística, entre otros).
- Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial (reajuste de terrenos, integración inmobiliaria, fraccionamiento, partición o subdivisión, cooperación entre partícipes, entre otros).

- Instrumentos para regular el mercado del suelo (derecho de adquisición preferente, declaración de desarrollo y construcción prioritaria, declaración de zonas especiales de interés social, anuncio del proyecto, afectaciones, derecho de superficie, banco de suelo, entre otros).
- Instrumentos de financiamiento de desarrollo urbano (concesión onerosa de derechos, entre otros).
- Instrumentos para la gestión del suelo de los asentamientos de hecho (declaratoria de regularización prioritaria, entre otros).

d. Los instrumentos de gestión del suelo deberán observar lo señalado desde el artículo 47 hasta el artículo 76 de la LOOTUGS.

e. **Mecanismos de Financiamiento:** Los planes parciales, deberán adoptar un modelo de gestión con el fin de garantizar la distribución equitativa de cargas y beneficios con la determinación de variables para el cálculo del valor del suelo, costo de construcción de infraestructura general y local.

Art. 50.- Planes Parciales para la gestión de suelo de interés social.- Serán utilizados con el fin de realizar de manera apropiada, y de acuerdo a lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, los procesos de 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, sus contenidos serán los determinados en el artículo 33 del Reglamento de la LOOTUGS, la Normativa Legal vigente en cuanto a los “Lineamientos para Procesos de Regularización y Levantamiento de Información Periódica de los Asentamientos Humanos de Hecho” y demás legislación vigente.

Art. 51.- Otros instrumentos de Planeamiento Urbanístico.- el GAD Municipal podrá generar otros instrumentos de planeamiento urbanístico que sean necesarios en función de sus características territoriales, siempre que estos no se contrapongan con lo establecido en la normativa nacional vigente, ni podrán modificar los contenidos del componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo.

Estos planes tienen finalidades específicas dando una regulación sectorial de determinados elementos o aspectos relevantes de un ámbito territorial específico, y podrán ser planes a escala parroquial, barrial, a nivel de manzanas o de sectores de planificación, urbanos o rurales. Se realizarán por iniciativa pública o por iniciativa privada.

Artículo 52.- Aprobación de los Planes Complementarios.- Los Instrumentos de Planificación Urbanística Complementarios deberán aprobarse mediante ordenanza municipal.

La instancia técnica municipal de planificación elaborará el plan complementario y lo remitirá al Concejo Municipal o Metropolitano para su aprobación; para el efecto, deberá adjuntar el expediente completo de

la construcción del Plan, mismo que contendrá al menos: el documento final de propuesta de Plan Urbanístico Complementario - PUC, memoria técnica, bases de datos, mapas, planos, y anexos relacionados con el proceso de participación ciudadana durante la formulación y ajuste del PUC y una fase de consultas con otros niveles de gobierno.

Una vez aprobado el plan, este deberá ser publicado en el Registro Oficial y difundido mediante la página web institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

Art. 53.- Vigencia y revisión de los Planes Urbanísticos Complementarios.- Los planes complementarios tendrán vigencia durante el plazo previsto por el GAD en cada uno de ellos. Serán revisados al finalizar el plazo previsto para su vigencia y excepcionalmente en los siguientes casos:

- a) Cuando ocurran cambios significativos en las previsiones respecto del crecimiento demográfico; del uso e intensidad de ocupación del suelo; o cuando el empleo de nuevos avances tecnológicos proporcione datos que exijan una revisión o actualización.
- b) Cuando surja la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de gran impacto o planes especiales en materia de transporte, infraestructura, equipamiento, servicios urbanos y en general servicios públicos.
- c) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se produzcan modificaciones que impliquen la necesidad o la conveniencia de implementar los respectivos ajustes.
- d) Por solicitud del órgano legislativo Municipal.

Las revisiones serán conocidas y aprobadas por el Concejo Municipal y la aplicación será evaluada periódicamente por el mismo cuerpo colegiado.

Art. 54.- Registro de los Planes Urbanísticos Complementarios.- Cada Gobierno Autónomo Descentralizado municipal almacenará el repositorio de los Planes Urbanísticos Complementarios promulgados vía ordenanza bajo su responsabilidad.

❖ TÍTULO V

SANCIONES

Art. 55- Los propietarios, constructores, proyectistas y en general cualquier persona natural o jurídica, responsable de la realización de actos que contravengan las disposiciones de esta Ordenanza, serán sancionados de conformidad con lo establecido en las Ordenanzas afines y Leyes vigentes, hasta la respectiva elaboración de la Ordenanza de Sanciones.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- El GAD Municipal dispondrá de dos años a partir de la publicación de la presente normativa, para levantar y estructurar dentro de su escala pertinente la información cartográfica de su competencia y relacionada con el enfoque de los asentamientos humanos. Hasta que dicho levantamiento ocurra, se ha utilizado la información disponible en el GAD Municipal.

SEGUNDA.- En caso de que se defina la generación de Planes Urbanísticos Complementarios al Plan de Uso y Gestión del Suelo, éstos deberán ser aprobados a partir del primer año desde la publicación de la presente normativa.

TERCERA.- En caso de que se prevea la generación de Planes Parciales específicos para el Suelo Rural de Expansión Urbana, éstos deberán ser aprobados a partir del segundo año desde la publicación de la presente normativa.

DISPOSICIÓN FINAL

Única.- La presente Ordenanza al estar acorde a lo establecido en el Art. 84 de la Constitución de la República entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo Municipal y se publicará conforme lo dispone el Art. 324 del CÓOTAD y se mantendrá vigente hasta su expresa derogatoria.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Municipal del Cantón Santiago, a los 10 días del mes de septiembre del dos mil veintiuno.



Firmado electrónicamente por:

**ALFONSO
ANTUASH
TSENKUSH**

Sr. Alfonso Antuash Tsenkush

ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO



Firmado electrónicamente por:

**JUAN CARLOS
RAMONES TAPIA**

Juan Carlos Ramones

SECRETARIO DEL CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- El suscrito Secretario del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago, CERTIFICA que la “ORDENANZA QUE APRUEBA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SANTIAGO”, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado

Municipal del Cantón Santiago, en sesión ordinaria del 02 de marzo de 2021 en primer debate y en sesión extraordinaria del 10 de septiembre de 2021 en segundo debate; y con fundamento en lo que manda el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en tal virtud se remite al señor Alcalde para su sanción y puesta en vigencia.



Firmado electrónicamente por:
**JUAN CARLOS
RAMONES TAPIA**

Juan Carlos Ramones
SECRETARIO DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO.- Méndez, a los trece días del mes de septiembre del dos mil veinte y uno, a las 08H30, recibida la “ORDENANZA QUE APRUEBA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SANTIAGO”, una vez analizada la normativa legal presentada a través de Secretaría del Concejo Municipal y de conformidad a la facultad a mi conferida en el artículo 322 del COOTAD, procedo a la SANCIÓN de la misma. Conforme manda el artículo 324 ibídem, dispongo la publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Oficial y en el dominio web de la institución, posterior a su promulgación.



Firmado electrónicamente por:
**ALFONSO
ANTUASH
TSENKUSH**

Sr. Alfonso Antuash Tsenkush
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO

CERTIFICO: Sancionó y firmó la “ORDENANZA QUE APRUEBA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SANTIAGO” el señor Alfonso Antuash Tsenkush, Alcalde del cantón Santiago, a los trece días del mes de septiembre del año dos mil veinte y uno.



Firmado electrónicamente por:
**JUAN CARLOS
RAMONES TAPIA**

Juan Carlos Ramones
SECRETARIO DEL CONCEJO

ANEXO 1.- MATRIZ DE PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS

COMPONENTE	PROGRAMAS	PROYECTOS	RELACIONAMIENTO		ARTICULACION FORMA DE GESTION	PRESUPUESTO ESTIMADO
			ACTOR INVOLUCRADO	INTERES E INFLUENCIA		
BIOFISICO	AGUA LIMPIA PARA TODOS PROMOVER SISTEMAS DE CONECTIVIDAD ENTRE LAS ÁREAS PROTEGIDAS DEL CANTÓN PROTECCIÓN, MANEJO SOSTENIBLE Y RESTAURACIÓN DEL RECURSO FORESTAL Y VIDA SILVESTRE	"Socio participativo para la conformación de las directivas de los sistemas de agua del cantón"	Ministerio del Ambiente y del Agua	Garantizar la organización en torno al agua	Convenio	9.000,00
		"Declaratoria de la Zona de Amortiguamiento del Parque Nacional Río Negro Sopladora como un Área de Conservación Municipal"		Conservación de Parques Nacionales		15.000,00
		"Programa para la protección, manejo sostenible y restauración de la vegetación natural y vida silvestre"		Conservación de la biodiversidad		450.000,00
		Reforestación para la recuperación de áreas degradadas en el Parque Nacional Sangay, BVP Kutuki Shaimi y Zona de Amortiguamiento del PN Río Negro Sopladora	Ministerio del Ambiente y del Agua	Conservación de la biodiversidad		450.000,00
		Reforestación para la conservación de áreas degradadas en zona de interés hídrico"		Garantizar la calidad del agua		90.000,00
ECONOMICO PRODUCTIVO	FOMENTO DE DESARROLLO ECONOMICO SOSTENIBLE Y PRODUCTIVO DEL CANTÓN FORTALECIMIENTO PRODUCTIVO CON ENFOQUE AMBIENTAL	"Acreditación ante el Sistema Único de Manejo Ambiental" para generar normas y procedimientos para prevenir, evitar, reparar, controlar y sancionar la contaminación y daños ambientales		Contar con información actualizada	Convenio	3.000,00
		"Reforestación y protección de las áreas de aporte a las captaciones de los sistemas de agua para el consumo humano"		Garantizar la calidad del agua		60.000,00
		"Repotenciación y promoción productiva de las áreas definidas dentro de la zonificación de uso de suelo con aptitud para el desarrollo integral del sector agropecuario (4951 Has), incluye incorporación de valor agregado y comercialización"	Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca.			300.000,00
		"Emprendimiento productivo forestal de Balsa en las parroquias Tayuza, Chimimbini y Norte de la parroquia Méndez, áreas definidas dentro del PUGs como las óptimas para dicha actuación (2496 Has)"	Ministerio del Ambiente y del Agua			750.000,00
		"Emprendimiento de producción de frutas para macerados en las zonas identificadas con un uso general apto para cultivos permanentes conforme el PDOT Cantonal"	Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca.	Reactivación económica		60.000,00
		"Mejoramiento de la producción Lechera en la comunidad de San Salvador de la parroquia Tayuza" con la incorporación de vegetación nativa	Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca.			70.000,00
		"Capacitación técnica a productores de balsa en el Cantón"	Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca.			9.000,00
		Gestión al GAD Provincial para la implementación de una planta de secado y aserrio de balsa	GAD Provincial, Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca.	Reactivación económica incorporando cadenas de valor.		1.750.000,00
		"Desarrollo de emprendimientos productivos artesanales a grupos organizados de la parroquia Chupiza"	Ministerio de productividad, empleo y competitividad	Reactivación económica		15.000,00
		"Implementación de huertos escolares en el cantón "	Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca.	Garantizar educación y producción local		4.500,00
SOCIO	REACTIVACIÓN ECONOMICA CANTONAL FORMACIÓN EN DESARROLLO ECONOMICO	"Implementación de tres viveros, huertos, semilleros, acopio, conservación y suministros de semillas certificadas "	Ministerio de Educación.	Reactivación económica	Convenio	27.000,00
		"Reserva de suelo para el mercado municipal al año 2030"	Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca.	Fortalecimiento de equipamiento		0,00
		"Talleres de formación en oficios y emprendimientos productivos , orientado a jóvenes de 16 a 25 años"	GAD Provincial	Fortalecimiento de destrezas y habilidades cantonales		18.000,00
	ATENCIÓN A GRUPOS PRIORITARIOS, ATENCIÓN EN EL HOGAR Y COMUNIDAD	"Atención a grupos prioritarios, atención en el hogar y comunidad - discapacidades"	Ministerio de Inclusión Económica y Social. Ministerio de Salud Pública.	Protección de derechos a grupos vulnerables	Convenio	140.294,31

ASENTAMIENTOS HUMANOS MOVILIDAD, ENERGIA Y TELECOMUNICACIONES	Grupos de atención prioritaria - Adulto Mayor"	"Gestión para la Atención integral para los niños de 1 a 4 años Convenio con el MIES"	Protección de derechos a grupos vulnerables	503.049,57							
	Implementación de Centros de Desarrollo Infantil (CDIS)	Implementación del Centro de Desarrollo Infantil en la Parroquia Patuca- Convenio con el MIES			Protección de derechos a grupos vulnerables						
	PROTECCION DE DERECHOS	"Atención a personas con problemas de drogo dependencia a través de talleres en temas de prevención y consumo de drogas del cantón Santiago"				Protección de derechos a grupos vulnerables					
	PROTECCION DE DERECHOS	Capacitación para la ciudadanía en general sobre la protección de derechos					Protección de derechos a grupos vulnerables				
	IDENTIDAD E INTERCULTURALIDAD DEL CANTÓN	"Recuperación del sendero eco turístico Padre Albino del Curto y declaratoria como patrimonio cultural del Ecuador"						Protección de derechos a grupos vulnerables			
	ATENCIÓN INTEGRAL A GRUPOS VULNERABLES	"Implementación de la Reforma actualizada de la Ordenanza del Sistema de Protección de Derechos en el cantón"							Protección de derechos a grupos vulnerables		
		"Sistema de ayuda humanitaria a los grupos vulnerables y movilidad humana."								Protección de derechos a grupos vulnerables	
		"Sistema de equipamiento para albergues dirigido a personas vulnerables y en condiciones de movilidad humana."									Protección de derechos a grupos vulnerables
		"Red de Centros de aislamiento temporal propuestos por la SNGR"									
	ATENCIÓN INTEGRAL A GRUPOS VULNERABLES	"Construcción de un Centro de Atención Integral para grupos vulnerables"							Protección de derechos a grupos vulnerables		
ATENCIÓN INTEGRAL A GRUPOS VULNERABLES	"Capacitar a la Ciudadanía en general sobre la protección de derechos: prevención de la violencia intrafamiliar, los derechos de los grupos vulnerables"	Protección de derechos a grupos vulnerables									
ATENCIÓN INTEGRAL A GRUPOS VULNERABLES	"Impulsar proyectos sostenibles de nuevos emprendimientos para mujeres madres solteras. Parroquia Patuca"		Protección de derechos a grupos vulnerables								
INFRAESTRUCTURA DE CALIDAD	"Construcción del hospital Cantonal, y mejoramiento de la infraestructura cantonal de salud"			Protección de derechos a grupos vulnerables							
EDUCACIÓN PARA TODOS	"Ampliación de la Escuela de Educación básica Fiscomisional San Francisco, de la parroquia San Francisco de Chimimbini para la incorporación de bachillerato"				Protección de derechos a grupos vulnerables						
VIVIENDA DE CALIDAD	"Diseño de un sistema de viviendas de interés social prefabricadas ecoamigables "	Mejorar las condiciones de habitabilidad				Convenio					
	" Programa de dotación de 30 viviendas de interés social en la cabecera cantonal y en las cabeceras parroquiales de Patuca y Chimimbini"										
	"Proyecto de adecentamiento de viviendas en pisos y paredes , en la parroquia Chimimbini"										
	" Apoyo para el acceso a vivienda en la cabecera cantonal y en la Parroquia Patuca"										
	"Proyecto regional de dotación de agua potable para las comunidades del Sur de Chimimbini , Tayaza y Parroquia Patuca"										
DOTACIÓN DE AGUA DE CALIDAD	"Ampliación de redes de agua potable en áreas urbanas del Cantón", incluye fiscalización del proyecto general	Garantizar la calidad del agua	1.100.000,00								
				370.000,00							

49

50

51

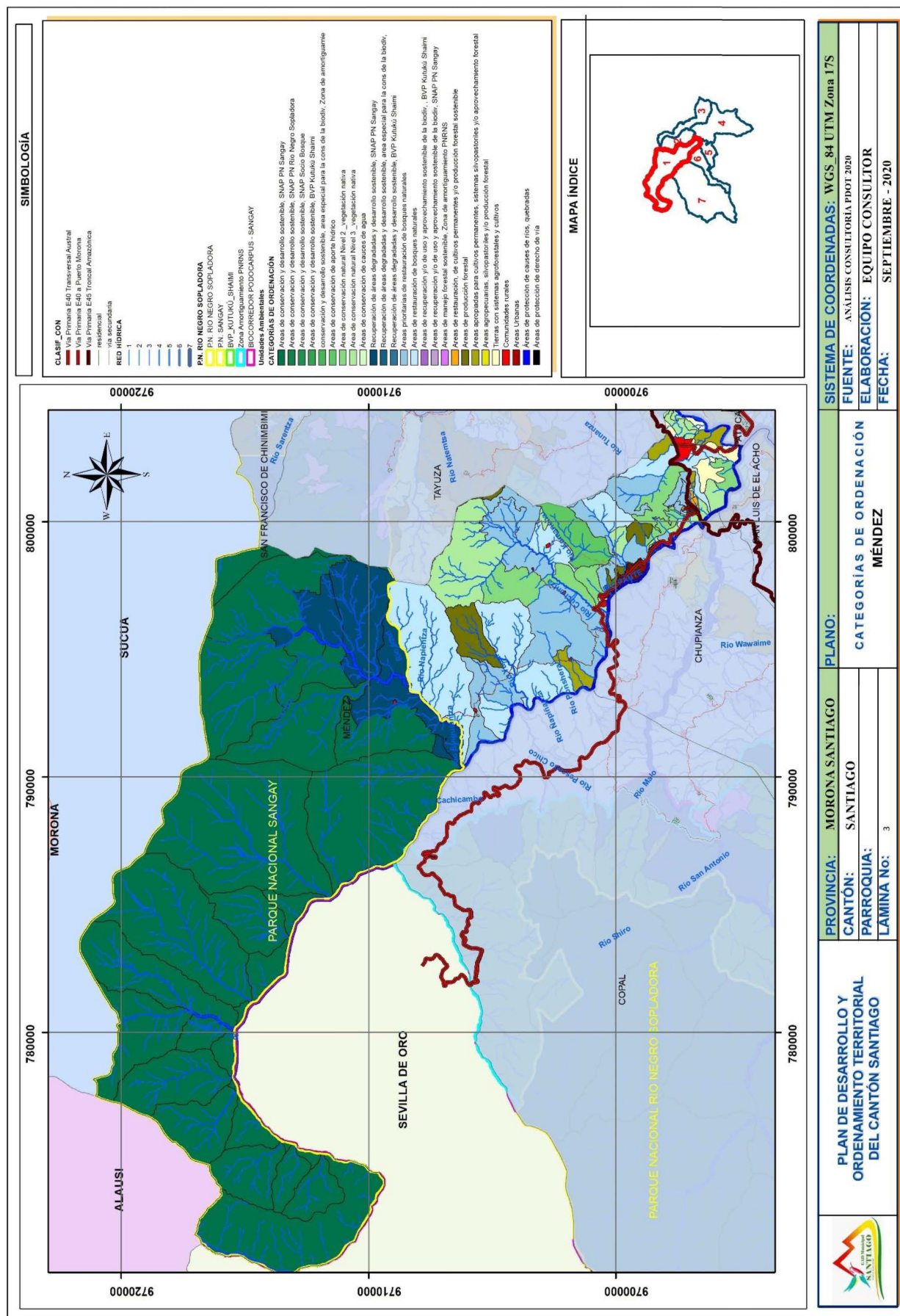
52

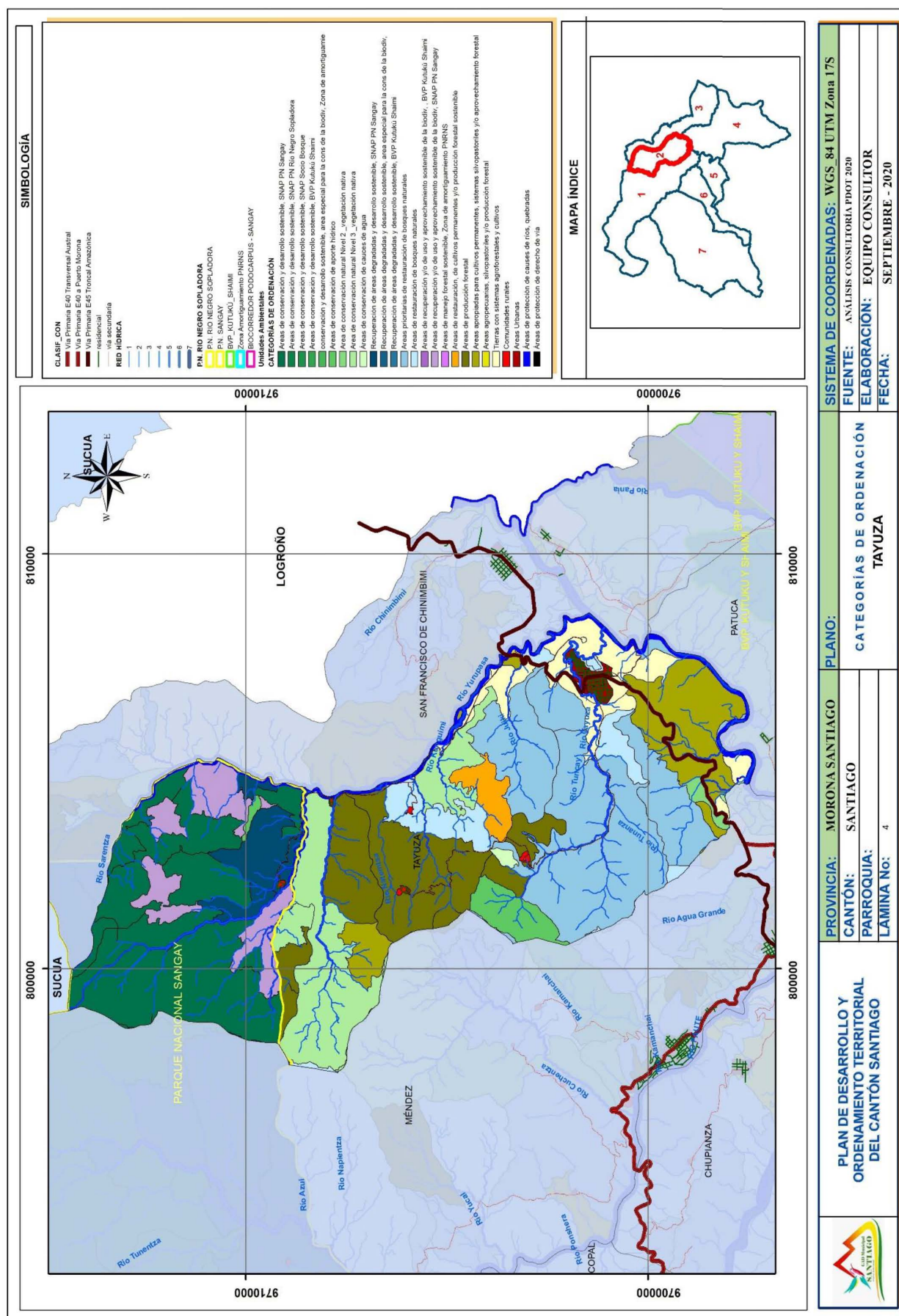
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN SANTIAGO

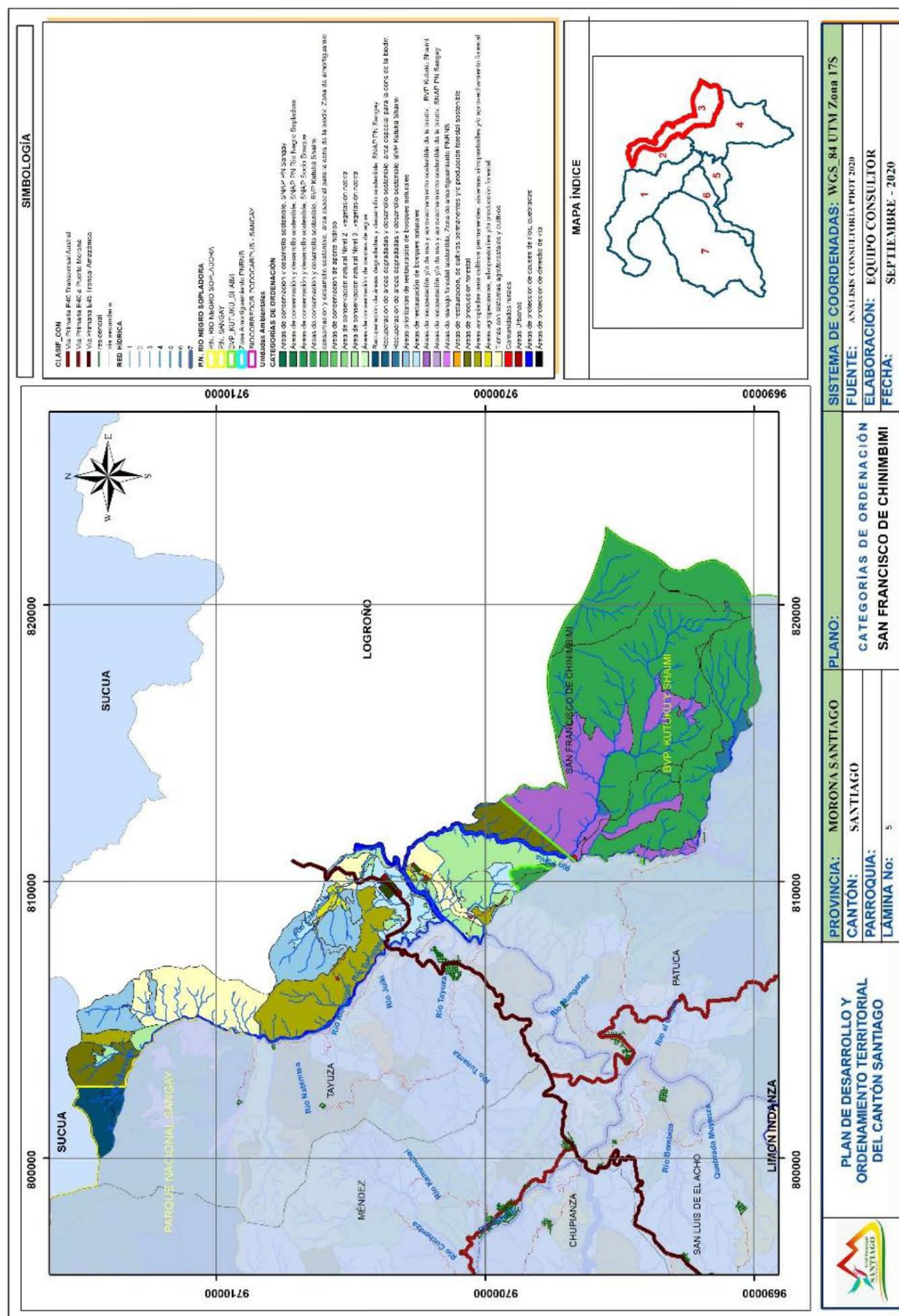
PROVINCIA: MORONA SANTIAGO
CANTÓN: SANTIAGO
PARROQUIA:
LAMINA No: 1

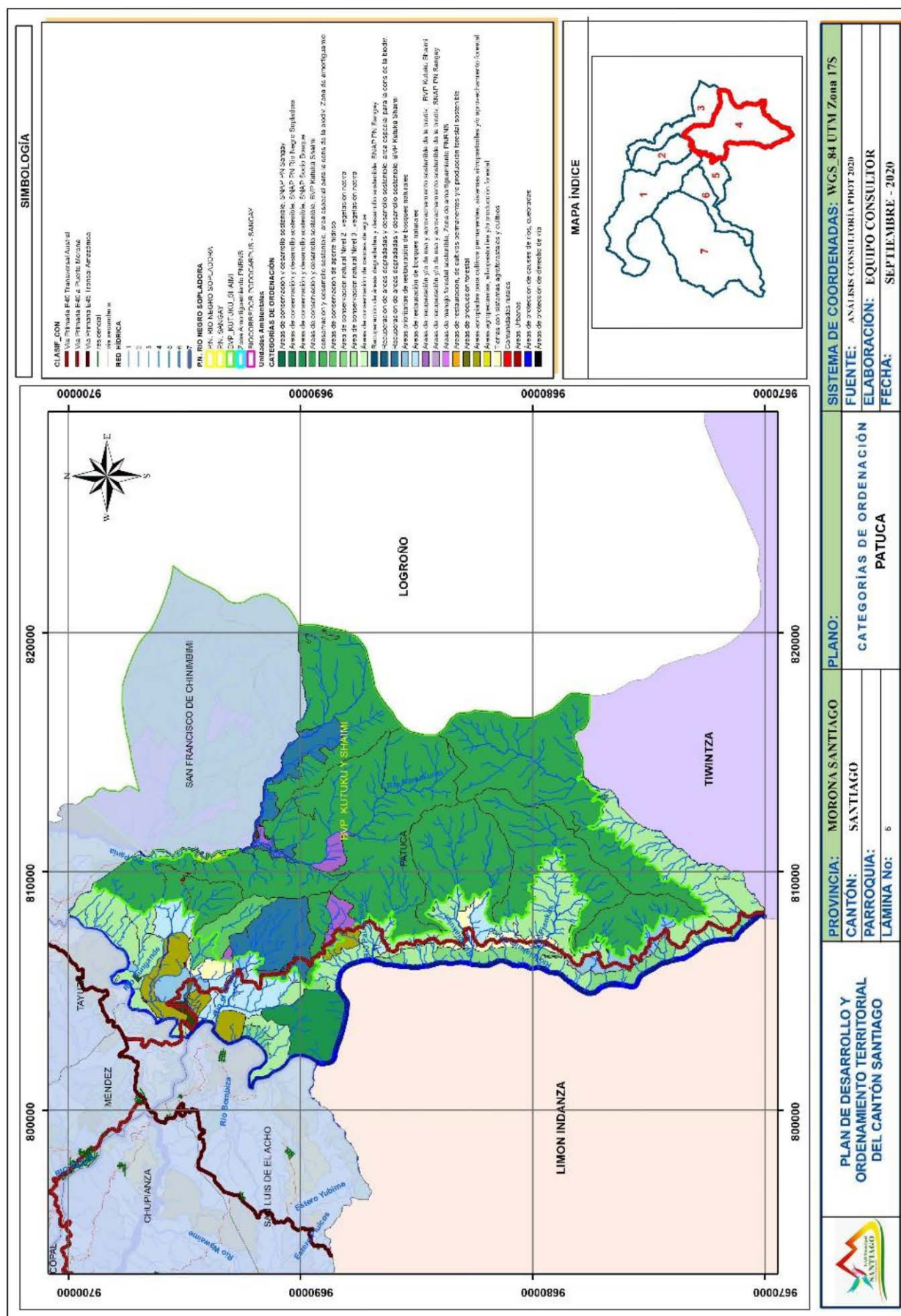
SISTEMA DE COORDENADAS: WGS_84 UTM Zona 17S
FUENTE: ANÁLISIS CONSULTORIA PDIOT 2020
ELABORACIÓN: EQUIPO CONSULTOR
FECHA: NOVIEMBRE - 2020



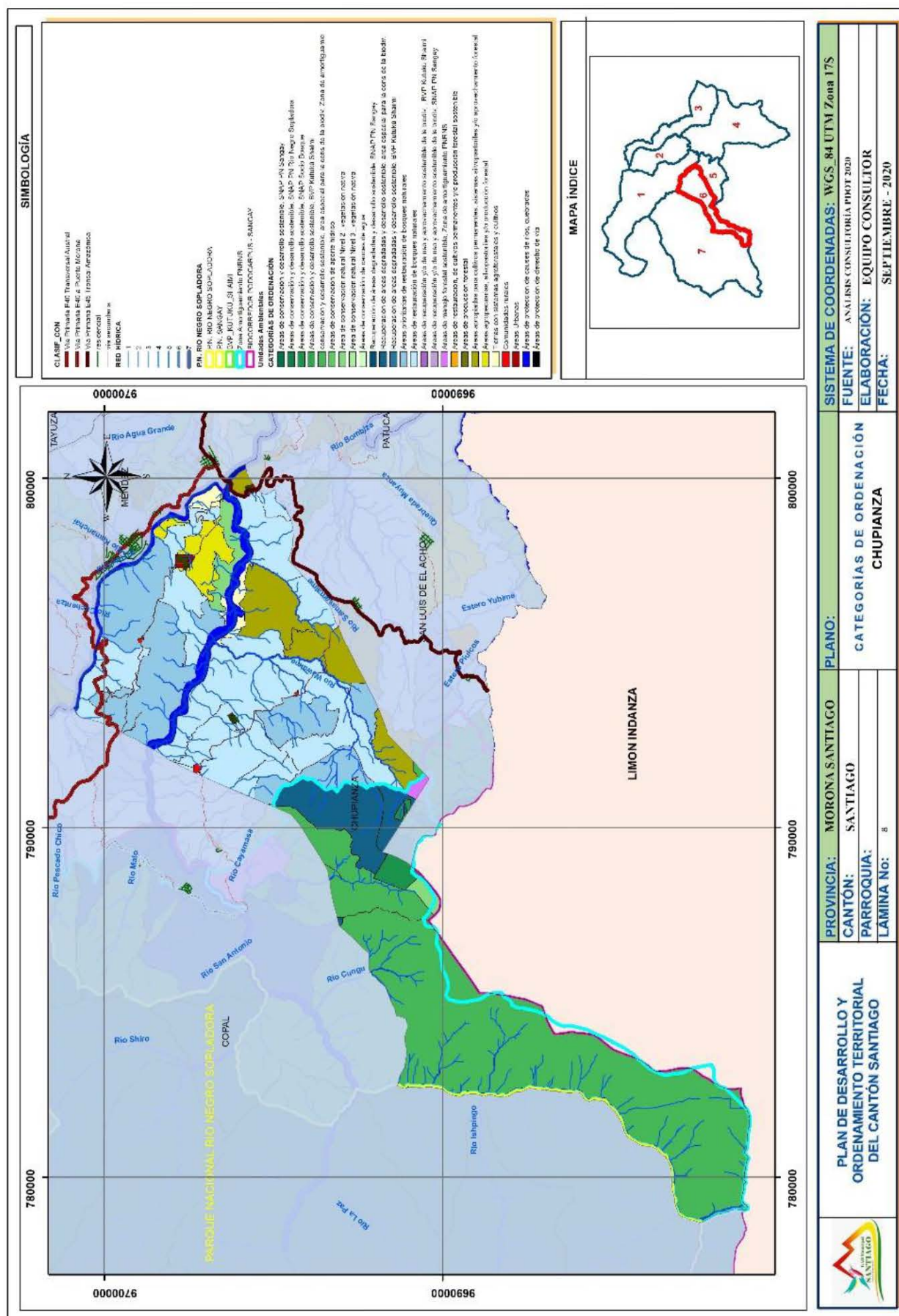


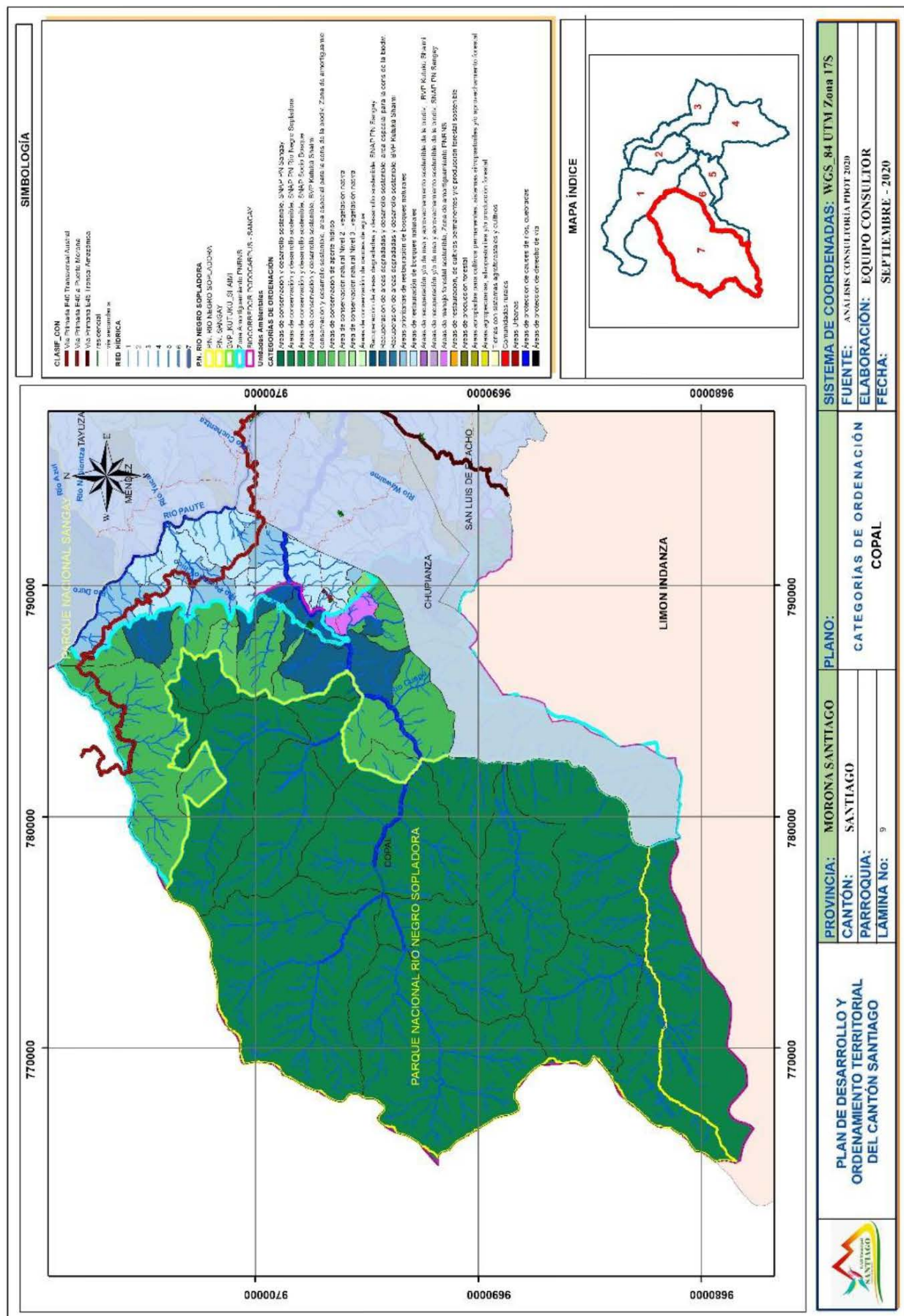


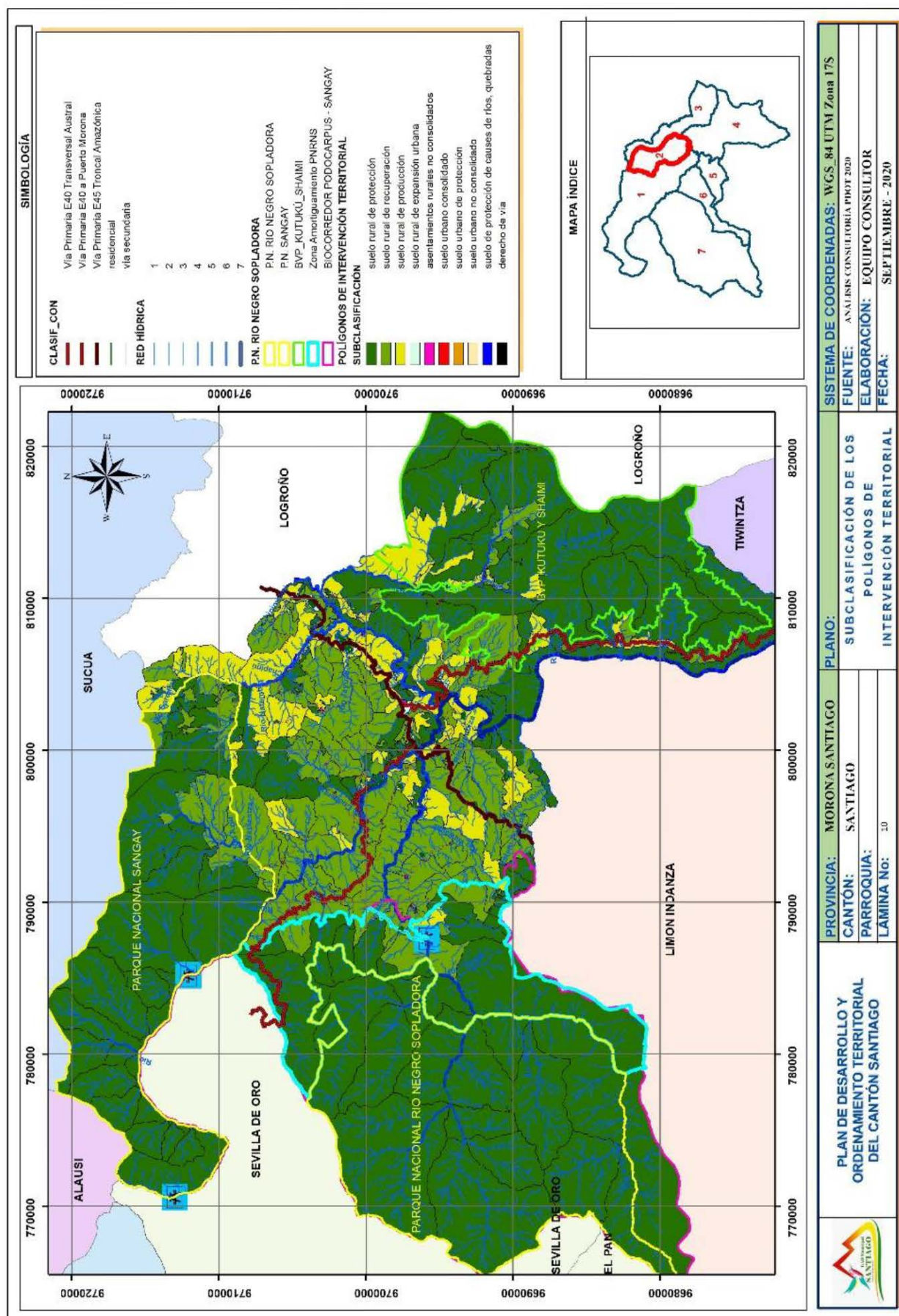


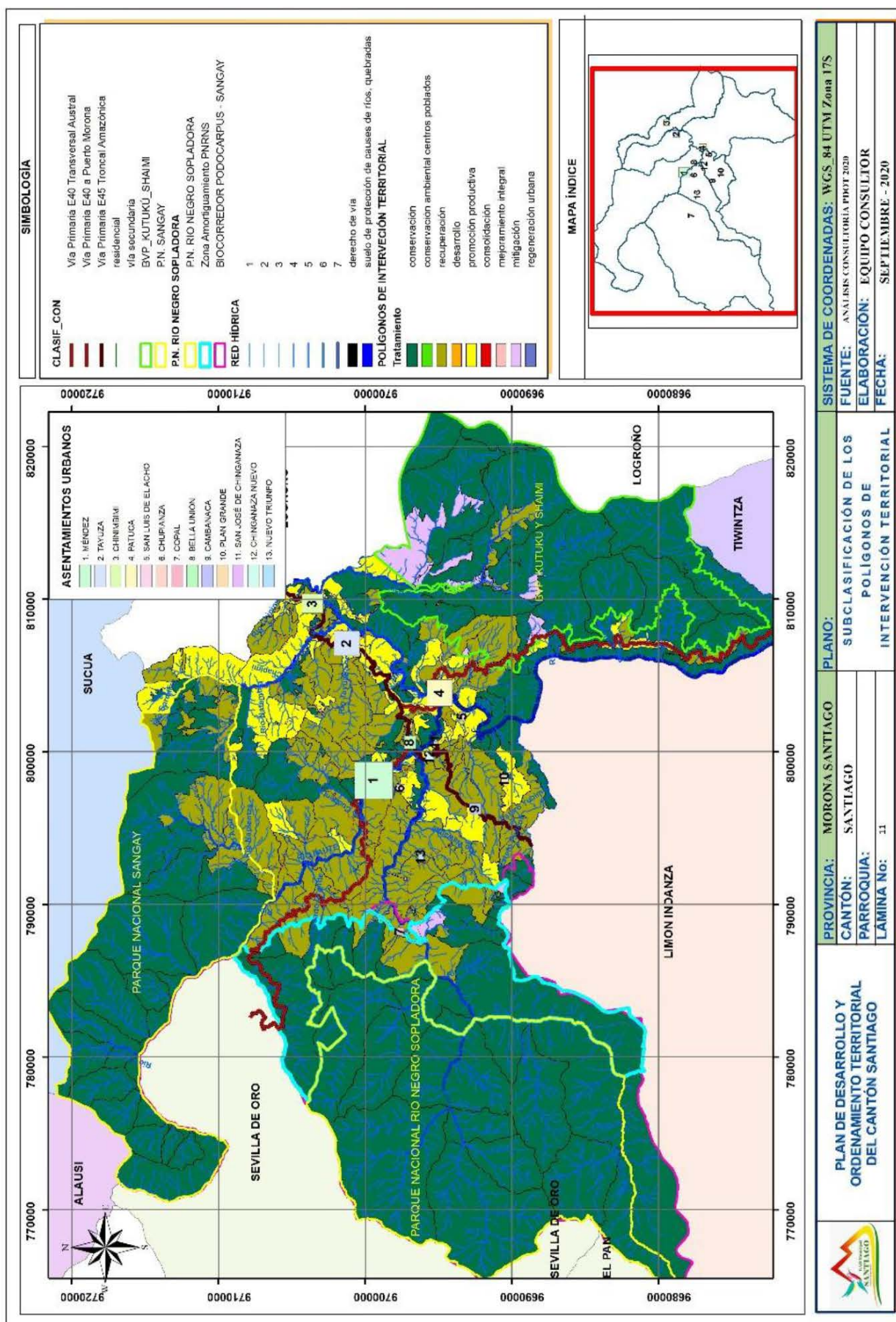


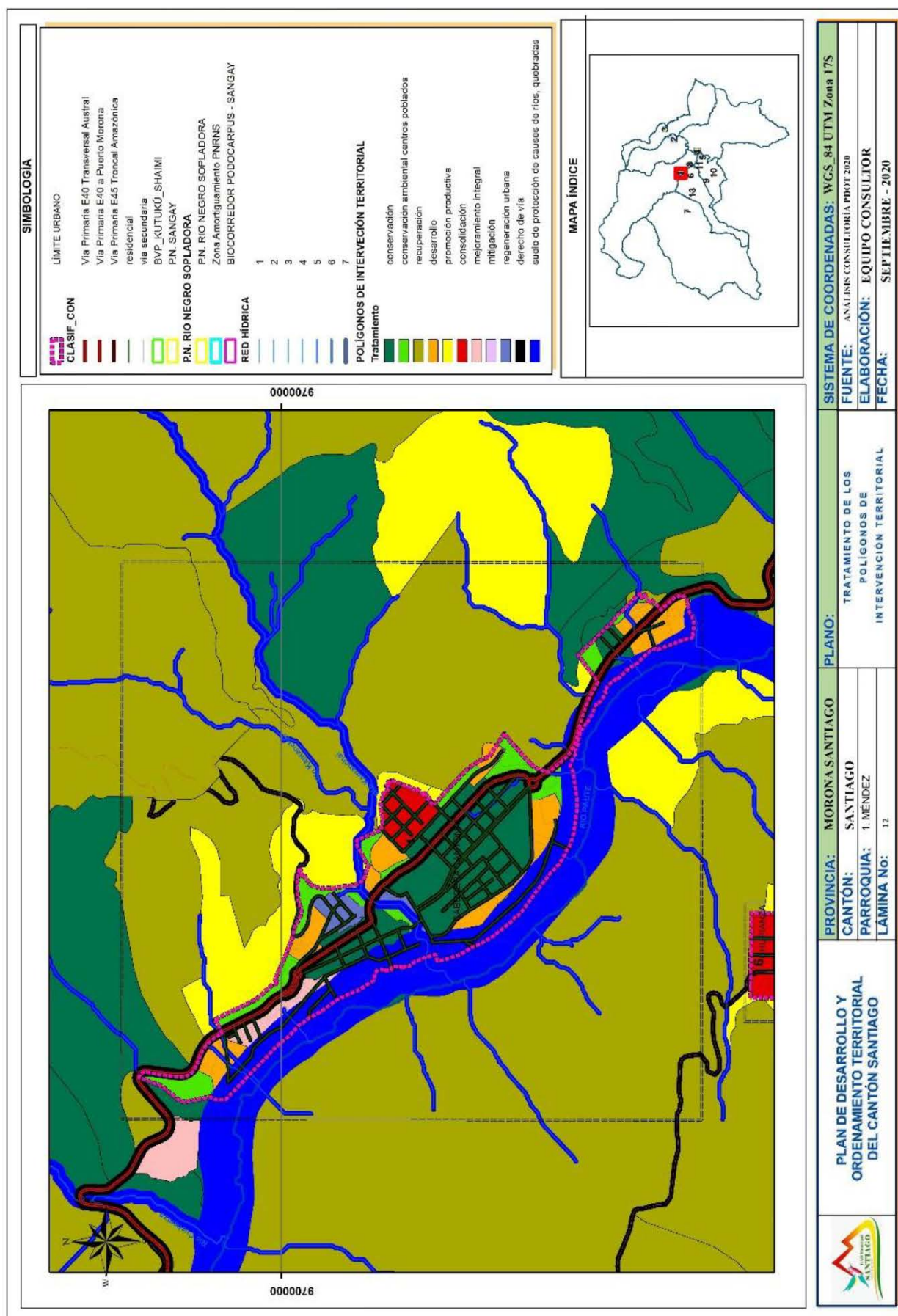


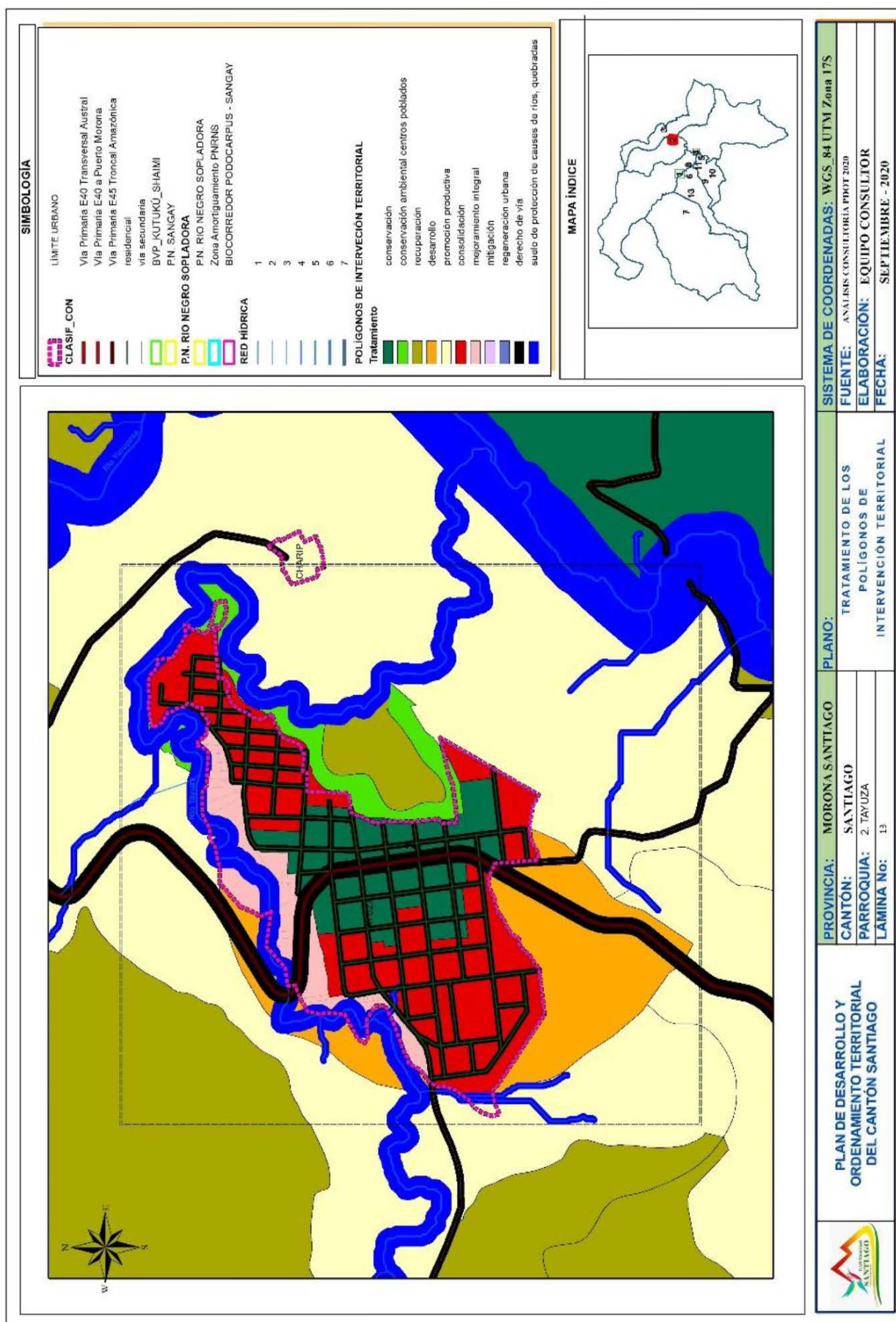


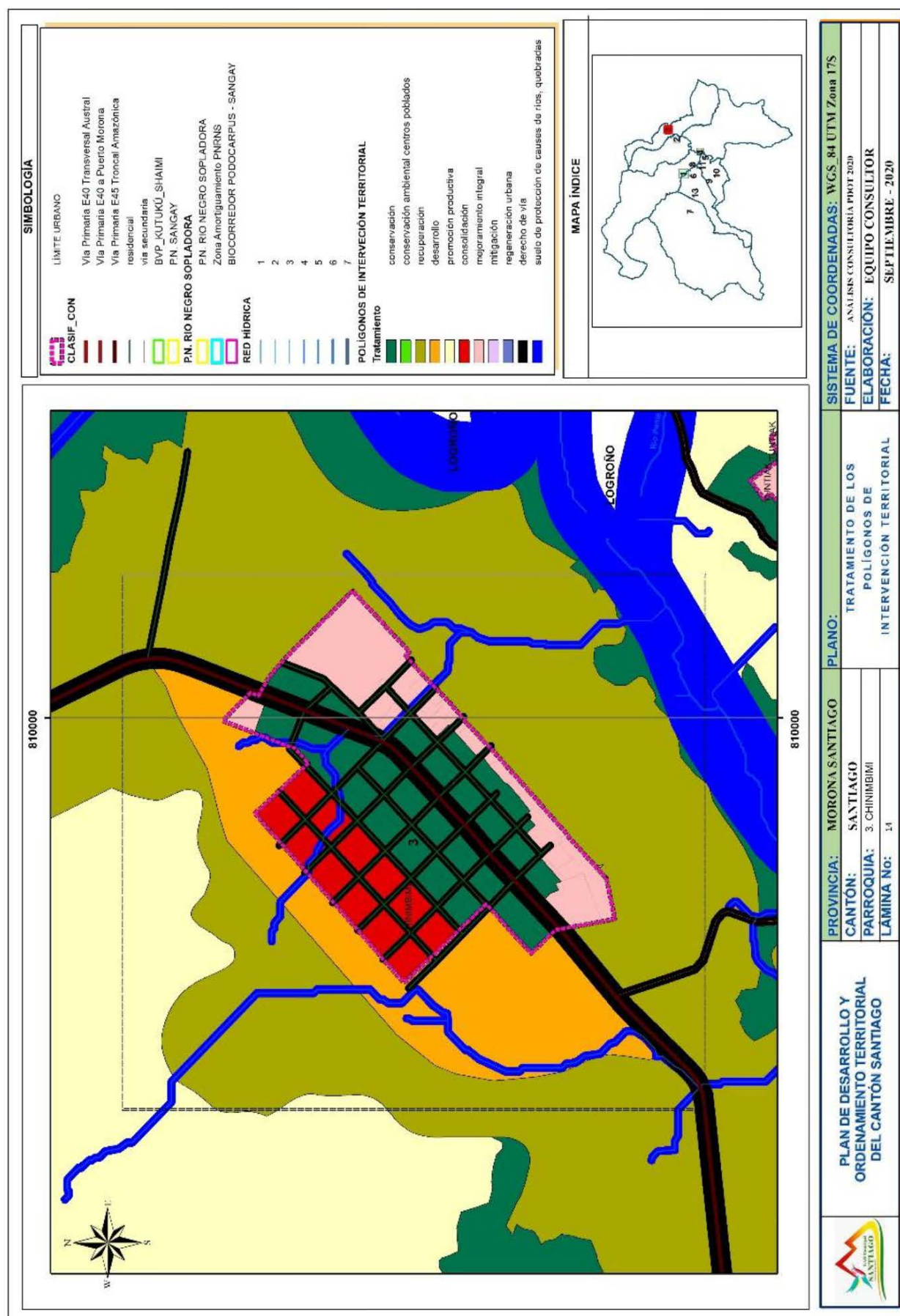


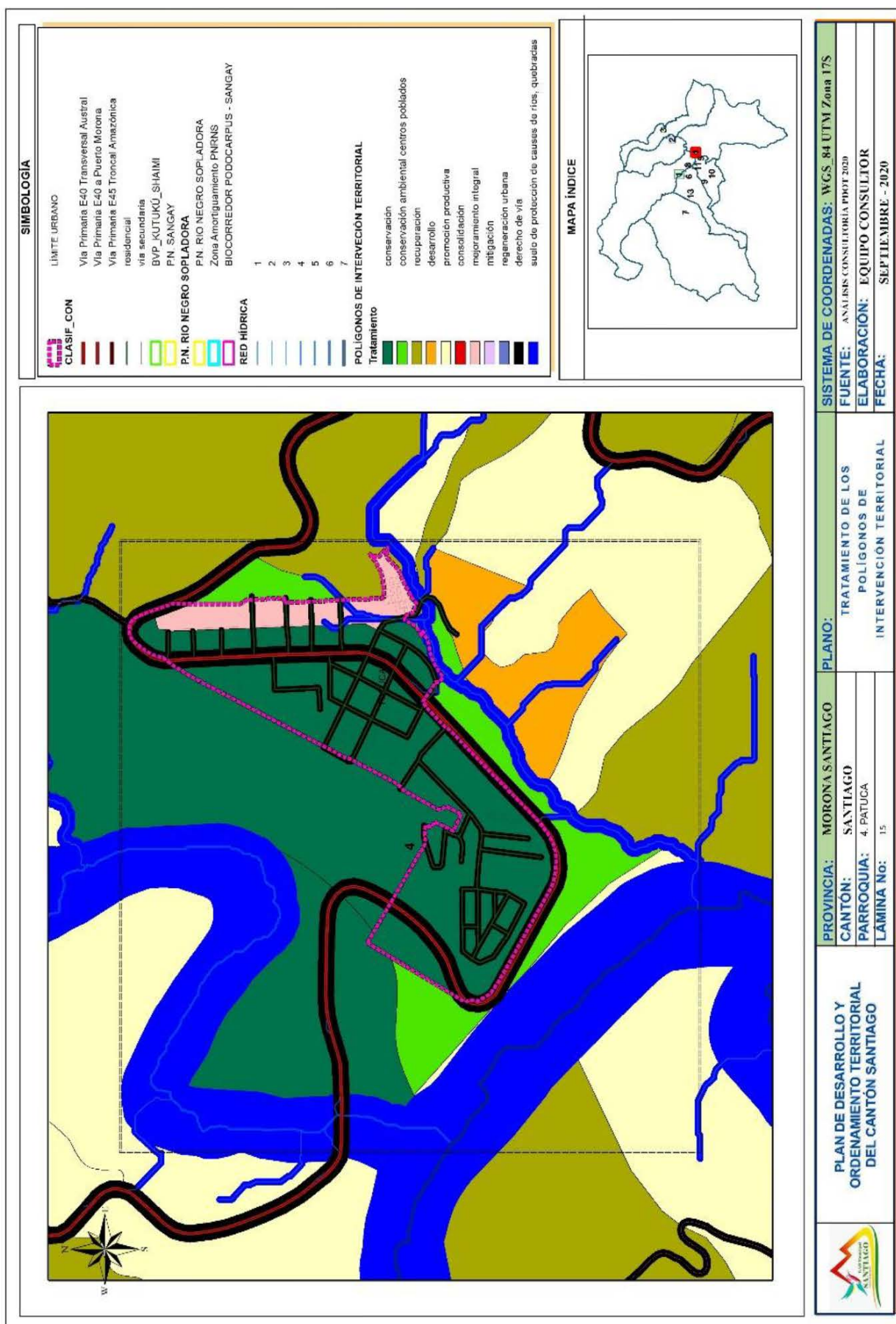


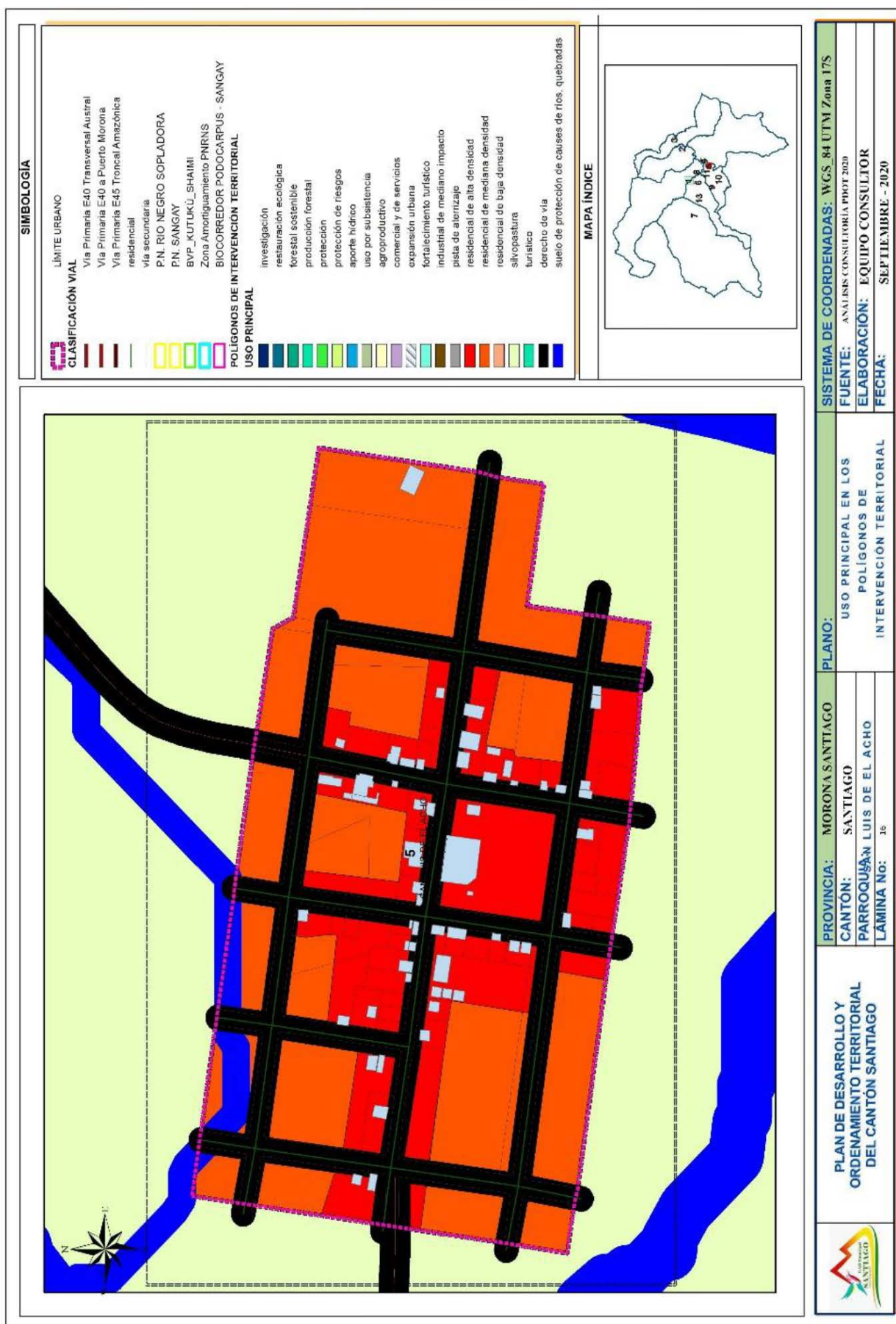




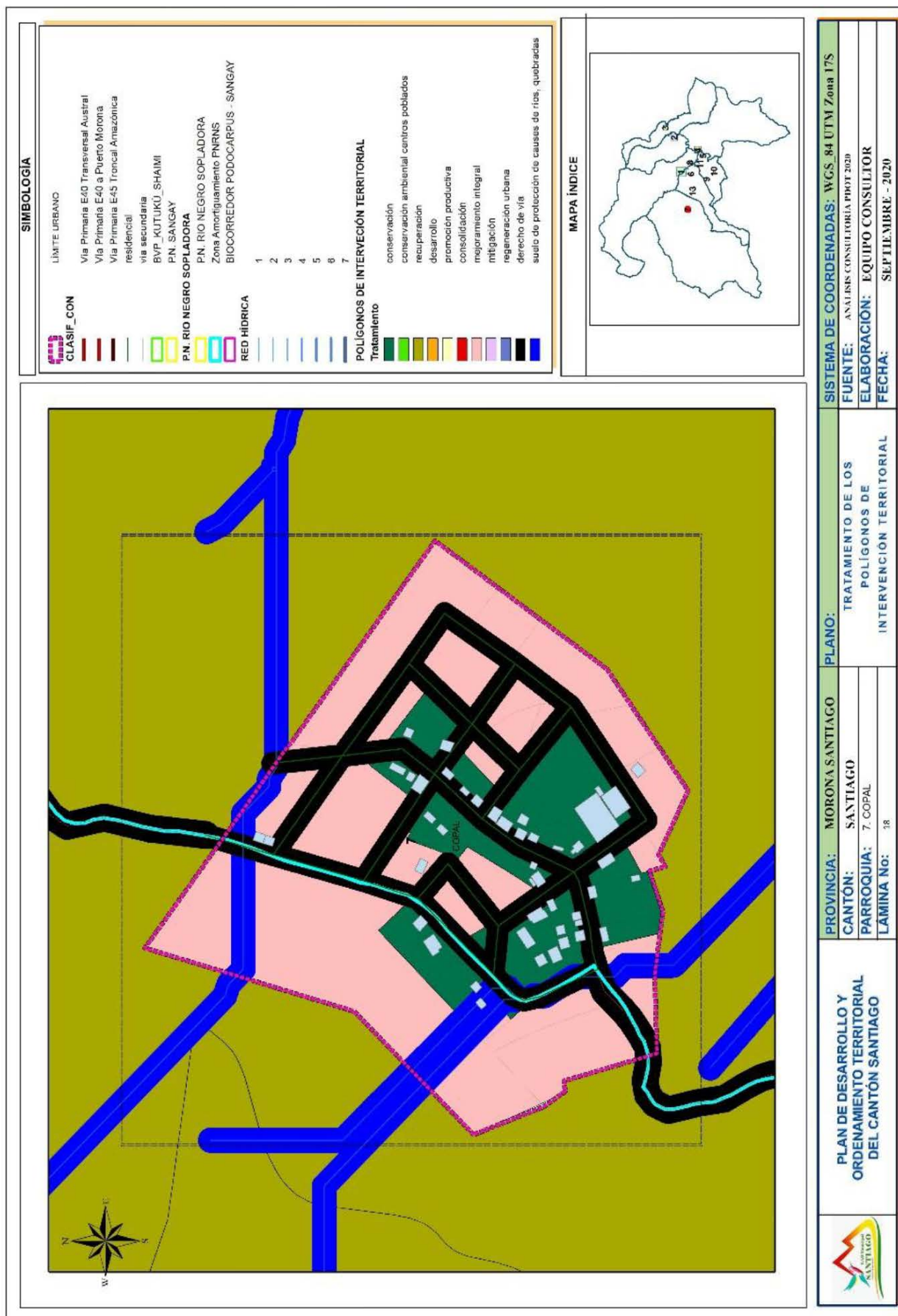


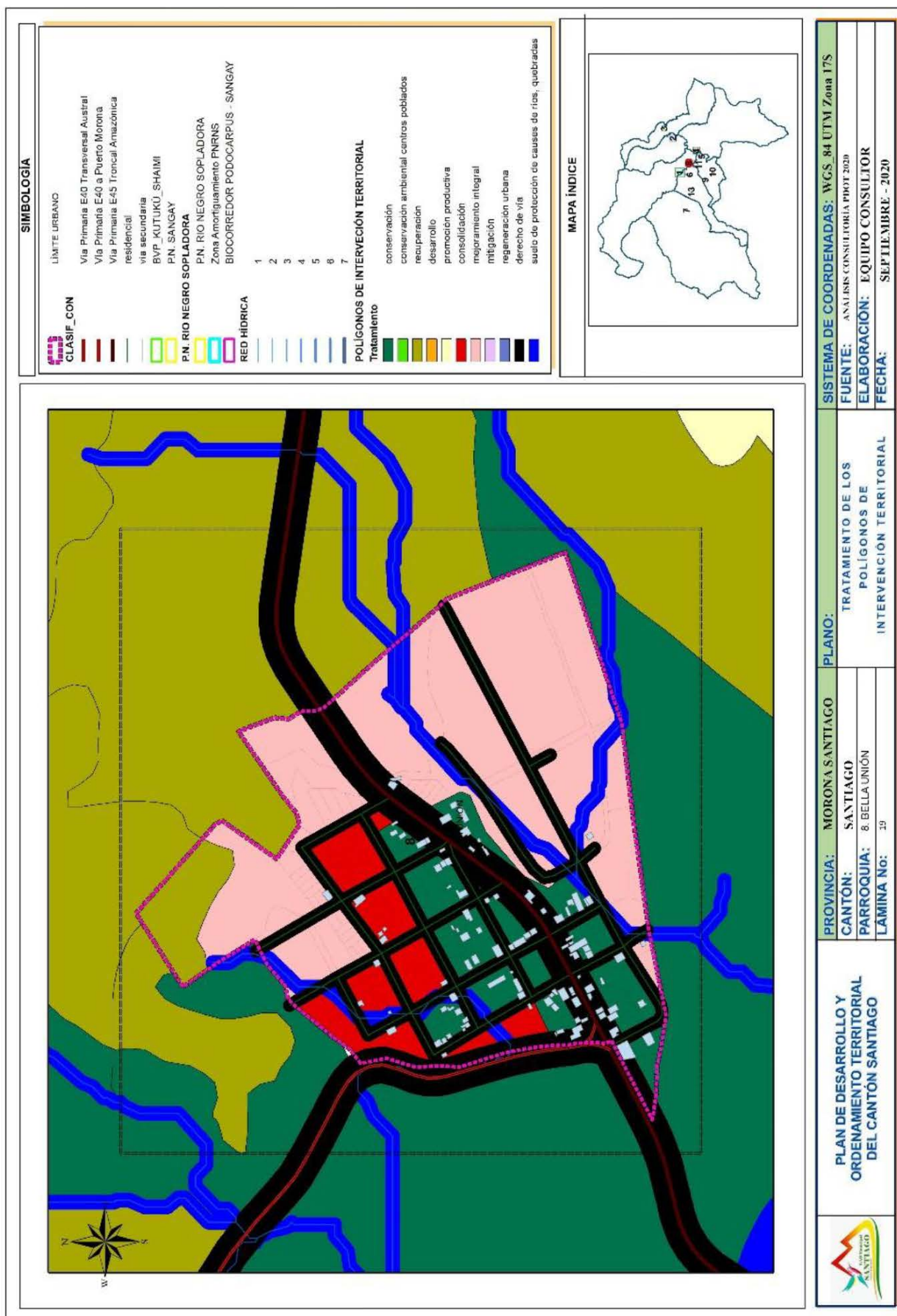


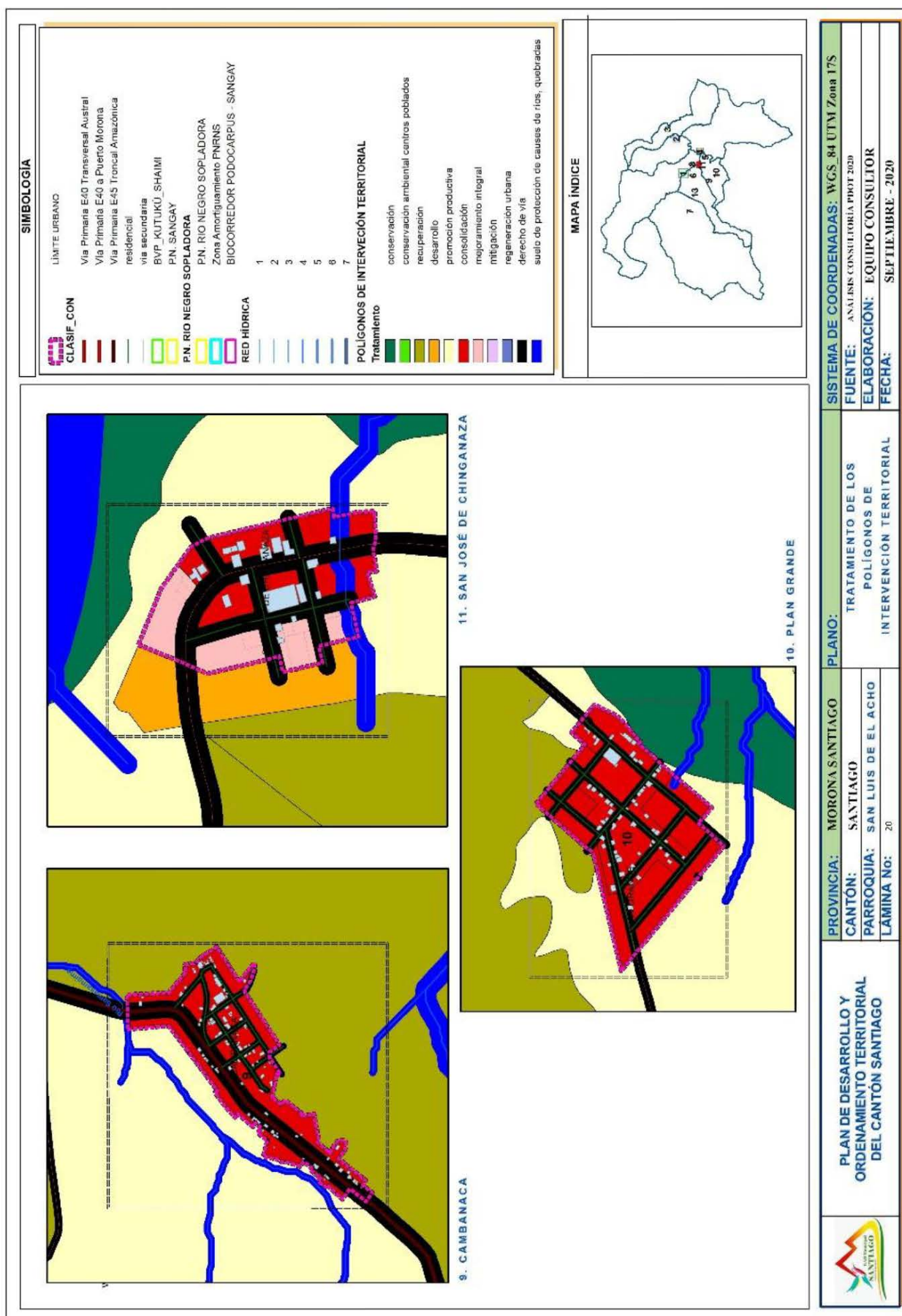


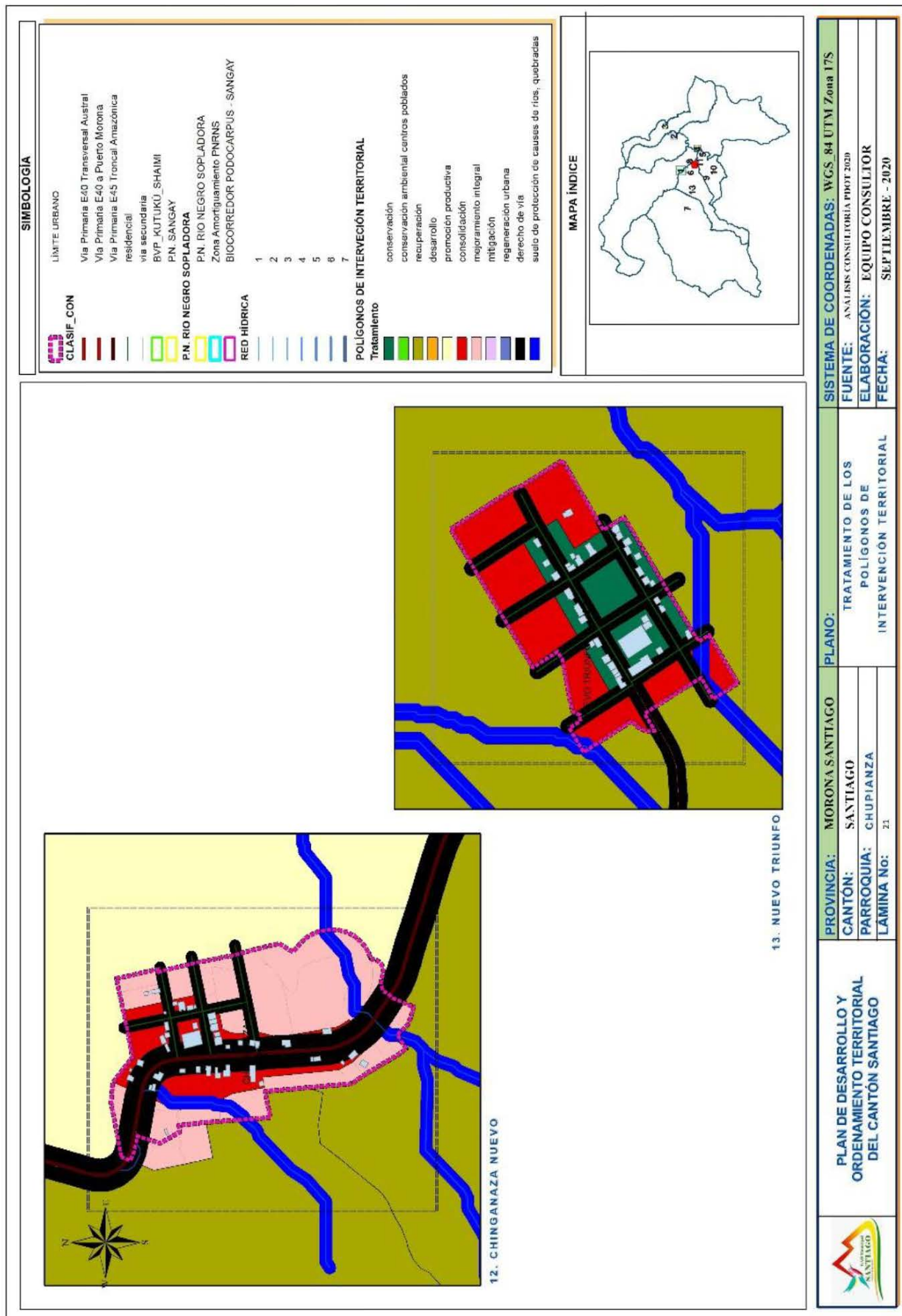


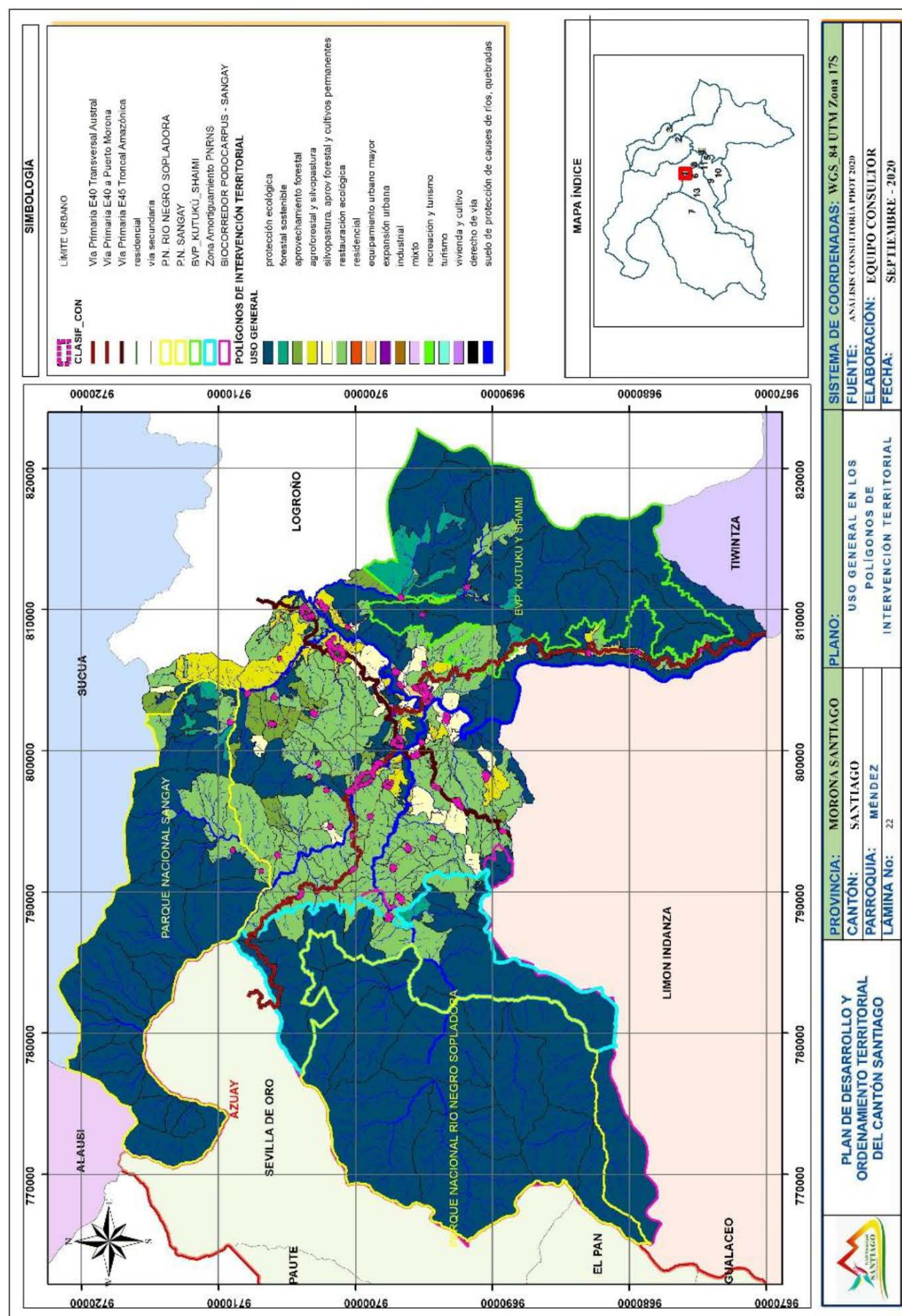


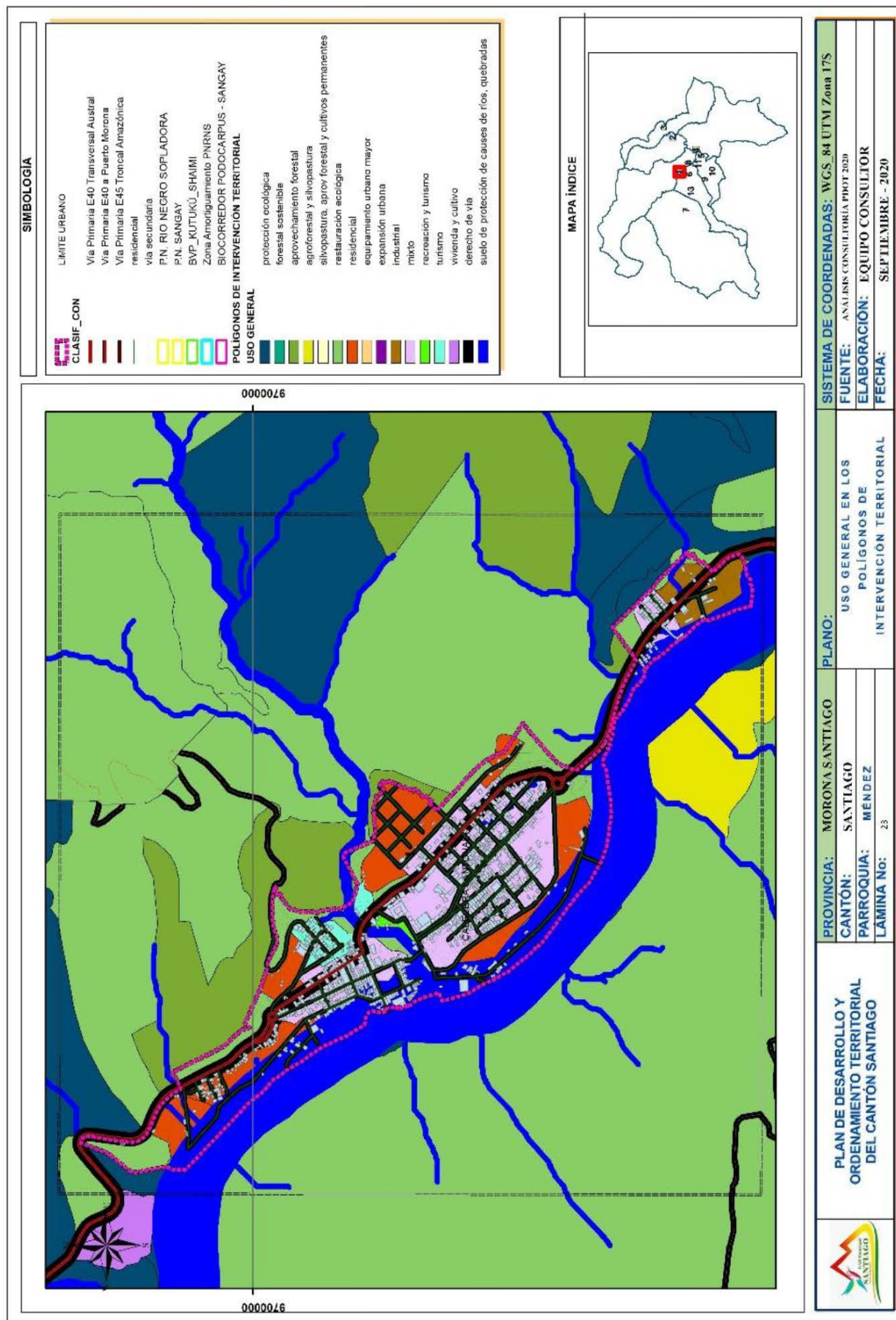






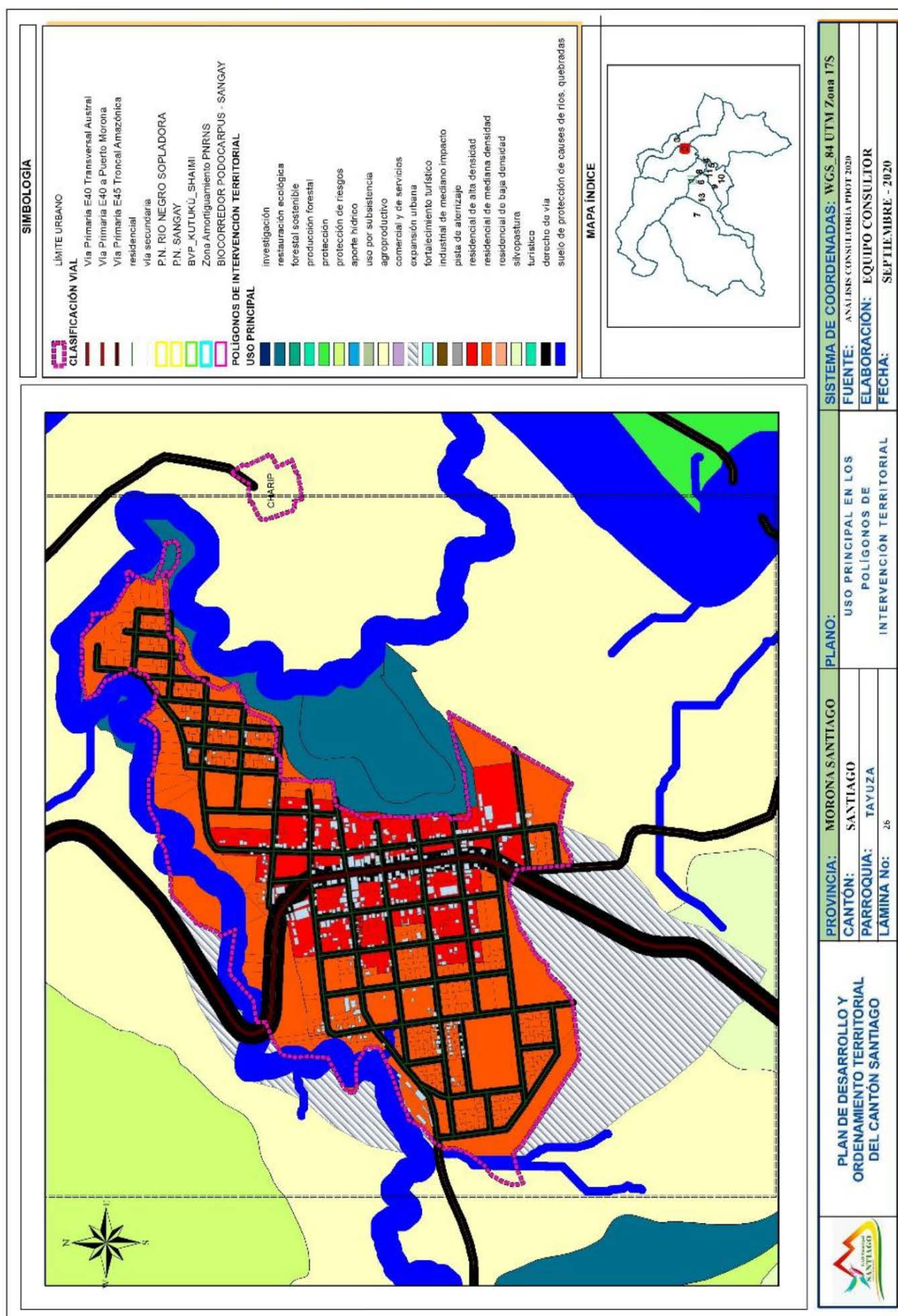


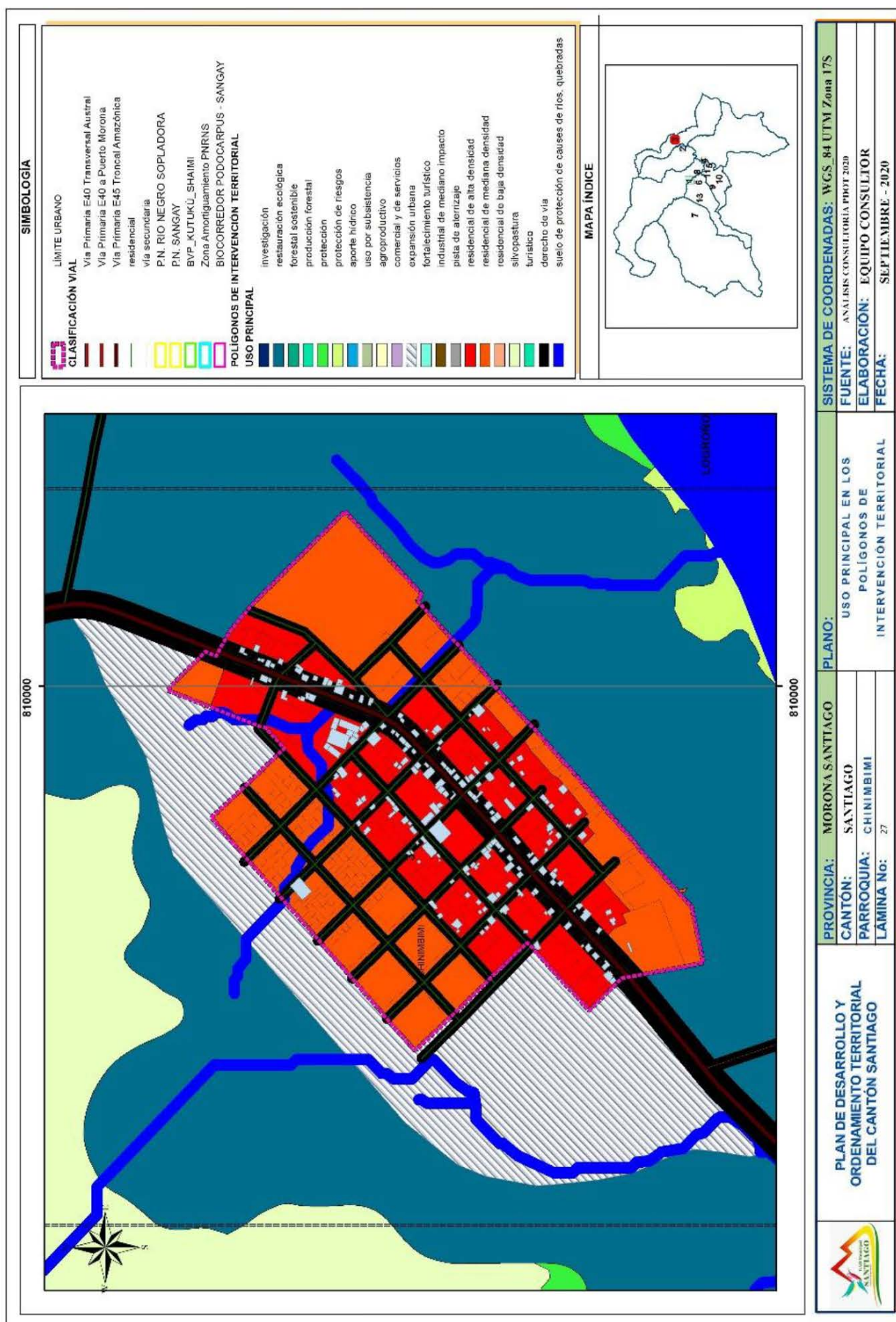


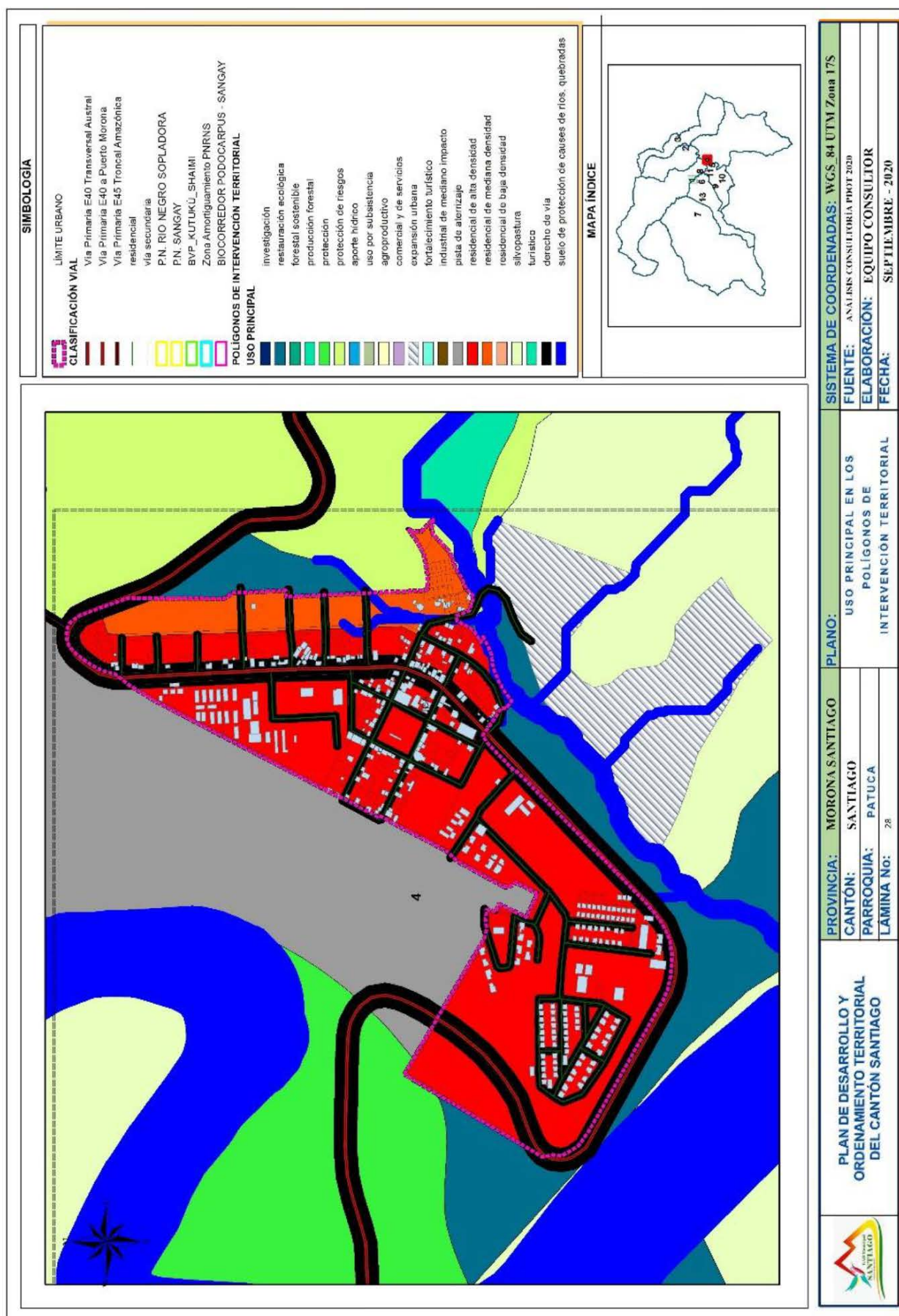




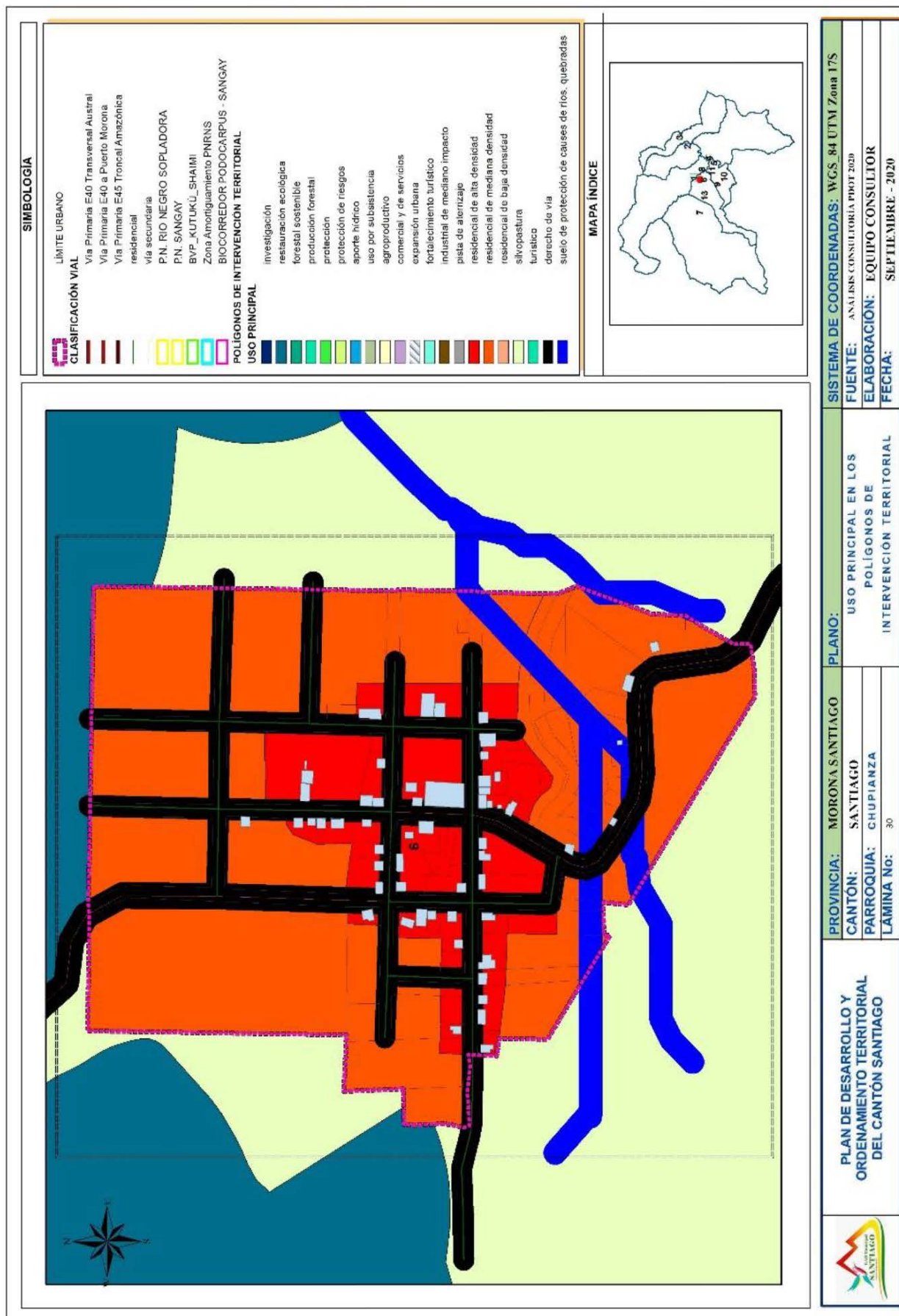




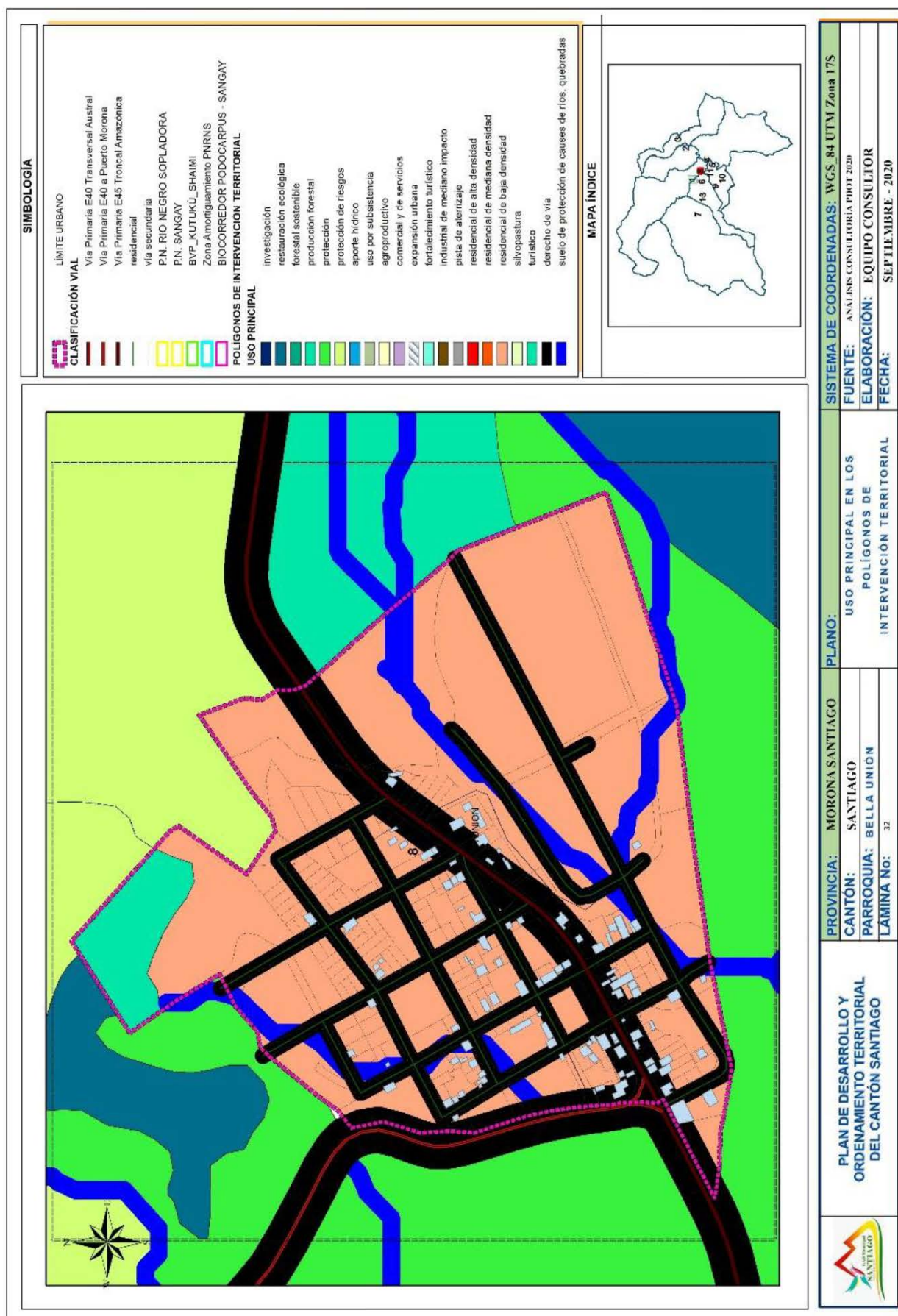


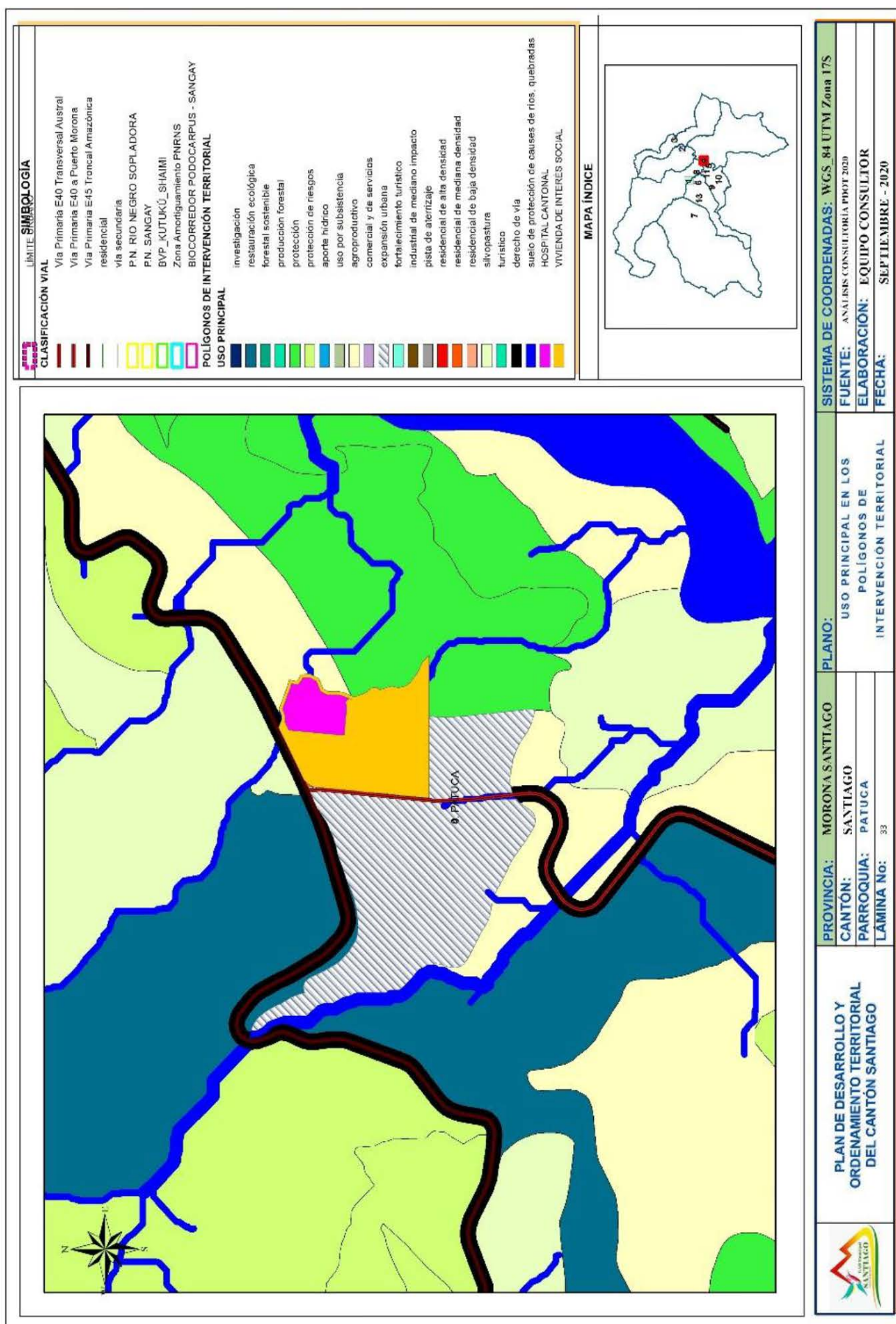


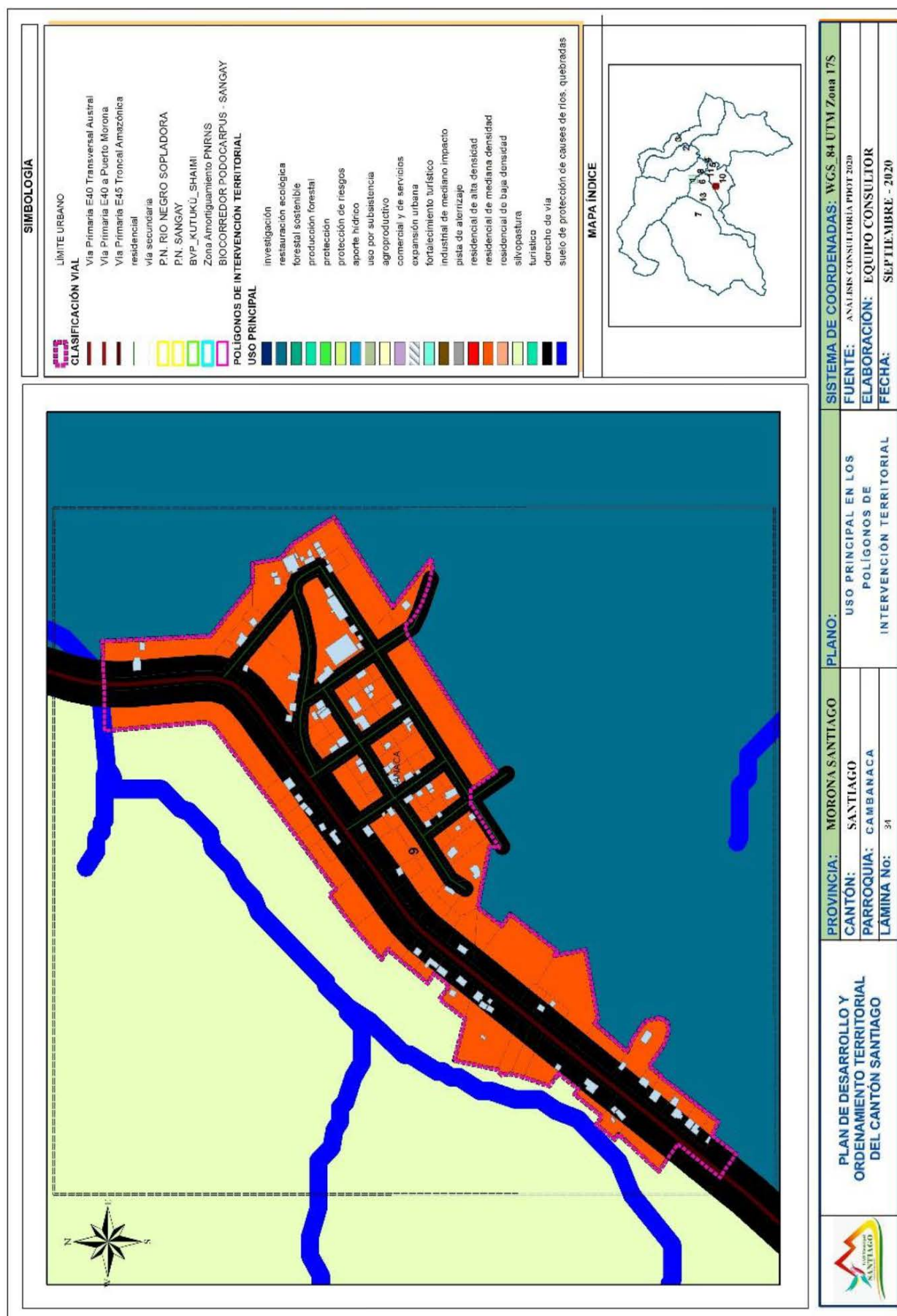


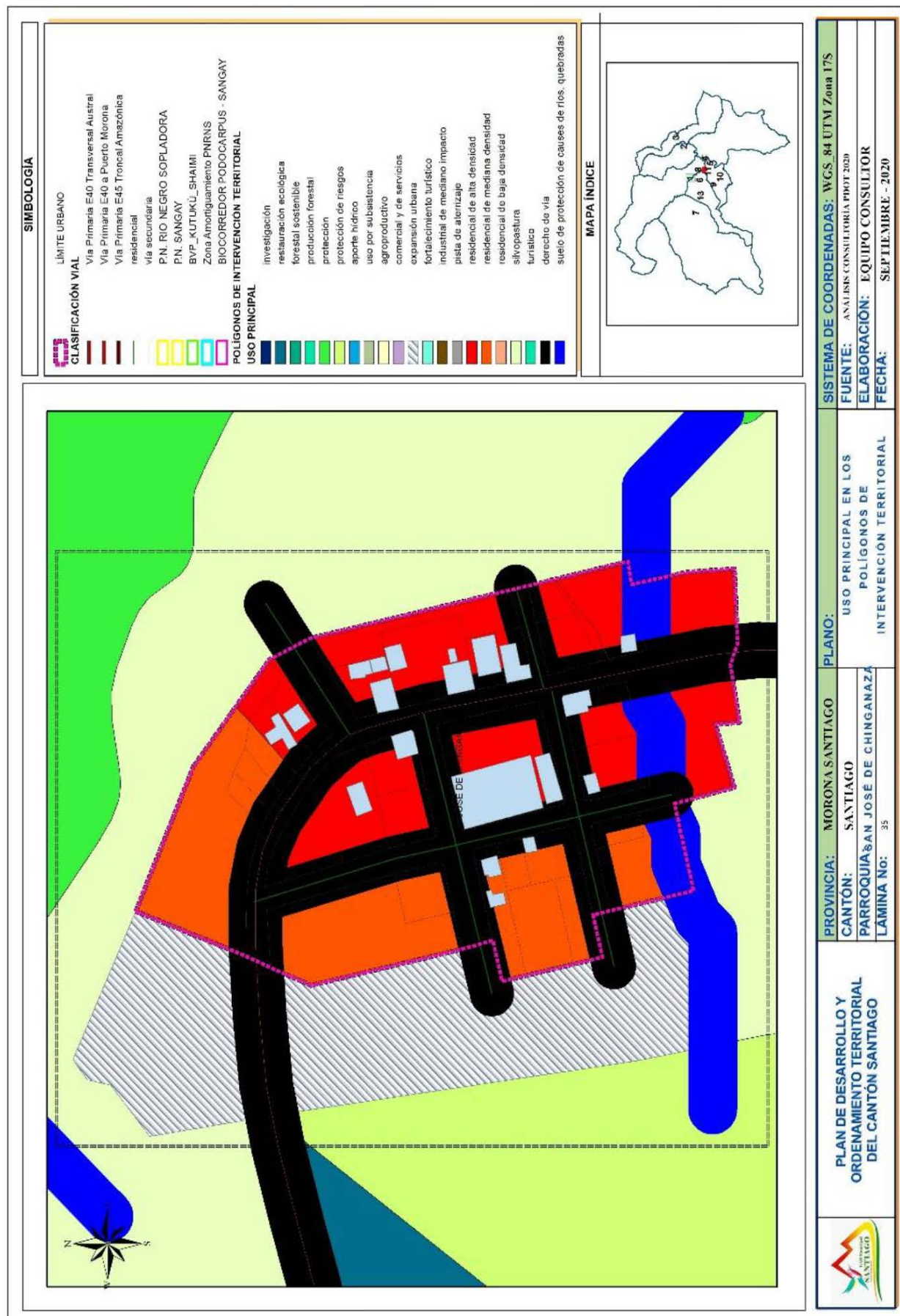


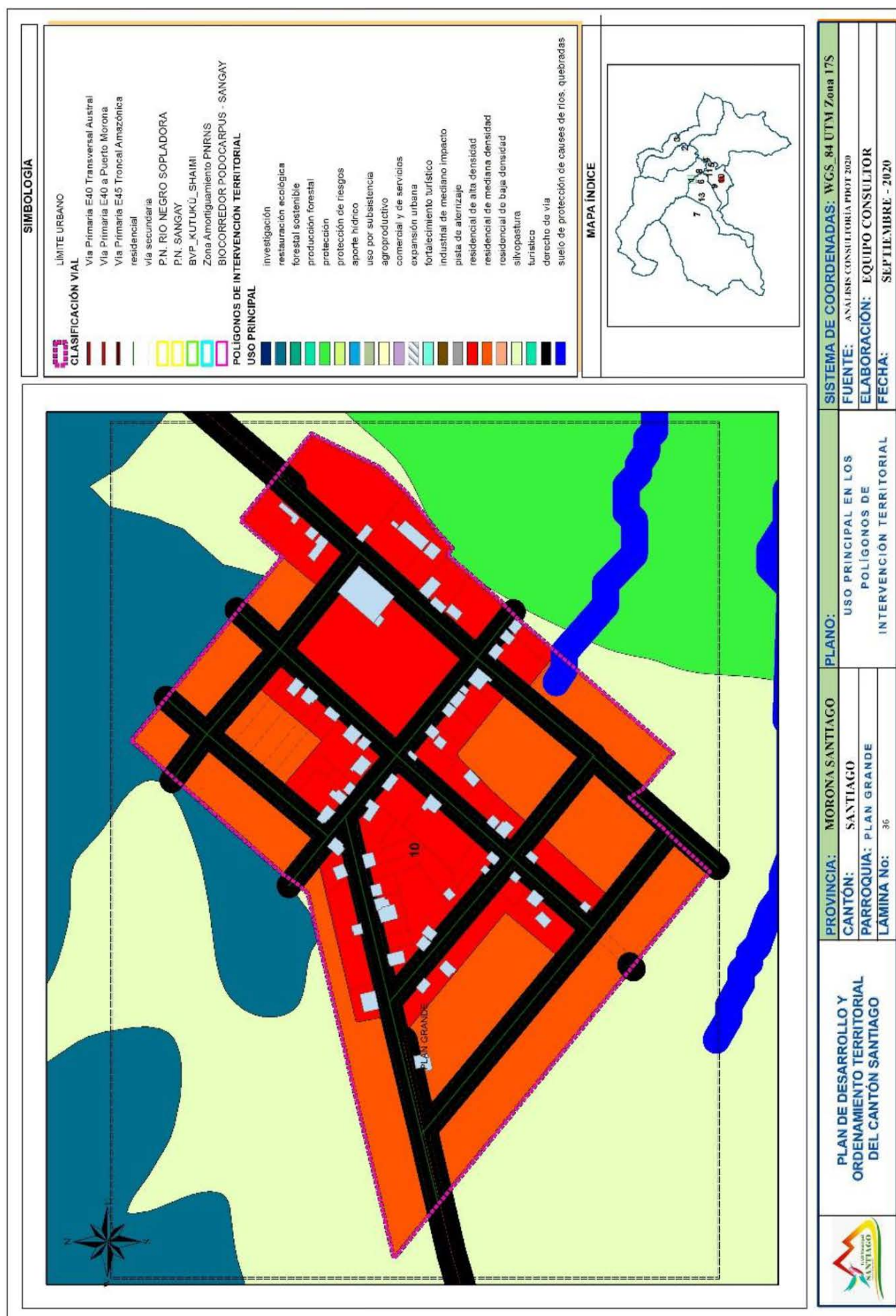




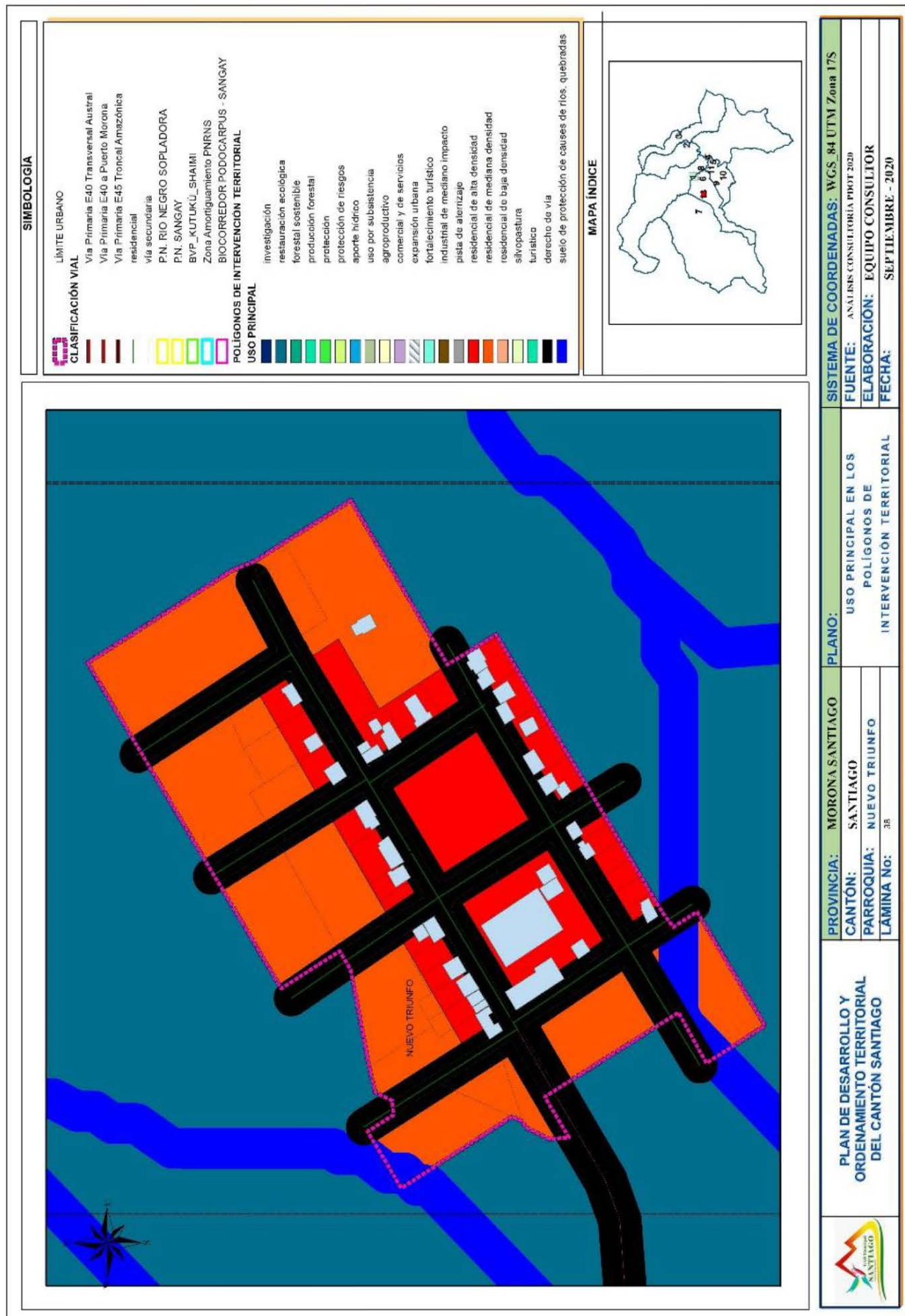


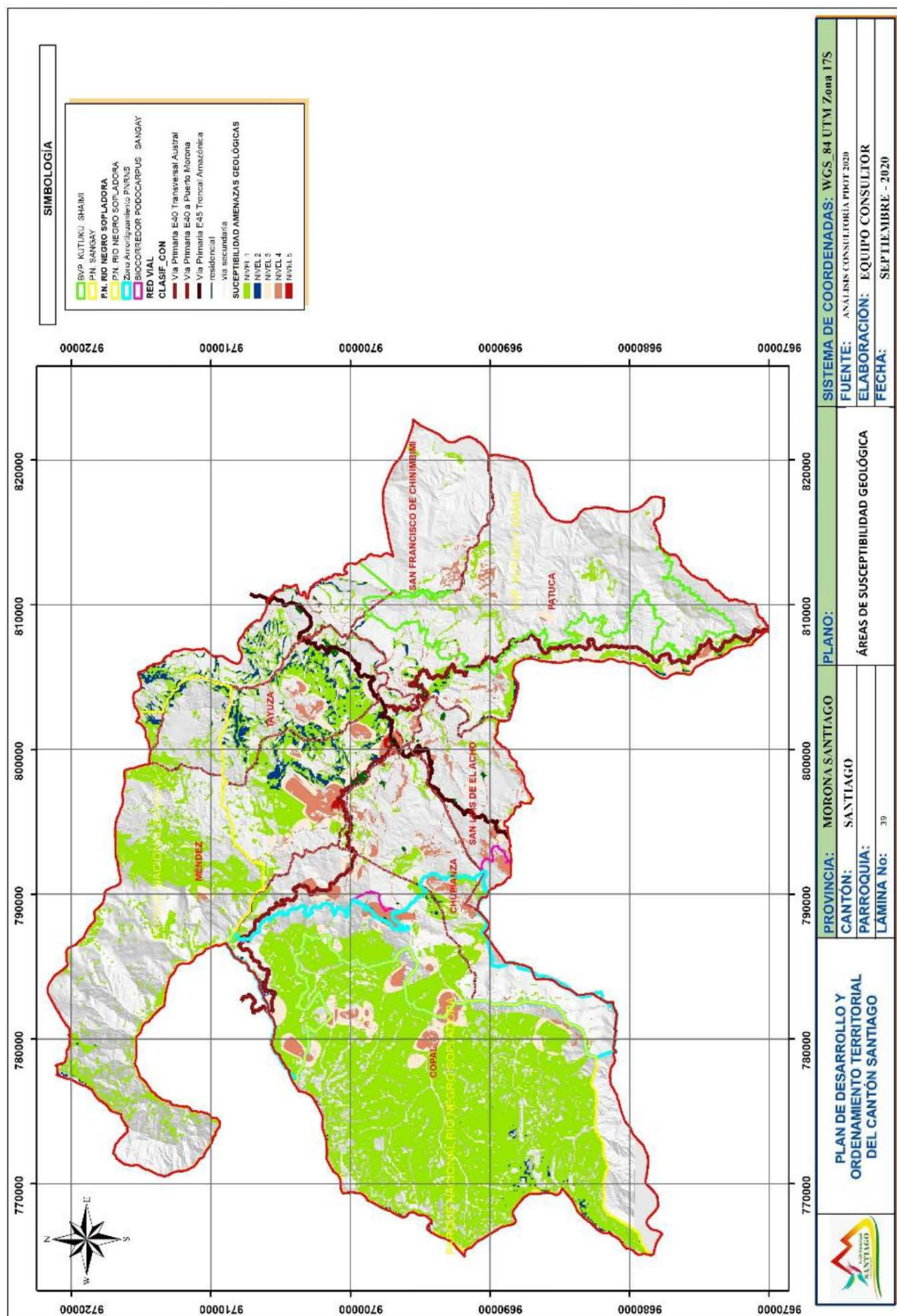




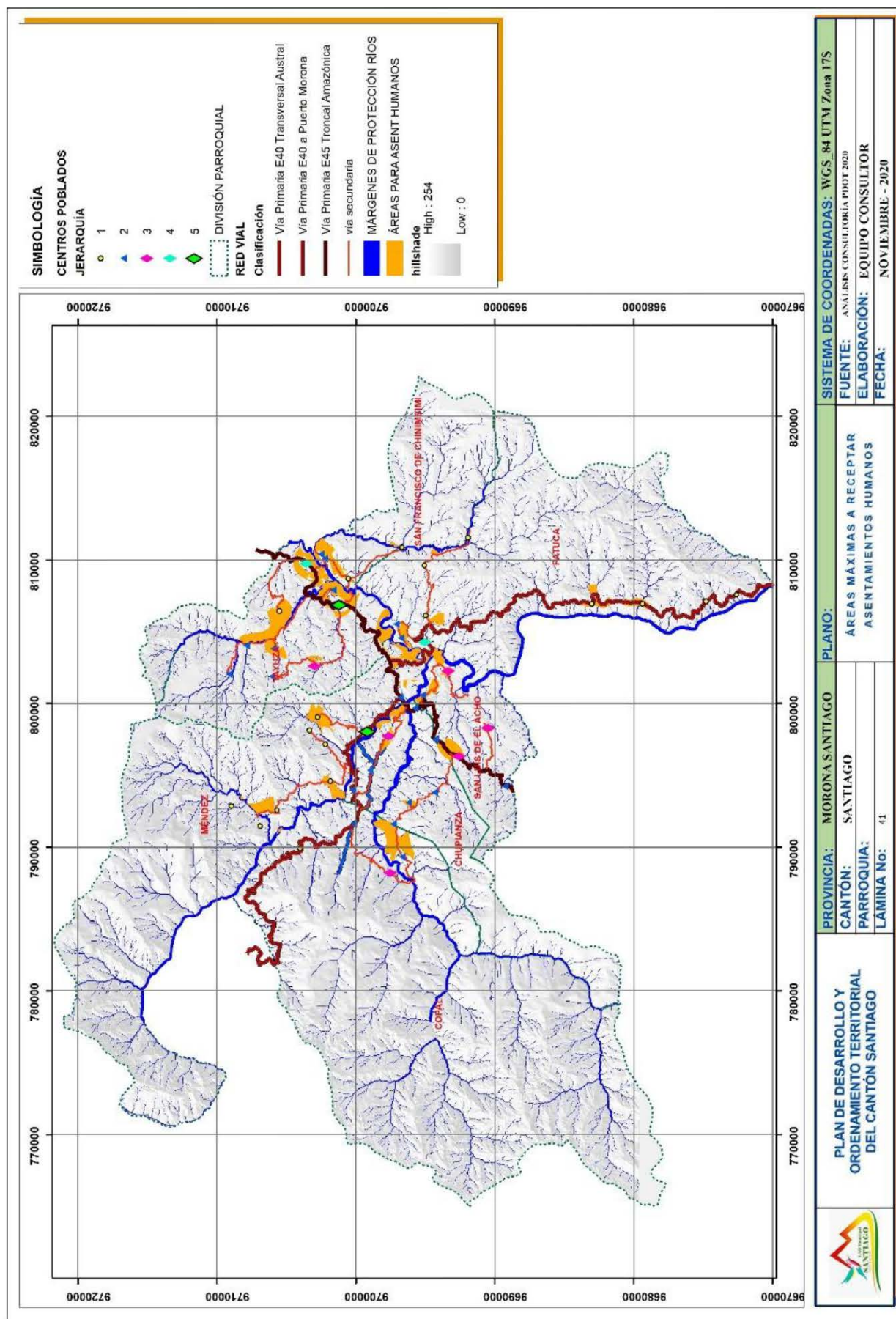


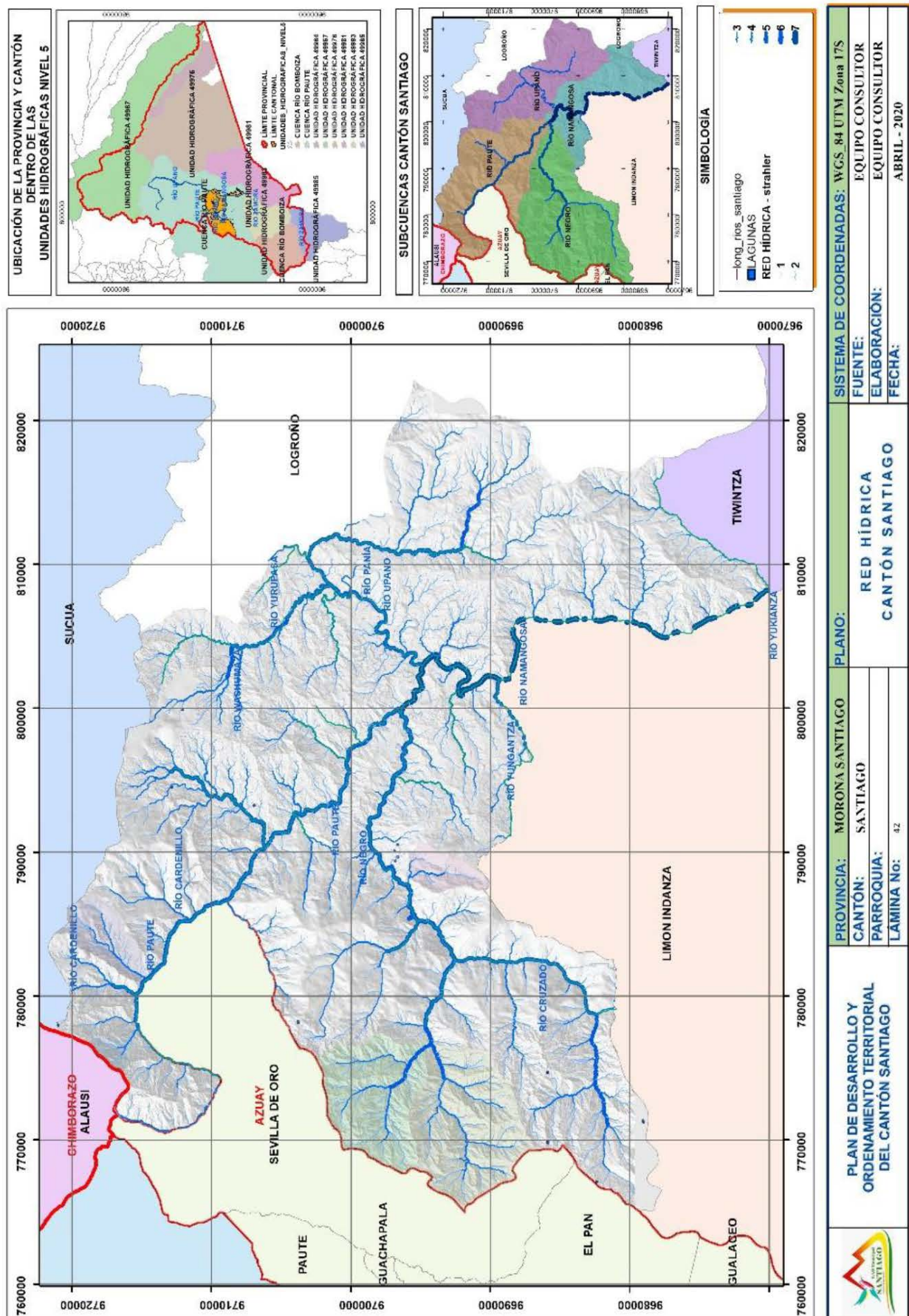














Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

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.