

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

01-2022 Cantón Santa Ana: Reformatoria a la Ordenanza que incorpora a la normativa municipal el Plan Sostenible 2033 – Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y el Plan de Uso y Gestion del Suelo	2
- Cantón Tisaleo: Que aprueba la alineación de los objetivos estratégicos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial con el Nuevo Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025.....	67

RESOLUCIÓN:

035-GADMBA-2020 Gobierno parroquial La Merced de Buenos Aires: Apruébese el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial	78
---	----



PDOT - PUGS-ORDENANZA

ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE INCORPORA A LA NORMATIVA MUNICIPAL EL PLAN SANTA ANA SOSTENIBLE 2033 – PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, Y EL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SANTA ANA**

ORDENANZA MUNICIPAL No. 01-2022



Administración 2019-2023

**ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE
INCORPORA A LA NORMATIVA MUNICIPAL EL PLAN SANTA
ANA SOSTENIBLE 2033 – PLAN DE DESARROLLO Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL, Y EL PLAN DE USO Y
GESTION DEL SUELO.**

CONTENIDO

CONSIDERANDOS:

TITULO I

DISPOSICIONES PRELIMINARES

CAPITULO I

DEL OBJETO Y AMBITO DE APLICACIÓN

CAPÍTULO II

DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

 Sección Primera

 Plan de Uso y Gestión de Suelo

 Sección Segunda

 Planes Maestros

 Sección Tercera.....

 Planes Parciales

 Sección Cuarta.....

 Planes Especiales

 Sección Quinta.....

 Unidades de Actuación Urbanística

 Sección Sexta.....

 Estándares Urbanísticos y Normas de Arquitectura

 Sección Séptima

 Instructivos Administrativos y Flujos de Procedimientos.....

TITULO II

FUNDAMENTOS Y PRINCIPIOS DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL -PDOT-

TITULO III

PLAN DE USO Y OCUPACION DEL SUELO -PUGS-

CAPITULO I

DISPOSICIONES PRELIMINARES

 Sección Primera

 Estructura Urbana y Rural

CAPITULO II

DISPOSICIONES ESTRUCTURANTES DE REGULACIÓN DEL SUELO

CAPÍTULO III.....

DEL SUELO

 Sección I.....

 Clasificación y subclasificación del suelo

CAPITULO IV.....

COMPONENTE URBANÍSTICO.....

 Sección Primera

 Delimitación de polígonos la Ciudad de Santa Ana y Cabeceras Parroquiales Rurales.....

 Sección Segunda

 Tratamientos de suelo

CAPITULO V.....

PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS.....

CAPÍTULO VI.....

DEL RÉGIMEN DEL SUELO

 Sección Primera

 Objeto.....

 Sección Segunda

 Derechos y Deberes de los Propietarios

CAPÍTULO VII.....

LINEAMIENTOS DE POLÍTICAS PÚBLICAS DE USO DE SUELO

 Sección Primera

 Lineamientos de Políticas de Uso de Suelo Urbano.....

 Sección Segunda

 Lineamientos de Políticas de Uso de Suelo Rural

CAPÍTULO VIII.....

DE LOS PROCESOS DE HABILITACIÓN DE SUELO

CAPITULO IX.....

CONSULTAS Y ACLARATORIAS.....

CAPÍTULO X.....

DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTION ADMINISTRATIVOS.....

 Sección Primera.....

 Gestión Institucional.....

CAPITULO XI.....

REGIMEN SANSIONATORIO.....

 Sección Primera.....

 Normas Generales al régimen sancionador.....

 Sección Segunda.....

 Control Territorial.....

CAPITULO XII.....

GESTION DE SUELO.....

 Sección Primera.....

 Disposiciones Comunes.....

 Sección Segunda.....

 Instrumentos de Gestión.....

 Sección III.....

 Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC.....

DISPOSICIONES GENERALES.....

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.....

ANEXOS.....

 Anexo No. 1 Memoria PDOT-PUGS.....

 Anexo No. 2 Catalogo de Mapas PUGS.....

 Anexo No. 3 MATRIZ DE ALINEACIÓN PDYOT.....

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SANTA ANA****ORDENANZA MUNICIPAL No. 01-2022****CONSIDERANDOS:**

- Que,** los Artículos 1, 3, 10, y 11 de la Constitución de la República del Ecuador, definen al país como un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático; que tiene el deber de garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales; reconociendo como titulares de derechos a las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos; así como de la exigibilidad de los derechos, los que se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes quienes garantizarán su cumplimiento;
- Que,** el numeral 6 del artículo 3 de la Constitución de la República establece: *“es deber primordial del Estado promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización”*;
- Que,** el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador; y los artículos 5 y 6 del COOTAD, reconocen y garantizan a los gobiernos autónomos descentralizados autonomía política, administrativa y financiera;
- Que,** el artículo 240 de la Norma Suprema dispone: *“Los Gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales”*;
- Que,** de conformidad con el artículo 241 de la Carta Magna, la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados;
- Que,** el artículo 248 de la Constitución establece que se reconocen las comunidades, comunas, recintos, barrios y parroquias urbanas. La ley regulará su existencia con la finalidad de que sean consideradas como unidades básicas de participación en los gobiernos autónomos descentralizados y en el sistema nacional de planificación;
- Que,** el artículo 260 de la Constitución dispone que el ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno;

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador en el numerales 1 y 2 del artículo 264, en concordancia con el literal a) y b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que los GAD Municipales tendrán, entre otras competencias exclusivas la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial en sus territorios, de manera articulada y coordinada con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; y, la de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón;
- Que,** el numeral 6 del artículo 276 de la Constitución de la República establece como uno de los objetivos del régimen de desarrollo 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 Norma Suprema dispone *“para garantizar el derecho al hábitat y a la vivienda digna, el Estado, en todos sus niveles de gobierno, 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; mantendrá un catastro nacional integrado geo referenciado de hábitat y vivienda; 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; mejorará la vivienda precaria, dotará de espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial; y, desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social”;*
- Que,** el artículo 376 de la Constitución de la República, para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, otorga a las municipalidades la facultad de expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley; y, 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 409 de la Constitución de la República del Ecuador determina la conservación del suelo como un tema de interés público y prioridad nacional, en especial su capa fértil y la obligación de establecer un marco normativo para su protección y uso sustentable que prevenga su degradación, en particular la provocada por la contaminación, la desertificación y la erosión;
- Que,** el artículo 415 de la Carta Fundamental dispone que el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados deberán adoptar políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso de suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes;
- Que,** el literal c) del artículo 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización -COOTAD-, define el Principio de Coordinación y Corresponsabilidad como: *“la responsabilidad compartida que tienen todos los niveles de gobierno con el ejercicio y disfrute de los derechos de la ciudadanía, el buen vivir y el desarrollo de las*

diferentes circunscripciones territoriales, en el marco de las competencias exclusivas y concurrentes de cada uno de ellos. Para el cumplimiento de este principio se incentivará a que todos los niveles de gobierno trabajen de manera articulada y complementaria para la generación y aplicación de normativas concurrentes, gestión de competencias, ejercicio de atribuciones. En este sentido, se podrán acordar mecanismos de cooperación voluntaria para la gestión de sus competencias y el uso eficiente de los recursos”;

- Que,** el literal e) del artículo 3 del COOTAD, define el Principio de Complementariedad como: *“la obligación compartida que tienen los gobiernos autónomos descentralizados de articular sus planes de desarrollo territorial al Plan Nacional de Desarrollo y gestionar sus competencias de manera complementaria para hacer efectivos los derechos de la ciudadanía y el régimen del buen vivir y contribuir así al mejoramiento de los impactos de las políticas públicas promovidas por el Estado ecuatoriano”;*
- Que,** el literal e) del artículo 54 ibídem, manifiesta como una de las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de: *“Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas”;*
- Que,** en el literal c) del artículo 54 ibídem, determina que es función del GAD Municipal: *“establecer el régimen de uso de suelo y urbanismo, 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 verde y áreas comunales”;* y en el literal o) determina que es función del GAD Municipal: *“regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres”;*
- Que,** el literal e) del artículo 57 ibídem, establece como atribuciones del Concejo Municipal: *“Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos”;*
- Que,** el literal w) del artículo 57 de este cuerpo legal determina que es atribución del Concejo Municipal: *“Expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse en el Cantón la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones”. A*

continuación, en el literal x) determina que es atribución del Concejo Municipal: *“Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del Cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;*

- Que,** el artículo 115 ibídem define las competencias concurrentes como: *“aquellas cuya titularidad corresponde a varios niveles de gobierno en razón del sector o materia, por lo tanto deben gestionarse obligatoriamente de manera concurrente. Y, agrega, que su ejercicio se regulará en el modelo de gestión de cada sector, sin perjuicio de las resoluciones obligatorias que pueda emitir el Consejo Nacional de Competencias para evitar o eliminar la superposición de funciones entre los niveles de gobierno. Para el efecto se observará el interés y naturaleza de la competencia y el principio de subsidiariedad”;*
- Que,** el artículo 322 del mencionado Código establece: *“Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros”;*
- Que,** el artículo 458 ibídem establece que los gobiernos autónomos descentralizados tomarán todas las medidas administrativas y legales necesarias para evitar invasiones o asentamientos ilegales, para lo cual deberán ser obligatoriamente auxiliados por la fuerza pública; seguirán las acciones legales que correspondan para que se sancione a los responsables;
- Que,** el artículo 466 ibídem, determina *“el plan de ordenamiento territorial orientará el proceso urbano y territorial del Cantón o distrito para lograr un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a través de la mejor 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 sus habitantes y alcanzar el buen vivir”;*
- Que,** el artículo 472 ibídem, respecto a la superficie mínima de los predios establece: *“para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos”;*
- Que,** el artículo 473 ibídem, respecto a la partición extrajudicial, establece: *“en el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición”;*
- Que,** el artículo el Art. 486 del COOTAD, faculta la potestad de partición administrativa: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción*

territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, siguiendo el procedimiento y reglas establecidas en el mismo artículo (...);

Que, el artículo 9 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas -COPFP- de manera explícita establece: “la planificación del desarrollo se orienta hacia el cumplimiento de los derechos constitucionales, el régimen de desarrollo y el régimen del buen vivir, y garantiza el ordenamiento territorial. El ejercicio de las potestades públicas debe enmarcarse en la planificación del desarrollo que incorporará los enfoques de equidad, plurinacionalidad e interculturalidad”;

Que, el artículo 12 del COPFP dispone: *“los planes de desarrollo y 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 14 del COPFP determina los enfoques de igualdad en el ejercicio de la planificación y la política pública: “se establecerán espacios de coordinación, con el fin de incorporar los enfoques de género, étnico-culturales, generacionales, de discapacidad y movilidad. Asimismo, en las definiciones de las acciones públicas se incorporarán dichos enfoques para conseguir la reducción de brechas socio-económicas y la garantía de derechos”;

Que, el artículo 15 del COPFP reconoce la facultad de los gobiernos autónomos descentralizados para: *“formular y ejecutar las políticas locales para la gestión del territorio en el ámbito de sus competencias, las mismas que serán incorporadas en sus planes de desarrollo y de ordenamiento territorial y en los instrumentos normativos que se dicten para el efecto”;*

Que, el numeral 12 de la Disposición Reformatoria Segunda de la LOOTUGS, que reforma el artículo 41 del COPFP, determina: *“los planes de desarrollo son las directrices principales de los gobiernos autónomos descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo en el territorio. (...) Serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las leyes, así como aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización”;*

Que, el COPFP en su artículo 43 define a los Planes de Ordenamiento Territorial como:“(…) *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.*

Los planes de ordenamiento territorial deberán articular las políticas de desarrollo y las directrices de ordenamiento del territorio, en el marco de las competencias propias de cada nivel de gobierno y velarán por el cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Los gobiernos parroquiales rurales podrán formular un solo plan de desarrollo y ordenamiento territorial (...);

Que, el COPFP, en el literal b) del artículo 44, al referirse a las disposiciones generales de los planes de ordenamiento territorial; a nivel cantonal se observará el siguiente criterio: “(…) *definirán y regularán el uso y ocupación del suelo que contiene la localización de todas las actividades que se asiente en el territorio y las disposiciones normativas que se definan para el efecto. Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos la regulación, control y sanción respecto del uso y ocupación del suelo en el territorio del Cantón. Las decisiones de ordenamiento territorial de este nivel, racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados (...);*

Que, el artículo 47 del COPFP, en concordancia con el artículo 295 del COOTAD establece que los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial deberán ser aprobados por “*el órgano legislativo de cada gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de la mayoría absoluta de sus miembros. De no alcanzar esta votación, en una nueva sesión se aprobará con el voto de la mayoría simple de los miembros presentes*”;

Que, el artículo 48 del COPFP en concordancia con el artículo 467 del COOTAD, establece: “*los planes de desarrollo y de ordenamiento se expedirán mediante ordenanzas y entrarán en vigencia una vez publicados; podrán ser actualizados periódicamente, siendo obligatoria su actualización al inicio de cada gestión*”;

Que, el artículo 49 del COPFP establece que: “*los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial serán referentes obligatorios para la elaboración de planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión de cada gobierno autónomo*”;

Que, el artículo 97 del Código de la Democracia, establece: “*las o los candidatos a Alcalde presentarán, junto con el formulario de inscripción, un Plan de Trabajo con al menos el siguiente contenido: diagnóstico de la situación actual, objetivos generales y específicos; y, propuesta del plan plurianual que incluya las estrategias para el cumplimiento de objetivos*”;

Que, el artículo 2 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, establece: “*el objeto de esta Ley es normar el uso y acceso a la propiedad de la tierra rural, el derecho a la propiedad de la misma que deberá cumplir la función social y la función ambiental. Regula la posesión, la propiedad, la administración y redistribución de la tierra rural como*

factor de producción para garantizar la soberanía alimentaria, mejorar la productividad, propiciar un ambiente sustentable y equilibrado; y, otorgar seguridad jurídica a los titulares de derechos”;

- Que,** el artículo 4 de la norma *ibídem*, establece: *“para los fines de la presente Ley la tierra rural es una extensión territorial que se encuentra ubicada fuera del área urbana, cuya aptitud presenta condiciones biofísicas y ambientales para ser utilizada en producción agrícola, pecuaria, forestal, silvícola o acuícola, actividades recreativas, eco turísticas, de conservación o de protección agraria y otras actividades productivas en las que la Autoridad Agraria Nacional, ejerce su rectoría”;*
- Que,** el penúltimo inciso del artículo 6 de la norma *ibídem*, dispone: *“(…) Para este efecto, la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa petición del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano competente, en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mediante informe técnico que determina tales aptitudes, autorizará el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial (...);”;*
- Que,** el artículo 1 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo – LOOTUGS- 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 para dicho efecto establece varios instrumentos para el ordenamiento territorial uso y gestión del suelo municipales y metropolitanos, el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del Cantón, por lo cual los planes y políticas de ordenamiento territorial de este nivel racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados;
- Que,** el artículo 3 de la LOOTUGS, establece como referencia para el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo las siguientes: el acceso equitativo;
- Que,** el Artículo 5 de la LOOTUGS, establece los siguientes principios para el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo: *“a) la equidad territorial y justicia social en tanto a garantías de la igualdad de oportunidades para aprovechar los beneficios del desarrollo sostenible y el acceso a los servicios básicos: b) la coherencia con las realidades culturales, económicas y ambientales, propias de cada territorio; c) el derecho a la ciudad, lo que implica: el ejercicio pleno de la ciudadanía que asegure la dignidad y el bienestar colectivo de los habitantes en condiciones de igualdad y justicia, la gestión democrática de las ciudades mediante la participación ciudadana en la planificación y en la gestión de las*

ciudades, y en la función social y ambiental de la propiedad; d) la función pública del urbanismo, basado en el interés público; y, e) la distribución equitativa de las cargas y los beneficios”;

Que, el artículo 6 de este cuerpo legal, determina: *“Las competencias y facultades públicas a las que se refiere esta Ley estarán orientadas a procurar la efectividad de los derechos constitucionales de la ciudadanía. En particular los siguientes:*

1. *EL Derecho a un hábitat seguro y saludable*
2. *El derecho a una vivienda adecuada y digna*
3. *El derecho a la ciudad*
4. *El derecho a la participación ciudadana*
5. *El derecho a la propiedad en todas sus formas”*

Que, el artículo 7 ibídem, señala que la función social y ambiental de la propiedad, tiene entre otras implicaciones las siguientes: *“respetar el uso de los predios establecidos en la ley o planteamiento urbanístico; el control de las prácticas especulativas sobre bienes inmuebles y el estímulo a un uso socialmente justo y sustentable: la promoción de condiciones que faciliten el acceso a los servicios a la población de ingresos medios y bajos: y, la protección de patrimonio”;*

Que, el artículo 15 ibídem, dispone: *“los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vinculan a la administración pública y son orientativos para los demás sectores, salvo los Planes Uso y Gestión del Suelo y sus planes complementarios, que serán vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas, públicas, privadas o mixtas;*

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, los artículos 28 y 29 de la LOOTUGS, definen de forma general los componentes estructurante y urbanístico del PUGS;

Que, el artículo 30 ibídem correspondiente a la vigencia del plan de uso y gestión de suelo establece: *“el plan de uso y gestión de suelo estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse al principio de cada período de gestión. En todo caso y cualquiera que haya sido su causa, la actualización del plan de uso y gestión de suelo debe preservar su completa coherencia con el plan de desarrollo y ordenamiento territorial vigente en ese nivel de gobierno, de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo vigente”;*

Que, el artículo 31 ibídem, expresa: *“los planes urbanísticos complementarios (planes maestros sectoriales, los parciales y otros instrumentos de planeamiento urbanístico) están subordinados jerárquicamente al plan de desarrollo y ordenamiento territorial y no modificarán el contenido del componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo”;*

- Que,** el artículo 44 *ibidem*, establece que la gestión del suelo es la acción y efecto de administrarlo, en función de lo establecido en los PUGS y sus instrumentos complementarios, con el fin de permitir el acceso y aprovechamiento de sus potencialidades de manera sostenible y sustentable, conforme con el principio de distribución de las cargas y los beneficios;
- Que,** el artículo 76 *ibidem*, determina: *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo (...)”*;
- Que,** el artículo 90 *ibidem*, establece la rectoría de 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,** el numeral 3 del artículo 91 *ibidem*, señala: *“a los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, sin perjuicio de las competencias establecidas en la Constitución, le corresponde: clasificar el suelo en urbano y rural, y establecer las correspondientes subclasificaciones, asignar los tratamientos urbanísticos, uso y las obligaciones correspondientes, de acuerdo con lo establecido en esta Ley”*;
- Que,** el artículo 95 de la LOOTUGS, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 213 de la Constitución, crea la Superintendencia de Ordenamiento Territorial –SOT-, como: *“la instancia encargada de vigilar y controlar los procesos de ordenamiento territorial de todos los niveles de gobierno, y del uso y gestión del suelo, hábitat, asentamientos humanos y desarrollo urbano, que realizan los GAD municipales y metropolitanos en el marco de sus competencias (...) con capacidad sancionatoria (...)”*;
- 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, la Disposición Transitoria Sexta de la LOTUGS, establece: *“las licencias, permisos y autorizaciones concedidas de conformidad con la legislación existente anterior a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, subsistirá por el tiempo en que fueren concedidos.*

Las licencias, permisos y autorizaciones que se encuentre en trámite de aprobación deberán cumplir la normativa municipal existente anterior a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley”;

Que, la Disposición Transitoria Decima de LOOTUGS, determina: *“(…) Hasta que se apruebe la normativa técnica correspondiente, los Gobiernos Autónomos Descentralizados aplicarán los parámetros técnicos aprobados en sus respectivas ordenanzas que no se contraponga a esta Ley”;*

Que, el artículo 9 del Reglamento a la LOOTUGS determina los motivos por los cuales podrán actualizarse los PDOT vigentes, que le permita corregir irregularidades identificadas, ajustar normativa urbanística, actualizar programas y proyectos, corregir información cartográfica, armonizar el ordenamiento territorial con los GAD Municipales circunvecinos, y evaluar el cumplimiento del mismo;

Que, el artículo 10 de este mismo cuerpo legal dispone: *“Los Planes de Uso y Gestión del Suelo, PUGS, son instrumentos de planificación y gestión que tiene como objetivos establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para el desarrollo.(…) podrán ser ampliados o aclarados mediante los planes complementarios como planes maestros sectoriales, parciales y otros instrumentos de planeamiento establecidos (…). Los planes de Uso y Gestión del Suelo mantendrán siempre una relación directa con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a nivel cantonal y apoyarán las definiciones establecidas a nivel provincial y parroquial. (…)”;*

Que, en su artículo 11 ibídem determina: *“El plan de Uso y Gestión de 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, el artículo 12 ibídem, dispone: *“Una vez cumplidos los 12 años del plazo de vigencia del componente estructurante del PUGS y en concordancia con el plazo de actualización del PDOT, se podrá actualizar, modificar o elaborar un PDOT y un PUGS, mediante los procedimientos participativos y técnicos correspondientes.*

En caso de que sea necesaria la modificación del componente estructurante, deberá estar técnicamente justificada y en coherencia con el plan de desarrollo y ordenamiento territorial, así como con el artículo 8 del Reglamento (…);

- Que,** el artículo 60 de la ley de Recursos Hídricos, Uso y Aprovechamiento del Agua, establece: “las zonas inundables son los terrenos que pueden resultar inundados durante las crecidas no ordinarias de los lagos, lagunas, embalses y ríos. Que corresponderá a la Autoridad de Demarcación Hidrográfica o el Responsable Técnico del Centro de Atención al Ciudadano correspondiente la delimitación de las zonas inundables. Las conclusiones que se deriven de los citados estudios y las decisiones sobre determinación y delimitación de las zonas inundables se trasladarán a los Gobiernos Autónomos Descentralizados para que la tengan en cuenta en su política de ordenamiento territorial. Los planes que, en su caso, aprueben los Gobiernos Autónomos Descentralizados y en los que se recojan las zonas inundables, se remitirán a la Secretaría del Agua para su conocimiento. Igualmente, los Gobiernos Autónomos Descentralizados deberán dar conocimiento a la Secretaría del Agua de las autorizaciones de ocupación de suelo que otorguen y que tengan lugar en las zonas inundables delimitadas”;
- Que,** el artículo 62 *ibídem* dispone que “Los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre para uso público. La extensión de la zona de servidumbre será de cinco metros pudiéndose variar, en más o en menos, por razones topográficas, hidrográficas o por las necesidades concretas del otorgamiento de autorizaciones de uso de agua o de aprovechamiento productivo de agua;
- Que,** el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales indica: “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”;
- Que,** el Consejo Nacional de Planificación (CNP) aprobó el Plan Nacional de Desarrollo denominado 2017-2021 “Toda Una Vida” 2013-2017, y dispone que: “*los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobierno Autónomos Descentralizados observen los lineamientos y directrices de la Estrategia Territorial Nacional y de las Agenda Zonales respectivas*”;
- Que,** el Cantón y la ciudad de Santa Ana en respuesta al desarrollo y crecimiento dinámico experimentado, requiere de una planificación, ordenamiento territorial y una normativa urbana coherente, que propicie una ciudad poli céntrica, inclusiva, igualitaria, equitativa; que garantice la ciudad de derechos y el derecho a la ciudad, la accesibilidad universal para todas y todos, un adecuado manejo del ambiente y protección de los recursos naturales; vivir en

un hábitat sano, seguro y saludable; una movilidad eficiente y sostenible; una gestión pública humana, transparente y eficiente; y,

Que, de acuerdo a Resolución No. STPE-022-2020, de 12 de junio de 2020, la Secretaría Técnica de Planificación “Planifica Ecuador”, en su artículo 1, expide los Lineamientos de Actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) en virtud de lo dispuesto en el literal c) del artículo 8 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo;

Que, el 13 de septiembre del 2021, se aprueba el proyecto de ordenanza QUE INCORPORA A LA NORMATIVA MUNICIPAL EL PLAN SANTA ANA SOSTENIBLE 2033 – PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, Y EL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO. mediante Ordenanza Municipal No 02-2021 promulgada con fecha 17 de septiembre del 2021,

Que, el Consejo Nacional de Planificación (CNP) mediante resolución 002-2021-CNP, aprobó el Plan Nacional de Desarrollo denominado “**PLAN DE CREACIÓN DE OPORTUNIDADES 2021-2025**”, y dispone que: “los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobierno Autónomos Descentralizados observen los lineamientos y directrices de la Estrategia Territorial Nacional y de las Agenda Zonales respectivas”;

Que, la ordenanza que incorpora a la normativa municipal el Plan Santa Ana sostenible 2033 - Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, fue publicada en el Registro Oficial Edición Especial N° 1795 – el miércoles 15 de diciembre de 2021;

Que, Mediante RESOLUCIÓN N° 01-CPC-GADMCSA-2022 el consejo de planificación cantonal conoció y resolvió emitir RESOLUCIÓN FAVORABLE para la propuesta de alineación de los objetivos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Santa Ana, con los objetivos y metas del plan de desarrollo 2021-2025 del Gobierno Nacional.

EXPIDE:

**ORDENANZA REFORMATORIA A LA
ORDENANZA QUE INCORPORA A LA
NORMATIVA MUNICIPAL EL PLAN SANTA ANA
SOSTENIBLE 2033 – PLAN DE DESARROLLO Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL, Y EL PLAN DE
USO Y GESTION DEL SUELO.**

TITULO I

DISPOSICIONES PRELIMINARES

CAPITULO I

DEL OBJETO Y AMBITO DE APLICACIÓN

Art. 1.- Definición. - Defínase como PLAN SANTA ANA SOSTENIBLE 2033 al instrumento único e integral de planificación del desarrollo, de ordenamiento territorial, de uso y gestión del suelo en el cantón Santa Ana.

Artículo.2.- Objeto. - Esta Ordenanza tiene por objeto actualizar el Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial del Cantón Santa Ana (PDOT) e incorporar el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS Santa Ana) como único instrumento denominado "PLAN SANTA ANA SOSTENIBLE 2033", convirtiéndose en una herramienta que facilite la gestión articulada del territorio en correspondencia con las directrices estratégicas de desarrollo local, en virtud de sus competencias y demás atribuciones establecidas en el marco legal vigente; así como la de regular las acciones públicas y privadas en el territorio, a través del conjunto de disposiciones legales, administrativas y normativa técnica formuladas en virtud de las directrices del desarrollo y modelo territorial determinadas en los Planes y demás instrumentos complementarios, que son de competencia exclusiva y privativa de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales.

Incorpórese la actualización de la alineación de los objetivos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Santa Ana, con los objetivos y metas del Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025.

- **Nota: Artículo reformado, sanción 14 de marzo de 2022.**

Artículo.3.- Ámbito de Aplicación. - Las disposiciones de la presente Ordenanza Municipal expresadas en sus componentes legales y técnicos, se aplicarán en todo el territorio del Cantón. El desarrollo físico, el uso y ocupación del suelo, se regirán por los lineamientos y disposiciones previstos en los Planes, y en los instrumentos normativos complementarios que se dicten para el efecto.

Art. 4.- Jerarquía normativa. - El Plan Santa Ana sostenible 2033 y sus componentes: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), y Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS Santa Ana), instrumentados en esta Ordenanza, prevalecerán sobre cualquier Ordenanza, y cualquier otra norma municipal.

Artículo.5.- De la adopción de los Planes. - Se aprueba y adopta el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial -PDOT-, en su integralidad y contenidos, como instrumento de planificación y política pública, para el desarrollo del ordenamiento territorial del Cantón, el mismo que se adjunta como Anexo a la presente Ordenanza Municipal.

El Plan de Uso y Gestión del Suelo -PUGS- como instrumento complementario al PDOT, es parte de esta Ordenanza Municipal, establece el Régimen de Suelo con competencia exclusiva, privativa y prevalente, y regula la ocupación, habilitación, transformación y control del uso del suelo y las edificaciones, dentro los límites de su circunscripción territorial.

Artículo.6.- Definición y Naturaleza jurídica. - El PDOT y el PUGS son instrumentos de carácter jurídico, administrativo y técnico. Se incorporan al ordenamiento jurídico cantonal, para su aplicación y ejecución.

El PDOT vincula a la administración pública y son orientativos para los demás sectores. El PUGS y sus planes complementarios, serán vinculantes y de obligatorio cumplimiento para personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas.

Son nulos los actos administrativos de aprobación o de autorización de planes, proyectos, actividades o usos del suelo que sean contrarios al PUGS y a sus planes urbanísticos complementarios, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal de los servidores que participaron en su aprobación.

Artículo.7.- Contenidos. - Forman parte del PDOT y PUGS, todos los Documentos, Mapas, Planos Tablas (cuadros) y Gráficos en ellos contenidos, siendo el texto de la presente Ordenanza Municipal el cuerpo normativo complementario, conformado un solo instrumento legal, de obligatorio cumplimiento.

Constan todos los Documentos Técnicos, Mapas, Planos, Tablas (cuadros) y Gráficos, que complementan y especializan la información correspondiente, todos los cuales se reconocen y protocolizan, con la presente Ordenanza Municipal

Artículo.8.- Actualización y Vigencia. - El PDOT será revisado, modificado y actualizado en sus contenidos y en los resultados de su gestión, al inicio de cada período de gestión, de conformidad con lo previsto en el artículo 48 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas - COPFP, para lo cual se aplicarán los mecanismos participativos establecidos en la Constitución, la Ley y la Ordenanza del Sistema de Participación Ciudadana expedida por el GAD Municipal.

El PUGS conforme lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión De Suelo - LOTUGS y artículos 8 y 9 de su Reglamento, estará vigente durante un período de doce (12) años, y podrá actualizarse al principio de cada período de gestión. Cualquiera fuera la causa para su modificación o

actualización, deberá preservar su completa coherencia con el PDOT vigente, y de manera articulada al Plan Nacional de Desarrollo vigente.

Artículo.9.- Evaluación. - El monitoreo y evaluación del PDOT será continua y permanente por parte de la Dirección de Planificación Institucional o quien haga sus veces y PUGS por parte de la Dirección de Gestión Territorial o quien haga sus veces, como organismos administrativos competentes, respecto del cumplimiento de los objetivos, metas, programas y proyectos propuestas. Sus informes, serán sistematizados y remitidos al Consejo de Planificación Cantonal hasta el 30 de junio de cada año, a quien le corresponderá, proponer iniciativas para establecer los correctivos, modificaciones o ajustes al PDOT y al PUGS, a través de los mecanismos establecidos en la ley y la normativa cantonal respectiva, previo el conocimiento del pleno del Concejo Municipal.

La Dirección de Planificación Institucional o quien haga sus veces, como organismo competente, coordinará los mecanismos de monitoreo y evaluación de los Planes, con todas las Direcciones, Empresas Públicas Municipales y Entidades Adscritas. Reportará anualmente a la Secretaria Nacional de Planificación o a quien haga sus veces, el cumplimiento de las metas propuestas, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 50 y 51 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

Artículo.10.- Ejecución. - Corresponde al GAD Municipal, las Direcciones, Empresas Públicas y Entidades Adscritas, en el ámbito de sus funciones y atribuciones; gestionar, impulsar, apoyar, realizar los estudios y ejecutar los programas y proyectos contemplados en el PDOT y PUGS.

Artículo.11.- Control de la ejecución. - El control de la ejecución del PDOT y el PUGS, corresponde al Ejecutivo Cantonal, al Consejo de Planificación Cantonal, y a la instancia de participación establecida en la normativa municipal, expedida para el efecto.

Artículo.12.- Sujeción. - El PDOT y PUGS, constituyen mandato para el GAD Municipal, toda vez que es el resultado de la participación democrática ciudadana. Será referente obligatorio para la elaboración de planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión, en concordancia con el artículo 49 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

Para efectos del presupuesto y plan de inversión, la programación y ejecución de las actuaciones previstas en el Modelo de Gestión del PDOT, se incluirán en los respectivos Planes Plurianuales y Operativos Anuales.

Los programas y proyectos de desarrollo, de ordenamiento territorial y de gestión, de competencia exclusiva del GAD Municipal son prioritarios. Los programas y proyectos concurrentes con otros niveles de gobierno, se gestionarán de acuerdo a los mecanismos establecidos en el artículo 260 de la Constitución, y las modalidades de gestión previstas en el COOTAD en los artículos 275 al 283 y 285.

Artículo.13.- Jerarquía Normativa y Primacía del Plan. - El contenido de la Ordenanza Municipal del PDOT y PUGS y de sus componentes técnicos y legales, están plenamente alineados con los preceptos legales y constitucionales vigentes, por lo cual prevalecerá por sobre cualquier otro acto administrativo o normativo municipal expedido por el Concejo, que contravenga, modifique o disminuyan el contenido o alcance de la misma.

- a) Durante el período de vigencia del Plan, todas las Ordenanzas Municipales que en lo posterior se dicten y aprueben sobre el territorio y el ambiente, deberán estar en correspondencia directa o complementariedad adicional a las determinaciones o regulaciones de esta norma. En caso de no hacerlo, estas normas perderían validez.
- b) Para el desarrollo del PUGS Cantonal se formularán planes complementarios en función de las clases de suelo, de acuerdo a lo dispuesto en estas normas, tales como: los planes maestros sectoriales, los parciales y otros instrumentos de planeamiento urbanístico y programas de actuación urbanística. En su caso también podrán elaborarse: estudios de detalle y ordenanzas complementarias, de acuerdo con lo previsto en estas Normas.
- c) Ninguno de los planes complementarios, ni los programas de actuación urbanística, podrán contener determinaciones que sean contrarias a este Plan de Uso y Gestión de Suelo.

Los planes complementarios no modificarán el contenido del componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo, estos planes están subordinados jerárquicamente al plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, conforme lo dispone la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión De Suelo.

Artículo.14.- Vinculación Jurídica. - La presente Ordenanza Municipal, es de cumplimiento obligatorio, confiere derechos y crea obligaciones tanto para el GAD Municipal, como para las personas naturales y jurídicas, públicas y privadas, de nacionalidad ecuatoriana o extranjeras. Las normas complementarias que se generen deberán guardar concordancia con la presente Ordenanza Municipal.

Las intervenciones en el territorio cantonal por parte de otros niveles de gobierno, respetarán las determinaciones sobre el ordenamiento territorial, uso y ocupación de suelo contenidas en estas normas y en la documentación anexa a la presente Ordenanza Municipal.

Artículo.15.- Aplicación e Interpretación normativa. - Para la aplicación e interpretación de esta Ordenanza Municipal se tomará en cuenta el contenido del PDOT y el PUGS, como instrumentos de gestión del desarrollo y ordenamiento territorial cantonal.

Ningún organismo o institución del Estado, Empresa Pública, o persona jurídica o natural de derecho privado, podrá interpretar o aplicar la presente Ordenanza Municipal, en forma distinta a lo previsto en los respectivos Planes.

En cualquier caso, de duda, contradicción o imprecisión en la aplicación de la presente Ordenanza Municipal, prevalecerán los siguientes principios:

- a) Prevalecerá el orden jerárquico de las normas;
- b) Las normas que establecen excepciones o restringen derechos, no se aplicarán por analogía; y,
- c) Frente a la existencia de una o más disposiciones contradictorias entre sí, prevalecerá aquella que privilegia el interés social o colectivo, antes que el individual o privado, siempre que, con ello no se quebrante un derecho subjetivo.
- d) Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala;
- e) Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre planos y realidad física del área prevalecerán éstas últimas; y
- f) Si se diesen determinaciones en superficies fijas y en porcentajes o índices de proporcionalidad, prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

Artículo.16.- Declaración de interés público o social. - Por la presente Ordenanza Municipal, se declara de interés público o social todas las actividades y operaciones de planificación, ordenamiento, uso y gestión del suelo en el territorio del Cantón, previstas en el PDOT y PUGS.

Las actuaciones públicas y privadas sobre el territorio del Cantón o de incidencia directa en el mismo, deberán sujetarse a las determinaciones de los planes y de sus instrumentos de acción principales y complementarios, que serán supervisadas por las respectivas instancias municipales.

Artículo.17.- Publicación. - El PDOT y PUGS, serán publicados en forma íntegra. Por ser documentos públicos, cualquier persona podrá consultarlos y acceder a los mismos de forma digital, a través de los medios electrónicos del GAD Municipal, así como, de forma física en las dependencias municipales encargadas de su ejecución y difusión.

A partir de su publicación y vigencia de la presente Ordenanza Municipal, los Planes se ejecutarán progresivamente en los horizontes temporales previstos.

CAPÍTULO II

DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Artículo. -18.- Naturaleza jurídico de los planes. Las intervenciones de ordenamiento y gestión territorial se deben supeditar a la existencia de planes, los cuales son obligatorios, confieren

derechos y crean obligaciones tanto a la administración municipal como a las personas naturales y jurídicas del Cantón, en especial para quienes son propietarios de los predios e inmuebles.

Artículo.-19.- Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.- El PDOT es un instrumento de ordenamiento territorial integral del Cantón que tiene por objeto ordenar el suelo del conjunto del territorio cantonal, para lograr un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a través de la mejor 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 morar la calidad de vida de sus habitantes.

El PDOT será el instrumento de gestión, orientación y coordinación del PUGS, los planes maestros de infraestructura de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, plan de movilidad y transporte, estructura vial, así como, los destinados a la protección ambiental y de riesgos.

Será elaborado por la Dirección de Gestión Territorial o quien haga sus veces, de manera directa o a través de terceros, la que realizará la presentación y aprobación técnica del instrumento a través de informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Cantonal.

Artículo. - 20.- Instrumentos complementarios. Forman parte del sistema de planificación territorial cantonal, los siguientes instrumentos complementarios al PDOT:

- a) Plan de Uso y Gestión de Suelo;
- b) Planes Maestros;
- c) Planes Parciales;
- d) Planes Especiales;
- e) Unidades de Actuación Urbanísticas;
- f) Estándares Urbanísticos y Normas de Arquitectura; y
- g) Instructivos administrativos y flujos de procedimientos específicos.

Los planes complementarios no podrán modificar el PDOT y los contenidos del componente estructural del PUGS.

Sección Primera Plan de Uso y Gestión de Suelo

Artículo. - 21.- Plan de Uso y Gestión de Suelo. - El Plan de Uso y Ocupación del Suelo -PUGS-, forma parte del PDOT Cantonal y de la presente Ordenanza Municipal. Es un instrumento técnico y legal que, de manera específica, norma la estructuración de la admisibilidad de los usos, ocupación y edificabilidad del suelo (coeficientes de ocupación, volumen y altera de edificación), las relaciones de compatibilidad, a través la fijación de los parámetros y normas específicas en el ámbito urbano y rural del territorio cantonal, para la habilitación de suelo, las categorías y dimensiones de las vías, las áreas de afectación y protección especial.

Los actos de uso, ocupación, habilitación, edificación y transformación del suelo se realizarán en los términos previstos en el PUGS, adicionalmente se implementarán instrumentos que, en concordancia con el PDOT, permitirán la planificación por cada uno de los polígonos identificados, para su tratamiento integral.

Será elaborado por la Dirección de Gestión Territorial o quien haga sus veces, de manera directa o a través de terceros, la que realizará la presentación y aprobación técnica del instrumento a través de informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Cantonal.

Sección Segunda Planes Maestros

Artículo. -22.- Planes Maestros. - Son instrumentos de planeamiento de la administración municipal, complementarios al PDOT. Su objetivo es el ordenamiento y desarrollo específico de los diferentes elementos que conforma la estructura territorial. Su escala de desarrollo es cantonal, pero puede desarrollarse por zonas o sectores (polígonos).

Son Planes Maestros los correspondientes a: agua potable, alcantarillado y movilidad y transporte, protección ambiental, riesgos.

Estos planes se realizarán por iniciativa y disposición de la máxima autoridad ejecutiva municipal. El órgano administrativo municipal competente, realizará los estudios de manera directa o por contratación, así como, su aprobación técnica a través del informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Cantonal, mediante Ordenanza Municipal que se expida para el efecto.

Sección Tercera Planes Parciales

Artículo. - 23.- Planes Parciales. - Son instrumento de planificación intermedio entre la escala macro del Cantón y la ciudad que se expresan en el PDOT, y la escala micro de un sector (manzana, barrio, etc.) o polígono de intervención. Tiene por objeto, la regularización urbanística y de gestión de suelo en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana, para obtener un territorio adecuadamente distribuido, construido y habitado.

Los Planes Parciales determinarán:

- a) La normativa urbanística específica, conforme los estándares urbanísticos pertinentes: usos pormenorizados y tipologías de edificación;

- b) Las reservas de suelo para equipamientos;
- c) El trazado y características de la red vial propia del sector y de su enlace, influencia e impacto con el sistema general; y
- d) Características y trazado de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, telefónica y de aquellos otros servicios que prevea el plan y la formulación de programas y proyectos.

Son Planes Parciales los correspondientes a: Centralidades Urbanas, Equipamientos de escala de ciudad (terminales terrestres, rellenos sanitarios, plantas de tratamiento de aguas servidas, camal, mercados, hospital básico) y planes de vivienda de interés social.

Los Planes Parciales serán elaborados por la Dirección de Gestión Territorial o quien haga sus veces, de manera directa o por contratación, quien realizará la aprobación técnica a través de informe preceptivo y obligatorio, previa aprobación por el Concejo Municipal mediante Ordenanza Municipal que se expida para el efecto. Su vigencia será la que se determine en el mismo instrumento.

Artículo. -24.- Contenido del Plan Parcial. Los planes parciales, abarcarán sectores previamente identificados y delimitados del territorio y podrán contemplar los siguientes aspectos:

- a) Determinación de usos y tipologías de edificación.
- b) Identificación de terrenos para equipamientos y establecimiento de las reservas de suelo correspondientes.
- c) Definición del trazado y características de la red vial del sector y su enlace con la trama vial existente.
- d) Definición del trazado y características de los sistemas de infraestructura del sector.

Artículo. - 25.- Fases y Etapas. Para la implementación de un Plan Parcial se establecerán las fases de definición, planeación y ejecución, las mismas que garantizarán el efectivo y eficaz cumplimiento del contenido del instrumento aprobado por el Concejo Cantonal.

Artículo. - 26.- Cumplimiento. Las fases y etapas para la implementación del Plan Parcial son de cumplimiento obligatorio. La transición de una a otra requiere de un informe técnico, debidamente motivado y documentado, que valide el cumplimiento de los objetivos previstos en la definición.

Sección Cuarta Planes Especiales

Artículo. - 27.- Planes Especiales. Son instrumentos de planificación que se desarrollan para complementar o modificar la planificación general y parcial, cuando debido a la dinámica propia de los sectores, entran en contradicción con la normativa vigente.

Son Planes especiales los referidos a: regeneración urbana de barrios o manzanas, o sectores de planificación específicos urbanos o rurales, planificación del uso y la conservación de áreas naturales, de protección ecológica, de recreación paisajística y de recuperación ambiental.

Los Planes Especiales serán elaborados por iniciativa y disposición de la máxima autoridad ejecutiva municipal, o por iniciativa privada. La Dirección de Gestión Territorial o quien haga sus

veces, de manera directa o por contratación, realizará la aprobación técnica a través de informe preceptivo y obligatorio, previa aprobación por el Concejo Cantonal mediante Ordenanza Municipal que se expida para el efecto. Su vigencia será la que se determine en el mismo instrumento.

Artículo. - 28.- Contenido del Plan Especial. - El Plan Especial tiene como contenido:

- a) Creación o ampliación de reservas de suelo y desarrollo de programas y proyectos integrales de vivienda.
- b) Desarrollo de los sistemas vial y de infraestructura.
- c) Protección del medio natural o edificado; prevención de riesgos y mitigación de desastres, ejercicio de la prevención y el control ambiental.
- d) Desarrollo del ordenamiento, mejoramiento y saneamiento de sectores identificados como urbanos o urbanizables, entendiendo como tales exclusivamente aquellos que se identifican y delimitan en el presente documento y los planos correspondientes o en ulteriores reformas debidamente aprobadas, para su conversión en suelo urbano.

Artículo. - 29.- Procedimiento. - La implementación de este tipo de planes se someterá a los mismos procedimientos establecidos para los Planes Parciales.

Sección Quinta Unidades de Actuación Urbanística

Artículo. -30.- Unidades de Actuación Urbanística. - Es un instrumento de gestión de suelo determinadas en el PUGS o un Plan Parcial, que actúa sobre uno o varios inmuebles que deben ser intervenidos, urbanizados o construidos, bajo un único proceso de habilitación, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas, y proveer las infraestructuras y equipamientos públicos.

Para su aplicación, se procederá conforme lo dispuesto en los artículos 49 a 53 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión De Suelo.

Sección Sexta Estándares Urbanísticos y Normas de Arquitectura

Artículo. - 31.- Estándares Urbanísticos y Normas de Arquitectura. - Son las especificaciones de orden técnico mínimas, para el diseño urbano y arquitectónico y construcción de espacios que

permitan habilitar el suelo o edificar, garantizando su funcionalidad, seguridad y estabilidad. Se emitirán bajo la denominación de “Estándares Urbanísticos y Normas de Arquitectura”.

Sección Séptima Instructivos Administrativos y Flujos de Procedimientos

Artículo. -32.- Instructivos Administrativos y Flujos de Procedimientos específicos. - Contendrá las instrucciones y procedimientos para la aplicación de cada uno de los instrumentos de gestión para la habilitación del suelo y la edificación, que serán elaborados por las unidades administrativas municipales competentes y expedidas vía Resolución Administrativa de la máxima autoridad ejecutiva municipal.

TITULO II FUNDAMENTOS Y PRINCIPIOS DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL -PDOT-

Artículo.33.- Naturaleza jurídica.- Constituye la expresión de las directrices y prioridades estratégicas del desarrollo y ordenamiento territorial de obligatorio cumplimiento para el GAD Municipal y todos los organismos de la Administración Pública Nacional, Regional, Provincial, Municipal y Parroquial con asiento en el Cantón; y de orientación para las personas naturales o jurídicas, de carácter privado y particular, en virtud de las competencias establecidas en la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización -COOTAD-, Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, y de aquellas competencias que le transfiera el Consejo Nacional de Competencias, como resultado del proceso de descentralización.

Artículo.34.- Principios Generales. - El PDOT Cantonal recoge los principios generales planteados en el artículo 296 del COOTAD, los cuales inspiran el conjunto de instrumentos asociativos que se introducen para la gestión del territorio:

- a) La función social y ecológica de la propiedad;
- b) La prevalencia del interés general sobre el particular; y
- c) La distribución equitativa de las cargas y los beneficios del desarrollo urbano.

Artículo.35.- Visión. - Santa Ana, en el año 2030, es un cantón sostenible, en armonía entre las riquezas de sus recursos naturales y la compactación de sus territorios urbanos, con una administración transparente que trabaja de manera eficiente en consenso con el empoderamiento ciudadano, con un desarrollo productivo organizado, moderno y tecnificado, atrayente y generador de recursos.

Artículo.36.- Misión. - Generar y administrar la entrega de servicios municipales con eficiencia, mediante la planificación estratégica y una gestión transparente de una sólida arquitectura organizacional, permitiendo el funcionamiento óptimo de los recursos y el cumplimiento de los objetivos estratégicos para el desarrollo del cantón y sus habitantes.

Artículo.37.- Línea Estratégica de la visión:

Sostenible: La visión de sostenibilidad del cantón Santa Ana, tiene un enfoque de Territorio compacto, orientado al fortalecimiento de sus centralidades, mediante la cobertura óptima de servicios y equipamientos para la compactación y el buen uso del recurso suelo, una movilidad sustentable que genere eficiencia, dinamismo y seguridad en los diferentes modos de transportación de acuerdo a la pirámide invertida de la movilidad, y la preservación y recuperación de sus recursos naturales, mediante el incremento de áreas verdes, la gestión del riesgo y adaptación al cambio climático, permitiendo resiliencia y una alta calidad de vida a su población.

Transparente: Su enfoque se basa en la Institución eficiente y amigable, fortaleciendo los recursos institucionales, creando una Institución robusta que permita obtener más recursos y productividad laboral, así también un enfoque de sociedad colaborativa y saludable, manteniendo una relación abierta, amigable y cercana con sus habitantes que demandan servicios, una población sólida y empoderada que genere espacios óptimos para la disertación y consenso de las decisiones, y una salud ciudadana que ofrezca diferentes actividades sociales, culturales y deportivas, para el mantenimiento de su patrimonio colectivo.

Productivo: La productividad en el cantón Santa Ana es una gran oportunidad, por aquello se promueve darle un enfoque de activación económica que busque el incremento de los ingresos del cantón, mediante la generación de organizaciones productivas y comerciales sólidas, que desarrollen una cadena productiva óptima, aumentando los recursos y la diversificación de servicios en todo el territorio. Así también con el sector turístico, que pueda generar una mayor oferta y capacidad de atracción. Por último, mediante el desarrollo inmobiliario ordenado, provocando mayores ingresos.

Artículo.38.- Objetivos Estratégicos. - El Desarrollo Cantonal, está compuesto por los siguientes objetivos:

a) Componente Territorial

Incrementar coberturas y mejorar servicios.

Mejorar la conectividad y resiliencia.

b) Componente Institucional

Fortalecer los recursos institucionales

Mejorar la satisfacción del servicio ciudadano

c) Componente Socio Cultural

Incrementar la participación ciudadana.

Fortalecer el bienestar social e identidad de los habitantes.

d) Componente Económico

Incrementar los ingresos brutos del cantón.

Artículo.39.- Políticas Públicas.

- Equidad territorial y policentrismo: Cerrar brechas de inequidad territorial, garantizando al ciudadano el acceso eficiente a infraestructura pública, equipamientos y servicios municipales;
- Movilidad Segura: Implementar sistemas de conectividad y movilidad sostenibles que generen seguridad y eficiencia a los ciudadanos;
- Recursos Naturales: Garantizar la preservación y regeneración de los recursos naturales y el patrimonio paisajístico del cantón
- Recreación y Salud: Garantizar la salud de los habitantes mediante el acceso óptimo de las áreas verdes recreativas;
- Adaptación al cambio climático: Generar un sistema de protección y sostenibilidad ambiental, que garantice un territorio seguro y resiliente
- Municipio Sostenible: Poner énfasis en la generación de recursos propios mediante la recaudación, convenios y cooperación;
- Planificación Estratégica: Contar con planes estratégicos y a detalles que establezcan de manera eficiente la toma de decisiones;
- Gobierno por resultados: Contar con una arquitectura organizacional eficiente mediante un modelo de optimización y mejora de resultados;
- Atención al cliente: Propender a un alto estándar en la atención interna y externa de los usuarios;
- Planificación participativa: Consensuar constructivamente la toma de decisiones de manera técnica con la ciudadanía mediante la planificación participativa y correcta socialización de los proyectos;
- Cohesión Social: Ofrecer a los diferentes sectores de la población un desarrollo social, cultural y deportivo para la cohesión de la estructura social;
- Derechos Humanos: Garantizar una especial atención y protección de derechos a grupos vulnerables;
- Desarrollo económico: Generar programas que promuevan el incremento económico del cantón;
- Cadena Productiva: Complementar el desarrollo de la cadena productiva mediante iniciativas municipales;
- Turismo Global: Posicionar al Cantón como destino turístico;
- Desarrollo Inmobiliario: Motivar el desarrollo ordenado de usos comerciales y residenciales, mediante la promoción de oportunidades y calidad de vida de la ciudad.

Artículo.40.- Modelo Territorial. - El Modelo Territorial Deseado -MTD- definido en el PDOT, se fundamenta e inspira en la visión concertada de largo plazo, que recoge las expectativas sociales y ciudadanas e incorpora los principales objetivos planteados para el ordenamiento territorial futuro, los cuales han de procurarse mediante la aplicación de las políticas, estrategias, programas y proyectos, propuestos por el Plan. Y serán normadas por el GAD Municipal, basándose en las especificidades del Plan de Uso y Gestión de Suelo - Mapa No. MTD-01

El contenido de los ejes de desarrollo y demás lineamientos, se encuentran en el PDOT, que forma parte integrante de esta Ordenanza.

TITULO III

PLAN DE USO Y OCUPACION DEL SUELO -PUGS-

CAPITULO I

DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo. -41.- Objeto. El PUGS es el componente del PDOT que tiene como objeto definir la naturaleza, la forma y las características de las intervenciones físicas que demandan las actividades humanas económicas, regular y ordenar el territorio urbano y rural existente en la jurisdicción del Cantón mediante un conjunto de disposiciones normativas y técnicas de obligatorio cumplimiento para la ciudadanía, las cuales, de conformidad con la Constitución y el COOTAD y la LOOTUGS, son responsabilidad y competencia exclusiva y privativa del GAD Municipal.

Artículo. -42.- Ámbito. Las disposiciones del PUGS, se aplicarán en todo el territorio urbano y rural del Cantón, la ciudad y las cabeceras de las parroquias rurales, y de los centros poblados reconocidos y regulados por el GAD Municipal.

Artículo. -43.- Contenido y documentación. El PUGS está contenido en los Mapas Anexos de la Ciudad y las Cabeceras Parroquiales del Cantón y en las tablas y textos de la presente Ordenanza Municipal y forman parte de ella; y en todo lo que no se oponga, en los Capítulos I, II y III de la Ordenanza No. 002-2019 de la Ordenanza Municipal vigente de Construcciones y Demoliciones de las Edificaciones en la Zona Urbana y Rural del Cantón Santa Ana y la Disposición de los Residuos Generados por las Actividades Constructivas.

El PUGS Santa Ana consta de los siguientes documentos técnicos normativos, que forman parte integrante de esta Ordenanza:

1. Memoria técnica;
2. Esta Normativa;
3. Catálogo de Mapas: Normativos e Informativos.

Artículo. 44.- Complementariedad. - Se entiende por complementariedad a la correspondencia directa o adicional de los otros planes y normas territoriales del cantón con las regulaciones del PUGS Santa Ana, sin que esto signifique contradecir su contenido.

Durante el período de vigencia del PUGS Santa Ana, todas las ordenanzas que se aprueben sobre el territorio y el medioambiente, respetarán las disposiciones de esta norma; caso contrario, se entenderán nulas.

Artículo. 45.- Interpretación. - Las normas del PUGS Santa Ana se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidad expresada en la Memoria Técnica anexa a esta Ordenanza. En caso de duda o de imprecisión, prevalecerá la solución más favorable a la menor edificabilidad y a la mayor dotación para equipamientos comunitarios y en todo caso a favor del interés general y público y de la función social de la propiedad privada que define la Constitución de la República.

Artículo . 46.- Componentes.- Se establecen los componentes estructurante y urbanístico:

Componente estructurante: Estará constituido por los contenidos de largo plazo que responderán a los objetivos de desarrollo y al modelo territorial deseado según lo establecido en el PUGS Santa Ana.

El componente estructurante del PUGS Santa Ana asegurará la mejor utilización de las potencialidades del territorio en función de un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a partir de la determinación de la estructura urbano-rural y de la clasificación del suelo.

Los elementos del componente estructurante están determinados en el Capítulo II de este Título.

Componente urbanístico: Este componente establecido en función del componente estructurante del PUGS Santa Ana.

a) La delimitación de los polígonos de intervención territorial del suelo urbano, para la asignación de los tratamientos y aprovechamientos urbanísticos generales que les correspondan.

b) La identificación, ubicación y cuantificación del suelo destinado a los equipamientos, infraestructuras y espacios públicos.

c) La determinación de los sistemas viales locales y complementarios.

d) El sistema de áreas verdes y espacio público articulado a las redes de equipamiento y sistemas de movilidad y transporte.

Artículo. 47.- Ajustes topológicos del sistema cartográfico.- Se podrá ajustar el sistema cartográfico del catálogo de mapas del Plan Santa Ana Sostenible 2033, que forman parte de esta Ordenanza, por errores topológicos, siempre que sea motivado por un informe técnico emitido por el/la Analista V de Uso de Suelo o quien haga a sus veces, y bajo la responsabilidad del Director de Gestión Territorial. El ajuste no podrá representar más del 5% de variación de la superficie del lote o predio, y en ningún caso el 5% podrá superar los mil metros cuadrados.

Artículo. 48.- Vigencia, obligatoriedad y complementariedad del PUGS Santa Ana.- Se establecen las siguientes reglas:

a. Vigencia, actualización y modificación:

1. Vigencia: El PUGS Santa Ana tiene una vigencia de 12 años.
2. Actualización: Una vez cumplido el plazo de vigencia (12 años), podrá ser actualizado mediante los procedimientos técnicos y participativos correspondientes.
La actualización del PUGS Santa Ana podrá referirse a modificaciones en sus componentes estructurante y urbanístico.
Antes del plazo de vigencia, este plan no podrá ser actualizado salvo justificación técnica causada por la implantación de un proyecto nacional de carácter especial y estratégico que implique la adecuación del PDOT; o por fuerza mayor como la ocurrencia de un desastre natural, para lo cual se seguirán los procedimientos participativos y técnicos establecidos, de acuerdo a la normativa legal vigente.
3. Modificación: Durante su vigencia, y al inicio de cada periodo de gestión, el componente urbanístico del PUGS Santa Ana podrá ser modificado a la par con la actualización del PDOT mediante un procedimiento equivalente al de su actualización, siempre justificando el motivo de la misma.

Sin embargo, cuando se pretendiera realizar algún proyecto de obras o servicios de gran escala urbana, en disconformidad con el PUGS Santa Ana, deberá existir la debida justificación técnica que indique la viabilidad del proyecto, para proceder con las modificaciones del componente urbanístico correspondientes, que serán aprobadas por el Concejo Municipal mediante ordenanza. El GAD Santa Ana pondrá en conocimiento de la autoridad nacional de planificación competente, los cambios realizados con la justificación correspondiente, como documento de descargo ante posibles sanciones.

Artículo. 49.- Códigos de identificación y sistematización.- En el documento técnico llamado "Catálogo de Mapas" del PUGS Santa Ana, que consta anexo a esta Ordenanza, se detallan los códigos de identificación alfanumérico y de nombres que constituyen la denominación oficial de los sistemas y de las áreas de tratamiento, de los Polígonos de Intervención Territorial (PIT), así como de los sectores de planeación complementaria y las unidades de actuación urbanística, cuando existieren. Los códigos permitirán la sistematización de la documentación normativa del Plan para su comunicación a la ciudadanía, su gestión y control.

Los mapas están representados mediante los siguientes códigos:

MTA: Modelo Territorial Actual

DET: Diagnóstico Estratégico Territorial

MTD: Modelo Territorial Deseado

PUGS-CEC: Plan de Uso y Gestión del Suelo, Componente Estructurante Cantonal.

PUGS – CEU: Plan de Uso y Gestión del Suelo, Componente Estructurante Urbano.

PUGS – CU: Plan de Uso y Gestión del Suelo, Componente Urbanístico.

PUGS – PC: Plan de Uso y Gestión del Suelo, Planes Complementarios.

Dentro del catálogo de mapas, tanto en el índice como en el rótulo de cada mapa, se especifican los mapas que son “normativos” y los que son “informativos”.

Artículo. 50.- Primacía y desarrollo del PUGS Santa Ana.- Para el desarrollo del PUGS Santa Ana se formularán planes urbanísticos complementarios en función de las clases de suelo, de acuerdo a lo dispuesto en esta norma, tales como: planes maestros sectoriales, planes parciales y otros instrumentos de planeamiento urbanístico y programas de actuación urbanística. En su caso también podrán elaborarse: estudios de detalle y ordenanzas complementarias, de acuerdo con lo previsto en esta norma.

Ninguno de los planes urbanísticos complementarios, ni los programas de actuación urbanística, podrán contener determinaciones que sean contrarias al PUGS Santa Ana.

Los planes urbanísticos complementarios no modificarán el contenido del componente estructurante del PUGS Santa Ana; estos planes están subordinados jerárquicamente al PDOT. En caso de que el plan parcial modifique contenidos del componente urbanístico del PUGS Santa Ana, deberá estar debidamente justificado de acuerdo con lo establecido en la norma legal vigente relacionada al ordenamiento territorial y al uso y gestión del suelo.

Sección Primera Estructura Urbana y Rural

Artículo. - 51.- Objetivos Estratégicos. - Los objetivos estratégicos del PUGS, se alinean con los lineamientos de la política pública de hábitat, establecidos en la Nueva Agenda Urbana del Ecuador, que se estructuran mediante cuatro ejes temáticos articulados:

- a) Ciudades Equitativas: donde todos los habitantes pueden acceder a los beneficios y oportunidades que la ciudad ofrece, para garantizar acceso equitativo a suelo con equipamientos, bienes y servicios, vivienda adecuada, digna y segura; al uso y disfrute de los espacios públicos en condiciones de igualdad y respetando la interculturalidad y con accesibilidad universal para personas con discapacidad.
- b) Ciudades Productivas: fortalecer los vínculos urbanos y rurales, considerando su complementariedad y particularidades, estimulando redes productivas y comerciales a través de la agricultura familiar campesinas, e impulsando cadenas productivas sostenibles, inclusivas y ambientalmente responsables, que ayuden a la creación de empleo digno.
- c) Ciudades Sustentables: promoviendo el uso racional del suelo y los recursos para garantizar la sostenibilidad del ambiente, protección y conservación de los ecosistemas, sistemas hídricos, la biodiversidad; conformando corredores ambientales de ciudad, evitar y revertir procesos de asentamientos informales, fomentar sistemas de movilidad urbana sostenible, reconocer la vulnerabilidad del territorio frente al cambio climático, y planificar el territorio con un enfoque de mitigación y prevención de riesgos.

- d) **Gobernanza:** fortalecer la noción del desarrollo urbano como función pública, fortaleciendo las capacidades técnicas institucionales para mejorar la administración y gestión del GAD Municipal, y promover la participación de la sociedad en los procesos de transparencia y control social.

CAPITULO II

DISPOSICIONES ESTRUCTURANTES DE REGULACIÓN DEL SUELO

Artículo. 52.- Elementos del componente estructurante. - Los elementos del componente estructurante del PUGS Santa Ana, se detallan a continuación:

a) La estructura urbano-rural del territorio, mediante la definición del sistema de asentamientos humanos y de centralidades urbanas y rurales, y su articulación con el respectivo sistema nacional de asentamientos humanos.

b) La definición del límite urbano justificada mediante un documento técnico de soporte, para las cabeceras cantonales como las parroquiales y otros asentamientos humanos dentro del cantón, que analice las proyecciones de crecimiento y densidad poblacional, la capacidad de carga del suelo, la dotación de servicios, factores de riesgo y factores productivos, que determinarán la necesidad real para extender, disminuir o mantener el límite.

c) La clasificación y subclasificación de todo el suelo municipal o metropolitano conforme a lo establecido en la ley, reglamentos y las regulaciones nacionales que se emitan para el efecto.

d) La identificación, capacidad de soporte y localización de infraestructuras de transporte, movilidad, comunicaciones, agua de dominio hídrico público y energía, y de equipamientos de escala cantonal y supracantonal, sobre la base de una adecuada relación funcional entre zonas urbanas y rurales.

e) La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, productivos y paisajísticos, de los conjuntos históricos y culturales, y de las áreas expuestas a amenazas y riesgos, conforme a lo establecido en la legislación sectorial o nacional correspondiente.

f) La distribución espacial general de las actividades para asentamientos humanos, productivas, extractivas, de conservación y de servicios, que posteriormente servirán de base para la delimitación de los polígonos de intervención.

g) Las directrices y parámetros generales para la formulación de planes parciales para suelos de expansión o desarrollo de suelos urbanos.

Artículo 53.- La estructura urbano-rural del territorio, mediante la definición del sistema de asentamientos humanos y de centralidades urbanas y rurales. - Se determinan de la siguiente manera:

- i. La Memoria Técnica del PUGS Santa Ana desarrolla la estructura urbana y rural.
- ii. El sistema de asentamientos humanos se encuentra detallado en el diagnóstico estratégico territorial con el mapa con código DTE-03
- iii. Las centralidades urbanas se desarrollan en la memoria técnica, en el capítulo correspondiente al componente estructurante del núcleo urbano principal.
- iv. Las cabeceras parroquiales rurales y las comunidades rurales mayores están determinadas en el modelo territorial actual.

Artículo 54.- Delimitación de asentamientos humanos. - Se clasifican, de acuerdo a su función y distribución en el territorio cantonal de Santa Ana, en los siguientes asentamientos humanos, representados en el mapa DTE-03 que se anexa a esta Ordenanza:

1. Centro Urbano Principal; Santa Ana y Lodana. PUGS-CEU-LU-01
2. Cuatro (4) cabeceras parroquiales rurales: Ayacucho, Honorato Vásquez, La Unión y San Pablo de Pueblo Nuevo PUGS-CEU-LU-02/03/04/05
3. Doce (12) Comunidades Rurales Mayores: El Níspero, El Mate, Peminche, Camino Nuevo, Río Caña, La poza, Agua Fría, Palo Largo, Las Mercedes 1, Las Mercedes 2, Río Plátano, San Juan de las Cucarachas PUGS-CEU-LU-06/07/08
4. Ciento setenta y cinco (178) Comunidades dispersas rurales.

La definición de suelo urbano o rural es indistinta a la división política administrativa del cantón. Por lo tanto, existen parroquias urbanas como rurales, cuyo suelo se subdivide en urbano y rural.

Artículo. 55.- Límite urbano. - Se establece en el PUGS Santa Ana de la siguiente forma:

- i. Dentro de la Memoria Técnica del PUGS Santa Ana, en el capítulo correspondiente centro urbano principal y cabeceras parroquiales rurales se incorpora el “nuevo límite urbano”, el cual incluye el análisis de densidades poblacionales. PUGS-CEU-D-03
- ii. Son parte integrante de esta Ordenanza el mapa correspondiente núcleo urbano principal titulado “Limite Urbano Principal” con el código PUGS-CEU-LU-01; y, el mapa correspondiente a las cabeceras parroquiales rurales titulado “Limite Urbano Cabecera Parroquial” con el código PUGS-CEU-LU-02/03/04/05.

Artículo. 56.- Definición del límite urbano. - El límite urbano del centro urbano principal, cabeceras de parroquias rurales y comunidades rurales mayores, son los siguientes:

a. Límite urbano del centro urbano principal:

Se entenderá por límite urbano a la línea imaginaria que delimita las áreas urbanas de las parroquias urbanas que conforman el cantón Santa Ana. La demarcación del límite urbano es independiente de la asignación político-administrativa de la parroquia como urbana o rural.

El suelo urbano del centro urbano principal se muestra en el mapa PUGS-CEU-LU-01, que consta anexo a esta Ordenanza.

b. Límite urbano de cabeceras parroquiales rurales:

Las cabeceras de las parroquias rurales forman parte del suelo urbano de dicha parroquia, las mismas que se encuentran representadas para las Cuatro (4) cabeceras parroquiales rurales: Ayacucho, Honorato Vásquez, La Unión y San Pablo de Pueblo Nuevo en los mapas de Análisis del Límite Urbano de las cabeceras parroquiales rurales con código PUGS-CEU-LU-02/03/04/05 Existen centros poblados rurales que forman parte de las parroquias urbanas y rurales, y registrarán para estos las mismas regulaciones establecidas para suelo urbano. Los centros poblados rurales están indicados en los mapas PUGS-CEU-LU-06/07/08

Artículo. 57.- Clasificación y subclasificación del suelo.- La clasificación y subclasificación de todo el suelo municipal está desarrollado en la Memoria Técnica, y determinado en los mapas a escala cantonal “Clasificación de Suelo” con código PUGS-CEC-03 y “Subclasificación de Suelo Rural” con código PUGS-CEC-04. A escala de centro urbano principal “Subclasificación del Suelo Urbano” con código PUGS-CEU-CS-01 y a escala de cabeceras parroquiales rurales en el mapa “Subclasificación del suelo urbano de las cabeceras parroquiales rurales” con códigos PUGS-CEU-CS-02/03/04/05

La clasificación y subclasificación del suelo está determinado en el capítulo III del suelo sección I de la clasificación y subclasificación del suelo de esta Ordenanza.

Artículo. 58.- Infraestructuras y equipamientos de escala cantonal y supracantonal.- Se establecen de la siguiente manera:

- i. Para la identificación de la capacidad de soporte se realizó un análisis multicriterio determinado en el mapa de “Sistemas Urbanos Generales” con código MDT-02
- ii. Para la localización de infraestructuras de transporte, movilidad, comunicaciones, agua de dominio hídrico público y energía, y de equipamientos de escala cantonal y supracantonal, se realizó una ordenación por sistemas urbanos los cuales se clasifican en sistemas urbanos generales y sistemas urbanos locales. Debido al impacto, escala, jerarquía y funcionalidad, forman parte del componente estructurante del PUGS Santa Ana los sistemas urbanos generales de conectividad vial, espacios verdes y equipamientos. Estos sistemas urbanos generales están definidos en los siguientes mapas:

- Sistema General de Conectividad Vial PUGS-CEU-S-1
- Sistema General de Espacios Verdes PUGS-CEU-S-3
- Sistema General de Equipamientos PUGS-CEU-S-5

iii. Las infraestructuras que cumplen una funcionalidad barrial o local forman parte del componente urbanístico del PUGS Santa Ana, estos son los sistemas urbanos locales de conectividad vial, espacios verdes y equipamientos.

Artículo. 59.- Definición de los sistemas urbanos.- Los sistemas urbanos son los espacios o redes que constituyen la base comunitaria de la ciudad y del territorio donde esta se encuentra insertada. Normalmente son de dominio público y de titularidad pública sin perjuicio de las formas de gestión privada de los servicios.

Los sistemas urbanos están compuestos por:

a. *Sistemas urbanos generales.-* Los sistemas generales son los elementos que establecen la estructura general del territorio y lo ordenan. Constituyen un elemento fundamental para llevar a cabo el desarrollo del modelo urbano diseñado. Forman parte del componente estructurante, correspondiente a la escala cantonal y supracantonal y las indicadas en los mapas de Sistemas Urbanos Generales.

b. *Sistemas urbanos locales.-* Los sistemas locales son el conjunto de elementos que complementan a los sistemas generales de la estructura orgánica del territorio a una escala intermedia de ciudad (polígonos de intervención territorial o de barrio), dando continuidad y coherencia a los objetivos asignados a cada sistema.

Sistema General y Local de Conectividad Vial con código PUGS-CEU-S-2

Sistema General y Local de Espacios Verdes con código PUGS-CEU-S-4

Sistema General y Local de Equipamientos con código PUGS-CEU-S-6

El PUGS Santa Ana determina tanto sistemas generales como locales de conectividad vial, áreas verdes y equipamientos.

El suelo de sistemas no determinado como “general” será considerado local.

Artículo. 60.- Definición y jerarquización del sistema de conectividad vial del cantón Santa Ana.

El sistema de conectividad vial es un sistema público de soporte constituido por el conjunto de espacios públicos destinados a la movilidad y transporte terrestres, en cualquiera de sus modalidades, que conforman una red o malla jerarquizada para estructurar el territorio y conectar los asentamientos humanos entre sí, de acuerdo a su diferente jerarquía, facilitando, a su vez, su accesibilidad física.

Atendiendo a la escala de servicio se diferencia en sistemas vial estructurante y urbanístico.

El sistema de conectividad cantonal forma parte del componente estructurante y está clasificado, de acuerdo a su función, en Vías primarias, vías secundarias, vías terciarias y caminos vecinales, en el suelo rural de acuerdo al catálogo normativo de mapas y planos.

El Sistema de Conectividad vial en suelo urbano, forma parte de los componentes estructurantes y urbanísticos de acuerdo a la siguiente clasificación: Vías Estructurantes:

Primarias:

- Expresas
- Arteriales
- Colectoras

Vías Urbanísticas:

- Locales:
- Barriales
- Peatonales

Artículo. 61.- Vías estructurantes dentro del suelo urbano.

Vías expresas

Son aquellas vías destinadas al tránsito vehicular para recorridos largos, de paso y circulación rápida (40-90 km/h), con prioridad para el transporte motorizado público y privado.

Considerando su condición y función que son principalmente de enlace con vías estatales, estas vías expresas se sujetarán a un diseño vial en cada caso particular.

Características Funcionales:

- Conforman el sistema de enlace entre los corredores arteriales y las vías arteriales secundarias.
- Pueden proporcionar conexiones con algunas vías del sistema intercantonal.
- Proveen una buena velocidad de operación y movilidad.
- Admiten la circulación de importantes flujos vehiculares.
- No admiten el estacionamiento de vehículos.

Vías arteriales

Son aquellas vías de tráfico general interurbano, generalmente con dos carriles para circulación en velocidad media (40- 60 km/h), con prioridad para el transporte público y privado.

Características Funcionales:

- Sirven de enlace entre las vías expresas y las vías colectoras.
- Distribuyen el tráfico entre las diferentes áreas de la ciudad.
- Permiten buena velocidad de operación y movilidad.
- Admiten importantes flujos de tráfico, generalmente inferiores al de la vía expresa.
- Los cruces en intersecciones se resolverán con facilitadores de tránsito, dotándose para ello de una buena señalización.
- Excepcionalmente pueden permitir el estacionamiento controlado de vehículos.

Vías colectoras

La función de estas vías es de colectoras, es que conectan los centros generadores de tráfico entre sí con las vías arteriales y expresas, absorben el máximo caudal de transporte público y privado de la ciudad, y sirven de interconexión entre diferentes áreas urbanas.

Características funcionales:

- Recogen el tráfico de las vías arteriales secundarias y lo canalizan hacia las vías del sistema local.
- Distribuyen el tráfico dentro de las piezas urbanas
- Favorecen los desplazamientos entre barrios cercanos.
- Proveen acceso a propiedades frentistas.
- Permiten una razonable velocidad de operación y movilidad.
- Pueden admitir el estacionamiento lateral de vehículos.
- Los volúmenes de tráfico son relativamente bajos en comparación al de las vías jerárquicamente superiores.

Artículo. 62.- Jerarquía de equipamientos

Los equipamientos estructurantes, se clasifican de acuerdo a la siguiente jerarquía, estipulada por la escala de la cobertura del servicio:

- Regional
- Cantonal

Regional

Corresponde a aquellos equipamientos que prestan servicio a escala Inter cantonal.

Cantonal

Son aquellos equipamientos que otorgan servicio a escala cantonal.

Artículo. 63.- Jerarquía de áreas verdes y zonas de protección

Las áreas verdes estructurantes, se clasifican de acuerdo a la siguiente jerarquía, estipulada por la escala de la cobertura del servicio:

- Regional
- Cantonal

Regional

Corresponde a aquellas áreas verdes o la proyección de estas, que prestan servicio a escala Inter cantonal.

Cantonal

Se refiere a aquellas áreas verdes que prestan servicio a escala cantonal.

Artículo. 64.- Ejecución de los sistemas urbanos generales. - La ejecución de los sistemas urbanos generales o estructurantes se planificará cada cuatro años en base a la actualización del PDOT, de acuerdo a los recursos municipales, coincidiendo con el inicio de gestión de la administración municipal, comprometiendo recursos para el avance en la ejecución de los sistemas generales de vías, equipamientos, espacios verdes e infraestructuras. Esto se hará en función del grado de ejecución alcanzado por la administración anterior, y en base a las metas establecidas en la Memoria Técnica del PUGS Santa Ana, calculadas a partir de los estándares de dotación de espacio público por habitante y radio de cobertura.

CAPÍTULO III DEL SUELO

Sección I

Clasificación y subclasificación del suelo

Artículo. 65.- Clasificación general del suelo.- El suelo del cantón Santa Ana se clasifica en urbano y rural, de acuerdo a las características actuales productivas, a la existencia de asentamientos humanos y a los procesos de urbanización.

Artículo. -66.- Suelo Urbano. El suelo urbano constituye las áreas del territorio destinadas a usos urbanos y delimitados por un perímetro, las cuales cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, características que posibilitan su urbanización y edificación. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación y a consolidarse.

Tendrá la condición de suelo urbano el que cumpla con las siguientes características:

- a) Tenga un claro predominio de usos residenciales y de actividades relativas a los sectores secundarios y terciarios de la economía, así como a la administración;
- b) Cuento con suministro de servicios básicos en condiciones suficientes y adecuadas para el abastecimiento de sus habitantes;
- c) Goce de equipamientos, red vial integrada, infraestructura y servicios públicos; y
- d) Que no se encuentre en zona de riesgo, faja de protección de ríos, cauces y quebradas o en terrenos con pendientes mayores a 30°.
- e) Que sea determinado como tal en el PUGS

El suelo urbano incluye el centro urbano principal, las cuatro cabeceras parroquiales rurales y los centros rurales mayores.

Artículo. -67.- Suelo Rural. Es el destinado principalmente a actividades agroproductivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos, según lo establecido en el artículo 19 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Las clases de suelo son independientes de la asignación político-administrativa de las parroquias en urbanas o rurales.

Art. 68.- Subclasificación del suelo. - El PUGS Santa Ana, subclasifica el suelo urbano y rural del territorio cantonal de acuerdo a sus características particulares asignándole diferentes tipos de tratamiento según su subclasificación.

a. El suelo urbano se subclasifica en: suelo urbano consolidado, suelo urbano no consolidado y suelo urbano de protección.

b. El suelo rural se subclasifica en: suelo rural de producción, suelo rural de aprovechamiento extractivo, suelo rural de protección.

La subclasificación del suelo está determinada en los siguientes mapas:

- Subclasificación de Suelo Rural con código PUGS-CEC-03
- Subclasificación del Suelo Urbano con código PUGS-P-CEU-SS-CUP-01
- Subclasificación del suelo urbano de las cabeceras parroquiales rurales con códigos PUGS-P-CEU-SS-CP-01/02/03/04

CAPITULO IV COMPONENTE URBANÍSTICO.

Artículo. -69.- Objeto. La presente normativa tiene como propósito regular las relaciones entre la ciudadanía, el suelo y las actividades que en él se pueden desarrollar, entendiéndose como tales, los fraccionamientos, procesos de edificación, usos, formas de ocupación, procesos de habilitación; y establecer los instrumentos de planificación, herramientas de gestión y régimen sancionador, que de conformidad con la Constitución, el COOTAD y la LOOTUGS, son competencia exclusiva y privativa del GAD Municipal.

Artículo. -70.- Definiciones. - Para la correcta interpretación y aplicación de esta normativa se observarán las siguientes definiciones:

ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Procedimiento de gestión y forma de ejecución orientado por el planeamiento urbanístico que implica un proceso concreto de transformación del suelo o de su infraestructura, o una modificación de los usos específicos del mismo.

ASENTAMIENTOS HUMANOS. Son conglomerados de pobladores que se asientan de modo concentrado o disperso sobre un territorio.

BARRIO. Son unidades básicas de asentamiento humano y organización social en una ciudad, que devienen por ello en la base de la participación ciudadana para la planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial municipal o metropolitano, de conformidad con lo dispuesto en la normativa que regula la organización territorial del Ecuador y la participación ciudadana.

CIUDAD. E un núcleo de población organizada para la vida colectiva a través de instituciones locales de gobierno de carácter municipal o metropolitano. Comprende tanto el espacio urbano como el entorno rural que es propio de su territorio y que dispone de los bienes y servicios necesarios para el desarrollo político, económico, social y cultural de sus ciudadanos.

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.

EDIFICABILIDAD. Se refiere al volumen edificable o capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

EQUIPAMIENTO SOCIAL Y DE SERVICIOS. Espacio o edificación, principalmente de uso público, donde se realizan actividades sociales complementarias a las relacionadas con la vivienda y el trabajo; incluye al menos los servicios de salud, educación, bienestar social, recreación y deporte, transporte, seguridad y administración pública.

ESPACIO PÚBLICO. Son espacios de la ciudad donde todas las personas tienen derecho a estar y circular libremente, diseñados y construidos con fines y usos sociales recreacionales o de descanso, en los que ocurren actividades colectivas materiales o simbólicas de intercambio y diálogo entre los miembros de la comunidad.

FRACCIONAMIENTO, PARTICIÓN O SUBDIVISIÓN. Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo.

HÁBITAT. Para efectos de esta Ley, es el entorno en el que la población desarrolla la totalidad de sus actividades y en el que se concretan todas las políticas y estrategias territoriales y de desarrollo del Gobierno Central y descentralizado orientadas a la consecución del Buen Vivir.

INFRAESTRUCTURA. Se entenderá a las redes, espacios e instalaciones principalmente públicas necesarias para el adecuado funcionamiento de la ciudad y el territorio, relacionadas con la movilidad de personas y bienes, así como con la provisión de servicios básicos.

NORMA URBANÍSTICA. Es el instrumento que regulan el uso, la edificabilidad, las formas de ocupación del suelo y los derechos y obligaciones derivados del mismo y son de cumplimiento obligatorio para la actuación urbanística.

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO. Es el conjunto de instrumentos, disposiciones técnicas y normativas que determinan la organización espacial del uso y la ocupación del suelo urbano y rural, así como los derechos y obligaciones derivados de los mismos.

PERÍMETRO URBANO. El perímetro urbano es la delimitación física del suelo urbano, determina su área y se representa gráficamente por una línea que divide el suelo urbano del suelo rural.

SISTEMAS PÚBLICOS DE SOPORTE. Son las infraestructuras para la dotación de servicios básicos y los equipamientos sociales y de servicio requeridos para el buen funcionamiento de los asentamientos humanos. Estos son al menos: las redes viales y de transporte en todas sus modalidades, las redes e instalaciones de comunicación, energía, agua, alcantarillado y manejo de desechos sólidos, el espacio público, áreas verdes, así como los equipamientos sociales y de servicios. Su capacidad de utilización máxima es condicionante para la determinación del aprovechamiento del suelo.

SUELO. Para efectos de esta normativa, es el soporte físico-material que, siendo parte del territorio de la jurisdicción del Cantón, da cabida a la implantación de los diferentes usos y actividades, y cuya autorización para tal fin, se dará en concordancia con lo que dispone este Capítulo.

La implantación de los diferentes usos y actividades, se dará en función de los usos asignados en el PUGS, los estándares urbanismos y normas de arquitectura, y otros instrumentos de planificación complementarios.

URBANIZACIÓN. Es el conjunto de obras de dotación de infraestructuras, equipamientos y espacio público.

UTILIZACIÓN. El uso y ocupación del suelo, su habilitación y edificación, deberán producirse en la forma y con las limitaciones establecidas por los instrumentos de planificación establecidos en el PDOT.

VIVIENDA ADECUADA Y DIGNA. Aquella que cuenta simultáneamente con los servicios de agua segura y saneamiento adecuado; electricidad de la red pública; gestión integral de desechos; condiciones materiales adecuadas; con espacio suficiente; ubicadas en zonas seguras; con accesibilidad; seguridad en la tenencia; asequible; y, adecuada a la realidad cultural.

Sección Primera

Delimitación de polígonos la Ciudad de Santa Ana y Cabeceras Parroquiales Rurales

Artículo. -71.- Delimitación de Polígonos Urbanos. – 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.

Para el desarrollo de los PIT, se tomo en consideración la subclasificación del suelo, cobertura de servicios y morfologías urbanas y naturales teniendo las siguientes:

Centro urbano Principal, que comprende la cabecera parroquial y Lodana, definido en el mapa PUGS-CEU-PIT-01.

Cabeceras parroquiales rurales, que comprende la parroquia Ayacucho definido en el mapa PUGS-CEU-PIT-02, Honorato Vásquez definido en el mapa PUGS-CEU-PIT-03, La Unión definido en el mapa PUGS-CEU-PIT-04 y San Pablo de Pueblo Nuevo definido en el mapa PUGS-CEU-PIT-05.

Sección Segunda

Tratamientos de suelo

Artículo. -72.- Tratamientos urbanísticos para suelo urbano Consolidado: Podrá ser objeto de los siguientes tratamientos:

- a) **Tratamiento de conservación.** Se aplica a aquellas zonas urbanas que posean un alto valor histórico, cultural, 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) **Tratamiento de sostenimiento.** Se aplica en áreas que se caracterizan por un 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 la intervención en la infraestructura y equipamientos públicos, sino de la definición de una normativa urbanística destinada a mantener el equilibrio orientado.
- c) **Tratamiento de renovación.** Se aplica en áreas en suelo urbano que por su estado de deterioro físico, ambiental y/o baja intensidad de uso y la pérdida de unidad morfológica, necesitan ser reemplazadas por una nueva estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano. El aprovechamiento de estos potenciales depende de la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte.

Artículo. -73.- Tratamientos urbanísticos para suelo urbano No Consolidado: Podrá ser objeto de los siguientes tratamientos:

- d) **Tratamiento de consolidación.** Se aplica a aquellas áreas con déficit de espacio público, infraestructura y equipamiento público que requieren ser mejoradas, condición de la cual depende el potencial de consolidación y re densificación.
- e) **Tratamiento de desarrollo.** Se aplican a zonas que no presenten procesos previos de urbanización y que deban ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, alcanzando todos los atributos de infraestructuras, servicios y equipamientos públicos necesarios.

- f) **Tratamiento de mejoramiento integral.** Se aplica a aquellas zonas caracterizadas por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar la infraestructura vial, servicios públicos, equipamientos y espacio público y mitigar riesgos, en zonas producto del desarrollo informal con capacidad de integración urbana o procesos de re densificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto de procesos de reordenamiento físico-espacial, regularización predial o urbanización.

Artículo. -74.- Tratamientos suelo rural de producción o de aprovechamiento extractivo: Podrá ser objeto de los siguientes tratamientos:

- a) **Tratamiento de conservación.** Se aplica a aquellas zonas 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.
- b) **Tratamiento 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.
- c) **Tratamiento 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.
- d) **Tratamiento 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.

CAPITULO V PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS

Artículo 75.- Planes complementarios.

De acuerdo al Plan de Uso y Gestión de Suelo, para la determinación a detalle del componente urbanístico y la aplicación de instrumentos de gestión en el espacio territorial del Cantón Santa Ana, se han definido la elaboración de los siguientes planes complementarios con las siguientes condiciones:

- A. Los siguientes suelos, podrán ser desarrollados por medio de planes parciales, especiales o unidades de actuación urbanística correspondientes, que generen a más detalles las condiciones urbanísticas:

1. Polígonos 1, 2, 3, 4, 7, 9, 10, 14, 15 De acuerdo a los Tratamientos del Centro Urbano Principal del Componente Urbanístico, definido en el Catálogo Normativo de mapas y planos (PUGS-PC-CUP-01)

2. Polígonos 8 Rio Portoviejo de Conservación - De acuerdo a los Tratamientos del Centro Urbano Principal del Componente Urbanístico, definido en el Catálogo Normativo de mapas y planos (PUGS-PC-CUP-01)
3. PIT 12, PIT 16 Esteros de Conservación - De acuerdo a los Tratamientos del Centro Urbano Principal del Componente Urbanístico, definido en el Catálogo Normativo de mapas y planos (PUGS-PC-CUP-01)
4. PIT 11 Colinas de Conservación del Centro Urbano Principal - De acuerdo a los Tratamientos del Centro Urbano Principal del Componente Urbanístico, definido en el Catálogo Normativo de mapas y planos (PUGS-PC-CUP-01)
5. PIT 5, PIT 6, PIT 13 de Desarrollo del Centro Urbano Principal - De acuerdo a los Tratamientos del Centro Urbano Principal del Componente Urbanístico, definido en el Catálogo Normativo de mapas y planos (PUGS-PC-CUP-01)
6. Polígonos definidos en las Cabeceras Parroquiales y Comunidades Rurales Mayores de acuerdo al Catálogo Normativo de mapas y planos.

CAPÍTULO VI DEL RÉGIMEN DEL SUELO

Sección Primera

Objeto

Artículo. -76.- Objeto. La presente normativa tiene como propósito regular las relaciones entre la ciudadanía, el suelo y las actividades que en él se pueden desarrollar, entendiéndose como tales, los fraccionamientos, procesos de edificación, usos, formas de ocupación, procesos de habilitación; y establecer los instrumentos de planificación, herramientas de gestión y régimen sancionador, que de conformidad con la Constitución, el COOTAD y la LOOTUGS, son competencia exclusiva y privativa del GAD Municipal.

Sección Segunda Derechos y Deberes de los Propietarios

Artículo. -77.- Derechos de los propietarios del suelo urbano. - La clasificación del suelo como urbano otorga a los propietarios los siguientes derechos constitucionales:

- a) Al uso, disfrute, explotación y aprovechamiento urbanístico, incluyéndose dentro de estas facultades, las de fraccionar y edificar, de conformidad a la legislación vigente que le sea aplicable y que el planeamiento le asigne, establecidas por el PDOT, como instrumento de ordenamiento y planificación del Cantón;
- b) A edificar, que consiste en la facultad de materializar el aprovechamiento urbanístico correspondiente; y
- 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.

Artículo. -78.- Deberes de los propietarios de suelo urbano. Los propietarios de suelo clasificado como urbano tienen como deberes:

- a) Ceder los terrenos destinados para obras públicas, en los casos y condiciones previstas en el COOTAD, y en ordenamiento jurídico municipal;
- b) Pagar la contribución especial de mejoras, obtenidas por la inversión municipal;
- c) Edificar en los predios, en los plazos fijados en las autorizaciones municipales correspondientes, acogiéndose estrictamente a lo establecido en los instrumentos de ordenamiento territorial, especialmente en lo referente a uso de suelo, lote mínimo, COS y forma de ocupación;
- d) Respetar las fajas de seguridad de ríos, esteros y quebradas, así como la no ocupación de cauces naturales (ríos, esteros y quebradas), laderas y terrenos de fuertes pendientes (mayores a 30 grados), rellenos, alcantarillas o alcantarillados, es decir no ubicarse sobre o bajo los taludes de laderas fuertes o de cauces de ríos, esteros o quebradas;
- e) Realizar o completar a su costo las obras de urbanización necesarias en orden a obtener predios individuales, provistos de todos los servicios de infraestructura básica necesaria que se hallen disponibles;
- f) Desarrollar procesos de urbanización con las debidas autorizaciones, dentro de los plazos establecidos y previa cesión gratuita de las áreas que el COOTAD establece como obligatorias para destinarlas a vías, áreas verdes y equipamientos comunales y zona de protección de cauces naturales (ríos, esteros, quebradas);
- g) De manera obligatoria para cualquier urbanizador, ya sea de proyectos de conjuntos habitacionales, urbanizaciones, residencias, o cualquier tipo de empresa o industria; deberán respetar los ejemplares de cualquier especie arbórea con más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo que se ubiquen en suelo urbano; con el fin de preservar su especie, de conservar el ecosistema en el que la urbe se está generando (La presencia de los árboles, cuyo volumen, color y forma realzan la arquitectura, dan ritmo a las perspectivas urbanas y estructuran el campo), así también, será obligatorio el notificar al Ministerio del Ambiente si se encontrase en su predio el hábitat de una especie animal silvestre que pudiera correr peligro al momento de la construcción y asegurar su protección;
- h) Edificar en los predios resultantes de productos de urbanización en el plazo establecido al otorgamiento del respectivo permiso;
- i) Mantener, de manera obligatoria, el o los predios de su propiedad debidamente delimitados, mediante cerramientos y en condiciones de mantenimiento general, higiene y ornato, para evitar su deterioro físico y ambiental;

- j) A los propietarios de los inmuebles no edificados en proyectos aprobados en el GAD Municipal, se gravará un recargo anual del dos por mil (2 x 1.000), sobre el valor catastral, conforme a lo establecido en el artículo 507 del COOTAD; y,
- k) Se deberá dar mantenimiento integral de fachadas en las edificaciones por lo menos cada dos (2) años, y cuando el GAD Municipal se lo solicite.

Artículo. -79.- Derechos de los propietarios del suelo rural. - La clasificación del suelo como rural, otorga a los propietarios los siguientes derechos:

- a) Tiene derecho a la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, minera o análoga a la que estén efectivamente destinados, siempre que los mismos sean compatibles con el PUGS y el ordenamiento jurídico municipal vigente, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos y el emplazamiento de instalaciones y edificaciones adecuadas, que no supongan ni tengan como consecuencia la transformación de dicho destino, ni de la naturaleza de la explotación.
- b) En los terrenos adscritos a la categoría de suelo rural de protección, esta facultad tiene como límites, su compatibilidad con el régimen de protección a que estén sujetos.

Artículo. -80.- Deberes de los propietarios de suelo rural. La clasificación del suelo como rural, implicará el cumplimiento de los siguientes deberes:

- a) No fraccionarlo contraponiéndose a lo estipulado COOTAD, esta Ordenanza Municipal y los instrumentos de planificación y ordenamiento complementarios;
- b) Destinar el predio a usos compatibles con lo establecido en el planeamiento y la legislación municipal vigente, esto es, con fines agropecuarios, forestales, turísticos, recreacionales, y en general a los vinculados al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y de protección ecológica;
- c) En los centros poblados del área rural, de manera obligatoria para cualquier urbanizador, ya sea de proyectos de conjuntos habitacionales, urbanizaciones, residencias, o cualquier tipo de empresa o industria; deberán respetar los ejemplares de cualquier especie arbórea con más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo que se ubiquen en suelo rural; con el fin de preservar su especie, de conservar el ecosistema (La presencia de los árboles, cuyo volumen, color y forma realzan la arquitectura, dan ritmo a las perspectivas urbanas y estructuran el campo), así también, será obligatorio el notificar al Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica si se encontrase en su predio el hábitat de una especie animal silvestre que pudiera correr peligro al momento de la construcción y asegurar su protección.

- d) Vincular los procesos de habilitación de suelo y edificación con las características naturales, culturales y paisajísticas del ambiente, de tal manera que se asegure el cumplimiento de los objetivos de los instrumentos de planificación y ordenamiento del cantón y la normativa sectorial respectiva;
- e) Sujetarse a las normas de prevención, protección, mitigación y remediación ambiental; y a las de protección del patrimonio arquitectónico, arqueológico, edilicio y paisajístico;
- f) No edificar en zonas de riesgo natural o antrópico; y
- g) Respetar las fajas de seguridad de ríos, esteros y quebradas, así como la no ocupación de cauces naturales (ríos, esteros y quebradas), laderas y terrenos de altas pendientes (mayores a 30 grados de inclinación), rellenos, alcantarillas, es decir no ubicarse sobre o bajo los taludes de laderas fuertes o de cauces de ríos, esteros y quebradas.

Artículo. -81.- Función público del urbanismo. El urbanismo constituye en su conjunto una función pública de interés social para el cumplimiento de los siguientes fines:

- a) Realizar la tutela integral e integrada para efectivizar los derechos a un ambiente sano, a la ciudad, a servicios públicos oportunos y de calidad y a un hábitat seguro y saludable para lograr el desarrollo urbano sustentable.
- b) Desarrollar una planificación articulada de los territorios.
- c) Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías y espacios públicos, a las infraestructuras de transporte y servicios urbanos y a su mejor aprovechamiento y uso común.
- d) Promover el desarrollo urbano sostenible a través de la planificación de los procesos de cambio en el uso del suelo, para garantizar el interés general y la función social y ambiental de la propiedad individual y pública.
- e) Desarrollar y promover mecanismos para el uso sostenible de los recursos naturales y la conservación, protección y recuperación del patrimonio natural y cultural del cantón.
- f) Propender al mejoramiento de la calidad de vida de la población, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.
- g) Mejorar la seguridad del territorio y los asentamientos, ante los riesgos naturales o de origen humano.

Artículo. -82.- Función social y ambiental de la propiedad. La función social y ambiental de la propiedad implica que el uso y usufructo de ésta debe propender al desarrollo de las relaciones culturales, laborales y económicas de la comunidad y a la regeneración de las condiciones ambientales para vivir en un ambiente sano con enfoque intergeneracional; por tanto, el uso de la propiedad privada se encuentra limitado por los derechos individuales, colectivos y de la naturaleza, contemplados en la Constitución y COOTAD, y expresados en la presente normativa.

Artículo. -83.- Intangibilidad de la propiedad y carácter no indemnizable.

- a) Las Ordenanzas Municipales, instrumentos de planificación, instrumentos técnicos e instrumentos administrativos, no afectan ni modifican la titularidad del derecho de dominio; especifican el alcance de las facultades del propietario y la forma en que ha de ejercerse; y,
- b) Las decisiones que en materia ordenamiento territorial adopte el GAD Municipal a través de dichos instrumentos, que regulen los usos y ocupación del suelo, no confieren a los titulares de los bienes derechos de indemnización, sin perjuicio de lo establecido en la Constitución y la ley. La mera expectativa, no constituye derecho.

Serán indemnizables la obra pública que cumpla con las condiciones establecidas en el artículo 39 de la LOOTUGS.

Artículo. -84.- Participación en las plusvalías y reparto equitativo. - La recuperación de las plusvalías generadas por el planeamiento territorial, y la definición de nuevos instrumentos de gestión, se establecerán mediante Ordenanza Municipal.

CAPÍTULO VII

LINEAMIENTOS DE POLÍTICAS PÚBLICAS DE USO DE SUELO

Sección Primera

Lineamientos de Políticas de Uso de Suelo Urbano

Artículo. – 85.- Lineamientos de Políticas Urbanas. - A efectos de la presente normativa, los lineamientos generales relacionados con el uso de suelo urbano, se determinan conforme a los siguientes enunciados generales:

- a) Vincular los planes de movilidad con la planificación y el desarrollo del uso de suelo, para reducir los kilómetros recorridos por vehículo, e incentivar el uso de la movilidad no motorizadas;
- b) Promover el uso del transporte público, que utilice energía limpia y renovable;
- c) Incorporar diversas modalidades de estacionamiento, implementando el estacionamiento rotativo tarifado (por tiempos y tarifas);
- d) Considerar la peatonización de ciertas calles, en el casco central, así como, de tramos de calles que conecten destinos claves de la ciudad;
- e) Dimensionar aceras con proporciones adecuadas para caminar, respetando el volumen de peatones existente, que favorezcan el distanciamiento social;
- f) Garantizar el acceso universal en las avenidas y calles; así como, en los accesos hacia edificios y estacionamientos;
- g) Garantizar la movilidad segura de los peatones, con la instalación de iluminación, señalética y siembra de árboles de copa amplia en los espacios públicos, para proveer sombra y protección del sol;
- h) Crear infraestructura segura para la bicicleta, mediante el diseño de una red de ciclo vías (carriles bici), para viajes de corta distancia, así como para uso recreativo; y promover el

- uso de la bicicleta como un modo eficiente, sostenible y saludable para moverse por la ciudad;
- i) Reconectar el río con la ciudad, diseñando y gestionando de manera sostenible el cauce y las orillas del río para la recreación y de movilidad activa de la ciudad, proveer aguas limpias y control de inundaciones;
 - j) Incorporar zonas de amortiguamiento, transición y control, entre lo urbano, lo rural y los suelos de uso de protección y/o conservación;
 - k) Reducir las amenazas de inundaciones en los sectores identificados y afectados en los períodos de invierno en los ríos Grande, La Unión y Pucón, con una adecuada estrategia de mitigación y adaptación del riesgo, aplicando las franjas de protección hídrica, del ecosistema de ribera (borde) y de servidumbre de uso público, para la recuperación y preservación de áreas con alto valor paisajístico, ecológico y escénico;
 - l) Se desarrollarán proyectos de relocalización de asentamientos humanos ubicados en zonas de riesgo no mitigable (inundaciones, deslizamientos), procurando que estos reasentamientos e desarrollen en lugares cercanos a los de origen de las familias;
 - m) Evitar la expansión innecesaria del territorio de la ciudad y las áreas urbanas de las cabeceras parroquiales, a través de estrategias para un mejor aprovechamiento del suelo urbano, a través de la densificación del suelo urbano consolidado, el impulso y fortalecimiento de centralidades menores, promoviendo nuevos desarrollos en suelo urbano no consolidado dentro del límite urbano; y,
 - n) Contribuir a la seguridad alimentaria, a través de la agricultura urbana (huertos urbanos para el cultivo de legumbres, hortalizas, frutas). Se incentivará y apoyará el mantenimiento de las parcelas agrícolas dentro del perímetro urbano, incorporando técnicas de permacultura, eliminando el uso de fertilizantes químicos e insecticidas, ambos nocivos para la salud de la población y de los ecosistemas. Además de los beneficios alimentarios, las parcelas agrícolas se suman a la infraestructura verde, de la ciudad y en las cabeceras parroquiales.

Sección Segunda

Lineamientos de Políticas de Uso de Suelo Rural

Artículo. - 86.- Lineamientos de Políticas Rurales. - A efectos de la presente normativa, los lineamientos generales relacionados con el uso de suelo rural, se determinan conforme a los siguientes enunciados generales:

- a) Realizar la demarcación y zonificación ecológica de tierras de producción agrícola de acuerdo a la aptitud del suelo;
- b) Recuperar suelos agrícolas, evitar la deforestación y reducir el impacto antrópico;
- c) Impulsar programas de producción agroecológica para la conservación del suelo agrícola;
- d) Promover programas educativos de agroturismo, con la finalidad de vincular a los productores locales con la ciudadanía y el sector turístico;
- e) Regularizar la tenencia de la tierra;
- f) Evitar el excesivo fraccionamiento del suelo rural, para garantizar la productividad, la rentabilidad y la seguridad alimentaria; y,
- g) Impulsar la construcción de vivienda rural, con el uso de técnicas constructivas alternativas como el bambú y caña guadua, aplicando la normativa técnica emitida por el MIDUVI.

CAPÍTULO VIII

DE LOS PROCESOS DE HABILITACIÓN DE SUELO

Artículo. -87.- Definición. - La habilitación del suelo es el proceso por el cual se divide el territorio y se adecuan los espacios para que se asiente la población y desarrolle sus actividades, conforme a las disposiciones sobre uso y ocupación del suelo de la presente Ordenanza Municipal y los Estándares Urbanísticos y las Normas de Arquitectura, establecidos.

Se habilita el suelo a través de urbanizaciones, conjuntos privados y subdivisiones. En casos específicos, la habilitación puede ser resultado de procesos de reajuste de terrenos, planes parciales o proyectos especiales, así como también por la conformación de inmuebles en propiedad horizontal, siempre que tales procesos generen nuevos lotes o alícuotas, cuyo dominio puede ser transferido.

- a) **Urbanización:** Es la habilitación del suelo mediante una fragmentación en más de diez lotes o solares, en Cooperativas de vivienda, lotizaciones, urbanizaciones, planes de vivienda, Comité pro mejoras y similares.
- b) **Subdivisión:** Es la habilitación del suelo mediante una fragmentación en dos hasta diez lotes, solares o parcelas. Además, las que se generen por sucesión hereditaria o donación legitimaria de un lote a cada beneficiario.

Los reajustes de terrenos, planes parciales o proyectos especiales dan lugar a la conformación de nuevos lotes en sujeción a las normas y zonificación establecida en el PUGS. Las habilitaciones en propiedad horizontal se han de someter a las disposiciones y normativas de la Ley específica que las regula.

Artículo. -88.- Sistema vial.- Toda habilitación del suelo debe contar con un sistema vial de uso público, conforme a las especificaciones contenidas en las Estándares Urbanísticos y Normas de Arquitectura, cuyos componentes serán diseñados por la Dirección de Gestión Territorial o quien haga sus veces, y ejecutados por la Dirección de Obras Públicas u otras entidades, excepto en el caso de urbanizaciones y subdivisiones, cuyas vías serán diseñadas y construidas por el promotor, previa aprobación de la Dirección de Gestión Territorial.

Artículo. -89.- Espacios verdes y áreas para equipamiento. - Todo fraccionamiento o habilitación del suelo debe contar con áreas para espacios recreacionales y de equipamiento,

conforme al número de habitantes proyectado y las especificaciones de los Estándares Urbanísticos y Normas de Arquitectura. Esas áreas serán entregadas al GAD Municipal por una sola vez conforme lo establece el COOTAD, Art. 424 (con la reforma al COOTAD en su artículo 32, Registro Oficial de fecha 21 de enero del 2.014) y deben tener una superficie no inferior al 15% y máximo 25% de la superficie útil del terreno a dividirse, acceso público desde una vía vehicular y frente igual al mínimo establecido para el fraccionamiento e independiente de las áreas de protección de ríos, esteros o quebradas u otras áreas afectadas por proyectos viales o de infraestructura.

Teniendo en cuenta siempre los deberes sobre el uso del suelo como se lo indica en la presente ordenanza, especialmente sobre la protección del ambiente.

Artículo. -90.- Excepciones. - No se exigirá la provisión de áreas comunales en los siguientes casos:

- a) Cuando las afectaciones debidas a áreas de protección o de riesgo al interior del predio sean mayores al 30% de su superficie.
- b) Cuando el 15% del área útil del predio sea inferior al tamaño mínimo del lote asignado al sector, en cuyo caso se entregará el valor monetario correspondiente.
- c) Cuando la subdivisión se origine por el trazado de una vía pública ejecutada por el GAD Municipal u otra entidad pública.
- d) Cuando se hayan efectuado donaciones voluntarias de terreno para equipamiento comunitario, conforme a derecho y que sean iguales o superiores al 15% mínimo establecido. El mantenimiento de las áreas comunales es responsabilidad del urbanizador hasta tanto se efectúe el traspaso de su dominio al GAD Municipal, luego de lo cual se establecerá un convenio de colaboración con los comités barriales, parroquiales o su equivalente en el territorio, para su mantenimiento y cuidado.
- e) En los casos que un área resultante de subdivisiones anteriores, requiera implementar un proyecto urbanístico respetando la zonificación del sector, este proyecto deberá contar entre el 15% y 25% de áreas comunales y de equipamiento establecido en el artículo 424 (reformado) del COOTAD.

De existir en el sector una adecuada provisión de espacios verdes y comunitarios, el GAD Municipal podrá incorporar el área transferida al patrimonio inmobiliario municipal, previo informe de la Dirección de Gestión Territorial o quien haga sus veces, aplicando los procedimientos que determine la Ley.

La Dirección de Avalúos y Catastros o quien haga sus veces, catastrará los lotes de áreas verdes y espacios comunales conforme a los planos aprobados en el permiso de autorización del fraccionamiento.

Artículo. -91.- Redes de infraestructura. - Las urbanizaciones y subdivisiones deberán cumplir las disposiciones y normas relativas a la provisión de redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía establecidas por las entidades respectivas y contar con la aprobación previa de las mismas para su ejecución. El promotor inmobiliario debe construir íntegramente tales redes y entregarlas al GAD Municipal sin costo, dentro del cronograma de ejecución del Proyecto. La Dirección de Obras Públicas o quien haga sus veces, no los proveerán en áreas de riesgo.

Artículo. -92.- Plazos. - Las obras de infraestructura se ejecutarán de acuerdo al cronograma valorado aprobado en la entrega definitiva del proyecto urbanístico y establecido en la resolución de alcaldía

Una vez ejecutado el fraccionamiento, el GAD Municipal recibirá las obras de vialidad e infraestructura, los espacios verdes y áreas comunales, ejecutados de conformidad con los planos aprobados y los permisos otorgados, a través de las unidades correspondientes.

CAPITULO IX CONSULTAS Y ACLARATORIAS

Artículo. - 93.- Consultas aclaratorias de especificaciones de orden técnico. - La Dirección de Gestión Territorial o quien haga sus veces, se encargará de absolver y resolver consultar aclaratorias de la aplicación de los instrumentos de planificación, los estándares urbanísticos y normas de arquitectura.

Artículo. -94.- Protección a la autorización de habilitación de suelo. - Los derechos de los propietarios de un predio cuyo suelo haya sido habilitado y cuente con la correspondiente autorización otorgada por instancia administrativa municipal competente, bajo el imperio de una norma anterior, no perecerán por la expedición de una norma posterior respecto de la zonificación anterior aprobada. Se establecerán las formas favorables al administrado, siempre que no quebranten derechos subjetivos.

Esta disposición no será aplicable, si la autorización caducó o si la garantía respectiva no estuviere vigente.

Artículo. -95.- Protección a las autorizaciones de edificación. - Los derechos de los propietarios de los predios que cuenten con aprobación de planos o con la correspondiente autorización para la edificación o de propiedad horizontal vigentes, y obtenidas bajo el imperio de una norma anterior, no la perderán por la expedición de una norma posterior, cuando esta cambie los parámetros de edificabilidad autorizados.

Esta disposición no será aplicable, si contándose con la autorización municipal correspondiente, no se ha iniciado la obra principal, en su plazo de vigencia, o si la garantía ha caducado.

CAPÍTULO X DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTION ADMINISTRATIVOS

Sección Primera Gestión Institucional

Artículo. -96.- Gestión de la planificación. - Para la gestión de la planificación, el GAD Municipal podrá recurrir a mecanismos e instrumentos de gestión tales como expropiaciones, reestructuraciones parcelarias, compensaciones, así como, convenios de cooperación, cogestión, mancomunidades, y otros instrumentos previstos en el marco legal y administrativo nacional y municipal.

Artículo. -97.- Gestión Territorial. - Para la habilitación del suelo y la edificación, el GAD Municipal cumplirá con las siguientes obligaciones:

- a) Informar, estudiar, tramitar, aprobar, otorgar y registrar permisos, planos, subdivisiones, urbanizaciones, reestructuraciones parcelarias, proyectos de diseño urbano y edificaciones; y,
- b) Expedir los documentos habilitantes de acuerdo a lo que establezca el ordenamiento jurídico nacional y municipal.

Esta responsabilidad será ejercida por la Dirección de Gestión Territorial o quien haga sus veces , de conformidad con el correspondiente orgánico de gestión organizacional por procesos del GAD Municipal.

Artículo. -98.- Informes para habilitar el suelo y la edificación. - Los instrumentos de información básicos, para la habilitación de suelo y la edificación son:

- a) El Informe de Regulación Municipal (Línea de Fábrica); y,
- b) El Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo, y de sr necesario el Informe Técnico.

Por su naturaleza, estos instrumentos no otorgan, ni extinguen derechos, en tanto constituyen, la aplicación de la información contenida en los instrumentos de planificación vigentes, a un caso concreto.

Artículo. -99.- Informe de Regulación Municipal. - Es el instrumento de información básica sobre las especificaciones obligatorias para la habilitación del suelo y la edificación, en el que constan los siguientes datos:

- a) Nombre del propietario, ubicación, superficie y áreas construidas de un predio;
- b) Especificaciones obligatorias para fraccionar el suelo, tales como: área de lote y frente mínimo, afectación por vías, ríos, quebradas y otras especiales;
- c) Especificaciones obligatorias para la edificación, tales como: altura máxima, área libre mínima, retiros obligatorios, usos.
- d) Demás regulaciones que deben observarse cuando el predio se encuentre atravesado por oleoductos o poliductos, acueductos, líneas de alta tensión, o esté ubicado en la zona de

- protección, zonas de riesgo, conos de aproximación de aeropuertos, y otros que fueren necesarios; y,
- e) Informe de factibilidad de dotación de servicios.

CAPITULO XI

REGIMEN SANSIONATORIO

Sección Primera

Normas Generales al régimen sancionador

Artículo. -100.- Potestad Sancionatoria. - La Dirección de Gestión Territorial o quien haga sus veces tendrá la potestad administrativa competente para establecer y sancionar las infracciones previstas en la LOOTUGS y en la presente Ordenanza Municipal, cometidas por personas naturales o jurídicas, instituciones públicas y/o privadas, nacionales o extranjeras en el territorio cantonal, con respeto al debido proceso y con la garantía del derecho a la defensa.

Artículo. -101.- Prescripción. - Las acciones para sancionar las infracciones previstas en la Ley y la presente Ordenanza Municipal, prescribirán en el plazo de cinco (5) años en concordancia con el artículo 399 del COOTAD, contados a partir del informe motivado por el órgano administrativo municipal competente, que evidencie la infracción cometida. En las infracciones derivadas de una actividad continua, la fecha inicial de cómputo será la de finalización de la actividad o la del último acto con el que la infracción se cometió.

Sección Segunda

Control Territorial

Artículo. -102.- Instrumentos para el control territorial. - Para el mantenimiento del control territorial, se hará uso de los siguientes mecanismos:

- a) Inspecciones, permisos, autorizaciones y aprobaciones.
- b) Sanciones.

Artículo. - 103.- Permisos. Se precisa de permiso para:

- a) Todo acto de aprovechamiento urbanístico o habilitación de suelo, movimientos de tierra, modificación de estructura o fachada de edificaciones existentes y demoliciones, aún ejecutados por órganos o entidades del sector público.
- b) Obras públicas.
- c) Construcción y ocupación de edificaciones con usos residenciales, comerciales y de servicios, industriales, de equipamientos y servicios urbanos y de protección ecológica y de preservación del entorno y aprovechamiento de recursos naturales.

Artículo. -104.- Responsabilidad por las infracciones. - Son responsables solidarios de las infracciones el propietario, los directos ejecutores o quienes coadyuven a ejecutar, directa o indirectamente, inclusive en el caso de personas jurídicas o naturales que actuaron a su nombre o por ella. Será igualmente responsable de cualquier sanción, multa, etc. el arquitecto, ingeniero o empresa constructora de la obra en ejecución hasta que, se presente un documento a la Dirección de Gestión Territorial o quien haga sus veces donde se indique que se ha dado por terminado el contrato entre ambas partes, e inmediatamente se notificará al propietario quien deberá contratar a otro profesional o empresa constructora para que esté a cargo de la construcción.

Artículo. -105.- Obligación de reparar el daño causado. - La aplicación de sanciones no exime al infractor de la obligación de adoptar a su costa las medidas necesarias para corregir las consecuencias de la acción prohibida, reponer las cosas al estado anterior del cometimiento de la infracción, o realizar las obras o ejecutar los actos necesarios para su restablecimiento.

Artículo. -106.- Circunstancias agravantes. - Son agravantes la falta de comparecencia ante la autoridad competente habiendo sido citados y la reincidencia en la inobservancia a las normas vigentes, ya sea por el propietario o el constructor en la misma obra o en otra de su propiedad o bajo su administración.

Artículo. -107.- Procedimiento. - Las infracciones, sanciones y multas se aplicarán conforme lo establecido en el Capítulo V de la Ordenanza vigente No.02-2019 que Regula las Construcciones y Demoliciones de las Edificaciones en la Zona Urbana y Rural del Cantón y la disposición de los residuos generados por las actividades constructivas, promulgada el 25 de noviembre del 2019.

La facultad para sancionar no requiere de solicitud, denuncia o instancia de parte. Las sanciones que se impongan a varios responsables por una misma infracción, son independientes.

Las aplicaciones de sanciones administrativas son independientes, y no obsta la instauración de procesos penales, si el hecho estuviere tipificado como delito, ni el ejercicio de acciones para la reparación de daños e indemnización de perjuicios, según la Ley.

Artículo. -108.- No Cumplir con los Deberes del Propietario del Suelo Urbano y Rural. – Es infracción, además de las infracciones establecidas en el Capítulo V de la Ordenanza vigente de Construcciones, el o los propietarios que no cumplan con las responsabilidades que se enumeran en esta Ordenanza Municipal. Después de ser notificado deberá en el plazo de treinta (30) días cumplir con sus deberes, el o los propietarios del suelo. Si en ese lapso no cumpliera, el GAD Municipal cobrará por la vía coactiva el valor total del cometimiento de la infracción, más el costo por la realización de las obras que le GAD Municipal realice, según un avalúo realizado por un profesional de la instancia administrativa competente municipal.

De ser el caso de la tala de árboles se obligará al propietario a la reforestación por cada árbol talado deberá plantar TRES (3) de las mismas características que taló.

CAPITULO XII

GESTION DE SUELO

Sección Primera

Disposiciones Comunes

Artículo. - 109.- Gestión de Suelo. - Los sistemas generales se adquirirán mediante expropiación, cesión gratuita de acuerdo a la Ley o cualquier otro título. Si el ámbito de su ejecución es de polígono de intervención territorial, sector de tratamiento (instrumentos de planeamiento) o unidad de actuación, es decir, integrando un conjunto de predios, los estándares de cesión se aplicarán en el total del área abarcada por el polígono, sector o unidad de actuación urbanística, de acuerdo a las disposiciones de estas Ordenanza Municipal.

Los propietarios deberán incorporar en la propuesta de fraccionamiento las vías estructurantes, áreas verdes y equipamientos conforme a los lineamientos establecidos en la presente normativa.

Los sistemas pertenecientes a suelo urbano, que no se encuentren dentro de un plan parcial, se podrán ejecutar total o parcialmente por expropiación sin previo Plan Parcial, siempre que sea iniciativa pública para el interés general.

Artículo. - 110.- Alcance de las obligaciones de ejecución de obras. - En los Polígonos considerados de desarrollo y en suelo urbano no consolidado, como norma general pero no exclusiva, la ejecución de las obras viales generales y su correspondiente red de infraestructura, cuando no estén ejecutadas, le corresponderá al GAD Municipal.

La ejecución de las obras de vías locales y sus correspondientes redes terciarias de infraestructura, estarán a cargo del promotor inmobiliario.

Cuando las obras se ejecuten en suelo urbano consolidado, el urbanizador ejecutará las obras de infraestructura, de vías, equipamientos y áreas verdes, de acuerdo a lo dispuesto en el COOTAD.

Sección Segunda Instrumentos de Gestión

Artículo. - 111.- Fraccionamientos, partición o subdivisión. - El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el COOTAD, se sujetará a las disposiciones sobre el uso del suelo establecido en la presente normativa.

Para efectos del Plan de Uso y Gestión del Suelo se contemplan las siguientes definiciones:

- a) **Fraccionamiento por subdivisión:** es la división del suelo de 2 hasta 10 lotes, con frente a una vía pública existente, proyectada por el Sistema de conectividad vial de Santa Ana o planificada por el propietario para acceso a los lotes resultantes.
- b) **Fraccionamiento por urbanización:** es la división del suelo más de 10 lotes, correspondientes a proyectos urbanísticos de lotes con servicios o conjuntos habitacionales.
- c) **Partición judicial y extrajudicial:** En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo.
Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.
- d) **Fraccionamiento agrícola:** Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la Ley.
Esta clase de fraccionamientos se sujetarán al COOTAD, a las leyes agrarias y al PDOT Cantonal aprobado por el respectivo Concejo.

Artículo. - 112.- Superficie mínima para los fraccionamientos por subdivisión, urbanización, partición judicial y extrajudicial. -

Las superficies mínimas para fraccionamientos por subdivisión; urbanización, incluyendo los proyectos de interés social calificados por el órgano rector nacional en materia de hábitat y vivienda; partición judicial y extrajudicial, se sujetarán a lo establecido en los artículos correspondientes a los lotes y frentes mínimos para suelo urbano y rural.

Los lotes tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características del terreno obliguen a otra solución técnica, los lotes esquineros tendrán un 20% más de área que la estipulada con la finalidad de compensar el área útil en relación a los retiros establecidos.

Estas superficies mínimas aplican también para la legalización de terrenos mostrencos que se localicen dentro del suelo urbano y en sectores consolidados podrá ser inferior al lote mínimo determinado en la presente Ordenanza, pero en ningún caso será menor al 10% de tolerancia de la superficie establecida como lote mínimo.

Los proyectos de urbanización que resulte de la aplicación de procedimiento de regularización de asentamiento de hecho se sujetarán a la normativa específica aprobada para el efecto.

No se concederán ningún tipo de fraccionamiento, ni legalización de terrenos mostrencos en predios localizados en suelo rural de expansión urbana, hasta su habilitación según las etapas de incorporación establecidas por cuatrienio, con la aprobación del plan parcial correspondiente.

Sección III

Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC

Artículo. - 113.- Normas de seguridad estructural. Para el diseño sismo resistente de las edificaciones se aplicará las normas actualizadas, aprobadas y publicadas en el Registro Oficial N° 413 del 10 de enero del año 2.015, en relación al Acuerdo y los Artículos siguientes:

Art. 3.- Conformado por cuatro capítulos normativos:

- 1) NEC-SE-AC-Estructuras de Acero,
- 2) NEC-SE-MD-Estructurante Madera,
- 3) NEC-HS-VI-Vidrio,
- 4) NEC-SE-Vivienda-Viviendas de hasta dos pisos con luces de hasta 5m.

Art. 4.- Conformado por seis capítulos:

- 1) NEC-SE-CG-Cargas no sísmicas,
- 2) NEC-SE-DS-Cargas sísmicas y diseño sismo resistentes,
- 3) NEC-SE-RE-Rehabilitación sísmica de las estructuras,
- 4) NEC-SE-HM-Estructura de hormigón armado,
- 5) NEC-SE-MP-Estructuras de mampostería estructural
- 6) NEC-SE-GC-Geotecnia y cimentaciones.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Colaboración interadministrativa para la formulación y tramitación de planes. -

El GAD Municipal, podrá constituir mancomunidad o consorcio para ejercer sus competencias en la materia, de conformidad con lo dispuesto en el COOTAD.

SEGUNDA. - Infracciones cometidas por notarios. -

Las infracciones a esta Ordenanza Municipal, que sean cometidas por las/los notarios/rias, serán juzgadas por el Consejo Nacional de la Judicatura, como error inexcusable, conforme lo dispuesto por la Disposición General Cuarta de la LOOTUS.

TERCERA. - Firma de un profesional. -

Los instrumentos técnicos de las unidades de actuación urbanística, planos arquitectónicos, y demás instrumentos técnicos regulado por la LOOTUGS y la presente Ordenanza Municipal, serán suscritos obligatoriamente por un profesional con título de tercer nivel avalado por la SENESCYT, en arquitectura, ingeniería civil o especialista en la materia, según corresponda.

CUARTA. – Casos No Previstos. -

En todo aquello que no coste de manera específica en la presente Ordenanza Municipal, serán resueltos por el Concejo Municipal, previo informe técnico motivado elaborado por la Dirección de Gestión Territorial o quien haga sus veces. En todo caso, se aplicará la normativa pertinente del COOTAD, la LOOTUGS y demás normativa conexas vigente, nacional o municipal.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - Dispóngase a la Dirección de Gestión Territorial, para que, en coordinación con la Unidad de Comunicación y la Unidad de Participación Ciudadana, o quien hagan sus veces; socializar los contenidos del PDOT y PUGS con la ciudadanía, a través de los mecanismos de participación ciudadana establecidos para el efecto.

SEGUNDA.- Encárguese a la Dirección de Gestión Territorial o quien haga sus veces, para que en el plazo de 150 días a partir de la sanción y publicación de la presente Ordenanza Municipal, presente para conocimiento y aprobación del pleno del Concejo Cantonal, los instrumentos de planificación complementarios, que tienen por objeto detallar, completar y desarrollar de forma específica lo establecido en el PUGS, en concordancia con el artículo 13 de la LOOTUGS y el segundo inciso del artículo 10 de su Reglamento. Los planes complementarios no podrán modificar los PDOT y PUGS.

TERCERA.- Dispóngase a la Dirección de Gestión Territorial o quien haga sus veces, para que en el plazo de 150 días contados a partir la sanción de la presente Ordenanza Municipal, presente a la Comisión respectiva, para el inicio del trámite de aprobación del Concejo Cantonal, el informe que contenga el instrumento de gestión de suelo referido a la determinación de las zonas que deban ser objeto de un proceso de “declaratoria de regularización física y legal de forma prioritaria”, para lo cual deberá observarse lo establecido en el artículo 76 de la LOOTUGS.

CUARTA.- Dispóngase a la Dirección de Gestión Territorial o quien haga sus veces, para que en el plazo de 150 días contados a partir la sanción de la presente Ordenanza Municipal, presente a la Comisión respectiva, para el inicio del trámite de aprobación del Concejo Cantonal, el informe que contenga los siguientes instrumentos de gestión de suelo para la regular el mercado de suelo: la determinación de las zonas que deban ser “declaradas como zonas especiales de interés social”, el “banco de suelo”, para proyectos de vivienda de interés social; y las zonas para “la relocalización de asentamientos humanos en riesgo no mitigable” , conforme lo establecido en la LOOTUGS artículos 66 y 70 respectivamente.

QUINTA: En el plazo máximo de 150 días contados a partir de la sanción de esta norma, se elaborarán y aprobarán el Manual de Calles y el Manual de Arquitectura y Urbanismo.

SEXTA: El GAD Santa Ana, en un plazo no mayor de sesenta días de publicada esta Ordenanza, sus reformas o actualizaciones en el Registro Oficial, remitirá a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, al menos los siguientes documentos, solicitando el registro de los mismos:

- PDOT;
- PUGS Santa Ana;
- El proceso de aprobación de los instrumentos antes referidos;
- Esta ordenanza debidamente publicada en el Registro Oficial.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA. – Deróguese y remplácese el artículo No 2 de la ORDENANZA QUE INCORPORA A LA NORMATIVA MUNICIPAL EL PLAN SANTA ANA SOSTENIBLE 2033 – PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, Y EL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO.

DISPOSICION FINAL

PRIMERA. - Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y sitio web Institucional.

Dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del cantón Santa Ana, a los 14 días del mes de marzo del año dos mil veintidós.

 Firmado electrónicamente por:
ORLANDO ONIAS
GARCIA CEDENO
do Onías García Cedeño
ALCALDE

 Firmado electrónicamente por:
KAREN FABRINA
MOLINA PARRALES
Abg. Karen Fabrina Parrales, Mg.
SECRETARIA GENERAL

CERTIFICO: Que la **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE INCORPORA A LA NORMATIVA MUNICIPAL EL PLAN SANTA ANA SOSTENIBLE 2033 – PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, Y EL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO**; fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Santa Ana, en dos sesiones extraordinarias efectuadas el 11 y 14 de marzo de 2022 en primer y segundo debate respectivamente.

Santa Ana de Vuelta Larga, 14 de marzo de 2022.

 Firmado electrónicamente por:
**KAREN FABRINA
MOLINA PARRALES**
Abg. Karen Fabrina Molina Parrales Mg.
SECRETARIA GENERAL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la “**ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE INCORPORA A LA NORMATIVA MUNICIPAL EL PLAN SANTA ANA SOSTENIBLE 2033 – PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, Y EL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO**”, y **ORDENO** su promulgación a través de su publicación de conformidad con la Ley.

Santa Ana de Vuelta Larga, 14 de marzo de 2022.

 Firmado electrónicamente por:
**ORLANDO ONIAS
GARCIA CEDENO**
Sr. Orlando Onías García Cedeño
ALCALDE

Sancionó y Ordenó la promulgación de la “**ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE INCORPORA A LA NORMATIVA MUNICIPAL EL PLAN SANTA ANA SOSTENIBLE 2033 – PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, Y EL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO**”, conforme a lo establecido en la Ley, el señor Orlando Onías García Cedeño, alcalde de Santa Ana, a los catorce días del mes de marzo de dos mil veintidós. **LO CERTIFICO. -**

Santa Ana de Vuelta Larga, 14 de marzo de 2022.

 Firmado electrónicamente por:
**KAREN FABRINA
MOLINA PARRALES**
Abg. Karen Fabrina Molina Parrales, Mg.
SECRETARIA GENERAL

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SANTA ANA**

ORDENANZA MUNICIPAL No. 01-2022

ANEXOS

Anexo No. 1 Memoria PDOT-PUGS

Anexo No. 2 Catalogo de Mapas PUGS

Anexo No. 3 MATRIZ DE ALINEACIÓN PDYOT.



CONCEJO MUNICIPAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN TISALEO

CONSIDERANDO:

Que, el número I del artículo 154 de la Constitución de la República, determina que es atribución de los Ministros de Estado: "(...) 1. Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión

Que, el artículo 226 ibídem manda: "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 (...)";

Que, el artículo 227 ibídem, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación",

Que, el artículo 280 ibídem, señala: "El Plan Nacional de Desarrollo es el instrumento al que se sujetarán las políticas, programas y proyectos públicos; la programación y ejecución del presupuesto del Estado; y la inversión y la asignación de los recursos públicos; y coordinar las competencias exclusivas entre el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados, su observancia será de carácter obligatorio para el sector público e indicativo para los demás sectores",

Que, el literal e) del artículo 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: "El ejercicio de la autoridad y las potestades públicas de los gobiernos autónomos descentralizados se regirán por los siguientes principios: (...) e) Complementariedad. - Los gobiernos autónomos descentralizados tienen la obligación compartida de articular sus planes de desarrollo territorial al Plan Nacional de Desarrollo y gestionar sus competencias de manera complementaria para hacer efectivos los derechos de la ciudadanía y el régimen del buen vivir y contribuir así al mejoramiento de los impactos de las políticas públicas promovidas por el Estado ecuatoriano";

Que, el literal a) del artículo 54 ibídem, señala: "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes": "Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través

de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales";

Que, el literal e) del artículo 54 ibídem, señala: "Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquia, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas;

Que, el literal a) del artículo 55 ibídem, señala: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: " 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";

Que, el literal a) del artículo 57 ibídem, señala: "Al concejo municipal le corresponde: "El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, el literal e) del artículo 57 ibídem, señala: "Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos".

Que, los números 2 y 4 del artículo 4 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, disponen: "(...) Para efectos del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, las instituciones del gobierno central y de los gobiernos autónomos descentralizados aplicarán las normas de este código respecto de: (...) 2. La coordinación de los procesos de planificación del desarrollo y de ordenamiento territorial, en todos los niveles de gobierno; (...) 4. La coordinación de los procesos de planificación con las demás funciones del Estado, la seguridad social, la banca pública y las empresas públicas, con el objeto de propiciar su articulación con el Plan Nacional de Desarrollo y los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, según corresponda";

Que, el artículo 16 ibídem, prevé: "En los procesos de formulación y ejecución de las políticas públicas, se establecerán mecanismos de coordinación que garanticen la coherencia y complementariedad entre las intervenciones de los distintos niveles de gobierno (...)"; Que, el último inciso del artículo 10 ibídem, determina: "(...) se desarrollará una Estrategia Territorial Nacional como instrumento complementario del Plan Nacional de Desarrollo, y procedimientos de coordinación y armonización entre el

gobierno central y los gobiernos autónomos descentralizados para permitir la articulación de los procesos de planificación territorial en el ámbito de sus competencias";

Que, el artículo 36 ibídem, señala: "El Plan Nacional de Desarrollo deberá integrar, por lo menos, los siguientes elementos: 1. Contexto histórico y diagnóstico de la realidad nacional actual; 2. Visión de largo plazo que permita definir perspectivas de mediano y largo plazos; 3. Políticas de gobierno, estrategias, metas y sus indicadores de cumplimiento; 4. Criterios para orientar la asignación de recursos públicos y la inversión pública; 5. Plan Plurianual de Inversiones; 6. Estrategia Territorial Nacional y lineamientos de planificación territorial; y, 7. Instrumentos complementarios";

Que, el artículo 42 ibídem, determina: "En concordancia con las disposiciones del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados contendrán al menos, los siguientes componentes: a) Diagnóstico (...); b) Propuesta (...); c) Modelo de Gestión (...) Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados considerarán la propuesta de los planes de los niveles superiores e inferiores de gobierno, así como el Plan Nacional de Desarrollo "vigente ";

Que, el artículo 49 ibídem, señala: "Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial serán referentes obligatorios para la elaboración de los planes de inversión, presupuestos, y demás instrumentos de gestión de cada gobierno autónomo descentralizado";

Que, el artículo 5 del Reglamento al Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, señala: "La Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, en su calidad de ente rector de la planificación nacional y el ordenamiento territorial, y como ente estratégico del país, emitirá directrices y normas para la formulación, coordinación y coherencia de los instrumentos de planificación y de ordenamiento territorial, de manera que se asegure la coordinación de las intervenciones planificadas del Estado en el territorio, así como la verificación de la articulación entre los diferentes sectores y niveles de gobierno. Estos lineamientos y normas son de obligatorio cumplimiento para las entidades establecidas en el artículo 4 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en las diferentes instancias de planificación";

Que, el artículo 10 ibídem, dispone: "Una vez aprobado el Plan Nacional de Desarrollo, los consejos sectoriales y los consejos locales de planificación deberán actualizar su planificación a través de las instancias correspondientes. Para el efecto la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, emitirá la norma y directrices metodológicas correspondientes, definirá los plazos a los cuales deben sujetarse las entidades públicas y coordinará y acompañará a este proceso";

Que, el artículo I del Decreto Ejecutivo No.371 de 19 de abril de 2018 declaró como política pública del Gobierno Nacional la adopción de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible orientada al cumplimiento de sus objetivos y metas en el marco de la alineación a la planificación y desarrollo nacional. Asimismo, el número I del artículo 3 señala que la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, en su calidad de ente rector del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa deberá "garantizar la alineación de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible con los instrumentos de planificación, en coordinación con las entidades de la Administración Pública y diferentes niveles de gobierno";

Que, en el Decreto Ejecutivo Nro. 732 de 13 de mayo de 2019, el Presidente de la República de ese momento, decretó: "Art. 1.-Suprímase la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo (SENPLADES). Art. 2.- Crease la Secretaría Técnica de Planificación "Planifica Ecuador" como una entidad de derecho público, con personalidad jurídica, dotada de autonomía administrativa y financiera, adscrita a la Presidencia de la República (...).";

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 3 de 24 de mayo de 2021, se reforma el artículo 2 del Decreto Ejecutivo Nro. 732 de 13 de mayo de 2019, en los siguientes términos:

"Crease la Secretaría Nacional de Planificación, como una entidad de derecho público, con personalidad jurídica, dotada de autonomía administrativa y financiera, como organismo técnico responsable de la planificación nacional. Estará dirigida por un Secretario Nacional con rango de Ministro de Estado quien ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial y será de libre nombramiento y remoción del Presidente de la República. (...)",

Que, con Decreto Ejecutivo Nro. 28 de 24 de mayo de 2021, se designó como secretario Nacional de Planificación al Econ. Jairon Merchán Haz;

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 84 de 16 de junio de 2021, se reformó el artículo 2 del Decreto Ejecutivo Nro. 3 de 24 de mayo de 2021, de tal manera que conste: "Cámbiese de nombre a la "Secretaría Técnica de Planificación Planifica Ecuador" por el de "Secretaría Nacional de Planificación", como una entidad de derecho público, con personalidad jurídica, dotada de autonomía administrativa y financiera, adscrita a la Presidencia de la República, a cargo de la planificación nacional de forma integral y de todos los componentes del sistema de planificación. (...).",

Que, la letra a) del artículo 8 de la Resolución No. 002-CNC-2017, de 15 de mayo de 2017, mediante la cual se aprobó la metodología para la aplicación del criterio de cumplimiento de metas del Plan Nacional de Desarrollo y de los planes de desarrollo de 1 cada gobierno autónomo descentralizado, dispone: "Para la aplicación del índice de Cumplimiento de Metas, los gobiernos autónomos descentralizados deberán reportar al ente rector de la planificación nacional la siguiente información, validada y verificable:

a) Todos los objetivos estratégicos y metas de resultados definidas en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial, aprobado y vigente, vinculadas a la planificación nacional y a las competencias exclusivas por nivel de gobierno (...);

Que, el artículo I ibídem, señala: "El ente rector de la planificación nacional será el encargado de revisar la información ingresada por los gobiernos autónomos descentralizados al Módulo de Cumplimiento de Metas del Sistema de Información para los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de generar las alertas correspondientes, mismas que serán socializadas a los gobiernos autónomos descentralizados, a fin de que se realicen las correcciones que correspondan",

Que, mediante Resolución Nro. 003-CTUGS-2019, de 30 de octubre de 2019, el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo emitió la "Norma técnica para el proceso de formulación o actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados", la misma que en el número 2 del artículo 3 señala: "En los procesos de planificación del desarrollo y ordenamiento territorial, los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, observarán de manera obligatoria lo siguiente: (.) 2. El Plan Nacional de Desarrollo y su Estrategia Territorial Nacional, así como las políticas, directrices, lineamientos y demás instrumentos del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, según corresponda, en el marco de las competencias de cada nivel de gobierno Que, el artículo 3 ibídem, prevé: "En los procesos de planificación del desarrollo y ordenamiento territorial, los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, observarán de manera obligatoria lo siguiente: (. .) El Plan Nacional de Desarrollo y su Estrategia Territorial Nacional, así como las políticas, directrices, lineamientos y demás instrumentos del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, según corresponda, en el marco de las competencias de cada nivel de gobierno";

Que, mediante Resolución No. 002-2021 -CNP, de 20 de septiembre de 2021, el Consejo Nacional de Planificación conoció y aprobó el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025, en su integridad y contenidos; Que, el artículo 2 ibídem, resuelve: "Disponer a la Secretaría Nacional de Planificación que, de conformidad al Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y su Reglamento, emita las directrices y/o instrumentos necesarios con el fin de que la gestión pública, sus planes y/o proyectos a nivel nacional y territorial, estén alineados con el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025";

Que, la letra r) del acápite 1.1.1.1. del artículo IO del Estatuto Orgánico de la Secretaría Nacional de Planificación señala entre las atribuciones y responsabilidades del Secretario Nacional de Planificación, la siguiente: r) Suscribir y aprobar todo acto administrativo, normativo y metodológico relacionado con la Secretaría Nacional de Planificación";

Que, mediante informe técnico Nro. INF-SNP-SPN-DPT-004 de 10 de noviembre de 2021, revisado por el Director de Planificación Territorial, se justifica la emisión de "Directrices para la alineación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados al nuevo Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025";

Que, mediante ACUERDO Nro. SNP-SNP-2021-0010-A, de 19 de noviembre de 2021, la Secretaría Nacional de Planificación emite LAS "DIRECTRICES PARA LA alineación de los planes de desarrollo y ordenamiento TERRITORIAL DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS AL NUEVO PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021-2025";

Que, el artículo 5, del ACUERDO Nro. SNP-SNP-2021-0010-A, de 19 de noviembre de 2021, "De la validación de la alineación de objetivos y metas. - La propuesta de alineación será puesta en conocimiento de la máxima autoridad del gobierno autónomo descentralizado, quien la validará y convocará al Consejo de Planificación del gobierno autónomo descentralizado correspondiente, para su revisión y emisión del informe favorable";

Que, el artículo 6, del ACUERDO Nro. SNP-SNP-2021-0010-A, de 19 de noviembre de 2021, "De la aprobación de la alineación de objetivos y metas. - La propuesta de alineación, así como el informe favorable serán remitidos al órgano legislativo del gobierno autónomo descentralizado para su aprobación y finalización del proceso, mediante la emisión de la ordenanza correspondiente. Una vez, finalizado el proceso de aprobación de alineación y emitida la ordenanza correspondiente, la máxima autoridad del gobierno autónomo descentralizado deberá disponer la adecuación de sus planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión en concordancia al plan de desarrollo y ordenamiento territorial alineado al nuevo Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025.

Que, el Doctor Víctor Zumba, en su calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo descentralizado del Cantón Tisaleo, mediante guía de control de comunicaciones No. 7122 de fecha 28 de enero de 2022; envía el oficio No. 011-JPM-AGADMTISALEO-2022 de fecha 28 de enero de 2022 suscrito por el Arquitecto Emilio Gonzales, Jefe de Planificación del GADMC Tisaleo, envía al Consejo de Planificación Cantonal para su conocimiento y aprobación, la ALINEACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO AL NUEVO PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021-2025".

Que, El Consejo de Planificación del Cantón Tisaleo, en sesión del 01 de febrero del año 2022, mediante Acta Nro. 001-CCP-2022, emite informe favorable de ALINEACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS AL NUEVO PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021-2025".

Que, el Señor Alcalde Doctor Victor Zumba con guía de comunicaciones 7150 de fecha 02 de febrero del 2022 remite a la Comisión de Planificación y Presupuesto del GADMCT, la resolución favorable del Consejo de Planificación en torno a la alineación al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Tisaleo 2019-2024 al Plan Nacional de Desarrollo 2021 - 2025 "CREANDO OPORTUNIDADES".

Que, con convocatoria No. 003 - CPP-2022 del 02 de febrero del 2022, el suscrito por el señor Alonso Ortiz presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto convoca a sesión a los miembros para conocimiento, análisis y resolución del informe emitido del Consejo de Planificación en el que resuelve por unanimidad emitir informe favorable de la alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Tisaleo 2019-2024 al Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025 "CREANDO OPORTUNIDADES", luego del conocimiento y análisis, la Comisión de Planificación y Presupuesto por unanimidad resuelve: "DAR POR CONOCIDO EL INFORME EMITIDO POR EL CONSEJO DE PLANIFICACION REFERENTE A LA ALINEACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN Tisaleo 2019-2024 AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021 - 2025 "CREANDO OPORTUNIDADES" y se sugiere al Concejo la Aprobación de la Alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Tisaleo 2019-2024 al Plan Nacional de Desarrollo 2021 - 2025 "CREANDO OPORTUNIDADES".

En ejercicio de las atribuciones que le confieren los artículos 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 expide:

LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA ALINEACIÓN DE LOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS Y METAS DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN TISALEO CON EL NUEVO PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021-2025.

Art. 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto acoger y aprobar el documento de alineación de los objetivos estratégicos y metas del plan de desarrollo y ordenamiento territorial vigente con el nuevo Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025, en el marco del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, para garantizar la adecuada articulación entre la planificación y el ordenamiento territorial.

Art. 2.- Alineación.- Entiéndase por alineación al ejercicio técnico de asociar los objetivos estratégicos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del periodo 2019-2024, con los nuevos objetivos y metas establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025. Se realizará por una sola vez conforme el instrumento

diseñado para el efecto, dentro del período de gestión 2019 - 2024; y, no constituirá necesariamente una actualización integral del plan de desarrollo y ordenamiento territorial.

Por lo cual el Gobierno Autónomo Descentralizado a través de la Jefatura de Planificación y demás responsables de la gestión del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, ha procedido a elaborar el documento de alineación de acuerdo a parámetros de Planificación Nacional.

Art. 3 Ámbito de la Alineación del Plan. - La alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Tisaleo es un instrumento de cumplimiento obligatorio en sus procesos de planeación y ejecución y se aplicaran en todo el territorio cantonal.

Art. 4 Finalidad de la Alineación del Plan.- La Alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Tisaleo responde a una política y estrategia nacional de desarrollo y ordenamiento territorial, que tiene como finalidad lograr una relación equilibrada entre la población y el territorio, sostenible y sustentable, mejorando la calidad de vida de sus habitantes, potenciando sus aptitudes y actitudes, planteando alianzas estratégicas y territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo.

Art. 5.- De la validación de la alineación del Plan. La alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Tisaleo, que será puesta en conocimiento de la máxima autoridad del gobierno autónomo descentralizado, quien la validará y convocará al Consejo de Planificación para su revisión y emisión del informe favorable.

Art. 6.- De la aprobación de la alineación del Plan. - La propuesta de alineación, así como el informe favorable serán remitidos al órgano legislativo del gobierno autónomo descentralizado del cantón Tisaleo para su aprobación y finalización del proceso, mediante la emisión de la ordenanza correspondiente. Se incorpora como anexo el instrumento diseñado para el efecto por la secretaria nacional de planificación, SNP, con la propuesta de alineación a los objetivos estratégicos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, PDOT del cantón Tisaleo con los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, PND, 2021-2025 "CREANDO OPORTUNIDADES" de acuerdo a los lineamientos establecidos por la mencionada secretaria, con este fin.

DISCPOCISIÓN TRANSITORIA

UNICA.- A partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza, la máxima autoridad dispondrá a los responsables de direcciones y jefaturas, para que en un plazo de 30 días, realicen las modificaciones necesarias pertinentes al plan de inversión,

presupuesto y demás instrumentos de gestión y ejecución del plan de desarrollo y ordenamiento territorial cantonal vigente.

DISPOSICION GENERAL

UNICA.- La información producida en el marco de la alineación de los Objetivos Estratégicos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento territorial (PDOT) con los Objetivos del Plan Nacional de Desarrollo 2021 -2025, serán reportadas al Sistema de Información de los Gobiernos Autónomos Descentralizados SIGAD / Módulo de Planificación PDOT.

DISPOSICIÓN FINAL

UNICA.- La presente ordenanza entrará en vigencia una vez publicada en la página web institucional y la Gaceta Municipal, sin perjuicio de su publicación en el registro oficial.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Tisaleo, a los quince días del mes de marzo del año dos mil veintidós.



Firmado electrónicamente por:
**VICTOR HUGO
ZUMBA MALIZA**

Dr. Victor Hugo Zumba
ALCALDE



Firmado electrónicamente por:
**OLGER MARCELO
CARRERA
MANTILLA**

Ab. Olger Carrera Mantilla
SECRETARIO DE CONCEJO (E)

CERTIFICACION

En mi calidad de Secretario (E) de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Tisaleo certifico que el Concejo Municipal conoció, analizó y aprobó la **“LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA ALINEACIÓN DE LOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS Y METAS DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN TISALEO CON EL NUEVO PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021-2025”**, en Sesión Ordinaria desarrollada en primer debate el 14 de marzo de 2022, y en Sesión Extraordinaria en segundo debate el 15 de marzo de 2022, aprobándose en esta última fecha la redacción definitiva de la misma.

Tisaleo, 17 de marzo de 2022



Firmado electrónicamente por:
**OLGER MARCELO
CARRERA
MANTILLA**

Ab. Olger Carrera Mantilla

SECRETARIO DE CONCEJO (E)

SECRETARÍA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN TISALEO.- De conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito al señor Alcalde en dos ejemplares, original y copia la **“LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA ALINEACIÓN DE LOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS Y METAS DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN TISALEO CON EL NUEVO PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021-2025**, para su respectiva sanción u observación.

Tisaleo, 18 de marzo de 2022



Firmado electrónicamente por:
**OLGER MARCELO
CARRERA
MANTILLA**

Ab. Olger Carrera Mantilla

SECRETARIO DE CONCEJO (E)

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN TISALEO.- Por cumplir con todos los requisitos legales y de conformidad con lo que determina el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la “**LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA ALINEACIÓN DE LOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS Y METAS DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN TISALEO CON EL NUEVO PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021-2025.**”, y ordeno su publicación en el dominio web de la institución y Registro Oficial del Ecuador conforme lo establece el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Cúmplase.

Tisaleo, 21 de marzo de 2022



Firmado electrónicamente por:
**VICTOR HUGO
ZUMBA MALIZA**

Dr. Victor Hugo Zumba

ALCALDE GOBIERNO MUNICIPAL DE TISALEO

SECRETARÍA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN TISALEO.- Proveyó y firmó, la Ordenanza que antecede, el señor Dr. Victor Hugo Zumba Maliza, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tisaleo, el 21 de marzo de 2022.- Lo certifico.

Tisaleo, 21 de marzo de 2022



Firmado electrónicamente por:
**OLGER MARCELO
CARRERA
MANTILLA**

Ab. Olger Carrera Mantilla

SECRETARIO DE CONCEJO (E)

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N°035-GADMBA-2020

Ing. Alexandra Benavides
**PRESIDENTA DEL GAD PARROQUIAL RURAL
LA MERCED DE BUENOS AIRES**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 241 de la Constitución de la República, prescribe, que "la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados"

Que, el artículo 267 numeral 1 de la Carta Magna, determina como competencia exclusiva de los gobiernos parroquiales: "planificar el desarrollo parroquial y su correspondiente ordenamiento territorial, en coordinación con el gobierno cantonal y provincial". Y de manera articulada con el cantonal, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

Que, el Art. 64 literal d) del Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD establece como función exclusiva del GAD parroquial rural elaborar el plan parroquial rural de desarrollo; el de ordenamiento territorial y las políticas públicas; ejecutar las acciones de ámbito parroquial que se deriven de sus competencias, de manera coordinada con la planificación cantonal y provincial; y, realizar en forma permanente el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas;

Que, el artículo 65 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado parroquial: planificar junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad el desarrollo parroquial y su correspondiente ordenamiento territorial, en coordinación con el gobierno cantonal y provincial en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad. De manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y cantonal, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas.

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas los, que el Art. 29, numeral 1 y 2 establece las 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 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.....”.

Que, el artículo 67 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece como atribución del gobierno autónomo descentralizado parroquial, expedir acuerdos, resoluciones y normativa reglamentaria en las materias de competencia, así como aprobar el plan parroquial de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo parroquial de planificación y las instancias de participación, así como evaluar la ejecución, en que se incluye además, aprobar u observar el presupuesto del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural, que deberá guardar concordancia con el plan parroquial de desarrollo y con el de ordenamiento territorial; así como garantizar una participación ciudadana en la que estén representados los intereses colectivos de la parroquia rural, en el marco de la Constitución y la ley. De igual forma, aprobará u observará la liquidación presupuestaria del año inmediato anterior, con las respectivas reformas;

Que, el artículo 296 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determina que el ordenamiento territorial comprende un conjunto de políticas democráticas y participativas que permiten su apropiado desarrollo territorial. La formulación e implementación de los planes deberá propender al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes;

Que, el artículo 299 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece la coordinación entre los gobiernos autónomos descentralizados para la formulación de las directrices que orienten la formulación de los planes de desarrollo; y, planes de ordenamiento territorial, a su vez, los artículos 300 y 301, del mismo cuerpo legal regulan la participación en la formulación, seguimiento y evaluación de sus planes; y, la convocatoria a sesiones de los consejos de planificación.

Que, el artículo 12 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, señala 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 13 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, define que: El gobierno central establecerá los mecanismos de participación ciudadana que se requieran para la formulación de planes y políticas, de conformidad con las leyes y el reglamento de este Código.

El Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa acogerá los mecanismos definidos por el sistema de participación ciudadana de los gobiernos autónomos descentralizados, regulados por acto normativo del correspondiente nivel de gobierno, y propiciará la garantía de participación y democratización definida en la Constitución de la República y la Ley. Se aprovechará las capacidades y conocimientos ancestrales para definir mecanismos de participación.

Que, el artículo 28 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, indica que se constituirán, mediante acto normativo, los Consejos de Planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados;

Que, el artículo 29 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, indica las funciones específicas del Consejo de Planificación del GAD parroquial:

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

Que, en el artículo 43 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, indica que los planes de ordenamiento territorial deberán articular las políticas de desarrollo y las directrices de ordenamiento del territorio, en el marco de las competencias propias de cada nivel de gobierno y velarán por el cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Los gobiernos parroquiales rurales podrán formular un solo plan de desarrollo y ordenamiento territorial. Los planes de ordenamiento territorial regionales, provinciales y parroquiales se articularán entre sí, debiendo observar, de manera obligatoria, lo dispuesto en los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital respecto de la asignación y regulación del uso y ocupación del suelo.

Que, el artículo 44, literal c), del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, señala las definiciones relativas al territorio parroquial rural, formuladas por las juntas parroquiales rurales, se coordinarán con los modelos territoriales provinciales, cantonales y/o distritales.

Que, el artículo 50 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas indica que los gobiernos autónomos descentralizados deberán realizar un monitoreo periódico de las metas propuestas en sus planes y evaluarán su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones que se requieran.....

Que, es necesario prever una periódica y progresiva actualización de los PDOT, su articulación en el marco de la definición de propuestas asociativas con circunvecinocumplis, así como la articulación y retroalimentación de la planificación local de desarrollo endógeno con la planificación nacional y sectorial, en el nivel intermedio de la planificación, para definir las prioridades, objetivos, políticas públicas locales, metas, resultados e indicadores de impacto, que definan una Estrategia Nacional de Desarrollo y Agendas Territoriales de inversión plurianual, de contribución al Plan Nacional de Desarrollo y a su efectiva implementación, con modelos de gestión intergubernamental

Que, el Art. 7 numeral 5) y Art. 8 del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de suelo establece que el proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados contempla los siguientes pasos: "numeral 5) Aprobación y puesta en vigencia del plan por parte del órgano legislativo regional, provincial, cantonal o parroquial, según corresponda."

Que, previa socialización del Diagnóstico, Propuesta y Modelo de Gestión del documento del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la parroquia Buenos Aires, por parte del Equipo Consultor encargado;

Que, mediante acta N°003 y resolución favorable N° 002-CP-GADPR-MBA-2020, emitido por el Consejo del Planificación del GAD parroquial Buenos Aires, en el que aprueban por MAYORÍA ABSOLUTA el plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la parroquia rural La Merced de Buenos Aires, Cantón Urcuquí, Provincia de Imbabura.

Que, previa varias reuniones y socializaciones del Diagnóstico, Propuesta y Modelo de Gestión del documento del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la parroquia Buenos Aires, por parte del Equipo Consultor encargado; y acogiéndose a cada una de las observaciones y sugerencias emitidas por el Gobierno Provincial de Imbabura, GAD Cantonal, Parroquias aledañas, consejo de Planificación del GAD parroquial, actores sociales de la parroquia y vocales del GAD parroquial, quienes aportaron para la construcción del PDOT parroquial.

Que, el GAD parroquial rural La Merced de Buenos Aires, en sesión Extraordinaria del 30 de septiembre del 2020, con la presencia de los señores/as: Ing. Alexandra Benavides presidenta del GAD parroquial, Sr. Marcelo Armas, Sr. Rodrigo Ruiz y Sr. Abel Cárdenas en calidad de Vocales; y haciendo uso de las atribuciones que les confiere la normativa legal acuerdan emitir la presente resolución.

RESUELVEN:

Art. 1.- Objeto. - Aprobar POR MAYORÍA ABSOLUTA el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la parroquia rural La Merced de Buenos Aires del Cantón Urcuqui, Provincia de Imbabura, con todos sus componentes como instrumento de desarrollo, a la presente resolución se anexa la copia de la resolución favorable del Consejo de Planificación y el anexo de los componentes que forman parte integrante del PDOT 2019-2030.

Art. 2.- Aplicación e Interpretación. – Para la aplicación e interpretación de esta resolución se tomará en cuenta el contenido del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, como instrumento de gestión del desarrollo territorial parroquial.

Art. 3 Contenido. - Forman parte integral del PDOT parroquial rural La Merced de Buenos Aires, además del diagnóstico, propuesta y modelo de gestión, todos los documentos, mapas, cuadros, gráficos, memorias y anexos en él contenidos; siendo el texto de la presente resolución el cuerpo normativo complementario del PDOT parroquial conformando un solo instrumento legal, con el carácter de obligatorio cumplimiento.

Los objetivos proponen la aplicación de políticas integrales, capaces de abordar la complejidad del territorio, la población y promover nuevas normas de cohesión y

redistribución, en el marco del reconocimiento de la diversidad. Los grandes objetivos del Plan son:

- 1.- Impulsar la conservación y uso sustentable de los recursos naturales como base para el desarrollo territorial parroquial.
- 2.- Mejorar el acceso y calidad de los servicios de inclusión social con énfasis en los grupos de atención prioritaria, fomentando la identidad cultural la convivencia pacífica y el uso de espacios de encuentro común para garantizar el ejercicio pleno de derechos.
- 3.- promover el desarrollo productivo de la parroquia a través del fortalecimiento de la agricultura familiar Campesina, las cadenas de valor, el talen humano y el acceso a los medios de producción.
- 4.- Contribuir al desarrollo de asentamientos humanos organizados y legalizados con infraestructura necesaria para la dotación de servicios básicos de acuerdo con su realidad territorial y uso y ocupación del suelo manera ordenada.
- 5.- Mantener la red vial urbana y rural de la parroquia para mejorar el acceso a los centros de producción y sus asentamientos humanos.
- 6.- Impulsar el fortalecimiento institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural La Merced de Buenos Aires y la participación ciudadana para una gobernanza local participativa y eficiente.

Art. 4 Actualización. - De conformidad el Art. 48 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, se establece la obligatoriedad para el Gobierno Autónomo Descentralizado parroquial rural La Merced de Buenos Aires, de actualizar su plan de desarrollo al inicio de cada gestión.

Art. 5 Actualización de Excepción. – excepcionalmente el plan podrá ser revisado y actualizado antes de los plazos previstos, por las siguientes razones:

- a) Cuando ocurran cambios significativos en las previsiones demográficas
- b) Cuando exista necesidad de ejecutar macro proyectos que generen impactos sobre el ordenamiento previsto.
- c) Cuando situaciones producidas por fenómenos naturales o antrópicos alteren las previsiones establecidas en el Plan.

d) Cuando los cambios en la normativa orgánica nacional lo requieran.

Los ajustes y la actualización serán efectuados por la entidad a cargo de la gestión y ejecución del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, debiendo informar y someterse a aprobación de dichos y ajustes por parte del Consejo de Planificación del GAD parroquial Buenos Aires y por el legislativo del GAD parroquial rural La Merced de Buenos Aires.

Art. 6 Seguimiento y Evaluación. – El GAD parroquial rural La Merced de Buenos Aires realizará un monitoreo periódico de las metas propuestas en el PDOT parroquial y evaluará su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones que se requieran. Reportará a Secretaria Técnica Planificar Ecuador el cumplimiento de las metas propuestas en el PDOT parroquial en concordancia con lo dispuesto en los Art. 50 y 51 del Código de Planificación y Finanzas Públicas.

Art. 7 Publicación. - Disponer a la Ing. Janeth Pabón en calidad de Secretaria- Tesorera del GAD parroquial rural La Merced de Buenos Aires, proceda con la publicación en la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo dentro del plazo establecido.

DISPOSICIÓN GENERAL

Primera. - En aplicación al Art. 51 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, el ejecutivo del GAD Parroquial Rural La Merced de Buenos Aires, reportará a Secretaria Planifica Ecuador el cumplimiento de metas propuestas en el PDOT de la Parroquia La Merced de Buenos Aires, de acuerdo a las disposiciones dadas por el ente rector.

Disposición Derogatoria. - Derogase todas las resoluciones y demás actos normativos parroquiales que se opongan a la presente resolución.

Disposición Final. - La presente resolución entrará en vigencia el día de su publicación en los medios que establece la normativa legal.

Las resoluciones manifestadas son aprobadas por los miembros presentes del GAD parroquial Rural La Merced de Buenos Aires.

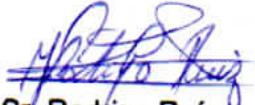
Dado y firmado en la parroquia rural La Merced de Buenos Aires, a los 30 días del mes de septiembre del 2020.



Ing. Alexandra Benavides
PRESIDENTA GAD PARROQUIAL
GAD BUENOS AIRES



Sr. Marcelo Armas
VICEPRESIDENTE
GAD BUENOS AIRES



Sr. Rodrigo Ruíz
VOCAL GAD BUENOS AIRES

Sr. José Andrade
VOCAL GAD BUENOS AIRES



Sr. Abel Cardenas
VOCAL GAD BUENOS AIRES



Srta. Janeth Pabón
SECRETARIA- TESORERA
GADPR BUENOS AIRES



Firmado electrónicamente por:
ELVIA JANETH
PABON CUASQUI

FIEL COPIA DE LA ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DEL GAD PARROQUIAL. CERTIFICA ELVIA JANETH PABON CUASQUI, SECRETARIA-CONTADORA GAD PARROQUIAL RURAL LA MERCED DE BUENOS AIRES

El Registro Oficial pone en conocimiento de las instituciones públicas, privadas y de la ciudadanía en general , su nuevo registro MARCA DE PRODUCTO.

Servicio Nacional de
Derechos Intelectuales

SENADI_2022_TI_2257
1 / 1

Dirección Nacional de Propiedad Industrial

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. SENADI_2021_RS_13648 de 24 de noviembre de 2021, se procede a OTORGAR el título que acredita el registro MARCA DE PRODUCTO, trámite número SENADI-2020-63488, del 23 de abril de 2021

DENOMINACIÓN: REGISTRO OFICIAL ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR + LOGOTIPO

PRODUCTOS O SERVICIOS QUE PROTEGE:

Publicaciones, publicaciones impresas, publicaciones periódicas, revistas [publicaciones periódicas]. Publicaciones, publicaciones impresas, publicaciones periódicas, revistas (publicaciones periódicas). Clase Internacional 16.

DESCRIPCIÓN: Igual a la etiqueta adjunta, con todas las reservas que sobre ella se hacen.

VENCIMIENTO: 24 de noviembre de 2031

TITULAR: CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

DOMICILIO: José Tamayo E10 25

REPRESENTANTE: Salgado Pesantes Luis Hernán Bolívar

REGISTRO OFICIAL
ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

Quito, 4 de marzo de 2022

Documento firmado electrónicamente

Judith Viviana Hidrobo Sabando
EXPERTA PRINCIPAL EN SIGNOS DISTINTIVOS

ACC



Firmado electrónicamente por:
**JUDITH VIVIANA
HIDROBO SABANDO**



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.