

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

014-2024 Cantón Junín: Para la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, período 2023 – 2027...	2
- Cantón San Pedro de Pimampiro: De actualización y aplicación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo ...	42

ORDENANZA No. 014-2024**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN JUNÍN****CONSIDERANDO:**

Que, los numerales 5 y 6 del artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establecen como deberes primordiales del Estado: “Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza para acceder al buen vivir”; y, “Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización.”;

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

Que, el numeral 2 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas: “El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios.”;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, el literal x) del artículo 57 en concordancia con el literal y) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que, al concejo municipal y metropolitano, les corresponde: “Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de

conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.”;

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

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

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

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

Que, en el artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas se define que: “Los planes de desarrollo son las directrices principales de los gobiernos autónomos descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo en el territorio.

Éstos tendrán una visión de largo plazo, y serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las Leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización.”;

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

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

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

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

Que, el artículo 11 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dispone en su acápite 3 que: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital,

fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos a los espacios públicos de toda la población. Las decisiones de ordenamiento territorial, de uso y ocupación del suelo de este nivel de gobierno racionalizarán las intervenciones en el territorio de los otros niveles de gobierno.”;

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

Que, el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo emitió mediante Resolución No. 003CTUGS-2019 del 30 de octubre de 2019, la “Norma técnica para el proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados;

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

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

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

Que, el artículo 100 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo señala que “El catastro nacional integrado georreferenciado es un sistema de

información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial. (...) La información generada para el catastro deberá ser utilizada como insumo principal para los procesos de información y ordenamiento territorial de los Gobierno Autónomo Descentralizados municipales y metropolitanos.”;

Que, el artículo 7 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, sobre el proceso general de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial, 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: “...4. Conocimiento y análisis de los planes por parte del Consejo de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado y emisión de la resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo; 5. Aprobación y puesta en vigencia del plan por parte del órgano legislativo regional, provincial, cantonal o parroquial, según corresponda...”;

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

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

Que, el 2 de octubre de 2020 se publica en el Registro Especial No. 302 la Resolución No. 005CTUGS-2020 la cual contiene: Norma Técnica de contenidos mínimos, procedimiento básico de aprobación y proceso de registro formal de los Planes de Uso y Gestión de Suelo y, los Planes Urbanísticos Complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos;

Que, el artículo 8 de dicha norma, referente a la vigencia y actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, establece que el componente estructurante del PUGS estará vigente durante un período de doce (12) años a partir de la fecha de aprobación mediante ordenanza por parte del Concejo municipal o metropolitano; mientras que el componente urbanístico podrá actualizarse al inicio de cada período de gestión municipal o metropolitana;

Que, el artículo 42 de la Resolución No. 005-CTUGS-2020 dispone: El Consejo Cantonal de Planificación emitirá una resolución favorable, toda vez se hayan consensuado y ajustado los contenidos del expediente de formulación de los PUGS, además tomará como base el informe de factibilidad técnica actualizado y emitido por la Instancia Técnica

Municipal o Metropolitana encargada de la planificación territorial que recomiende la aprobación del correspondiente Plan de Uso y Gestión del Suelo;

Que, mediante Resolución No. 01-CCP-CJ-2024, del 15 de octubre de 2024, el Consejo Cantonal de Planificación del cantón Junín, emitió Resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo planteadas en la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Junín.

Que, mediante Resolución No. 02-CCP-CJ-2024, del 18 de octubre de 2024, el Consejo Cantonal de Planificación del cantón Junín, emitió Resolución favorable sobre el proceso de Actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Junín 2024 (componente urbanístico), en el cual se ha contemplado los procesos de participación ciudadana y el mismo que contiene todas las directrices, lineamientos e insumos técnicos.

En uso de la facultad legislativa contenida en el artículo 240; y, en el inciso final del artículo 264 de la Constitución de la República, inciso primero del artículo 7; y, literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Concejo Municipal del cantón Junín.

EXPIDE:

ORDENANZA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN JUNÍN, PERÍODO 2023 – 2027

SECCIÓN 1

Artículo 1.- Se actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) 2023-2027 y el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) del cantón Junín con el objetivo de alinearlos con el Plan de Desarrollo para el Nuevo Ecuador 2024-2025 y las directrices emitidas por la Secretaría Nacional de Planificación.

SECCIÓN 2

TÍTULO 1

DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN JUNÍN

CAPÍTULO 1

DE LA DEFINICIÓN, NATURALEZA OBJETO ÁMBITO, FINALIDAD, APLICACIÓN, EJECUCIÓN VIGENCIA Y PLAZO

Artículo 2.- De la definición.- Se define al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Junín, como el conjunto de políticas democráticas y participativas del gobierno

autónomo descentralizado municipal de este cantón para su apropiado desarrollo territorial así como la concepción de planificación con autonomía para la gestión territorial que parta de lo local a lo provincial, regional y nacional basado en el reconocimiento y la valoración de la diversidad cultural y la proyección espacial de las políticas sociales, económicas y ambientales proponiendo conseguir un nivel adecuado de bienestar a la población.

Artículo 3.- De la naturaleza.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento territorial del cantón Junín, es una política pública y un instrumento de planificación del desarrollo que busca ordenar, conciliar y armonizar las decisiones estratégicas del desarrollo respecto de los sistemas físico ambiental, asentamientos humanos, económico – productivo, social – cultural y político institucional, con sus respectivos enfoques transversales: igualdad de derechos para todas las personas, protección frente a riesgos y desastres, adopción de medidas frente al cambio climático y desnutrición crónica infantil, en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos de materialización del modelo territorial expedido de conformidad a las normas constitucionales vigentes y a las del COOTAD, COPFP, Ordenanzas Municipales, reglamentos y otras normas legales.

Artículo 4.- Objeto del Plan.- A más de lo establecido en la Constitución de la República, y más leyes afines, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Junín, tiene por objeto:

- Contribuir a mejorar la calidad de vida de la población en base a la articulación con otras entidades públicas y privadas para el fomento de una vida activa, sana, libre de drogas y respetuosa de los derechos, y con una alta valoración de su historia e identidad cultural.
- Mejorar las condiciones de vida de la población en base a facilitar el acceso y la calidad de servicios básicos, vivienda y espacios públicos.
- Promover la conservación y buen uso del recurso natural del cantón en coordinación con los diversos niveles de gobierno y entidades de cooperación.
- Promover la reactivación de la economía local en base a la dotación de infraestructura productiva, asistencia técnica, crédito y promoción de las potencialidades del cantón.
- Promover la participación ciudadana en la gestión pública local a través de mecanismos de control social y corresponsabilidad ciudadana.
- Fortalecer las capacidades institucionales de gestión del Gobierno Local en base a una adecuada planificación, monitoreo y la optimización de asignación de recursos humanos, técnicos y financieros para el pleno ejercicio de sus competencias.

El objetivo principal del Plan es convertirse en instrumento de gestión y promoción del desarrollo del cantón Junín, el cual establece las pautas, lineamientos y estrategias para alcanzar un desarrollo sostenible en el territorio.

Artículo 5.- Del ámbito.- La presente Ordenanza se aplicará obligatoriamente de manera general en todo el territorio cantonal de Junín, que incluye el área urbana y rural, y se

articulará con los planes de desarrollo del gobierno provincial y nacional y a su Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Artículo 6.- De la finalidad del Plan.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Junín, responde a una política y estrategia nacional de desarrollo y ordenamiento territorial que tiene como finalidad lograr una relación armónica entre la población y el territorio, equilibrada, sostenible y segura favoreciendo la calidad de vida de la población, potenciando las aptitudes y actitudes de la población, aprovechando adecuadamente los recursos del territorio, planteando alianzas estratégicas y territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, fomentando la participación activa de la ciudadanía, diseñando y adoptando instrumentos y procedimientos de gestión que permitan ejecutar acciones integrales y que articulen un desarrollo integral entre la población y su territorio en el contexto local, regional, nacional y mundial.

Artículo 7.- De la aplicación y ejecución.- La aplicación y ejecución del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial cantonal, es responsabilidad exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Junín, a través de las diferentes instancias ejecutoras, asesoras, operativas o unidades administrativas previstas en la estructura institucional del GAD Municipal. Actuará como veedor y supervisor de la ejecución y aplicación del Plan del Sistema Nacional de Planificación Participativa y el Sistema de Participación Cantonal, a través de la instancia que a través de acto normativo haya sido considerada como la máxima instancia de representación, deliberación, participación ciudadana y control social previstas en la Constitución, la Ley y la ordenanza municipal correspondiente.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Junín realizará las gestiones pertinentes ante las instituciones de gobierno central, provincial, otros gobiernos municipales, y organizaciones públicas, privadas, organizaciones no gubernamentales debidamente acreditadas, nacionales o extranjeras, organismos de cooperación y otros, quienes conforman el Sistema Nacional de Planificación Participativa de acuerdo al artículo 21 del Código de Planificación y Finanzas Públicas, a fin de impulsar, apoyar, financiar y ejecutar los programas y proyectos contemplados en el presente plan de desarrollo y en el de ordenamiento territorial del cantón Junín, según las disposiciones de ley.

Artículo 8.- Vigencia, plazo y difusión.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Junín entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, debiendo ser actualizado de acuerdo a lo establecido en la ley o cuando así lo considere necesario el GAD Municipal siempre y cuando esté debidamente justificado a partir de la evaluación del PDOT anterior sin alterar su contenido estratégico y el componente estructurante que lo articula al Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS).

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial será público y cualquier persona podrá consultarlo y acceder al mismo de forma magnética a través de los medios de difusión del GAD Municipal del cantón Junín.

CAPÍTULO 2

DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL: DIRECTRICES Y LINEAMIENTOS

Artículo 9.- De las directrices y lineamientos.- En concordancia con el artículo 41 del Código de Planificación y Finanzas Públicas, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en función de las cualidades territoriales del cantón Junín, contiene las directrices, lineamientos y visión de desarrollo cantonal, además de los siguientes contenidos:

- a. Diagnóstico.- Describe las inequidades y desequilibrios socio territoriales, potencialidades y oportunidades de su territorio, la situación deficitaria, los proyectos existentes en el territorio, las relaciones del territorio con los circunvecinos, la posibilidad y los requerimientos del territorio articuladas al Plan Nacional de Desarrollo y, el modelo territorial actual;
- b. Propuesta.- Visión de desarrollo, los objetivos, políticas, estrategias, resultados y metas deseadas y, el modelo territorial que debe implementarse para viabilizar el logro de sus objetivos; y,
- c. Modelo de gestión.- Contiene los mecanismos de articulación y formas de gestión, estrategias transversales, estrategias de seguimiento y evaluación.

CAPÍTULO 3

PRINCIPIOS GENERALES PARA LA PLANIFICACIÓN Y EL DESARROLLO

Artículo 10.- El GAD Municipal del cantón Junín, para la planificación y desarrollo cantonal, se regirá por los contenidos del artículo 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, de conformidad a los siguientes principios:

- a. Unidad Jurídica territorial, económica, igualdad de trato.
- b. Solidaridad
- c. Coordinación y corresponsabilidad
- d. Subsidiariedad
- e. Complementariedad
- f. Equidad Territorial
- g. Participación Ciudadana
- h. Sustentabilidad del desarrollo.
- i. Ajuste a los principios que constan en el artículo 5 del Código de Planificación y Finanzas Públicas

Artículo 11.- Articulación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial con el presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Junín y los otros niveles de Gobierno.- Los objetivos, metas, programas y proyectos establecidos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, deberán guardar estrecha coherencia con el presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Junín,

conforme el artículo 245 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Las inversiones presupuestarias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Junín, se ajustarán a la propuesta de los planes de desarrollo de los niveles de gobierno conforme el artículo 215 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 12.- Prioridad del Gasto Social y de la aprobación presupuestaria: El GAD Municipal del cantón Junín, priorizará el gasto social, estableciendo un orden de ejecución de obras, adquisición de bienes y provisión de servicios; observando además la debida continuidad, en procura de los fines y objetivos previstos en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial del cantón Junín, con base en las evaluaciones periódicas que se realicen.

El presupuesto del GAD Municipal del cantón Junín, deberá prever el 10% de sus ingresos no tributarios para el financiamiento y ejecución de programas sociales para atención de los grupos de atención prioritaria, conforme el artículo 249 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

El presupuesto contendrá además un anexo con el distributivo de sueldos, y contemplará obligatoriamente el respectivo financiamiento para dar cumplimiento a los contratos colectivos, actas transaccionales o sentencias dictadas por los tribunales de conciliación y arbitraje o los jueces laborales o constitucionales.

De conformidad con lo previsto en la ley, el GAD Municipal del cantón Junín, tiene la obligación de verificar que el presupuesto operativo anual guarde coherencia con los objetivos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

CAPÍTULO 4

DE LAS INSTANCIAS DE REPRESENTACIÓN SOCIAL

Artículo 13.- En observancia con el artículo 95 de la Constitución de la República, el GAD Municipal del cantón Junín, reconoce la participación en democracia de sus habitantes y garantiza que “las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos” y que la participación ciudadana “es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria”.

Artículo 14.- El GAD Municipal del cantón Junín, de conformidad con el artículo 302 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, promoverá asambleas ciudadanas cantonales a fin de fortalecer sus capacidades colectivas de interlocución con las autoridades y rendir informes sobre las actividades para aprobar el presupuesto participativo y otras que el ejecutivo considere necesaria para conseguir

que las políticas públicas, la prestación de servicios y en general la gestión municipal sea orientada al progreso y desarrollo del cantón.

Artículo 15.- El GAD Municipal del cantón Junín, en concordancia con el artículo 306 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización reconoce a las unidades básicas de participación ciudadana, así como sus articulaciones socio-organizativas, los órganos de representación comunitaria, y se articularán al sistema de gestión participativa, se reconoce así también a las organizaciones barriales existentes y se promoverá la creación de aquellas que la libre participación ciudadana genere.

Artículo 16.- El GAD Municipal del cantón Junín, en aplicación a lo dispuesto en el Artículo 54 literales d) y e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, propiciará y promoverá la conformación de la función de Participación Ciudadana, por lo que procederá a dar cumplimiento a esta disposición.

CAPÍTULO 5 DE LA ASAMBLEA CANTONAL

Artículo 17.- El GAD Municipal del cantón Junín convocará a la Asamblea Cantonal o quien hiciera sus veces, como máxima instancia de representación y deliberación de la ciudadanía, para poner en su conocimiento los lineamientos y propuestas del plan de desarrollo y el de ordenamiento territorial de conformidad con el artículo 304 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

CAPÍTULO 6 DOCUMENTOS TÉCNICOS

Artículo 18.- El conjunto de planos, además del documento que contiene el diagnóstico, propuesta y modelo de gestión forman parte de la documentación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y, constituyen los documentos técnicos que complementan la parte operativa y de gestión del GAD Municipal del cantón Junín, por lo cual constituyen instrumentos de cumplimiento obligatorio para la gestión municipal.

Artículo 19.- De los ajustes y actualización del Plan de desarrollo y Ordenamiento Territorial.- Se entiende por ajustes del Plan de Desarrollo y Ordenamiento territorial, los ajustes futuros en su cartografía o en los estudios informativos o anteproyectos de infraestructura o en los planes y programas. Todos los planes de ordenamiento municipal deberán aplicar las normas y ajustarán los límites de las zonificaciones previstas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de acuerdo a sus escalas cartográficas. La regularización de límites será posible siempre que el resultado no suponga una disminución sustancial de la superficie de la zona afectada.

Se entiende por actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial la inclusión en el mismo, de las determinaciones que surjan en el futuro cuando se considere

necesario para la mejor comprensión de su contenido basada en los informes y estudios pertinentes.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial podrá ser actualizado conforme lo establecido en el artículo 7 de la presente norma, siendo obligatoria su actualización al inicio de cada gestión según lo establecido en la normativa legal vigente.

El Concejo Municipal aprobará la actualización y conocerá las propuestas, previo el correspondiente proceso de concertación ciudadana a través del Sistema de Participación Ciudadana.

Las modificaciones sugeridas se respaldarán en estudios técnicos que evidencien variaciones en la estructura urbana, la administración y gestión del territorio, el uso y ocupación del suelo, variaciones del modelo territorial o las circunstancias de carácter demográfico, social, económico, ambiental o natural que incidan sustancialmente sobre las previsiones del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial actualmente concebido. La actualización será efectuada por la entidad municipal, debiendo informar y someterse a aprobación dichos ajustes y actualizaciones por parte del Consejo Cantonal de Planificación y el Concejo Municipal del cantón Junín.

Artículo 20.- Seguimiento y evaluación.- El GAD Municipal del cantón Junín, a través de la dependencia responsable de la planificación institucional, realizará el seguimiento, control y evaluación del PDOT, realizará un monitoreo periódico de las metas propuestas en el PDOT cantonal y evaluará su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones que se requieran.

Reportará anualmente a la Secretaría Nacional de Planificación, sobre el cumplimiento de las metas propuestas en el PDOT cantonal en concordancia con lo dispuesto en los artículos 50 y 51 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

SECCIÓN 3

TÍTULO 1

DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN JUNÍN

CAPÍTULO 1

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 21.- Objeto de la redacción del Plan de Uso y Gestión de Suelo y ámbito de aplicación

El Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón Junín, de acuerdo a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), Art. 9, 15, es un instrumento de planeamiento urbanístico, que define las políticas locales (Art. 90 LOOTUGS) en lo relativo al uso y gestión del suelo y en relación directa con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a nivel cantonal.

El Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón Junín, es de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y tiene naturaleza jurídica, es decir, contiene la regulación urbanística cuyas determinaciones son vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas, públicas, privadas o mixtas.

De acuerdo a la LOOTUGS, el PUGS debe contener un componente estructurante y un componente urbanístico.

El proceso de Actualización del PUGS Junín, radica en el ajuste al componente urbanístico, por lo cual no se realiza modificación al componente estructurante.

Artículo 22.- Vigencia y difusión del Plan de Uso y Gestión del Suelo

El componente estructurante del PUGS Junín se encuentra vigente por el plazo establecido en la Ley, es decir 12 años desde su aprobación. En caso de ser necesaria la modificación al componente estructurante, se deberá justificar técnicamente en coherencia al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial – PDOT y su actualización, mediante procedimientos participativos y técnicos establecidos en la ley.

El componente urbanístico tendrá una vigencia hasta que la institución lo considere pertinente, por lo cual se podrá actualizar al inicio de cada período de gestión municipal. El Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón Junín, será un instrumento de planificación público y cualquier persona podrá consultarlo y acceder al mismo de forma magnética a través de los medios de difusión del GAD Municipal del cantón Junín.

CAPÍTULO 2 DOCUMENTACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO Y SU CONTENIDO

Artículo 23.- Documentos del Plan de Uso y Gestión del Suelo

La Actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo se compone de los siguientes documentos:

- Memoria Técnica del PUGS
- Catálogo normativo de mapas y planos

Artículo 24.- Componente estructurante

El componente estructurante es de carácter estratégico y general, define la estructura urbana y rural del territorio, sus límites de acuerdo a la clasificación y sub clasificación del suelo, los sistemas de escala urbana, cantonal y grandes infraestructuras, delimita las áreas de protección y establece la distribución espacial general de las actividades, así como las directrices y parámetros generales para la formulación de planes parciales.

Este componente actualmente se encuentra vigente, por lo cual no será modificado. Su contenido se encuentra regulado principalmente por los planos estructurantes.

Artículo 25.- Componente urbanístico

El componente urbanístico determina las consideraciones del planeamiento, el uso, edificabilidad y aprovechamiento, según la potencialidad de los recursos del suelo y cobertura de sistemas, de acuerdo a su clasificación; así como los instrumentos de gestión a ser empleados según los requerimientos específicos contenidos en estas normas de acuerdo a la Ley.

Su contenido se encuentra regulado principalmente por los planos de ordenación urbanística y las determinaciones correspondientes de estas normas.

Artículo 26.- Interpretación del Plan de Uso y Gestión del Suelo

Las normas de la Actualización del PUGS, se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades expresados en la Memoria técnica del PUGS.

El GAD Municipal del cantón Junín, tendrá la competencia, a través de la Dirección de Planificación Territorial, de establecer, de manera justificada, los criterios de interpretación de este Plan. Prevalecerán siempre aquellos que velen por el interés general, de acuerdo a los principios rectores contenidos en el Capítulo II del Título I de la LOOTUGS.

CAPÍTULO 3 DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN

Artículo 27.- Instrumentos complementarios de desarrollo del planeamiento

El Plan de Uso y Gestión del Suelo podrá ser ampliado o aclarado mediante planes complementarios como: planes maestros sectoriales, parciales y otros instrumentos de planeamiento establecidos.

Artículo 28.- Instrumentos de ejecución del planeamiento (gestión del suelo)

La ejecución del PUGS, se realizará mediante obras de urbanización y edificación, en aplicación directa de estas normas. En aquellas zonas donde este PUGS haya visto adecuado cursar la ordenación detallada con posterioridad a la entrada en vigor del PUGS, previo a la ejecución de las obras mencionadas habrá de tramitarse el correspondiente plan complementario de acuerdo a lo establecido en el artículo anterior.

CAPÍTULO 4

INTERVENCIÓN MUNICIPAL

Artículo 29.- Permisos y Autorizaciones administrativas

Están sujetos a permisos y/o autorizaciones administrativas, los cambios en la morfología predial (fraccionamientos, integración parcelaria, etc.) tanto jurídicos como físicos, la ejecución de obras de urbanización, de edificación, de construcción e instalaciones, y en general, cualquier actuación sobre el suelo o subsuelo, y actividades reguladas en este PUGS, todo ello en los términos que se establezcan en los procesos administrativos y la normativa de permisos y control municipal específica para el efecto.

Son nulos los actos administrativos de aprobación o de autorización de planes, proyectos, actividades o usos del suelo que sean contrarios al plan de uso y gestión de suelo y a sus planes urbanísticos complementarios, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal de los servidores que participaron en su aprobación. (Art. 15 LOOTUGS).

Artículo 30.- Procedimiento y regulación de los permisos y autorizaciones administrativas municipales

Será objeto de regulación detallada por la normativa de permisos y control municipal específico para el efecto, que se dicte en desarrollo de las presentes Normas, de conformidad a la ley.

Para el procedimiento y regulación de permisos y autorizaciones administrativas municipales referentes a la gestión del suelo, el GAD Municipal del cantón Junín ejecutará el procedimiento establecido en la Resolución No. 009-CTUGS-2020 que establece los Parámetros para el procedimiento de aprobación de permisos, autorizaciones e informes previos de construcción, resolución emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo.

El GAD Municipal del cantón Junín, podrá establecer mecanismos digitales o electrónicos para la gestión documental de estos procedimientos.

Los permisos, certificaciones y autorizaciones serán cancelados por el propietario o solicitante, de conformidad con la ordenanza municipal que establezca el cobro de tasas por servicios técnicos y administrativos que se encuentre vigente.

Artículo 31.- Derechos y deberes de uso y conservación

Los propietarios de terrenos, independientemente de su clase y subclase, así como de las construcciones y edificaciones, deberán respetar el destino que este Plan establece para el suelo y mantenerlos en perfecto estado de seguridad, salubridad y ornamentación.

Así mismo, tendrán derecho al beneficio derivado de las posibilidades de uso, de acuerdo a dicho destino, y tendrán el derecho de participar de los beneficios derivados de las obras de desarrollo urbano a cargo de la Administración Pública, de acuerdo al principio de la función social de la propiedad.

Cualquier ciudadano tiene derecho a conocer el contenido del PUGS y a ser informado de las actuaciones públicas llevadas a cabo para su desarrollo y ejecución.

Artículo 32.- Comunicación del PUGS, incentivo y sanciones

El GAD Municipal del cantón Junín, promoverá las acciones destinadas a la comunicación de los contenidos del PUGS y la transparencia de la actuación pública en relación a su desarrollo y ejecución, con la finalidad de promover la inversión inmobiliaria y, sobre todo, de educar a la ciudadanía en el uso adecuado de los recursos derivados del suelo para garantizar la sostenibilidad territorial.

El GAD Municipal del cantón Junín, podrá utilizar incentivos tributarios y urbanísticos para promover las estrategias de desarrollo urbano del PUGS, especialmente aquellas destinadas a la producción social del hábitat y a la aplicación de los mecanismos e instrumentos de gestión del suelo, de acuerdo a lo establecido en estas Normas.

El GAD Municipal del cantón Junín, podrá imponer sanciones administrativas a personas naturales y jurídicas, públicas y privadas, en caso de incumplimiento de las disposiciones de la Ley y de estas normas y sus Ordenanzas sancionadas para el efecto, de acuerdo al contenido del Capítulo III del título VI, del Régimen Sancionatorio de la LOOTUGS, sobre Infracciones y sanciones a la gestión del suelo sujetas a control de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos.

CAPÍTULO 6 TERMINOLOGÍA

Artículo 33.- Conceptos a los efectos de aplicación del PUGS de Junín

A los efectos de aplicación de estas normas para el desarrollo y la ejecución del planeamiento de Junín, contenidos en el PUGS, se consideran la siguiente terminología:

1. Área útil urbanizable: es aquella superficie de suelo dentro de un determinado ámbito – polígono de intervención territorial, unidad de actuación urbanística, o área de ejecución directa del planeamiento, entre otros, libre de áreas de protección ambiental o de riesgos no mitigable, franjas de protección de cuerpos de agua, quebradas, derechos de vía, franjas de servidumbre eléctrica y demás afectaciones, sobre la que se pueden ejecutar obras de urbanización con el objeto de habilitar el suelo para su edificación y construcción.
2. Urbanización: es el conjunto de obras de dotación de infraestructuras de servicios básicos, equipamientos sociales y de servicios, y espacios públicos de vías y áreas

verdes, que son necesarias para habilitar un suelo como urbano. Una vez ejecutadas dichas obras pasan a formar parte de las redes de sistemas públicos de soporte de los asentamientos humanos. Los grados de urbanización serán determinantes para gestionar el desarrollo gradual del suelo urbano no consolidado.

3. Conjunto habitacional: una agrupación de construcción de viviendas y de urbanización precisas en función de los estándares y mecanismos de gestión del suelo.
4. Terreno: superficie de terreno constituida por una agrupación de predios y/o de lotes.
5. Macrolote: área de terreno, especialmente urbano, de una sola propiedad cuya superficie sea superior a 3.000 m².
6. Lote: área de terreno de una sola propiedad cuya superficie sea inferior a 3.000 m².
7. Operaciones urbanas: se trata de intervenciones conjuntas de los sectores público y privado, por iniciativa de cualquiera, destinadas a producir transformaciones localizadas. El proceso debe proyectarse para permitir ejecutar técnica y financieramente la transformación urbana con los recursos que genera la propia operación, manejando el parámetro del aprovechamiento urbanístico.
8. Habilitación del suelo: es el proceso de transformación o adecuación del suelo para su urbanización y edificación, contemplando el financiamiento y ejecución de las obras de urbanización, así como los gastos necesarios para viabilizar la intervención u operación urbanística. Todo ello, es considerado como “cargas urbanísticas” de acuerdo a las determinaciones establecidas en el Plan de Uso y Gestión o el Plan Parcial que lo desarrolle.

TÍTULO II

ACTUALIZACIÓN DEL COMPONENTE URBANÍSTICO

CAPÍTULO 1

POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL Y TRATAMIENTOS EN SUELO URBANO Y RURAL, Y PARÁMETROS DE ORDENACIÓN

Artículo 34.- Polígonos de intervención territorial en suelo urbano y rural

Los Polígonos de Intervención Territorial, PIT, son instrumentos de planificación que delimitan ámbitos de suelo, tanto rural como urbano, en base a características homogéneas sobre los que se aplican las mismas determinaciones de acuerdo a estas normas urbanísticas, para orientar los procesos de urbanización y de edificación.

Los PIT se agrupan en función del tipo de tratamiento asignado por el planeamiento que permiten orientar las actuaciones en base a estrategias comunes para el uso y gestión adecuados de los recursos.

Se encuentran distribuidos geográficamente de acuerdo a lo estipulado en el catálogo normativo de mapas y planos del presente PUGS:

- En el suelo rural se establecen 5 Polígonos de Intervención Territorial
- En el suelo urbano se establecen 19 Polígonos de Intervención territorial

La forma de ocupación del suelo y los parámetros de ordenación del uso y gestión del suelo, así como de la edificación, quedan regulados en el capítulo correspondiente a las condiciones generales de los mismos, salvo que la regulación específica concretada para cada polígono determine otra cosa.

A los efectos de la gestión del suelo urbano y rural de expansión urbano para su desarrollo y urbanización los polígonos de intervención territorial constituyen ámbitos de solidaridad compartiendo condiciones respecto a los beneficios y obligaciones urbanísticas del planeamiento.

Artículo 35.- Tratamiento urbanístico del suelo

Es un instrumento de planeamiento del suelo que orientan las estrategias de planeamiento urbanístico dentro de un polígono de intervención territorial, tanto en suelo urbano como rural. Son la base para la aplicación de las políticas y normas urbanísticas relativas al aprovechamiento del suelo y los mecanismos de gestión del suelo.

Artículo 36.- Polígonos de intervención territorial en suelo rural y tratamientos de suelo

Los polígonos de intervención territorial en el suelo rural, se agrupan de la siguiente forma, de acuerdo a la estrategia común que permitirá un aprovechamiento sostenible de los recursos naturales.

Para el suelo rural de producción:

- Polígono de Intervención Territorial 1 – Promoción Productiva:

Se aplica en suelo rural de producción con el objeto de potenciar o promover el desarrollo agrícola y pecuario, privilegiando aquellas actividades que garanticen la soberanía alimentaria, según lo establecido en la legislación agraria.

Para el suelo rural de protección:

- Polígono de Intervención Territorial 2 – Conservación:

Se aplica al suelo rural que posee un alto valor, paisajístico y ambiental, en donde se orientan políticas y acciones dirigidas a la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental.

Este tratamiento se aplica al suelo rural de protección integrando las áreas de protección hídrica, Áreas de Conservación y Uso Sustentable (ACUS), áreas que por sus condiciones ambientales y paisajísticas se determinan como de protección. El tratamiento aplicado en este polígono de intervención territorial se alinea con el Modelo Territorial Deseado propuesto en la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, garantizando una planificación coherente con las dinámicas locales y los objetivos de desarrollo sostenibles establecidos en el plan.

Para el suelo rural de expansión urbana:

- Polígono de Intervención Territorial 3, 4 y 5 – Desarrollo:

Se aplica al suelo rural del cantón Junín, colindante a la zona urbana, que deben ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, para lo cual se le dotará de todos los sistemas públicos de soporte necesarios.

Artículo 37.- Polígonos de intervención territorial en suelo urbano y tratamientos urbanísticos

Los polígonos de intervención territorial en el suelo urbano, se dividen en 19, y cada uno de ellos queda caracterizado por una estrategia común o tratamiento urbanístico, en base a al cual se determina el aprovechamiento urbanístico y la edificabilidad general máxima.

Para el suelo urbano consolidado:

- Polígono de Intervención Territorial 1 – Conservación:

Se aplica a las áreas de la ciudad de Junín que poseen valor histórico y urbanístico, orientando acciones que permitan la conservación y valoración de sus características.

Se refiere a áreas ya consolidadas que deben ser preservadas tal como están, manteniendo sus características actuales sin alteraciones significativas. La intervención en estos sectores busca preservar el estado actual de la infraestructura y garantizar su sostenibilidad a largo plazo.

- Polígono de Intervención Territorial 2 – Sostenimiento:

Se aplica a las áreas de la ciudad que han alcanzado una homogeneidad morfológica, una equilibrada mixtura de usos de suelo y densidades poblacionales acorde a la capacidad de utilización de los sistemas públicos de soporte.

Para estas áreas, se plantea mantener el equilibrio alcanzado, favoreciendo procesos de mejora continua de la infraestructura, equipamientos y servicios públicos, que permitan mantener la calidad de vida de sus habitantes.

- **Polígono de Intervención Territorial 3 – Renovación:**

Se aplica al suelo urbano de la ciudad de Junín, que presentan una importante subutilización del suelo, lo que ha derivado en una pérdida de su original relevancia y auténtico rol, y que por lo tanto, plantea procesos de refuncionalización, reurbanización y/o reconstrucción del espacio urbano, que permita aprovechar al máximo su potencial de redesarrollo.

Para el suelo urbano no consolidado:

- **Polígono de Intervención Territorial 4, 7, 8, 10, 11, 13, 14 y 16 – Desarrollo:**

Se aplica al suelo urbano de Junín que no presentan procesos previos de urbanización y que deben ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, alcanzando todos los atributos de infraestructuras, sistemas públicos de soporte y equipamiento necesario para su correcto funcionamiento.

La configuración morfológica generada por el fraccionamiento desordenando del suelo, dificulta su aprovechamiento de manera coherente con su potencial de desarrollo urbano, y que por lo tanto, requieren de acciones de reordenamiento y reestructuración, de manera que en el mediano plazo se disponga de una estructura morfológica capaz de receptar procesos de urbanización que garanticen calidad de vida a sus habitantes.

- **Polígono de Intervención Territorial 5 y 12 – Mejoramiento Integral:**

Se aplica a aquellas zonas de la ciudad de Junín que se caracterizan por la presencia de asentamientos humanos, con alta necesidad de intervención para mejorar su infraestructura vial, sus sistemas públicos de soporte, equipamientos y espacios públicos, y para la mitigación de riesgos, incluyendo aquellas zonas producto de desarrollo informal y que tienen capacidad de integración urbana.

Que disponen de planificación urbanística, pero que, sin embargo, para el aprovechamiento real de su potencial de desarrollo, requiere ser completado en materia de dotación de servicios públicos domiciliarios, infraestructura vial, equipamiento colectivo, y demás sistemas públicos de soporte, que basados en el principio de equidistribución de las cargas y beneficios propendan, en el mediano plazo, a su integración armónica con la trama urbana consolidada.

- Polígono de Intervención Territorial 6, 9, 15 y 17 – Consolidación:

Se aplica a las áreas de la ciudad de Junín, que presentan procesos previos de urbanización, pero que requieren del afianzamiento de las estructuras urbanas, de manera que permitan garantizar una coherencia entre la intensidad de uso del suelo, la ocupación y la utilización máxima de los sistemas públicos de soporte, que atienda las necesidades de su población y de la ciudad en general.

Para su consolidación se plantea la promoción en el mediano y largo plazo, de procesos tendientes a la materialización del sistema vial, equipamientos, servicios públicos y estándares urbanísticos, mediante una normativa que permita aprovechar sus grandes potencialidades de densificación y compactación, controlando y ralentizando con ello la expansión de la huella urbana, y alcanzando un mayor equilibrio territorial.

Para el suelo urbano de protección:

- Polígono de Intervención Territorial 18 y 19 – Conservación:

Se refiere al suelo en la zona urbana de Junín que poseen valor paisajístico y ambiental, orientando acciones que permitan su conservación y valoración de sus características. Son de interés estratégico para el equilibrio ambiental y social de la ciudad.

Como parte del suelo urbano de protección se incorporan áreas que, por presentar condiciones de riesgo, han sido identificadas para usos de protección.

Artículo 38.- Aprovechamiento urbanístico

Es la capacidad de utilización que tiene una propiedad privada en virtud del destino que le otorga el Plan según la clase de suelo a la que pertenece. El aprovechamiento urbanístico de las propiedades depende de las regulaciones urbanísticas establecidas para las zonas de los polígonos de intervención territorial y su finalidad es cuantificar la capacidad del suelo para generar beneficios económicos en términos de uso, ocupación y edificabilidad, de acuerdo a la Ley.

El aprovechamiento urbanístico se calcula a partir de los metros cuadrados de techo que se pueden edificar de un uso general o característico en un determinado ámbito. Se calcula a partir de la edificabilidad general máxima, asignada a cada PIT y está asociado a los valores económicos derivados de los usos respectivos, considerando que cada uso aporta un beneficio diferente para una misma edificabilidad o cantidad de metros cuadrados de techo.

Este mecanismo se aplica en la ordenación de detalle o pormenorizada del suelo mediante los planes parciales y unidades de actuación urbanística, y permite ordenar y cuantificar los usos posibles a partir de la edificabilidad general máxima, medida en m², y ponderada por los usos permitidos. La ponderación se realiza mediante un factor de ponderación o

de homogeneización que permita conocer la relación entre cada uno de los usos. Al uso general o característico se le asignaría el valor de la unidad.

Artículo 39.- Edificabilidad general máxima

Es la capacidad de aprovechamiento constructivo (edificabilidad) total asignada a un polígono de intervención territorial o a cualquier otro ámbito de planeamiento. Se calcula como resultado del cociente entre la superficie total construida del uso general asignado y la superficie total del ámbito. La unidad de medida es: m2 cuadrados de techo de uso general / m2 de superficie del ámbito. La edificabilidad general máxima de los PIT, se establece en la Memoria Técnica del PUGS.

Artículo 40.- Edificabilidad específica máxima.

Es la edificabilidad o capacidad constructiva, asignada a un determinado predio de forma detallada y para un determinado uso específico. Se calcula a partir del coeficiente de ocupación del suelo y del coeficiente de utilización del suelo. La edificabilidad específica máxima de los PIT, se establece en la Memoria Técnica del PUGS.

CAPÍTULO 2
CONDICIONES GENERALES DE ORDENACIÓN

Artículo 41.- Regulación vial

Se proponen las siguientes especificaciones viales mínimas para su consideración en el proceso de jerarquización y nuevas vías urbanas o de asentamientos humanos delimitados, las mismas que posibilitarán el acceso a los predios a través de la vía pública.

TIPO DE VÍA	NÚMERO DE CARRILES	ACERAS (ancho mínimo)	ANCHO TOTAL
Red vial primaria	Dos	3.00 m	20.00 m
Red vial secundaria	Uno con estacionamiento Dos sin estacionamiento	2.50 m	10.00 – 12.00 m
Red vial local	Uno	2.50 m sin estacionamiento 1.50 m con estacionamiento	8.00 m

Para las vías rurales, se establecerá un ancho mínimo de 6.00 para el acceso a predios rurales a través de la vía pública.

Artículo 42.- Ocupación del suelo

La zonificación para la forma de ocupación y configuración de la imagen urbana de la ciudad, determina la forma de ocupación, lote mínimo, frente mínimo, retiro frontal,

retiros laterales, retiro posterior, altura máxima de edificación, coeficiente de ocupación del suelo y coeficiente de utilización del suelo.

El PUGS Junín, establece la forma de ocupación del suelo tanto para la zona urbana como rural, por lo cual se utilizarán los datos cartográficos y cuadros correspondientes de dicho plan para los procesos de gestión del suelo.

En general, los lotes tendrán una dimensión mínima de frente o lindero frontal de 10.00 metros en la zona urbana, con un fondo máximo proporcional de la siguiente manera:

Con Frentes entre	Fondo máximo
10.01 a 20	40 m
20.01 a 30	60 m

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección de Planificación Territorial, determinará el retiro correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

En el caso de los asentamientos humanos delimitados descritos en el PUGS Junín, se registrarán por normativas específicas determinadas una vez que se actualice el catastro de cada una de ellas de manera técnica y georreferenciadas. Hasta tanto la Dirección de Planificación Territorial, sobre la base de la presente normativa, determinará a través de inspección, la forma de ocupación de estos asentamientos.

Artículo 43.- Coeficiente de ocupación del suelo

En el caso de Junín se propone favorecer una ocupación del suelo de no mayor al 70% del área de los predios para mejorar los índices de permeabilidad de la ciudad y demandar una intensidad mediana en las infraestructuras de la ciudad. Su fórmula de cálculo será:

$$\text{Área del terreno} \times 70\% = \text{Área de construcción en superficie permitida}$$

Artículo 44.- Coeficiente de utilización del suelo

Es la superficie construida máxima que puede edificarse en una parcela. En el caso de Junín se permitirá la construcción en determinadas áreas a una altura de hasta de 4 pisos de altura en la edificación de la ciudad. En el centro de la ciudad esta condición debe considerarse en máximo 3 pisos.

**CAPÍTULO 3
USOS DE SUELO**

Artículo 45. – Usos de suelo

Cada PIT establecido en el presente PUGS, detalla un único uso general, así como usos específicos de conformidad con las definiciones establecidas en el artículo 22 y 23 de la LOOTUGS.

Artículo 46. – De los destinos de los usos de suelo

Dentro de los PIT distribuidos en la clasificación y subclasificación del suelo del presente PUGS, los usos de suelo tendrán los siguientes destinos:

Uso Residencial: Se destina para vivienda permanente, en uso exclusivo o combinado con otros usos de suelo compatibles, en edificaciones individuales o colectivas del territorio.

El suelo de uso residencial se subclasifica en:

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

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

Residencial de alta densidad: son zonas residenciales en la zona urbana de Junín, con mayor ocupación a nivel de edificabilidad, que permiten actividades comerciales, económicas y equipamientos que por su escala pueden servir a un sector grande de la ciudad.

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

Comercio vecinal: Es el comercio de menor escala que atiende principalmente a los residentes de un barrio o una zona residencial específica. Está ubicado cerca de las viviendas, en áreas peatonales, y cubre necesidades básicas de consumo diario.

Comercio zonal: Este tipo de comercio tiene una cobertura más amplia que el comercio vecinal, atendiendo a un conjunto de barrios o una zona urbana mayor. Ofrece productos y servicios más especializados y de mayor diversidad que el comercio vecinal.

Comercio especial: El comercio especial incluye actividades comerciales que se distinguen por ofrecer productos o servicios únicos, especializados o de lujo, que no suelen estar disponibles en comercios vecinales o zonales. Atraen a consumidores no solo del área local, sino también de otras zonas o incluso de otras ciudades.

Comercio restringido: El comercio restringido hace referencia a establecimientos que están sujetos a normativas específicas debido al tipo de productos o servicios que ofrecen, por cuestiones de seguridad, salud o impacto social.

Uso mixto o múltiple: Es el uso que se le da al suelo con mezcla de actividades residenciales, comerciales, de oficina, industriales de bajo impacto, servicios y equipamientos compatibles.

Uso industrial: Es el destinado a las áreas de la ciudad en suelo rural o urbano, con presencia de actividad industrial de variado impacto, que producen bienes o productos materiales.

El suelo de uso industrial se subclasifica en:

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

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

Industrial del alto impacto: Corresponde a las industrias peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o residuos sólidos, su localización debe ser particularizada. (Fabricación de maquinaria pesada agrícola, botaderos de chatarra, fabricación de productos asfálticos, pétreos, fabricación de jabones y detergentes.)

Industrial de Alto Riesgo: Corresponde a las industrias en los que se desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas. (Productos de petróleo refinado, productos químicos, radioactivos, explosivos.)

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

Los equipamientos deben clasificarse de acuerdo con su naturaleza y el radio de influencia, pudiendo ser tipificados como barriales para aquellos cuya influencia sea un barrio, sectoriales o zonales aquellos cuya influencia cubra varios barrios o zonas de la ciudad y equipamientos de ciudad a aquellos que por su influencia tenga alcance o puedan cubrir las necesidades de la población de toda la ciudad.

Equipamiento barrial: El equipamiento barrial se refiere a los servicios e infraestructuras ubicados dentro de un barrio o unidad residencial específica, con el objetivo de satisfacer las necesidades básicas de los residentes locales. Son de pequeña escala y están diseñados para atender a una comunidad reducida.

Equipamiento sectorial: El equipamiento sectorial está diseñado para cubrir las necesidades de un sector o conjunto de barrios dentro de una ciudad. Tiene un impacto mayor en la comunidad y está dirigido a una población más amplia que el equipamiento barrial. Suele ofrecer servicios más especializados o de mediana escala.

Equipamiento zonal: El equipamiento zonal atiende a una zona urbana completa o a varios sectores de la ciudad, por lo que ofrece servicios más amplios y de mayor especialización que los equipamientos barrial o sectorial. Este tipo de infraestructura tiene una escala mayor y es más compleja, ya que atiende a grandes volúmenes de población.

Uso Agropecuario: Corresponde a aquellas áreas en suelo rural vinculadas con actividades agrícolas y pecuarias que requieren continuamente labores de cultivo y manejo, en las que pueden existir asentamientos humanos concentrados o dispersos con muy bajo coeficiente de ocupación del suelo, mismo que será determinado por la ordenanza municipal correspondiente. La determinación del uso de suelo agropecuario se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la Autoridad Agraria Nacional.

Uso de Protección Ecológica: Es un suelo rural o urbano con usos destinados a la conservación del patrimonio natural que asegure la gestión ambiental y ecológica. El uso de protección ecológica corresponde a aquellas que por su valor natural deban ser conservadas. Para su gestión se considerará la normativa establecida en la legislación ambiental del ente rector correspondiente.

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

Los usos de suelo son elementos fundamentales para la estructura del cantón ya que determinan las funciones urbanas y rurales, así como, las actividades económicas, sociales y productivas que se pueden desarrollar en el cantón.

Artículo 47.- Usos generales

Es aquel definido por el PUGS que caracterizan a un determinado ámbito espacial por ser el dominante y mayoritario.

Dentro de los PIT distribuidos en cada clasificación y subclasificación del suelo urbano y rural del cantón Junín, se establecen los siguientes usos generales:

PIT URBANOS USO GENERAL

PIT 1: Mixto o Múltiple
PIT 2: Mixto o Múltiple
PIT 3: Residencial
PIT 4: Equipamiento
PIT 5: Residencial
PIT 6: Residencial PIT 7 Residencial
PIT 8 Mixto o Múltiple
PIT 9 Residencial
PIT 10 Protección de Riesgos
PIT 11 Protección Ecológica
PIT 12 Residencial
PIT 13 Protección de Riesgos
PIT 14 Comercial y de servicios
PIT 15 Mixto o Múltiple
PIT 16 Residencial
PIT 17 Residencial
PIT 18 Protección Ecológica
PIT 19 Protección Ecológica

PIT RURALES USO GENERAL

PIT 1: Agropecuario
PIT 2: Protección Ecológica
PIT 3: Agropecuario
PIT 4: Agropecuario
PIT 5: Agropecuario

Artículo 48.- Usos específicos

Los usos específicos son aquellos que detallan y particularizan el uso general en un predio concreto, garantizando la diversidad de usos y manteniendo el equilibrio territorial. Los usos específicos atienden a las siguientes categorías:

- Uso principal: es el uso específico permitido en la totalidad de los predios de un determinado ámbito.
- Uso complementario: es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal, permitido en la totalidad de los predios pero que no superará el 50% del total del coeficiente de utilización del suelo.

- Uso restringido: es aquel que no es requerido para el adecuado funcionamiento del uso principal pero que se permite en determinadas condiciones de compatibilidad y localización, de acuerdo a la ordenación detallada de los PIT.
- Uso prohibido Es aquel que no es compatible con el uso principal o complementario, y no es permitido en una determinada zona. Los usos que no estén previstos como principales, complementarios o restringidos se encuentran prohibidos.

Artículo 49.- Compatibilidades de uso

Con la finalidad de una convivencia armónica entre actividades que no generen conflicto entre ellas, se realiza una evaluación para verificar si la actividad a implantarse puede hacerlo según la vocación del territorio.

En la zona urbana se establecen las siguientes compatibilidades de uso:

		RESIDENCIAL			COMERCIAL Y MIXTO				INDUSTRIAL				EQUIPAMIENTO			P. ECOLÓGICA		
CÓDIGO	SUB. USOS DE SUELO	R1	R2	R3	CV	CZ	CE	CR	MM	I1	I2	I3	I4	EB	ES	EZ	PE	PR
R1	Residencial de alta densidad	P	C	C	C	R	X	X	C	R	X	X	X	C	R	R	X	X
R2	Residencial de mediana densidad	C	P	C	C	R	X	X	C	R	X	X	X	C	R	R	X	X
R3	Residencial de baja densidad	C	C	P	C	R	X	X	C	R	X	X	X	C	R	R	X	X
CV	Comercio vecinal	C	C	C	P	C	R	X	C	C	R	X	X	R	R	R	R	X
CZ	Comercio zonal	R	R	R	C	P	R	X	C	R	R	X	X	R	R	R	X	X
CE	Comercio especial	X	X	X	R	R	P	X	R	R	R	X	X	X	X	X	X	X
CR	Comercio restringido	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
MM	Mixto o múltiple	C	C	C	C	C	R	X	P	C	R	X	X	C	R	R	X	X
I1	Industrial de bajo impacto	R	R	R	C	R	R	X	C	P	R	X	X	R	R	R	X	X
I2	Industrial de mediano impacto	X	X	X	R	R	R	X	R	R	P	X	X	X	X	X	X	X
I3	Industrial de alto impacto	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
I4	Industrial de alto riesgo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X
EB	Equipamiento barrial	C	C	C	R	R	X	X	C	R	X	X	X	P	R	R	R	X
ES	Equipamiento sectorial	R	R	R	R	X	X	X	R	R	X	X	X	R	P	R	R	X
EZ	Equipamiento zonal	R	R	R	R	R	X	X	R	R	X	X	X	R	R	P	R	X
PE	Protección Ecológica	X	X	X	R	X	X	X	X	X	X	X	X	R	R	R	P	C
PR	Protección de Riesgos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	P

Para fines de interpretación de esta tabla, se establece las siguientes siglas:

- P = Principal
- C = Complementario
- R = Restringido
- PR = Prohibido

En la zona rural también se establecen las compatibilidades de uso, las mismas que se anexan en la Memoria Técnica del PUGS.

TÍTULO III GESTIÓN DEL SUELO

CAPÍTULO 1 OBLIGACIONES URBANÍSTICAS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO

Artículo 50.- Concepto y definición de carga urbanística

Gravámenes, imposiciones, afectaciones y cesiones obligatorias de suelo, derivados de la aplicación del PUGS y de los instrumentos de planeamiento urbanístico y de gestión de suelo.

Las cargas concretadas mediante el plan de uso y gestión de suelo, se convierten en obligaciones urbanísticas para los propietarios y deben figurar en la escritura de la propiedad del predio o lote correspondiente.

Constituye obligación urbanística el costeo y ejecución de las obras de urbanización, de acuerdo a lo estipulado en este título, que respetarán siempre el trazado de sistemas del componente estructurante del PUGS. En el caso del trazado vial de cada proyecto de urbanización será la óptima que permita ser asumida por los beneficios de la propiedad privada, una vez alcanzado el grado de urbanización. Se analizará en cada lugar.

Artículo 51.- Afectaciones urbanísticas

En función de la Constitución del Ecuador y de las Leyes y normas que la desarrollan la propiedad privada debe adoptar su función social mediante las afectaciones urbanísticas. Se entiende por afectaciones urbanísticas las limitaciones para las autorizaciones administrativas de urbanización, construcción, aprovechamiento y uso del suelo, de acuerdo al destino que define el Plan en virtud de las leyes.

El destino o uso del suelo de propiedad privada para sistemas de vialidad, verdes, equipamientos y otras infraestructuras comunitarias es una afectación. Esto supone la cesión obligatoria del mismo, siempre que se den unas proporciones máximas de esa afectación, en superficie de suelo sobre el total. En caso de superar esas proporciones se procederá a la compensación o indemnización correspondiente, siempre que ese exceso no se compense según las determinaciones que se establezcan en estas normas o en sus planes complementarios.

Las afectaciones estarán inscritas en el Registro de la Propiedad.

Artículo 52.- Mecanismos e instrumentos de gestión de suelo

Los mecanismos e instrumentos de gestión del suelo son el conjunto de herramientas y procedimientos que permiten administrar el suelo para:

- Obtener el suelo reservado para los sistemas públicos de soporte, de cara a su habilitación y edificación, en fraccionamientos derivados de autorizaciones administrativas para urbanizar.
 - Permitir a los propietarios participar en la obligación urbanística de ejecutar las obras de urbanización
 - Intervenir en la morfología urbana y en la estructura predial; regular el mercado de suelo, financiar el desarrollo urbano y gestionar los asentamientos humanos de hecho.
 - Distribuir equitativamente las cargas y beneficios urbanísticos mediante unidades de actuación urbanística.
- a) La redistribución de beneficios y cargas mediante unidades de actuación urbanística se debe realizar cuando las afectaciones o las cargas son extras o son singulares.
- b) En el resto de casos, la gestión se realiza con los mecanismos para la cesión obligatoria de suelo y la ejecución obligatoria de las obras de urbanización, en base a la aplicación de los artículos 424 y 470 del COOTAD, que se concretan mediante las disposiciones contenidas en este capítulo.

Artículo 53.- Modalidades de obtención de suelo para sistemas

Constituyen el conjunto de mecanismos y de instrumentos de gestión de suelo que permiten la obtención gratuita y obligatoria de suelo que será destinado para sistemas públicos de soporte (vías, equipamientos, área verde e infraestructuras de servicios) de acuerdo al siguiente listado:

1. Expropiación a cargo del GADM, cuya inversión podrá recuperarse mediante contribución especial de mejora
2. Cesiones gratuitas y obligatorias en función de la aplicación de los artículos 424 y 470 del COOTAD.
3. Unidades de actuación urbanística, definidas en LOOTUGS y su Reglamento, aplicando además lo dispuesto en el COOTAD.
4. Instrumentos de gestión de suelo, en base a la LOOTUGS y lo particularizado en estas normas.
5. Otras derivadas del desarrollo de normativa secundaria por parte del Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, que aporte seguridad jurídica para la gestión asociada.

Las áreas del sistema de protección ecológica y de amenazas, que no sean objeto de proyectos prioritarios, se gestionarán mediante la afectación del uso asignado por el PUGS. Podrá mantenerse el dominio de la propiedad privada.

Artículo 54.- Fraccionamientos

El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del GADM CJ, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o predios resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo Plan de Uso y Gestión de Suelo.

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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

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

Subdivisión de dos a diez predios.- Se considera subdivisión a la división de un terreno en el rango de dos a diez predios con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto. Se exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al GADM CJ.

Subdivisión de más de diez predios.- Se consideran los fraccionamientos, particiones o subdivisiones de un terreno en más de diez predios, con dotación de obras de infraestructura y espacio público. Generalmente a esta subdivisión de más de diez predios, se la ha conocido como urbanizaciones.

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 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 la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.

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.

Artículo 55.- Lote mínimo

Para el área urbana, se establece el cuadro de forma de ocupación del lote, el cual consta en la Memoria Técnica del PUGS.

Para el suelo rural, se establece un lote mínimo de acuerdo al siguiente detalle:

Polígono de Intervención Territorial No. 2 – Conservación: 12 Ha

Polígono de Intervención Territorial No. 1 – Producción: 1 Ha

En el caso de los asentamientos humanos delimitados descritos en el PUGS Junín, se regirán por normativas específicas determinadas una vez que se actualice el catastro de cada una de ellas de manera técnica y georreferenciadas. Hasta tanto la Dirección de Planificación Territorial, sobre la base de la presente normativa, determinará a través de inspección, el lote mínimo en estos asentamientos, el cual no podrá ser inferior a 200 m². En los asentamientos humanos no delimitados o comunidades dispersas, la Dirección de Planificación, mediante informe técnico motivado, podrá establecer un lote mínimo distinto al establecido en los PIT rurales, tomando en cuenta el nivel de fraccionamiento y grado de consolidación del sector, sin afectar áreas productivas o de protección ambiental y ecológica.

Se podrá realizar fraccionamientos menores a los estipulados en el presente artículo siempre y cuando se destinen para la implantación de obras de infraestructura pública o servicios comunitarios.

Artículo 56.- Alcance de las cesiones obligatorias y gratuitas de suelo

De forma general, a excepción del suelo que sea gestionado dentro de una unidad de actuación urbanística, las determinaciones de la planificación urbanística para cesiones gratuitas resultado de los procesos de fraccionamiento derivados de una autorización administrativa, seguirán las pautas de este artículo.

Las actuaciones obedecerán siempre a las condiciones del trazado y localización de los sistemas estructurantes. El trazado y localización de los sistemas urbanísticos se considerarán orientativos, debiendo justificarse técnicamente cualquier posible variación del mismo.

Se cederá gratuitamente el 35% de la superficie útil urbanizable; suelo que será destinado para equipamientos, áreas verdes y vías, con un mínimo de 7.5% para áreas verdes. Esta determinación podrá ser actualizada con la publicación de normativa secundaria que desarrolle las disposiciones de la LOOTUGS.

Cuando el suelo afectado para sistemas en las actuaciones urbanísticas o proyecto de urbanización, por sus características de localización de acuerdo al planeamiento, sea inferior al 35%, podrá capitalizarse la diferencia que alimentará al banco de suelo municipal para el financiamiento del desarrollo urbano.

Cuando el suelo afectado para sistemas en cualquier actuación urbanística o proyecto de urbanización, sea superior al 35% la diferencia será objeto de expropiación o de compensación.

De forma general, si, como resultado de la regeneración urbana en el suelo urbano consolidado, se aumentara el aprovechamiento urbanístico, los desarrollos urbanísticos

garantizarán la reserva de suelo para sistemas en proporción al aumento del aprovechamiento, siempre y cuando las dotaciones existentes dejen de cumplir los estándares previstos en este plan.

1. Cesión de suelo para áreas verdes

Se cederá el 7.5% mínimo de acuerdo a las siguientes estipulaciones:

En bandas (1) lineales, que puedan ser arboladas, a lo largo de los ejes viarios principales de 3 m de ancho.

En unidades (2) especiales, autónomas o aisladas, donde se pueda inscribir un círculo de no menor de 5 metros de radio, para garantizar una forma con un tamaño que sea funcional.

Con esto se evitan superficies residuales tipo “jardineras” generando sendas lineales (1) y unidades aprovechables (2) al menos para arbolado urbano o el juego de niños.

2. Cesión de suelo para equipamientos

En el suelo urbano consolidado de la zona urbana no será necesario ceder áreas de equipamiento público, ya que éste se encuentra dotado de forma suficiente en base a los estándares urbanísticos de ordenación del suelo del Plan.

En el suelo urbano no consolidado de la zona urbana se cederá al menos el 7.5% del área útil urbanizable por concepto de equipamiento comunitario.

De ser necesaria la cesión de áreas para equipamiento, ésta debe localizarse de forma anexa y contigua a la de cesión de áreas verdes.

3. Cesión de suelo para vías

En suelo urbano, consolidado y no consolidado, de la zona urbana y donde no sea necesario ceder áreas de equipamiento público, se cederá el 27.5% (derivado de la diferencia entre el 35% de cesión gratuita y el 7,5% obligatorio para áreas verdes) de la superficie útil urbanizable en concepto de suelo para viales, de acuerdo al trazado estructurante y urbanístico del PUGS de Junín o de los instrumentos de planeamiento complementarios que se aprueben oficialmente.

En el suelo rural de expansión urbana los planes parciales reservarán suelo para áreas verdes de acuerdo a las directrices y determinaciones de desarrollo de los planes parciales.

Artículo 57.- Expropiación de suelo para sistemas

La diferencia del suelo afectado a sistemas por encima del porcentaje obtenido mediante cesión gratuita será objeto de expropiación, mediante el gasto del presupuesto municipal. Esta inversión pública en los procesos de urbanización que benefician a las propiedades privadas se recuperará mediante contribución especial de mejoras, de acuerdo a las siguientes determinaciones:

El propietario o desarrollador podrá entregar voluntariamente tierras por encima del porcentaje exigido gratuitamente o negociar su compensación cuyo precio se fijará de acuerdo al valor catastral de la tierra.

Artículo 58.- Mecanismos para la ejecución de obras de urbanización

Sin perjuicio de lo que el PUGS determine en cada PIT, de acuerdo a la realidad local, las bases y las reglas de gestión para que se establezcan acuerdos público-privados, de cara a ejecutar la urbanización gradual del suelo urbano, se realizan de acuerdo a las siguientes modalidades listadas:

1. Ejecución pública directa de las obras y recuperación de un porcentaje de inversión, mediante el Impuesto de Contribución especiales por mejoras.
2. Ejecución por parte del propietario o del desarrollador inmobiliario en base a lo establecido en los artículos 424 y 470 del COOTAD.
3. Unidades de actuación urbanística, de acuerdo a lo articulado en la LOOTUGS, o sus normas secundarias.

Artículo 59.- Captación de plusvalía mediante la contribución especial por mejoras

En función del interés general (público) de los suelos destinados para sistemas, las cargas urbanísticas derivadas de los costes de obra de las infraestructuras de urbanización y el coste de las indemnizaciones por expropiación del valor del suelo cuando éste supere el porcentaje de cesión obligatoria y gratuita para cada sector, se podrán repercutir al 100% mediante las contribuciones de mejora o contribuciones especiales incluidas como partidas presupuestarias en los proyectos de obras o de urbanización.

Como ambos costos, el de posible cesión de suelo por exceso, y el costo de obras de urbanización y de construcción, son responsabilidad tanto del propietario como del desarrollador inmobiliario, se sumarán y se incluirán en el presupuesto de las obras. El pago de las indemnizaciones se realizará en el inicio de las obras de urbanización y/o construcción en la primera certificación o acta de obras. Se subscribirán actas individuales de conformidad o comprobación entre el propietario o titular del derecho de indemnización y la empresa titular de las obras; que quedarán debidamente registradas en el GAD Municipal del cantón Junín, de acuerdo al procedimiento que se establezca y serán requisito para la cancelación al contratista.

CAPÍTULO 2

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DE SUELO

Artículo 60.- Aplicación de los instrumentos de gestión del suelo

Sin perjuicio de lo determinado en estas normas el GADM CJ podrá aplicar y desarrollar los instrumentos de gestión de suelo contenidos en el Título IV de la LOOTUGS, su reglamento y normas secundarias que el órgano rector pueda dictar, concretándolos mediante ordenanzas específicas que podrán integrarse a estas normas, como anexo del correspondiente título IV, en el momento de la actualización del PUGS coincidiendo con la actualización del PDOT.

Artículo 61.- Banco de suelo

Lo conforman los bienes municipales (públicos) de dominio privado del GAD, que debe ser constituido, obligatoriamente y será administrado por el propio GAD Municipal del cantón Junín. Los terrenos que formen parte del banco de suelo son imprescriptibles. El GADM CJ podrá transferirlos, arrendarlos o constituir sobre ellos otros derechos reales que permitan a sus adjudicatarios edificarlos, así como reservarlo para sistemas urbanos o destinados para desarrollo de proyectos de viviendas de interés social.

El banco de suelos puede estar alimentado, entre otros, por los bienes mostrencos (no todos, sino aquellos que pertenezcan al GAD y estén destinados en el PUGS, para una utilidad pública) pero, sobre todo, aquellos derivados de las cargas urbanísticas en lo que se refiere a los pagos de dichas cargas en especie. Esto es: suelo urbanizado, vivienda de interés social, equipamientos comunitarios o infraestructura.

Artículo 62.- Reserva de suelo para Vivienda de interés social

Quedan declaradas, de acuerdo al artículo 66 de la LOOTUGS, como zonas de interés social las áreas de suelo urbano ubicadas en la vía al Chorrillo, que permitirán promover procesos de relocalización de viviendas afectadas por riesgo alto e impulsar el acceso a la vivienda con fines sociales. Todo ello sin perjuicio de que con posterioridad a la entrada en vigor de este PUGS el GAD pueda asignar esta calificación a otras áreas de suelo urbano.

El PUGS establece a las actuaciones privadas de urbanización de suelo para uso residencial, un porcentaje de suelo para vivienda de interés social, de no más del diez por ciento de dichas actuaciones.

Artículo 63.- Derecho de superficie

La ley permite al GADM CJ, mediante el “derecho de superficie”, transferir el derecho a edificar las viviendas de interés social sobre un suelo propiedad del GAD, de acuerdo a lo establecido en el Plan.

Artículo 64.- Anuncio de proyecto

Para facilitar los procesos de expropiación, inmediatas o futuras, mediante el “anuncio del proyecto”, según los términos de la LOOTUGS, el GAD municipal podrá fijar el avalúo de los inmuebles dentro de los predios afectados por obras públicas, así como de su zona de influencia, a la fecha del anuncio del proyecto. Se realizará mediante un acto administrativo, que será publicado y notificado a los propietarios, debiéndose empezar las obras en un plazo de tres años, transcurridos los cuales, si no se ha concretado la obra, quedará sin efecto.

Cada año, de acuerdo a las acciones prioritarias que pueda proponer el PUGS, el GAD Junín, anunciará los proyectos correspondientes de todas las obras públicas que se habrán de ejecutar en los siguientes años. Esto permite a la administración planificar sus presupuestos a medio plazo, en función del interés general, previniendo y controlando el riesgo de posibles fluctuaciones derivadas de la especulación del suelo, que conducirían a pagar un sobre precio.

Artículo 65.- Afectaciones

Las afectaciones son una limitación para las autorizaciones de urbanización, parcelación, construcción, aprovechamiento y uso del suelo y serán determinadas en el plan de uso y gestión de suelo o los instrumentos de planeamiento urbanístico que lo desarrollen. Se podrán determinar afectaciones por obras públicas e iniciativas de interés social, y otras que se definan en la ley. Estas afectaciones serán inscritas en el Registro de la Propiedad. Las afectaciones relacionadas con obra pública que no hayan sido ejecutadas durante el período de gestión se renovarán con la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial.

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

Para la construcción de edificaciones en terrenos colindantes a cuerpos de agua, se establece las siguientes franjas de protección desde el borde superior:

Río:	25,00 m
Quebradas:	25,00 m
Canales y Acueductos:	10,00m

Artículo 66.- Unidades de Actuación urbanística

Una unidad de actuación es la unidad de gestión, actuación o ejecución del PUGS. Se trata de un área de gestión donde entran uno o varios inmuebles, para compensar en ella el equilibrio de beneficios y cargas. Se trata de que en su interior se compensen los

aprovechamientos urbanísticos o beneficios con las afectaciones y cargas, derivadas del planeamiento. Cada propiedad debe tener un equilibrio final después del desarrollo de la unidad de actuación. Esto supone que este instrumento se aplica a afectaciones o aprovechamientos singulares que requieran de compensación y en donde sea útil o necesario el reajuste de las tierras, la integración parcelaria o la cooperación entre partícipes, para adaptar la forma física de las mismas a las determinaciones normativas del plan. Para hacer efectiva esta compensación se puede o se debe, en cada caso, recurrir al “reajuste de las tierras”. Esta decisión la toma el GAD en función de su rol de administración actuante.

Artículo 67.- 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 Junín, se han definido la elaboración de los siguientes planes complementarios con las siguientes condiciones:

- a) Los siguientes suelos, quedarán prohibidos de cualquier intervención privada que desarrolle y genere: subdivisiones o infraestructura, sin previamente haber sido desarrollados y autorizados por el GAD Municipal: planes parciales, especiales o unidades de actuación urbanística correspondientes:
 - 1. PIT 10, tratamiento de Desarrollo, uso de protección de riesgos
 - 2. PIT 13, tratamiento de Desarrollo, uso de protección de riesgos

TÍTULO V DISPOSICIONES

DISPOSICIÓN GENERAL

Única: Esta norma entra en vigencia en el momento de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el registro oficial.

DISPOSICIONES REFORMATARIAS

Única: Esta norma reforma el componente urbanístico del Plan de Uso y Gestión del Suelo aprobado mediante Ordenanza publicada en el Registro Oficial Edición Especial No. 1515 del 10 de febrero de 2021.

La presente norma prevalecerá sobre la ordenanza del PUGS anterior y para su interpretación, en caso de discrepancia, se atenderá a lo dispuesto en su articulado.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera: En el plazo de 6 meses, el GADM CJ, establecerá los procedimientos que estipulen las normas del presente PUGS, y por tanto, de manera transitoria, se acogerá lo descrito en la Resolución No. 009-CTUGS-2020 que establece los Parámetros para el procedimiento de aprobación de permisos, autorizaciones e informes previos de construcción, resolución emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo.

Segunda: En el plazo de 6 meses, el GADM CJ, establecerá las infracciones, sanciones y el procedimiento administrativo en caso de incumplimiento de las disposiciones de la Ley y de la presente ordenanza, por parte de personas naturales y jurídicas, públicas y privadas, por lo que, de manera transitoria se acogerá el Régimen Sancionatorio de la LOOTUGS, sobre Infracciones y sanciones a la gestión del suelo sujetas a control de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

Única: Se derogan las normativas municipales que sean contrarias a lo establecido en la presente ordenanza.

Es dada y aprobada en la Sala de sesiones del Honorable Concejo Municipal del Cantón Junín, a los 28 días del mes de octubre del año 2024.



Firmado electrónicamente por:
JOSE EUSTORGIO
INTRIAGO GANCHOZO

Dr. José Eustorgio Intriago Ganchozo
ALCALDE DEL CANTON JUNIN



Firmado electrónicamente por:
HOLGER ERIVERTO
CANTOS VERA

Abg. Holger Eriverto Cantos Vera
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICO: Que la **ORDENANZA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN JUNÍN, PERÍODO 2023 – 2027**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Junín, en las sesiones Ordinarias realizadas los días lunes 21 y lunes 28 de octubre del 2024, en primer y segundo y definitivo debate, respectivamente. Lo certifico.-



Firmado electrónicamente por:
HOLGER ERIVERTO
CANTOS VERA

Abg. Holger Eriverto Cantos Vera
SECRETARIO GENERAL

ALCALDÍA DEL CANTON JUNÍN.- A los veintiocho días del mes de octubre de 2024.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del COOTAD, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República **SANCIONO.-** Para que entre en vigencia a

partir de su publicación en la gaceta oficial municipal o dominio web de la institución, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.



Dr. José Eustorgio Intriago Ganchozo
ALCALDE DEL CANTÓN JUNÍN

Proveyó y firmó el presente, en la fecha antes indicada.

Junín, 28 de octubre del 2024



Abg. Holger Eriverto Cantos Vera
SECRETARIO GENERAL

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) otorgan a los gobiernos descentralizados municipales y metropolitanos la competencia de planificar y ordenar sus territorios cantonales. Entre sus atribuciones se encuentran la elaboración y ejecución de planes de desarrollo y ordenamiento territorial, así como la implementación de políticas públicas dentro de su jurisdicción. Estas acciones deben realizarse de manera coordinada con los niveles de planificación nacional, regional, provincial y parroquial, y deben estar sujetas a un seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo, son los instrumentos de planificación que contienen las directrices principales de los gobiernos autónomos descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo, que permiten la gestión desconcentrada y articulada del territorio; en este sentido, estos planes deben propiciar un proceso armónico y equilibrado dentro del sistema territorial, de manera que los esfuerzos entre niveles de gobierno se complementen y potencien de manera integrada. Es por esto que, es necesario que dichos planes se encuentren alineados al Plan Nacional de Desarrollo del Gobierno.

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

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDyOT) y el Plan de Uso y Gestión de Suelo, priorizan todos aquellos aspectos que son de trascendencia para el desarrollo cantonal; para ello, los demás niveles de gobierno deben acoger esas decisiones municipales y articularlas con las suyas, las que deben gozar de legitimidad expresada a través de los espacios de participación ciudadana, como es el caso del Consejo Cantonal de Planificación.

CONSIDERANDO:

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

Que, en los artículos 23, 24 y 30 de la Constitución, las personas tienen derecho: "(...) a acceder y participar del espacio público como ámbito de deliberación, intercambio cultural, cohesión social y promoción de la igualdad en la diversidad (...)" ; "(...) a la recreación y al esparcimiento, a la práctica del deporte y al tiempo libre." ; así como "... a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica." ;

Que, en el artículo 14 y en el numeral 27 del artículo 66 de la Constitución, se establece que la población tiene derecho a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*;

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

Que, el artículo 95 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: "(...) La participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria." ;

Que, los números 1 y 2 del artículo 100 de la Constitución de la República del Ecuador, disponen que: "(...) La participación en estas instancias se ejerce para: 1. Elaborar planes y políticas nacionales, locales y sectoriales entre los gobiernos y la ciudadanía. 2. Mejorar la calidad de la inversión pública y definir agendas de desarrollo(...)" ;

Que, el artículo 226 de la Constitución establece: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas

que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”;

Que, el artículo 227 de la Constitución determina que, “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 238 de la Constitución prescribe: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales”;

Que, el artículo 240 de la Constitución, dispone que: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”;

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

Que, el artículo 260 de la Carta Magna, establece “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, los números 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución, establecen que los gobiernos municipales tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas: “1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”;

Que, el artículo 272 de la Constitución de la República del Ecuador, garantiza que “La distribución de los recursos entre los gobiernos autónomos descentralizados será regulada por la ley, conforme a los siguientes criterios:

1. Tamaño y densidad de la población. 2. Necesidades básicas insatisfechas, jerarquizadas y consideradas en relación con la población residente en el territorio de cada uno de los gobiernos autónomos descentralizados.”;

Que, el artículo 277 Ibidem numeral 2, garantiza que, para la consecución del buen vivir, serán deberes generales del Estado: “(...) Dirigir, planificar y regular el proceso de desarrollo.”;

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

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

Que, el inciso segundo del artículo 279 de la Constitución, dispone que: “Los consejos de planificación en los gobiernos autónomos descentralizados estarán presididos por sus máximos representantes e integrados de acuerdo con la ley”;

Que, el inciso segundo del artículo 280 de la Constitución, dispone que: “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 artículo 376 de la misma Carta Magna, establece que “Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado.”;

Que, el artículo 415 de la Constitución, determina que: "El Estado central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes (...)"

Que, el artículo 3 del literal e) Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que "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 artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su parte pertinente, prevé que: "(...) la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución, comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes (...)"

Que, las letras c), e) y f) del artículo 54 del COOTAD establece las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: "c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; (...) e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquia, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas; f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad; (...)"

Que, la letra a) del artículo 55 del COOTAD, establece que, dentro de las competencias exclusivas, a los gobiernos autónomos descentralizados municipales les corresponde "a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular

los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; (...);”

Que, las letras a), e) y x) del artículo 57 del COOTAD, establecen entre otras, las siguientes atribuciones del Concejo Municipal: “a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) e) Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; (...);”

Que, la letra f) del artículo 60 del COOTAD, establece que, entre las atribuciones del Alcalde Metropolitano, le corresponde “Dirigir la elaboración del plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial (...) para lo cual presidirá las sesiones del consejo cantonal de planificación y promoverá la constitución de las instancias de participación ciudadana establecidas en la Constitución y la ley; (...);”

Que, el artículo 194 y el literal g del artículo 195 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece como un criterio para la asignación de recursos para cada gobierno autónomo descentralizado el cumplimiento de metas del Plan Nacional de Desarrollo y del plan de desarrollo de cada gobierno autónomo descentralizado.

Que, el artículo 300 del COOTAD, determina la participación del Consejo de Planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, en: “(...) el proceso de formulación, seguimiento y evaluación de sus planes, para lo cual emitirán resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente (...);”

Que, el artículo 304 del COOTAD, establece: “Los gobiernos autónomos descentralizados conformarán un sistema de participación ciudadana, que se regulará por acto normativo del correspondiente nivel de gobierno, tendrá una estructura y denominación propias. El sistema de participación ciudadana se constituye para: (...) b) Participar en la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial y demás

instrumentos de planeamiento del suelo y su gestión y, en general, en la definición de propuestas de inversión pública”;

Que, el artículo 322 del COOTAD establece que el Concejo Municipal: “(...) aprobarán ordenanzas (...) Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados. (...)”;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en sus incisos segundo y tercero establece “(...)Al gobierno central le corresponde la planificación a escala nacional, respecto de la incidencia territorial de sus competencias exclusivas definidas en el artículo 261 de la Constitución de la República, de los sectores privativos y de los sectores estratégicos definidos en el artículo 313 de la Constitución de la República, así como la definición de la política de hábitat y vivienda, del sistema nacional de áreas patrimoniales y de las zonas de desarrollo económico especial, y las demás que se determinen en la Ley. Para este efecto, 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 9 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en adelante COPFP prevé que: “(...) 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, determina como competencia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados: “(...) la planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial dentro de su respectiva circunscripción, la que 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 COPFP, establece 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 15 del COPFP, prescribe que: “(...) Los gobiernos autónomos descentralizados formularán y ejecutarán 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. Para la definición de las políticas se aplicarán los mecanismos participativos establecidos en la Constitución de la República, las leyes, en los instrumentos normativos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y en el reglamento de este código”;

Que, el número 1 del artículo 29 del COPFP, establece como funciones del Consejo de Planificación las siguientes: “1. Participar en el proceso de formulación de sus planes y emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente; 2. Velar por la coherencia del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial con los planes de los demás niveles de gobierno y con el Plan Nacional de Desarrollo; 3. Verificar la coherencia de la programación presupuestaria cuatrianual y de los planes de inversión con el respectivo plan de desarrollo y de ordenamiento territorial; 4. Velar por la armonización de la gestión de cooperación internacional no reembolsable con los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial respectivos; 5. Conocer los informes de seguimiento y evaluación del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial de los respectivos niveles de gobierno; y, 6. Delegar la representación técnica ante la Asamblea territorial.”;

Que, el artículo 41 del COPFP establece que: “(...) los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son los instrumentos de planificación que contienen las directrices principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio. Tienen por objeto ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial deseado, establecidos por el nivel de gobierno respectivo”. El inciso tercero dispone que “serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización”;

Que, el artículo 42 del COPFP señala los componentes mínimos de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, en concordancia con el COOTAD;

Que, el artículo 44 COPFP establece los criterios que deberán observar los Planes de Ordenamiento Territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados;

Que, el artículo 46 del COPFP, dispone que: “(...) los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados se formularán y actualizarán con la participación ciudadana (...)”;

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

Que, el artículo 48 del COPFP, establece: “Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial entrarán en vigencia a partir de su expedición mediante el acto normativo correspondiente. Es obligación de cada gobierno autónomo descentralizado publicar y difundir sus respectivos planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, así como actualizarlos al inicio de cada gestión.”;

Que, el artículo 49 del COPFP, establece: “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 descentralizado”;

Que, el artículo 50 del COPFP, establece: “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. El Ente rector de la planificación nacional, conjuntamente con los gobiernos autónomos descentralizados, formulará los lineamientos de carácter general para el cumplimiento de esta disposición, los mismos que serán aprobados por el Consejo Nacional de Planificación.”;

Que, el artículo 51 del COPFP, establece: “Con el fin de optimizar las intervenciones públicas y de aplicar el número 3 del artículo 272 de la Constitución los gobiernos autónomos descentralizados reportarán anualmente al Ente rector de la planificación nacional el cumplimiento de las metas propuestas en sus respectivos planes.”;

Que, el artículo 1 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, en adelante LOOTUGS, respecto del objeto de dicha norma establece “(...)

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

Que, el artículo 2 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, establece en su objeto que corresponde: "(...) 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 además 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 3 de la LOOTUGS determina entre otros fines los siguientes: "(...)3. Establecer mecanismos e instrumentos técnicos que permitan el ejercicio de las competencias de uso y gestión del suelo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos y del Estado en general, dirigidos a fomentar y fortalecer la autonomía, desconcentración y descentralización. 4. Promover el eficiente, equitativo, racional y equilibrado aprovechamiento del suelo rural y urbano para consolidar un hábitat seguro y saludable en el territorio nacional, así como un sistema de asentamientos humanos policéntrico, articulado, complementario y ambientalmente sustentable. 5. Establecer mecanismos que permitan disponer del suelo urbanizado necesario para garantizar el acceso de la población a una vivienda adecuada y digna, mediante la promoción de actuaciones coordinadas entre los poderes públicos, las organizaciones sociales y el sector privado. 6. Definir parámetros de calidad urbana en relación con el espacio público, las infraestructuras y la prestación de servicios básicos de las ciudades, en función de la densidad edificatoria y las particularidades geográficas y culturales existentes. 7. Racionalizar el crecimiento urbano de las ciudades para proteger los valores paisajísticos, patrimoniales y naturales del territorio que permitan un desarrollo integral del ser humano. (...)")

Que, el artículo 4 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales prevé que: "(...) para los fines de la citada norma, 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,

ecoturísticas, 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 Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales dispone: "(...) 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 determine 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 9 de la LOOTUGS, define al ordenamiento territorial como: "(...) el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo (...)". Además, establece que: "(...)La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno. La rectoría nacional del ordenamiento territorial será ejercida por el ente rector de la planificación nacional en su calidad de entidad estratégica.";

Que, el artículo 11 de la LOOTUGS, determina que en la planificación del ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados se observarán, los criterios establecidos en la citada disposición, entre los que consta el previsto en el número 3, que textualmente precisa: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población.". Adicionalmente, el inciso final prevé: "Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial deben contemplar el territorio que ordenan como un todo inescindible y, en consecuencia, considerarán todos los valores y todos los usos presentes en él, así como los previstos en cualquier otro plan o proyecto, aunque este sea de la competencia de otro nivel de gobierno, de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo vigente.";

Que, el número 3) del artículo 12 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en adelante LOOTUGS, señala que para el efectivo ejercicio de la competencia de ordenamiento territorial: "(...) Instrumentos de ordenamiento territorial de los niveles regional, provincial, cantonal, parroquial rural y regímenes especiales son los planes de desarrollo y ordenamiento

territorial y los planes complementarios, aprobados por los respectivos Gobiernos Autónomos Descentralizados y los regímenes especiales en el ámbito de sus competencias (...)"

Que, el artículo 14 de la LOOTUGS, establece que: "El proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, se regulará por la norma técnica que expida el Consejo Técnico.";

Que, el artículo 27 Ibidem, establece. - "Plan de uso y gestión de suelo. Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, **los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo** que incorporará los componentes estructurante y urbanístico. (...)" Lo resaltado y subrayado nos corresponde.

Que, el artículo 30 de la LOOTUGS, establece que: "(...) el plan de uso y gestión de suelo estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse al principio de cada período de gestión";

Que, el artículo 91 de la LOOTUGS, establece las atribuciones y obligaciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos para el uso y la gestión del suelo, sin perjuicio de las competencias y facultades establecidas en la Constitución y la ley;

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

Que, el artículo 6 del RLOOTUGS, prescribe: "Las decisiones incluidas en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial formulados y aprobados por los gobiernos autónomos descentralizados y sus correspondientes Planes de Uso y Gestión del Suelo, en el caso de los municipios y distritos metropolitanos, y en los planes complementarios, deberán observar lo establecido en los instrumentos de planificación nacional según corresponda y de manera articulada al Plan Nacional de Desarrollo vigente y la Estrategia Territorial Nacional, así como los planes sectoriales y otros instrumentos del Sistema Nacional Descentralizado de

Planificación Participativa, según corresponda, en el marco de las competencias de cada nivel de gobierno.”;

Que, el artículo 7, del RLOOTUGS, 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: 1. Preparación o inicio, que incluye: a) La creación o consolidación de las instancias de participación ciudadana y el Consejo de Planificación de cada Gobierno Autónomo Descentralizado, que participarán en la formulación o actualización del plan. b) La notificación del inicio del procedimiento de formulación o actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial a los gobiernos autónomos descentralizados a cuya circunscripción territorial afecte el plan respectivo. 2. Remisión de la propuesta del plan de desarrollo y ordenamiento territorial a los Gobiernos Autónomos Descentralizados a cuya circunscripción territorial afecte el plan respectivo, para que de considerarlo pertinente se emitan las observaciones respectivas. (...) La propuesta del plan será enviada a la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo y difundida en la página electrónica del Gobierno Autónomo Descentralizado, para que cualquier ciudadano remita las observaciones respectivas (...)”;

Que, el artículo 8 del RLOOTUGS, establece que: “Los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) podrán ser actualizados cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) lo considere necesario y esté debidamente justificado, a partir de la evaluación del PDOT anterior para definir el alcance de la misma sin alterar su contenido estratégico y el componente estructurante que lo articula al Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), en el caso de los municipios o distritos metropolitanos (...). Además, enlista las circunstancias en las cuales esta actualización será obligatoria:

- a) Al inicio de gestión de las autoridades locales.
- b) Cuando un Proyecto Nacional de Carácter Estratégico se implanta en la jurisdicción del GAD y debe adecuar su PDOT a los lineamientos derivados de la respectiva Planificación Especial.
- c) Por fuerza mayor, como la ocurrencia de un desastre.”;

Que, el artículo 9 del RLOOTUGS, “Sin perjuicio de lo definido en el artículo anterior, los GAD municipales o metropolitanos podrán considerar los siguientes aspectos en la actualización de sus PDOT:

- a) Mejorar y corregir anomalías e irregularidades identificadas en el Plan vigente.
- b) Introducir o ajustar normativa urbanística que permita la concreción del modelo territorial propuesto.

- c) Actualizar los proyectos y programas previstos en el Plan vigente.
- d) Corregir normativa e información cartográfica relacionada con áreas del cantón, que dificultan la acción de públicos y privados, y/o ponen en riesgo la vida de las personas.
- e) Incluir y regular instrumentos de planificación y gestión complementaria, necesarios para proyectos y programas formulados en el Plan.
- f) La articulación y armonización de los instrumentos de ordenamiento territorial municipal con los de los municipios circunvecinos y los ajustes que se hayan efectuado en el ordenamiento territorial provincial y nacional con el objeto de armonizar los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y los Planes de Uso y Gestión del Suelo entre municipios circunvecinos.
- g) Evaluar el cumplimiento del mismo, y la reprogramación de los proyectos no llevados a cabo, en concordancia con lo establecido en Plan de Desarrollo y el Plan de Gobierno de la nueva administración."

Que, el artículo 10 del RLOOTUGS, establece que los Planes de Uso y Gestión del Suelo, PUGS: "(...) son instrumentos de planificación y gestión que tienen como objetivo establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para el desarrollo. Estos planes podrán ser ampliados o aclarados mediante los planes complementarios como planes maestros sectoriales, parciales y otros instrumentos de planeamiento establecidos por el gobierno autónomo descentralizado municipal y metropolitano. En los Planes de Uso y Gestión del Suelo, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos deberán reconocer las características locales particulares para la definición del alcance de los planes parciales en relación con la adscripción o adjudicación de cargas generales y locales, los estándares urbanísticos relacionados con cesiones de suelo y densidades establecidas en los aprovechamientos para cada uno de los tratamientos, para efectos de establecer e implementar los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios en cada tratamiento. 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. El Consejo Técnico desarrollará las regulaciones para la aplicación de este artículo.";

Que, el artículo 1 de la Ley Orgánica para la Gestión Integral del Riesgo de Desastres establece que: "La presente Ley tiene por objeto normar los procesos para la planificación, organización y articulación de políticas y servicios para el conocimiento, previsión, prevención, mitigación; la respuesta y la recuperación ante emergencias, desastres, catástrofes, endemias (sic) y pandemias; (...)"

Que, el número 4 del artículo 44 de la Ley Orgánica para la Gestión Integral del Riesgo de Desastres, establece: "Instrumentos de planificación y gestión integral del riesgo de desastres. - La gestión integral del riesgo de desastres se incorporará en los siguientes instrumentos de planificación: (...) 4. Planes de desarrollo y ordenamiento territorial (...)";

Que, el artículo 48 de la misma norma, establece: "La planificación para la gestión integral del riesgo de desastres estará integrada por los siguientes instrumentos establecidos en esta ley: (...) 4. Planes de gestión integral de riesgos de desastres locales. (...) Los planes de gestión integral del riesgo de desastres locales se considerarán insumo de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial, así como, de los planes de uso y gestión del suelo, cuando corresponda.";

Que, la Disposición General Segunda de la Ley Orgánica para la Gestión Integral del Riesgo de Desastres, establece: "Los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales actualizarán los planes de desarrollo de ordenamiento territorial y los planes de uso y gestión del suelo de conformidad con la presente Ley y los lineamientos emitidos por las entidades competentes en coordinación con el ente rector de la gestión integral del riesgo de desastres.";

Que, la Disposición Transitoria Cuarta Ibidem, establece que "(...) Los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales en el plazo máximo de doscientos cuarenta (240) días a partir de la entrada en vigor de esta ley, actualizarán las ordenanzas y cuerpos normativos de sus jurisdicciones para que estén en armonía con esta ley."

Que, la Disposición General Segunda de la Resolución No. 003-CTUGS-2019 de 30 de octubre de 2019 (vigente y reformada por la Resolución 015-CTUGS-2023), indica: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos para la actualización de sus instrumentos de planificación local, adicionalmente a los contenidos de la presente Resolución, deberán observar los lineamientos, directrices y normativa técnica generada por los órganos rectores de planificación, de hábitat y vivienda, de riesgos y otros con incidencia directa en los PDOT y PUGS.";

Que, el artículo 6 de la Resolución 015-CTUGS-2023 de 06 de noviembre de 2023, que reforma a la Resolución NRO. 003-CTUGS-2019, señala los contenidos generales que los Gobiernos Autónomos Descentralizados deberán considerar en la formulación o actualización de sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial;

Que, el artículo 9 de la Resolución 015-CTUGS-2023 de 06 de noviembre de 2023, que reforma la Resolución No. 003-CTUGS-2019, señala: "Sustitúyase la Disposición General Séptima por la siguiente: SÉPTIMA.- Para el proceso de

formulación y/o actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento y Ordenamiento Territorial, los GAD deberán aplicar la Guía para la Formulación y/o Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), emitida por el ente rector de la planificación nacional y ordenamiento territorial, así como los documentos de apoyo complementarios elaborados para el efecto.”;

Que, mediante memorando Nro.: GADM-SPP-DP-2024-2160-M, de fecha 23 de octubre de 2024, el Ingeniero Andrés Méndez, Director de Planificación remite a la máxima Autoridad del Ejecutivo Municipal, el **“INFORME SOBRE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PIMAMPIRO”**, con la finalidad de considerar las acciones necesarias para continuar con el proceso.

Que, en el **“INFORME SOBRE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PIMAMPIRO”**, suscrito con fecha 23 de octubre de 2024, por el Ingeniero Andrés Méndez, Director de Planificación del GAD-Municipal de San Pedro de Pimampiro, en su parte pertinente se indica lo siguiente:

“El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón San Pedro de Pimampiro tiene como misión fundamental la planificación del desarrollo ordenado en sus territorios, la misma que se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el marco del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa.

Los gobiernos autónomos descentralizados municipales entre sus competencias exclusivas tiene el “ Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; y “ Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”.

El Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) se convierte en una herramienta a mediano y largo plazo, y contiene los aspectos físicos espaciales de cantón San Pedro de Pimampiro, alineado al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón. Debe convertirse en un instrumento que promueva el eficiente, equitativo racional y equilibrado aprovechamiento del suelo rural y urbano para consolidar un hábitat seguro y saludable en el territorio nacional, así como debe contemplar un sistema de asentamientos humanos poli céntricos, articulado, complementario y que sea ambientalmente sustentable.

El Plan de Usos y Gestión de Suelo entre sus contenidos asegura 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.

El Plan de Usos y Gestión del Suelo determina el uso y edificabilidad de acuerdo a la clasificación del suelo, así como los instrumentos de gestión a ser empleados según los requerimientos específicos de cada cantón.

El indicado plan reconoce las características locales particulares para la definición del alcance de los planes parciales en relación con la adscripción o adjudicación de cargas generales y locales, los estándares urbanísticos relacionados con cesiones de suelo y densidades establecidas en los aprovechamientos para cada uno de los tratamientos, para efectos de establecer e implementar los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios en cada tratamiento.

El Plan de Uso y Gestión de Suelo debe preservar su completa coherencia con el plan de desarrollo y ordenamiento territorial vigente en este nivel de gobierno, de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo vigente."

Que, en el Informe referido en el considerando precedente, consta que dentro del proceso de actualización de PDOT y PUGS, "El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Pedro de Pimampiro realiza los procesos de actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo conforme la normativa legal vigente y los lineamientos establecidos para ello conforme se detalla: **Fase 1. Marco referencial:** En esta fase se consideraron aspectos preliminares pero trascendentales para el desarrollo de las actualizaciones. **Fase 2. Procedimiento de formulación de las actualizaciones:** En esta etapa de actualización de los instrumentos de planificación y gestión municipal se desarrolló la actualización de contenidos de los documentos, considerando la participación ciudadana y el levantamiento de información base en territorio. (Anexo 01). **Fase 3. Validación y aprobación:** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Pedro de Pimampiro una vez desarrolla las fases 1 y 2 se encuentra en el proceso de validación y aprobación de la Actualización del PDOT y PUGS, por lo cual: El día martes 22 de octubre del 2024 se lleva a cabo la reunión de la asamblea Cantonal en la cual se socializa los productos de la actualización y siendo la asamblea Cantonal el ente representante de participación ciudadana emite la validación de la actualización del PDOT y PUGS. (Anexo 02) El día miércoles 23 de octubre del año en curso sesiona el Consejo de Planificación, reunión en la cual se socializa los productos de la actualización del PDOT y PUGS y desde este organismo se emite el informe de resolución favorable. (anexo 03)"

Que, mediante el anexo al memorando Nro.: GADM-SPP-DP-2024-2160-M, de fecha 23 de octubre de 2024, el Ingeniero Andrés Méndez, Director de Planificación remite a la máxima Autoridad del Ejecutivo Municipal, solicita al Ejecutivo Municipal que “Con la finalidad de dar cumplimiento al procedimiento establecido para la aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión de Suelo es necesario promover el proceso de aprobación y puesta en vigencia de los mencionados planes por parte del órgano legislativo cantonal; por lo cual me permito solicitar de la manera más cordial se considere ejecutar las acciones necesarias para continuar con éste proceso.”

Que, se encuentran vigentes instrumentos normativos de nivel local; tales como, la **ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PIMAMPIRO PROVINCIA DE IMBABURA PERÍODO 2020 – 2030**, publicada en el registro oficial número 1617, de fecha 15 de julio de 2021, la **PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PIMAMPIRO PROVINCIA DE IMBABURA PERIODO 2020 – 2030**, publicada en la gaceta oficial de la municipal número 152 de fecha 13 de diciembre de 2021 y por último la **SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PIMAMPIRO PROVINCIA DE IMBABURA PERIODO 2020 – 2030**, publicada en el Registro oficial número 54, de fecha 18 de marzo de 2022; los cuales y conforme al contenido del “**INFORME SOBRE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PIMAMPIRO**”, suscrito con fecha 23 de octubre de 2024, por el Ingeniero Andrés Méndez, Director de Planificación del GAD-Municipal de San Pedro de Pimampiro, a la fecha necesitan ser sustituidas mediante su respectiva actualización; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confieren el artículo 264 números 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 57, letras a) y e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas; y, artículo 91 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, expide la siguiente:

ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN Y APLICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PIMAMPIRO.

TÍTULO I

ASPECTOS GENERALES

Artículo 1.- Objeto. - La presente Ordenanza tiene por objeto regular el uso, gestión y aprovechamiento del suelo urbano y rural del cantón San Pedro de Pimampiro, actualizando el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo.

Forman parte de esta Ordenanza las normas e instrumentos técnicos de planificación del desarrollo y ordenamiento territorial y de uso y gestión de suelo que se anexan al presente instrumento normativo, mediante los cuales se promueve el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio.

Artículo 2.- Ámbito de Aplicación y Obligatoriedad. - La presente Ordenanza será de aplicación obligatoria en la circunscripción del cantón Pimampiro, para las personas que realicen actividades en el suelo urbano y rural del cantón, acorde a la naturaleza de los instrumentos de planificación y de naturaleza a fin.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, el Plan de Uso y Gestión de Suelo, sus planes complementarios y las definiciones, se sujetarán a las disposiciones legales de la materia y estarán orientados a garantizar el bien común sobre los intereses particulares.

Las instituciones del sector público cuando realicen intervenciones en el suelo urbano o rural del cantón, deberán hacerlo en el marco del respeto al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón San Pedro de Pimampiro.

Artículo 3.- Principios Rectores. - Para la aplicación de la presente Ordenanza, se contemplarán los principios de descentralización, simplificación, uniformidad, eficacia, eficiencia, intermediación y celeridad, dentro del marco constitucional relacionado al buen vivir y a la dignidad humana; los principios de planificación y finanzas públicas; los de ordenamiento territorial, uso y la gestión del suelo establecidos en la ley de la materia y afines.

TITULO II

PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 4.- El Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial. - El ordenamiento territorial se realizará acorde a los instrumentos supranacionales, nacionales, regionales, provinciales y locales de planificación y ordenamiento territorial, en los términos establecidos en la ley y en las directrices vinculantes para la planificación territorial descentralizada y conforme al contenido descrito en el índice siguiente:

CONTENIDO ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CANTÓN SAN PEDRO DE PIMAMPIRO

1. CARACTERÍSTICAS GENERALES
2. ANÁLISIS POR SISTEMAS
 - 2.1. SISTEMA BIOFÍSICO
 - 2.1.1. Agua
 - 2.1.2. Patrimonio natural
 - 2.1.3. Servicios ambientales
 - 2.1.4. Cobertura de Uso De La Tierra
 - 2.1.5. Fauna y flora del cantón
 - 2.1.6. Cambio de uso de suelo 1990 – 2022
 - 2.1.7. Clima
 - 2.1.8. Residuos sólidos/saneamiento
 - 2.1.9. Riesgos, amenazas naturales, antrópicas, vulnerabilidades del cantón
 - 2.1.10. Recursos Naturales
 - 2.2. SISTEMA SOCIO CULTURAL
 - 2.2.1. Evolución de la población y su distribución territorial
 - 2.2.2. Auto identificación de la población
 - 2.2.3. Pobreza
 - 2.2.4. Dificultades funcionales
 - 2.2.5. Educación
 - 2.2.5.1. Analfabetismo y tasa de asistencia
 - 2.2.5.2. Atención a la primera infancia
 - 2.2.5.3. Educación inicial, general básica y bachillerato
 - 2.2.6. Unidades y coberturas de atención al ciclo de vida
 - 2.2.7. Apoyo a la educación
 - 2.2.8. Patrimonio, Cultura y Deportes
 - 2.3. SISTEMA ECONÓMICO PRODUCTIVO
 - 2.3.1. Caracterización de la dinámica económica local
 - 2.3.2. Sectores productivos
 - 2.3.3. Infraestructura para la producción
 - 2.3.4. Empresas y establecimientos
 - 2.3.5. Sector financiero
 - 2.4. SISTEMA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
 - 2.4.1. Distribución Demográfica
 - 2.4.2. Uso y Ocupación del Suelo
 - 2.4.3. Movilidad, conectividad e infraestructura
 - 2.4.3.1. Infraestructura publica
 - 2.4.3.2. Vialidad
 - 2.4.3.3. Servicios básicos
 - a) Acceso a agua potable
 - b) Alcantarillado



- c) Desechos solidos
- d) Electricidad
- e) Conectividad
- 2.5. SISTEMA POLÍTICO INSTITUCIONAL
- 2.5.1. Organización e institucionalidad local
- 2.5.2. Gobierno Municipal de Pimampiro
- 2.5.3. Conformación del Concejo Municipal
- 2.5.4. Distribución del personal por unidad administrativa
- 2.5.5. Ejecución presupuestaria
- 2.5.6. Servicios del GAD Municipal
- 2.5.7. Articulación con los niveles de gobierno
- 2.5.8. Instituciones Adscritas al GAD Municipal
- a) Cuerpo de Bomberos de Pimampiro
- b) Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Pimampiro
- 2.5.9. Procesos de Participación ciudadana
- 2.5.10. Seguridad Ciudadana
- 2.6. DIAGNÓSTICO ESTRATÉGICO
- 2.6. SISTEMATIZACIÓN DE PROBLEMAS
- 2.7. PRIORIZACIÓN DE PROBLEMAS Y POTENCIALIDADES
- 2.8. MODELO TERRITORIAL ACTUAL
- 3. PROPUESTA
- 3.1. PROPUESTA DE LARGO PLAZO
- 3.1.1. Visión de desarrollo
- 3.1.2. Objetivos Estratégicos de Desarrollo Territorial
- 3.2. PROPUESTA DE GESTIÓN DE MEDIANO PLAZO
- 3.2.1. Análisis funcional de unidades territoriales
- 3.2.2. Determinación de objetivos, políticas, metas e indicadores
- 3.2.3. Planes, programas, proyectos y presupuestos
- 3.2.3.1. Análisis del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente
- 3.2.3.2. Determinación de Planes, programas, proyectos y presupuestos
- 3.2.4. Modelo territorial deseado
- 4. MODELO DE GESTIÓN
- 4.1. INSERCIÓN ESTRATÉGICA TERRITORIAL
- 4.2. FORMAS DE GESTIÓN – ARTICULACIÓN PARA LA GESTIÓN
- 4.2.1. Estrategias generales de articulación
- 4.2.2. Articulación de programas y proyectos establecido PDOT período 2023 – 2027
- 4.3. ESTRATEGIAS TRANSVERSALES
- 4.3.1. Eje Igualdad de derechos para todas las personas
- 4.3.2. Eje protección de riesgos y desastres
- 4.3.3. Adopción de medidas frente al cambio climático.
- 4.3.4. Adopción de medidas para la reducción de la desnutrición crónica infantil.
- 4.4. ESTRATEGIAS DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN
- Bibliografía

Para acceder al contenido integral del referido Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial del cantón San Pedro de Pimampiro, se establece el enlace siguiente: [PDyOT_2030.pdf](#)

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial se estructura en razón de los términos determinados en las leyes que regulan la planificación y uso y gestión de suelo vigentes dentro del ordenamiento jurídico ecuatoriano.

TÍTULO III

PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO

Artículo 5.- El Plan de Uso y Gestión de Suelo.- Es el plan complementario del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, mediante el cual se define y estructura el ordenamiento territorial, uso y gestión de suelo en el cantón San Pedro de Pimampiro, determinando usos, aprovechamientos, edificabilidades y delimitación en el territorio cantonal de las actividades residenciales, económicas, productivas; así como el manejo de recursos naturales, mediante la fijación de los parámetros y normas específicas, conforme al contenido descrito en el índice siguiente:

CONTENIDO

ÍNDICE DE GRÁFICOS

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

ÍNDICE DE TABLAS

- I. Introducción
- II. Antecedentes
- III. Metodología
- IV. Objetivos del PUGS
 1. Objetivo General
 2. Objetivos específicos
- V. Revisión y análisis del PDOT de Pimampiro
- VI. Pimampiro: el futuro de la ciudad
- VII. Caracterización de medio físico del cantón San Pedro de Pimampiro
 1. Clima y precipitaciones del cantón San Pedro de Pimampiro
 2. El sistema hídrico del cantón San Pedro de Pimampiro
 3. El paisaje del cantón San Pedro de Pimampiro y los ecosistemas naturales
 4. Riesgos y amenazas del cantón San Pedro de Pimampiro
 - a. Inundaciones
 - b. Deslizamientos

5. Vulnerabilidad en el cantón San Pedro de Pimampiro
 - a. Geomorfología, pendientes y riesgos
 6. Categorías de ordenamiento territorial y uso del suelo en el cantón San Pedro de Pimampiro
- VIII. Asentamientos Humanos
1. Caracterización de los asentamientos rurales y urbanos: roles, funciones y tamaños
 2. Aspectos demográficos y poblacionales del cantón San Pedro de Pimampiro
 - a) La población cantonal en el contexto provincial y nacional
 - b) Análisis demográfico
 - c) Desafíos de la dinámica demográfica para el cantón San Pedro de Pimampiro
 - d) Densidad poblacional del cantón San Pedro de Pimampiro
- A. COMPONENTE ESTRUCTURANTE
- i. Definición de los objetivos estratégicos a largo plazo para la planificación urbana y rural del cantón San Pedro de Pimampiro
 - ii. Análisis de los Asentamientos Humanos Concentrados
 1. Área urbana actual
 - 1.1. Ocupación de suelo
 - 1.2. Edificabilidad
 - 1.3. Redes de infraestructura
 - 1.4. Capacidad receptiva
 - 1.5. Proyección poblacional
 - 1.6. Límite Urbano Ajustado
 2. ANÁLISIS DE LOS SISTEMAS PÚBLICOS DE SOPORTE
 3. ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA
 - 3.1. SUB CLASIFICACIÓN DEL SUELO (RURAL Y URBANO)
 - 3.1.1. SUELO URBANO
 - 3.1.2. SUELO RURAL
 - 3.1.2.1. Asentamientos urbanos anexos a la Parroquia de Pimampiro
 - 3.1.2.1.1. Comunidad San Francisco de Paragachi
 - 3.1.2.1.2. Comunidad Chalguayacu
- B. COMPONENTE URBANÍSTICO
1. Determinación de polígonos de intervención (PIT)
 - 1.1. Polígonos de intervención territorial área rural
 - 1.2. Polígonos de intervención territorial área urbana
 - 1.2.1. Ciudad de Pimampiro

- 1.2.2. Parroquia Mariano Acosta
- 1.2.3. Parroquia de Chugá
- 1.2.4. Parroquia de San Francisco de Sigsipamba
- 2. Determinación de tratamientos
 - 2.1. Tratamientos polígonos de intervención territorial área rural
 - 2.2. Tratamiento del suelo urbano
 - 2.2.1. Límite urbano ajustado de la ciudad de Pimampiro
 - 2.2.2. Tratamientos urbanos a realizar
- 3. Determinación de Aprovechamientos
 - 3.1. Ocupación y Edificabilidad en el Área Rural de Expansión Urbana
 - 3.2. Usos de Suelo dentro del Perímetro Urbano de la Ciudad de Pimampiro
 - 3.2.1. Clasificación del Uso Residencial
 - 3.2.2. Clasificación del Uso Múltiple
 - 3.2.3. Clasificación de Uso Industrial
 - 3.2.4. Clasificación de Uso de Equipamiento
 - 3.2.5. Clasificación del Uso Patrimonial Cultural
 - 3.2.6. Clasificación del Uso Comercial y de Servicios
 - 3.2.7. Compatibilidades de uso para equipamiento.
 - 3.3. Edificabilidad en el Suelo Urbano
 - 3.3.1. Altura del local
 - 3.4. Ocupación del Suelo Urbano
 - 3.4.1. Tipos de retiros
 - 3.4.2. Lote mínimo
 - a) Propuesta de Clasificación de Uso de Suelo Urbano de Ciudad de Pimampiro
 - b) Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)
 - c) Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)
 - d) Clasificación del Uso del Suelo Urbano de la Parroquia Mariano Acosta
 - e) Clasificación del Uso del Suelo Urbano de la Parroquia San Francisco de Sigsipamba
 - f) Clasificación del Uso del Suelo Urbano de la Parroquia Chugá
- C. GESTIÓN DEL SUELO
 - 1. Densidad edificada
 - 2. Gestión del suelo urbano
 - 2.1. Unidades de Actuación Urbanística
 - 3. Clasificación de los tratamientos

- 3.1. Alcances y límites de los tratamientos
- 4. Sistema de programas y proyectos del PUGS
 - 4.1. Estructuración del sistema de programas y proyectos
 - 4.2. Calificación y jerarquización de proyectos
 - 4.3. Plan vial y movilidad urbana del cantón San Pedro de Pimampiro
 - 4.4. Sistema Estructurante de Servicios Públicos
 - 4.5. Identificación de programas y proyectos
 - 4.5.1. PARQUE ECOLÓGICO DEL BARRIO MONSERRAT
 - 4.5.2. PARQUE INCLUSIVO DEL ADULTO MAYOR
 - 4.5.3. PARQUE PROTECTOR DE LA QUEBRADA PATIO VIEJO
 - 4.5.4. CONEXIÓN VERDE (CORREDORES VERDES)
 - 4.5.5. MERCADO CENTRAL (10 DE AGOSTO)
 - 4.5.6. TEATRO HUMBOLDT
 - 4.5.7. Vía Pimampiro-los Arboles-El Inca

Para acceder al referido Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón San Pedro de Pimampiro de manera integral, se establece el enlace siguiente:
[PUGS 2030 F.pdf](#)

El Plan de Uso y Gestión de Suelo se encuentra constituido por los componentes estructurante y urbanístico.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA.- En razón de la actualización de información del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y del Plan de Uso y Gestión de Suelo materia de la presente ordenanza, deróguese las siguiente ordenanzas: Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que Aprueba la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón San Pedro de Pimampiro Provincia de Imbabura Período 2020 – 2030; Primera Reforma a la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que Aprueba la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón San Pedro de Pimampiro Provincia de Imbabura Período 2020 – 2030; Segunda Reforma a la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que Aprueba la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón San Pedro de Pimampiro Provincia de Imbabura Período 2020 – 2030.

SEGUNDA.- Deróguese de manera tácita únicamente todo lo que se contraponga al contenido y anexos de la presente ordenanza y que se encuentre en el mismo o inferior rango normativo.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación y publicación en página web institucional, en la Gaceta Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

SEGUNDA.- En todo lo no previsto en la presente Ordenanza, se estará a lo dispuesto en la norma que sea aplicable y se encuentre vigente dentro del ordenamiento jurídico ecuatoriano.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro, a los treinta días del mes de octubre de dos mil veinticuatro.



Firmado electrónicamente por:
**OSCAR ROLANDO
NARVAEZ ROSALES**

Ec. Oscar Rolando Narváez R.
**ALCALDE DEL GAD. MUNICIPAL
DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO**



Firmado electrónicamente por:
**SHIRLEY VANESSA
GRIJALVA CALDERON**

Ab. Shirley Vanessa Grijalva Calderón. Msc
SECRETARIA GENERAL Y DEL CONCEJO

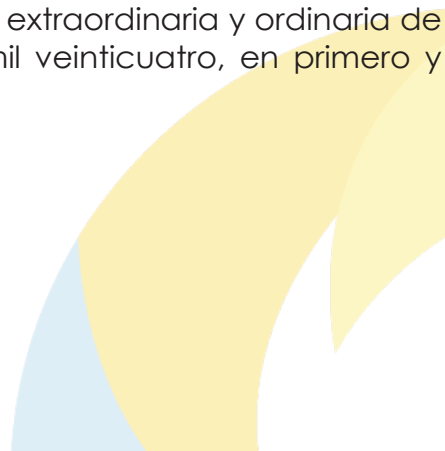
CERTIFICO: Que la presente Ordenanza de Actualización y Aplicación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón San Pedro De Pimampiro, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de San Pedro de Pimampiro en sesiones extraordinaria y ordinaria de fechas veintiocho y treinta de octubre de dos mil veinticuatro, en primero y segundo debate, respectivamente.

Pimampiro, 30 de octubre de 2024.



Firmado electrónicamente por:
**SHIRLEY VANESSA
GRIJALVA CALDERON**

Ab. Shirley Vanessa Grijalva Calderón. Msc
SECRETARIA GENERAL Y DEL CONCEJO



De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente Ordenanza de Actualización y Aplicación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón San Pedro De Pimampiro, y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y sitio Web institucional y Registro Oficial.

Pimampiro, 30 de octubre de 2024.



Firmado electrónicamente por:
**OSCAR ROLANDO
NARVAEZ ROSALES**

Ec. Oscar Rolando Narváez R.
**ALCALDE DEL GAD. MUNICIPAL
DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO**

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, sitio Web institucional y Registro Oficial, de la presente Ordenanza de Actualización y Aplicación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón San Pedro De Pimampiro, en la fecha antes mencionada.

Pimampiro, 30 de octubre de 2024.



Firmado electrónicamente por:
**SHIRLEY VANESSA
GRIJALVA CALDERON**

Ab. Shirley Vanessa Grijalva Calderón. Msc
SECRETARIA GENERAL Y DEL CONCEJO





Abg. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Atención ciudadana
Telf.: 3941-800
Exts.: 3133 - 3134

www.registroficial.gob.ec

IM/JVV

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.