

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Cantón 24 de Mayo: Que aprueba la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) 2
- 024-2024 Cantón Morona: Que expide la segunda reforma de la Ordenanza que establece el cobro de tasas por servicios técnicos y administrativos 21

ORDENANZA PROVINCIAL:

- Gobierno Provincial del Azuay: Para el desarrollo de planes y programas de vivienda de interés social en el área rural 28



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN 24 DE MAYO
ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y EL PLENO DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN 24 DE MAYO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Frente a los desafíos actuales que enfrentamos en nuestras comunidades y ante la creciente influencia de la globalización, que amplía nuestra visión local hacia un mundo que busca mejores condiciones de vida, es crucial que el cantón 24 de Mayo, dirija su crecimiento con una mentalidad renovada. Esto implica que sus líderes se conviertan en verdaderos agentes del cambio, priorizando tanto la excelencia y la competitividad en los procesos productivos como el bienestar humano y la preservación del medio ambiente.

Por otro lado, las considerables necesidades pendientes que afectan al cantón 24 de Mayo, nos instan a redoblar los esfuerzos iniciados por otras administraciones. Debemos reformar los procesos, explorar vías de desarrollo más eficientes, ser innovadores y propositivos en la resolución de problemas y agotar todas las opciones disponibles, siempre manteniendo un profundo respeto por los ciudadanos. Este respeto debe premiar cada acción del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo.

Dentro de este contexto, somos plenamente conscientes de los desafíos que enfrenta nuestra ciudadanía y de la urgencia de abordar sus legítimas demandas. Por tanto, nos comprometemos de manera transparente, seria y honesta a canalizar todos los esfuerzos hacia el desarrollo integral de los habitantes del cantón 24 de Mayo. Entendemos que la planificación estratégica no es solo una parte esencial de un nuevo paradigma de desarrollo local, sino también la principal herramienta para lograr el cambio integral en nuestras comunidades.

Así en el contexto ecuatoriano, se ha avanzado en el marco legal para implementar procesos que fomenten el bienestar social de manera inclusiva, donde la planificación se considera una obligación para todos los niveles de gobierno. Con el propósito de establecer objetivos claros para los próximos años y los medios para alcanzarlos, en estricto cumplimiento de lo dispuesto en la Constitución de la República del Ecuador, el COOTAD y el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y otros instrumentos legales.

CONSIDERANDO

Que, los artículos 1, 3, 10 y 11 de la Constitución de la República del Ecuador, definen al país como un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático; que tiene el deber de garantizar sin discriminación alguna, el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución de la República del Ecuador y en los instrumentos internacionales; reconociendo como titulares de derechos a las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos; así como de la exigibilidad de los derechos, los que se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes quienes garantizarán su cumplimiento.

Que, el numeral 6 del artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que es deber primordial del Estado, promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización;

Que, los numerales 1 y 2 literal a) del artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador; y los artículos 5 y 6 del COOTAD, reconocen y garantizan a los gobiernos autónomos descentralizados autonomía política, administrativa y financiera;

Que, el artículo 240 de la Norma Suprema dispone 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 determina que la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Que, el artículo 248 de la Constitución establece que se reconocen las comunidades, comunas, recintos, barrios y parroquias urbanas. La ley regulará su existencia con la finalidad de que sean consideradas como unidades básicas de participación en los gobiernos autónomos descentralizados y en el sistema nacional de planificación;

Que, el artículo 260 de la Constitución dispone que el ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno.

Que, los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el literal a) y b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que los GADs Municipales tendrán, entre otras competencias exclusivas la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial en sus territorios, de manera articulada y coordinada con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; y, la de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Que, el numeral 6 del artículo 276 de la Constitución de la República del Ecuador, establece como uno de los objetivos del régimen de desarrollo promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado.

Que, el artículo 375 de la Norma Suprema dispone “para garantizar el derecho al hábitat y a la vivienda digna, el Estado, en todos sus niveles de gobierno, generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano; mantendrá un catastro nacional integrado geo referenciado de hábitat y vivienda; elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos; mejorará la vivienda precaria, dotará de espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial; y, desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social”.

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

Que, el artículo 409 de la Constitución de la República del Ecuador determina la conservación del suelo como un tema de interés público y prioridad nacional, en especial su capa fértil y la obligación de establecer un marco normativo para su protección y uso sustentable que prevenga su degradación, en particular la provocada por la contaminación, la desertificación y la erosión.

Que, el artículo 415 de la Carta Fundamental dispone que el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados deberán adoptar políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso de suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes.

Que, el literal c) del artículo 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), definen el Principio de Coordinación y Corresponsabilidad como la responsabilidad compartida que tienen todos los niveles de gobierno con el ejercicio y disfrute de los derechos de la ciudadanía, el buen vivir y el desarrollo de las diferentes circunscripciones territoriales, en el marco de las competencias exclusivas y concurrentes de cada uno de ellos. Para el cumplimiento de este principio se incentivará a que todos los niveles de gobierno trabajen de manera articulada y complementaria para la generación y aplicación de normativas concurrentes, gestión de competencias, ejercicio de atribuciones. En este sentido, se podrán acordar mecanismos de cooperación voluntaria para la gestión de sus competencias y el uso eficiente de los recursos;

Que, el literal e) del artículo 3 del COOTAD, define el Principio de Complementariedad como la obligación compartida que tienen los gobiernos autónomos descentralizados de articular sus planes de desarrollo territorial al Plan Nacional de Desarrollo y gestionar sus competencias de manera complementaria para hacer efectivos los derechos de la ciudadanía y el régimen del buen vivir y contribuir así al mejoramiento de los impactos de las políticas públicas promovidas por el Estado ecuatoriano.

Que, el literal e) del artículo 54 ibídem, manifiesta como una de las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal es elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas.

Que, en el literal c) del artículo 54 ibídem, determina que es función del GAD Municipal establecer el régimen de uso de suelo y urbanismo, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verde y áreas comunales; y en el literal o) determina que es función del GAD Municipal regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres.

Que, el literal e) del artículo 57 ibídem, establece como atribuciones del Concejo Municipal aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del concejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos;

Que, el literal w) del artículo 57 de este cuerpo legal determina que es atribución del Concejo Municipal: expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse en el

cantón la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones.

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

Que, el artículo 115 ibídem define las competencias concurrentes como aquellas cuya titularidad corresponde a varios niveles de gobierno en razón del sector o materia, por lo tanto, deben gestionarse obligatoriamente de manera concurrente. Y, agrega, que su ejercicio se regulará en el modelo de gestión de cada sector, sin perjuicio de las resoluciones obligatorias que pueda emitir el Consejo Nacional de Competencias para evitar o eliminar la superposición de funciones entre los niveles de gobierno. Para el efecto se observará el interés y naturaleza de la competencia y el principio de subsidiariedad;

Que, el artículo 295 ibídem párrafo final establece que los planes de desarrollo y ordenamiento territorial deberán ser aprobados por los órganos legislativos de cada gobierno autónomo descentralizado por mayoría absoluta. La reforma de estos planes se realizará observado el mismo procedimiento que para su aprobación;

Que, el artículo 296 del COOTAD establece que el ordenamiento territorial comprende un conjunto de políticas democráticas y participativas de los gobiernos autónomos descentralizados que permiten su apropiado desarrollo territorial, así como una concepción de la planificación con autonomía para la gestión territorial, que parte de lo local a lo regional en la interacción de planes que posibiliten la construcción de un proyecto nacional, basado en el reconocimiento y la valoración de la diversidad cultural y la proyección espacial de las políticas sociales, económicas y ambientales, proponiendo un nivel adecuado de bienestar a la población en donde prime la preservación del ambiente para las futuras generaciones. Los instrumentos de planificación complementarios serán definidos y regulados por la ley y la normativa aprobada por los respectivos órganos de legislación de los gobiernos autónomos descentralizados.

Que, el artículo 298 ibídem determina: las directrices e instrumentos de planificación complementarios que orienten la formulación de estos planes, así como el seguimiento y la evaluación de su cumplimiento por cada uno de los gobiernos autónomos descentralizados, será dictados a través de normas de sus respectivos órganos legislativos, y se ajustarán a las normas contempladas en la ley que regule el sistema nacional descentralizado de planificación participativa y este código.

Que, el artículo 322 del mencionado código, establece los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros.

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 artículo 458 ibídem establece que los gobiernos autónomos descentralizados tomarán todas las medidas administrativas y legales necesarias para evitar invasiones o asentamientos ilegales, para lo cual deberán ser

obligatoriamente auxiliados por la fuerza pública; seguirán las acciones legales que correspondan para que se sancione a los responsables.

Que, el artículo 466 ibídem, determina que el plan de ordenamiento territorial orientará el proceso urbano y territorial del cantón o distrito para lograr un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a través de la mejor utilización de los recursos naturales, la organización del espacio, la infraestructura y las actividades conforme a su impacto físico, ambiental y social con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes y alcanzar el buen vivir.

Que, el artículo 467 ibídem dispone que los planes de desarrollo y de ordenamiento se expedirán mediante ordenanzas y entrarán en vigencia una vez publicados; podrán ser actualizados periódicamente, siendo obligatoria su actualización al inicio de cada gestión.

Que, el artículo 472 ibídem, respecto a la superficie mínima de los predios establece: “para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos”.

Que, el artículo 473 ibídem, respecto a la partición extrajudicial, establece: “en el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición”.

Que, el artículo el Art. 486 del COOTAD, faculta la potestad de partición administrativa: “cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, siguiendo el procedimiento y reglas establecidas en el mismo artículo (...)”;

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

Que, el artículo 12 del COPFP dispone: “los planes de desarrollo y ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa”.

Que, el artículo 14 del COPFP determina los enfoques de igualdad en el ejercicio de la planificación y la política pública: “se establecerán espacios de coordinación, con el fin de incorporar los enfoques de género, étnico-culturales,

generacionales, de discapacidad y movilidad. Asimismo, en las definiciones de las acciones públicas se incorporarán dichos enfoques para conseguir la reducción de brechas socio-económicas y la garantía de derechos”.

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

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

Que, el COPFP en su artículo 43 define a los Planes de Ordenamiento Territorial como instrumentos de la planificación del desarrollo que tienen por objeto el ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial de largo plazo, establecido por el nivel de gobierno respectivo. Los planes de ordenamiento territorial deberán articular las políticas de desarrollo y las directrices de ordenamiento del territorio, en el marco de las competencias propias de cada nivel de gobierno y velarán por el cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Los gobiernos parroquiales rurales podrán formular un solo plan de desarrollo y ordenamiento territorial.

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

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

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

Que, el artículo 49 del COPFP establece que: “los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial serán referentes obligatorios para la elaboración de

planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión de cada gobierno autónomo”.

Que, el penúltimo inciso del artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales dispone: “(...) Para este efecto, la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa petición del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano competente, en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mediante informe técnico que determina tales aptitudes, autorizará el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial (...)”.

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

Que, el artículo 1 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), tiene por objeto fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y para dicho efecto establece varios instrumentos para el ordenamiento territorial uso y gestión del suelo municipales y metropolitanos, el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón, por lo cual los planes y políticas de ordenamiento territorial de este nivel racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados.

Que, el artículo 3 de la LOOTUGS, establece como referencia para el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo las siguientes: el acceso equitativo.

Que, el artículo 5 de la LOOTUGS, establece los siguientes principios para el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo: “a) la equidad territorial y justicia social en tanto a garantías de la igualdad de oportunidades para aprovechar los beneficios del desarrollo sostenible y el acceso a los servicios básicos; b) la coherencia con las realidades culturales, económicas y ambientales, propias de cada territorio; c) el derecho a la ciudad, lo que implica: el ejercicio pleno de la ciudadanía que asegure la dignidad y el bienestar colectivo de los habitantes en condiciones de igualdad y justicia, la gestión democrática de las ciudades mediante la participación ciudadana en la planificación y en la gestión de las ciudades, y en la función social y ambiental de la propiedad; d) la función pública del urbanismo, basado en el interés público; y, e) la distribución equitativa de las cargas y los beneficios”.

Que, el artículo 6 de este cuerpo legal, determina: “Las competencias y facultades públicas a las que se refiere esta Ley estarán orientadas a procurar la efectividad de los derechos constitucionales de la ciudadanía. En particular los siguientes: el derecho a un hábitat seguro y saludable; el derecho a una vivienda adecuada y digna; el derecho a la ciudad; el derecho a la participación ciudadana; y, el derecho a la propiedad en todas sus formas”

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

servicios a la población de ingresos medios y bajos: y, la protección de patrimonio”.

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

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

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

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

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

Que, el artículo 44 ibídem, establece que la gestión del suelo es la acción y efecto de administrarlo, en función de lo establecido en los PUGS y sus instrumentos complementarios, con el fin de permitir el acceso y aprovechamiento de sus potencialidades de manera sostenible y sustentable, conforme con el principio de distribución de las cargas y los beneficios.

Que, el artículo 76 ibídem, determina: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo (...)”.

Que, el artículo 90 ibídem, establece la rectoría de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, en sus respectivas jurisdicciones: “definirán y emitirán las políticas locales en lo relativo al ordenamiento territorial, y al uso y gestión del suelo, de conformidad con los lineamientos nacionales”.

Que, el numeral 3 del artículo 91 ibídem, señala: “a los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, sin perjuicio de las competencias establecidas en la Constitución, le corresponde: clasificar el suelo en urbano y

rural, y establecer las correspondientes subclasificaciones, asignar los tratamientos urbanísticos, uso y las obligaciones correspondientes, de acuerdo con lo establecido en esta Ley”.

Que, el artículo 95 de la LOOTUGS, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 213 de la Constitución, crea la Superintendencia de Ordenamiento Territorial (SOT), como: “la instancia encargada de vigilar y controlar los procesos de ordenamiento territorial de todos los niveles de gobierno, y del uso y gestión del suelo, hábitat, asentamientos humanos y desarrollo urbano, que realizan los GAD municipales y metropolitanos en el marco de sus competencias (...) con capacidad sancionatoria (...)”.

Que, la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo manifiesta que: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año del siguiente período de mandato de las autoridades locales. Sin embargo, en el caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobarán previo a iniciar dicha intervención”.

Que, la Disposición Transitoria Sexta de la LOTUGS, establece: “las licencias, permisos y autorizaciones concedidas de conformidad con la legislación existente anterior a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, subsistirá por el tiempo en que fueron concedidos. Las licencias, permisos y autorizaciones que se encuentre en trámite de aprobación deberán cumplir la normativa municipal existente anterior a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley”.

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

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

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

Que, en su artículo 11 ibídem determina: “El plan de Uso y Gestión de Suelo será aprobado mediante la misma ordenanza municipal o Metropolitana que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, y mediante los mismos procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente”.

Que, el artículo 12 ibídem, dispone que una vez cumplidos los 12 años del plazo de vigencia del componente estructurante del PUGS y en concordancia con el plazo de actualización del PDOT, se podrá actualizar, modificar o elaborar un PDOT y un

PUGS, mediante los procedimientos participativos y técnicos correspondientes. En caso de que sea necesaria la modificación del componente estructurante, deberá estar técnicamente justificada y en coherencia con el plan de desarrollo y ordenamiento territorial, así como con el artículo 8 del Reglamento;

Que, el artículo 60 de la Ley de Recursos Hídricos, Uso y Aprovechamiento del Agua, establece: “las zonas inundables son los terrenos que pueden resultar inundados durante las crecidas no ordinarias de los lagos, lagunas, embalses y ríos. Que corresponderá a la Autoridad de Demarcación Hidrográfica o el Responsable Técnico del Centro de Atención al Ciudadano correspondiente la delimitación de las zonas inundables. Las conclusiones que se deriven de los citados estudios y las decisiones sobre determinación y delimitación de las zonas inundables se trasladarán a los Gobiernos Autónomos Descentralizados para que la tengan en cuenta en su política de ordenamiento territorial. Los planes que, en su caso, aprueben los Gobiernos Autónomos Descentralizados y en los que se recojan las zonas inundables, se remitirán a la Secretaría del Agua (o al organismo oficial que actualmente haya asumido sus competencias, lo encerrado entre paréntesis, corresponde a esta Comisión de Legislación), para su conocimiento. Igualmente, los Gobiernos Autónomos Descentralizados deberán dar conocimiento a la Secretaría del Agua de las autorizaciones de ocupación de suelo que otorguen y que tengan lugar en las zonas inundables delimitadas”.

Que, el artículo 62 ibídem dispone que “Los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre para uso público. La extensión de la zona de servidumbre será de cinco metros pudiéndose variar, en más o en menos, por razones topográficas, hidrográficas o por las necesidades concretas del otorgamiento de autorizaciones de uso de agua o de aprovechamiento productivo de agua.

Que, en las Reformas al Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo expedido mediante Decreto Ejecutivo N° 680 de 25 de febrero del 2019, en su artículo 2.- Sustitúyase la Disposición Transitoria Tercera por la siguiente: “TERCERA.- Por única vez, las autoridades de los Gobiernos Autónomos Descentralizados electas para el periodo 2023-2027, adecuarán, actualizarán y aprobarán los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial hasta el 06 de noviembre de 2024.”, mismo que entró en vigencia el día 23 de mayo del 2024

Que, en el COPFP en su artículo 47. Aprobación determina “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 Reglamento General a la LOOTGUS en su artículo 11, dice el procedimiento de aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo dispone 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 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo, aprobó la actualización del PODT 2019 - 2030, mediante Ordenanza Municipal de fecha 11 de septiembre del año 2021.

Que, la ciudad de Sucre del cantón 24 de Mayo, en respuesta al desarrollo y crecimiento dinámico experimentado, requiere de una planificación, ordenamiento territorial y una normativa urbana coherente, que propicie una ciudad poli

céntrica, inclusiva, igualitaria, equitativa, que garantice la ciudad de derechos y el derecho a la ciudad, la accesibilidad universal para todas y todos, un adecuado manejo del ambiente y protección de los recursos naturales; vivir en un hábitat sano, seguro y saludable; una movilidad eficiente y sostenible; una gestión pública humana, transparente y eficiente; y,

En ejercicio de las facultades establecidas en los artículos: 240 y 264 de la Constitución de la República del Ecuador; artículos: 47 y 48 del COPFP; artículos: 7, 54 literales c), e), o), 57 literales a), e), y x), 295, 322 y 467 del COOTAD.

EXPIDE

LA PRESENTE ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN 24 DE MAYO:

TÍTULO I

DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT)

Capítulo I

Aspectos Generales

DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - PDOT

Artículo 1: Naturaleza del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial - PDOT.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón 24 de Mayo, es una política pública y un instrumento de planificación de desarrollo que busca ordenar, conciliar y armonizar las decisiones estratégicas del desarrollo respecto de los asentamientos humanos; las actividades 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, expedido de conformidad a las normas constitucionales vigentes y a las del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP), ordenanzas municipales, reglamentos y otras normas legales.

Artículo 2: Objeto del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial - PDOT.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón 24 de Mayo, busca el desarrollo socio-económico de la localidad y una mejora en la calidad de vida; así como la gestión responsable de los recursos naturales, la protección del ambiente y la utilización racional del territorio. Los objetivos proponen la aplicación de políticas integrales, capaces de abordar la complejidad del territorio, su población y promover nuevas normas de cohesión y redistribución, en el marco del reconocimiento de la diversidad. Los grandes objetivos del Plan son: mejorar el nivel de ingreso o renta de la población; mejorar la calidad de vida y de trabajo; y mejorar la calidad ambiental.

El objetivo principal del presente plan, es convertirse en el instrumento de gestión y promoción del desarrollo del Cantón 24 de Mayo, el cual establece las pautas, lineamientos y estrategias para alcanzar un desarrollo sostenible del territorio.

Para alcanzar estos objetivos que favorecen la articulación armónica del sistema territorial, entendido como una construcción social que representa el estilo de desarrollo de la sociedad, el plan organiza y propone un modelo de gestión a futuro a partir de los subsistemas: medio físico o sistema natural; población y actividades de producción, consumo y relación social; asentamientos humanos e infraestructuras; y, el marco legal e institucional.

Artículo 3: Finalidad del Plan. El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón 24 de Mayo, 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 y sostenible, 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.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de del Cantón 24 de Mayo, tiene como finalidad lograr el equilibrio entre los objetivos supremos que son: mejorar las condiciones de vida y del trabajo; la preservación y cuidado del medio ambiente y recursos naturales y, el aumento en el nivel de ingresos económicos de la población.

En este contexto, en la ejecución de la competencia exclusiva de regulación del uso y control del suelo que por ley corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón 24 de Mayo, teniendo como objetivos del ordenamiento territorial, complementar la planificación económica, social y ambiental con dimensión territorial; racionalizar las intervenciones sobre el territorio y, orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible.

Artículo 4: Ámbito del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT). El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón 24 de Mayo, rige para la circunscripción territorial del indicado cantón.

Artículo 5: Vigencia y publicidad del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT). El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón 24 de Mayo, tiene una vigencia temporal hasta el año 2030, pudiendo ser actualizado cuando así lo considere pertinente, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón 24 de Mayo, debiendo actualizarlo de manera obligatoria al inicio de cada gestión municipal.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón 24 de Mayo, será público y cualquier persona podrá consultarlo y acceder al mismo de forma magnética, a través de los medios de difusión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón 24 de Mayo, así como de forma física en las dependencias municipales encargadas de su ejecución y difusión.

Artículo 6: Ajustes y actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT). 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 infraestructuras o en los planes y programas. Todos los planes de ordenación municipal, deberán aplicar las normas y ajustarán los límites de las zonificaciones previstas en la FASE II del 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 pertinentes.

Los ajustes y la actualización serán efectuados por la entidad a cargo de la gestión y ejecución del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, debiendo informar y someterse a aprobación dichos ajustes y actualizaciones, por parte del Consejo de Planificación Cantonal y el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón 24 de Mayo.

Artículo 7: Entidad para la gestión y ejecución del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. Corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón 24 de Mayo, sus direcciones, en el ámbito de sus funciones y atribuciones; gestionar, impulsar, apoyar, realizar los estudios y ejecutar los programas y proyectos contemplados en el PDOT cantonal de 24 de Mayo.

Los programas y proyectos de desarrollo, de ordenamiento territorial y de gestión, de competencia cantonal se constituyen en prioritarios para el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón 24 de Mayo. Los programas y proyectos correspondientes a otros niveles de gobierno, se gestionarán de acuerdo a los mecanismos establecidos en el artículo 260 de la Constitución y las modalidades de gestión previstas en el COOTAD.

La autonomía financiera se expresa en el derecho de los gobiernos autónomos descentralizados de recibir de manera directa, predecible, oportuna, automática y sin condiciones, los recursos que les corresponden de su participación en el Presupuesto General de Estado, así como en la capacidad de generar y administrar sus propios recursos, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución de la República del Ecuador y el COOTAD, Art. 5.

Artículo 8: Seguimiento y Evaluación. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón 24 de Mayo, a través de la unidad responsable 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 Técnica “Planifica Ecuador” 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.

La unidad responsable de la Planificación del PDOT, estará a cargo de la coordinación, seguimiento técnico interno de la ejecución y evaluación del PDOT; la aplicación de las estrategias de articulación con el Ejecutivo y con otros niveles de gobierno.

Artículo 9: Del control de la ejecución. El control de la ejecución del PDOT del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Cantón 24 de Mayo, corresponde al Ejecutivo cantonal, al Concejo de Planificación Cantonal de 24 de Mayo y a las instancias de participación establecidas en la Ordenanza del Sistema de Participación Cantonal, expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón 24 de Mayo.

Art. 10: Aprobación Presupuestaria. De conformidad con lo previsto en la ley, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón 24 de Mayo, tiene la obligación de verificar que el presupuesto operativo anual guarde coherencia con los objetivos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón 24 de Mayo.

TÍTULO II

DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS)

Capítulo I

Generalidades

Artículo 11: Definición. El Plan de Uso y Gestión del suelo, es el instrumento de planificación territorial y gestión que forman parte del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), permite articular la norma urbanística con el PDOT con contenidos estandarizados y criterios generales y a través de ellos, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo, puede regular y gestionar el uso, la ocupación y transformación del suelo, conforme la visión de desarrollo y el modelo territorial deseado del cantón 24 de Mayo, garantizando la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, en el ejercicio pleno de la ciudadanía.

Artículo 12: Finalidad del Plan de Uso y Gestión del Suelo. Los Planes de Uso y Gestión del Suelo tiene como objetivos, determinar la estructura urbano-rural del cantón 24 de Mayo; establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para su desarrollo en función de lo establecido en el PDOT y fortalecer sus vínculos e interdependencias; planificar el uso y aprovechamiento eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo urbano y rural, especialmente del suelo rural de expansión urbana, que promueva el uso y aprovechamiento responsable de las vocaciones del suelo; generar suelo para vivienda especialmente de interés social y los sistemas públicos de soporte; hacer cumplir el régimen de derechos y deberes de la propiedad y el reparto equitativo de cargas y beneficios en el desarrollo urbano; establecer los instrumentos de planeamiento urbanístico; normar las decisiones sobre el uso y la ocupación del suelo, así como la prevención de nuevos riesgos, la reducción de los existentes y la gestión del riesgo residual.

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

Artículo 13: Aplicación e Interpretación de Normas. Los gobiernos autónomos descentralizados, no podrá negar atención a un trámite aduciendo duda u oscuridad en la aplicación de las normas ante los presentes lineamientos y otras concordantes de la materia; y, en materia de Derechos se aplicará lo dispuesto en el artículo 426 Constitucional que dice: “Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos, siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente. Los derechos consagrados en la Constitución y los instrumentos internacionales de derechos humanos serán de inmediato cumplimiento y aplicación. No podrá alegarse falta de ley o desconocimiento de las normas para justificar la vulneración de los derechos y garantías establecidos en la Constitución, para desechar la acción interpuesta en su defensa, ni para negar el reconocimiento de tales derechos”.

Le corresponderá al Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo, explicar o interpretar el contenido de estas normas, previo informe favorable del Concejo Cantonal de Planificación.

Artículo 14: Absolución de consultas y aclaraciones. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo, a través del Departamento de Planeamiento, absolverá y aclarará las consultas de la aplicación de los instrumentos de planificación y regulaciones del suelo contenidas en la ordenanza vigente y en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Artículo 15: Irretroactividad. La presente ordenanza municipal, regirá para lo futuro, no tendrá efectos retroactivos; por tanto, las habilitaciones del suelo que se otorguen al amparo de una ley anterior, mantendrán su vigencia por el plazo que fueron otorgadas, siempre que cuenten con las garantías vigentes; cuando la norma posterior incremente la dimensión del lote mínimo establecido en la zonificación aprobada, se aplicará la norma más favorable al administrado, sin quebrantar derechos subjetivos.

Las aprobaciones de planos o autorizaciones para edificación o para someterse al régimen de propiedad horizontal, obtenidas al amparo de una norma anterior a la ordenanza del PUGS y que se encuentren vigentes no perderán su valor cuando la norma posterior disminuya los parámetros de edificabilidad autorizados.

Artículo 16: Casos no previstos. Los casos no previstos en la presente ordenanza municipal del PUGS, serán resueltos por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo, de manera general; con este fin, se realizará una inspección conjunta entre, los miembros del Concejo Cantonal de Planificación, la Procuraduría Síndica Municipal y el interesado, previo informe técnico elaborado por el Departamento de Planificación que fundamente con la normativa y la situación encontrada.

Capítulo II

De la vinculación con el Plan De Desarrollo Y Ordenamiento Territorial

Artículo 17: Directrices vinculantes para la Planificación Territorial Descentralizada en la formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo. En los procesos de planificación para el uso y gestión del suelo, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo, deberá observar de manera obligatoria las siguientes directrices como instrumentos para el ordenamiento territorial:

Las disposiciones que establece la Constitución de la República del Ecuador y el marco legal vigente relacionado;

Instrumentos generados en el marco de los compromisos internacionales (Objetivos de Desarrollo Sostenible, Acuerdo de París, Contribuciones Nacionalmente Determinadas, Comunicaciones Nacionales de Cambio Climático, Hábitat III).

El Plan Nacional de Desarrollo y su Estrategia Territorial Nacional, así como las políticas, directrices, lineamientos y metas definidos por otros instrumentos del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, según corresponda.

Los instrumentos de planificación para la gestión del riesgo de desastres como el Plan Nacional para la Reducción del Riesgos de Desastres, el Plan Nacional de Respuesta y la Estrategia Nacional de Recuperación y Reconstrucción y las resoluciones emitidas por el Comité de Operaciones Emergentes (COE) Nacional.

Las resoluciones, normativas o acuerdos expedidos por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo y el Consejo Nacional de Competencias.

La articulación obligatoria entre niveles de gobierno respecto a los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial provinciales, cantonales y parroquiales rurales inscritos y circunvecinos;

La articulación obligatoria con la política pública sectorial emitida por los entes rectores del gobierno central que inciden en la gestión integral del territorio identificado en el PDOT.

Las políticas públicas de protección de derechos definidas en las Agendas Nacionales de Igualdad y los Consejos Cantonales de Protección de Derechos.

El ejercicio del derecho de participación ciudadana, a través de las instancias y mecanismos determinados en la Constitución y las leyes vigentes; y,

La adopción del enfoque de amenazas, riesgos naturales y cambio climático, en el PDOT y PUGS.

Artículo 18: Articulación con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

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, en cuya formulación deberán sujetarse a los lineamientos de los entes rectores como: Servicios Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias, Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica (MAATE), Ministerio de Agricultura y Ganadería, entre otros.

En cuanto a la articulación de los dos instrumentos de planificación, en el componente estructurante se redefinirán los mapas temáticos, los sistemas públicos de soporte, áreas y actividades de interés del suelo, la clasificación del suelo urbano y rural contenida en Modelo Territorial Deseado del PDOT, con una escala máxima de 1:25.000.

En el componente urbanístico se determinará el uso y edificabilidad del suelo de acuerdo con su clasificación, con una escala máxima de 1:5.000.

Se deberá complementar la visión de desarrollo mediante instrumentos de gestión que se articulen plenamente al PDOT y sobre todo profundicen su alcance respecto al uso y gestión del suelo urbano-rural y con relación a la planificación urbanística prevista para los núcleos urbanos a normar y determinantes a largo plazo que identifican y regulan los elementos que definen el territorio.

Capítulo III

Del Proceso de Participación Ciudadana

Artículo 19: De la participación ciudadana. Los habitantes del territorio en el respectivo nivel de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón 24 de Mayo, a través del Departamento de Planificación, previo al inicio de formulación del PUGS, deberá listar y mapear los sectores que intervienen dentro del cantón 24 de Mayo con sus correspondientes actores sociales. Los criterios que se considerarán dentro de este mapeo serán de agrupación por temática de injerencia de los actores, su área de influencia específica e influencia estratégica en el cantón 24 de Mayo, organizada y conformada a través de los Consejos Barriales, Consejos Parroquiales.

Durante el proceso de formulación y ajuste del PUGS, los actores serán organizados para su respectiva participación en talleres y espacios adicionales, que servirán para recoger todas sus inquietudes y aportes durante todo el proceso, considerando la fase de distanciamiento que se encuentra atravesando el país o acorde a las disposiciones que se emanen del órgano correspondiente municipal, con el objeto

de prevalecer la salud de las personas o pudiendo utilizarse de forma organizada los procesos telemáticos o tecnológicos o su respectiva publicación en la página web o medios electrónicos, redes sociales disponibles.

Toda la participación social que se realice, deberá contemplar: registro de asistentes, acta de acuerdos y desacuerdos, material fotográfico de respaldo. Se deberá tomar en consideración los aportes que realicen cada uno de los actores. En el caso que no se consideren aportes específicos de los actores, su exclusión deberá justificarse técnica y legalmente dentro del informe de factibilidad que remita el Departamento de Planificación Municipal.

Artículo 20: De la conformación del Consejo Cantonal de Planificación. Conforme a lo dispuesto en el artículo 28 del COPYFP, los miembros del Consejo Cantonal de Planificación de 24 de Mayo, serán designados por su autoridad competente o a la ordenanza respectiva.

Capítulo IV

De la vigencia y contenidos mínimos del PUGS

Artículo 21: Vigencia y Revisión. Los Planes de Uso y gestión del Suelo, con la implementación de planes urbanísticos complementarios, planes parciales, planes maestros sectoriales y otros instrumentos de planeamiento, deberán ser aprobados dentro de las etapas de incorporación previstas para el uso, cumpliendo con las formalidades determinadas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS).

El Plan de Uso y Gestión del Suelo estará vigente conforme lo explica la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), así como de lo previsto en el Reglamento de la LOOTUGS.

En los períodos de actualización del PUGS se deberá respetar su componente estructurante, la coherencia con el PDOT, el Plan Nacional de Desarrollo de Estrategia Territorial Nacional, los planes de los demás niveles de gobierno vigentes y los Planes Territoriales Diferenciados que tienen incidencia dentro de su jurisdicción.

En caso de ser necesaria la modificación al componente estructurante, se deberá justificar técnicamente mediante una evaluación, en coherencia al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y su actualización, mediante procedimientos participativos y técnicos establecidos en la normativa nacional vigente.

Artículo 22: Contenidos mínimos del Plan de Uso y Gestión del suelo (PUGS) deberán formularse de acuerdo con la siguiente estructura:

- Componente Estructurante (PDOT)
- Componente Urbanístico
- Planes Urbanísticos Complementarios

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. La presente Ordenanza Municipal, aprueba la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón 24 de Mayo.

SEGUNDA. Forma parte de la presente Ordenanza Municipal, los sustentos técnicos tanto del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, productos: 1, 2, 3 y 4, así como los documentos técnicos pertinentes del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón 24 de Mayo, con excepción del quinto producto que contiene el Manual

de Procesos Administrativos, dado que la aprobación del quinto producto que contiene la actualización del Manual de Procesos Administrativos, es facultad privativa del señor Alcalde titular del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón 24 de Mayo, actualmente del Ing. Ramón Vicente Cedeño Barberán.

TERCERA. Los estándares urbanísticos específicos que forman parte del componente urbanístico del PUGS se sujetarán a las políticas y estándares nacionales vigentes y que se formulen por parte de las entidades sectoriales del gobierno central competentes en cada una de sus ramas, entre éstas: ambiente, agua, agro, telecomunicaciones, riesgos, energía y recursos renovables, obra pública, equipamiento de salud, de educación, entre otras.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón 24 de Mayo dispondrá del catastro en las fases que se establezcan de conformidad con la normativa catastral que se expida por parte del organismo rector, según disposición transitoria novena de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS).

SEGUNDA. En caso de que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón 24 de Mayo, requiera generar Planes Urbanísticos Complementarios al Plan de Uso y Gestión del Suelo, éstos deberán ser aprobados a partir del primer año desde la publicación de la presente normativa.

TERCERA. En caso de que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón 24 de Mayo, requiera generar Planes Parciales específicos para el Suelo Rural de Expansión Urbana, éstos deberán ser aprobados a partir del segundo año desde la publicación de la presente normativa y de acuerdo al artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. - La presente Ordenanza Municipal, entrará en vigencia una vez publicada en el Registro Oficial de la Corte Constitucional del Ecuador, del mismo modo se la publicará en el dominio Web y en la Gaceta Municipal, conforme se ordena en el art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), y en el artículo 16 de la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia del Trámite Administrativo.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo, en la ciudad de Sucre, el día miércoles 30 de octubre del año 2024. Las 12h00.



Firmado electrónicamente por:
**RAMON VICENTE
CEDENO BARBERAN**

Ing. Ramón Vicente Cedeño Barberán,
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN 24 DE MAYO**

LO CERTIFICO:



Firmado electrónicamente por:
**ERIKA ALEXANDRA
SANTOS OCHOA**

Ab. Erika Alexandra Santos Ochoa,
**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 24 DE MAYO**

CERTIFICO: que la presente **LA PRESENTE ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN 24 DE MAYO**, fue: conocida, analizada, discutida y aprobada por el Pleno del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo, en primer debate en la Sesión Ordinaria celebrada el día viernes veinticinco de octubre del año dos mil veinticuatro y en el segundo y definitivo debate, en la Sesión Extraordinaria del día miércoles treinta de octubre del año dos mil veinticuatro. Sucre, 24 de Mayo, 30 de octubre del año 2024.



Firmado electrónicamente por:
**ERIKA ALEXANDRA
SANTOS OCHOA**

**Ab. Erika Alexandra Santos Ochoa,
SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 24 DE MAYO**

De conformidad con los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), **SANCIONO** la presente **ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN 24 DE MAYO** y ordeno su publicación en el Registro Oficial de la Corte Constitucional del Ecuador, en la gaceta oficial, en el dominio web de la Alcaldía del cantón 24 de Mayo, de conformidad con el inciso primero del Art. 324 del COOTAD. Sucre, 24 de Mayo, 5 de noviembre del año 2024. Las 10h00.



Firmado electrónicamente por:
**RAMON VICENTE
CEDENO BARBERAN**

**Ing. Ramón Vicente Cedeño Barberán,
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN 24 DE MAYO**

Sancionó y ordenó la promulgación a través del Registro Oficial de la Corte Constitucional del Ecuador, en la gaceta oficial, en el dominio web de la Alcaldía del cantón 24 de Mayo de la presente **ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN 24 DE MAYO**, el Ingeniero Ramón Vicente Cedeño Barberán, **ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 24 DE MAYO**, a los cinco días del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro. Las diez horas, **LO CERTIFICO:**



Firmado electrónicamente por:
**ERIKA ALEXANDRA
SANTOS OCHOA**

**Ab. Erika Alexandra Santos Ochoa,
SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 24 DE MAYO**

ORDENANZA 024-2024**SEGUNDA REFORMA DE LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL COBRO DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS****EL GOBIERNO MUNICIPAL DE CANTÓN MORONA****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La actividad de los órganos y entes de la administración pública municipal debe estar dirigida a servir eficientemente al pueblo mediante la plena satisfacción de las necesidades colectivas. En tal sentido, quienes integran la administración pública municipal deben ser ante todo servidores, quienes en cumplimiento de su deber y en la búsqueda de satisfacer los requerimientos de los ciudadanos presten sus servicios administrativos a cambio de la cancelación de una tasa administrativa.

La tasa es un tributo cuyo hecho generador es la contra prestación de un servicio o la realización de una actividad administrativa por parte del ente de derecho público en beneficio del particular, teniendo presente que su pago es obligatorio siempre y cuando el mismo se encuentre determinado en un instrumento normativo.

Agréguese a la exposición de motivos un inciso que diga:

Con el fin de contribuir con los proyectos de beneficio social, recreativos, turísticos, deportivos y culturales en favor de la colectividad se exonera las tasas de servicios administrativos.

EL GOBIERNO MUNICIPAL DE CANTÓN MORONA**CONSIDERANDO:**

Que, el código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) le corresponde el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.

Que, dentro de las atribuciones del Concejo Municipal le corresponde regular mediante Ordenanzas la aplicación de Tributos previsto en la Ley a su favor.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su artículo 2 literal "a" establece como objetivos: la autonomía política,

administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco de la unidad del estado ecuatoriano.

Que, el artículo 568 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala: Las tasas serán reguladoras mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del Alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo, para la prestación de los siguientes servicios.

Que, el Concejo Municipal del cantón Morona, con fecha 5 de Octubre del 2006, aprobó la reforma a la ordenanza que establece el cobro de tasas por servicios técnicos y administrativos, publicada en el Registro Oficial No. 412, del 07 de Diciembre del 2006.

Que, en uso de la facultades que le confieren el Art. 57 literal (y), el Art. 322 Código Orgánico de Organización Territorial y Autonomía y Descentralización en concordancia con el Art. 264 numeral 5 de la Constitución de la República del Ecuador.

EXPIDE

SEGUNDA REFORMA DE LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL COBRO DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS

Art 1. Los interesados en la recepción de uno de los servicios técnicos y administrativos grabadas por las tasas establecidas en esta ordenanza, pagaran previamente el valor que corresponda en la tesorería municipal y entregaran el comprobante en la dependencia en la que solicita el servicio.

Art 2. Establece las siguientes tasas por servicios técnicos y administrativos, los cuales se detallan a continuación:

- 1) Por determinación de línea de fábrica se cobrar un valor 2,00 USD por metro lineal de frente solicitado y se revisara cada dos años y tendrá una vigencia de un año, sino existe ningún cambio en el plan territorial en la normativa de regulación.
- 2) Por permiso y aprobación de planos de construcción, ampliación o reparación de edificios, casas y otras edificaciones urbanas, la cantidad equivalente al 2 por mil del valor de la construcción a efectuarse, determinado por el departamento de gestión de control urbano, rural y catastros, pago que se realizara por una sola vez.
- 3) Por aprobación de los estudios y planos para parcelaciones, subdivisiones y lotizaciones se cobrara el 2 por mil del avalúo real del terreno; y en caso de urbanizaciones se cobrara el 2 por mil del valor de

la obra a realizarse.

- 4) Por mensura de terrenos para titulación y en general, se cobrara las siguientes tasas:

R.B.M.U	RANGO (M2)
1.00 por mil	1-250
0.75 por mil	251-1.000
0.50 por mil	1.001-2.000
0.25 por mil	2.001-5.000

Quienes soliciten la mensura de terrenos deberán correr con los gastos de movilización del personal que participará en el servicio requerido.

El trabajo de mensura lo puede realizar la institución municipal por administración directa o por tercerización de los servicios de acuerdo a los intereses de la institución y del usuario.

En los sectores no consolidados la mensura incluye la línea de fábrica.

La municipalidad no realizará levantamientos planimétricos, ni topografías de más de cinco mil metros cuadrados.

- 5) Por concesión de copia simple o certificada se cobrara \$ 0,03 por cada hoja, se exceptúan del pago de los valores al señor Alcalde, señores Concejales, al Presidente del Comité General de Barrios, al representante de Participación Ciudadana y Control Social del Cantón Morona.
- 6) Por concesión de certificados de no adeudar al Municipio, se cobrará el 0,625 % de la remuneración básica unificada.
- 7) Por copias de planos se cobrará la siguiente tabla:

Lámina A0	2% R.B.M.U
Lámina A1	1% R.B.M.U
Lámina A2	1% R.B.M.U
Lámina A3	0,65% R.B.M.U
Lámina A4	0,35% R.B.M.U

Por impresión de los planos:

Lámina A0	5%
	R.B.M.U
Lámina A1	2,5%
	R.B.M.U
Lámina A2	1,25%
	R.B.M.U
Lámina A3	0,65%
	R.B.M.U
Lámina A4	0,35%
	R.B.M.U

- 8) Por presentación de solicitudes al municipio se cobrará el valor de 2,00 dólares americanos y se revisará cada dos años, se exceptúan del pago al señor Alcalde, señores Concejales, al Presidente del Comité General de Barrios, Presidentes barriales, Juntas Parroquiales, y trámite institucional del sector público, al representante de Participación Ciudadana y Control social del cantón Morona.
- 9) Por derecho de matrículas de las balanzas, el 1% de la remuneración básica mensual unificada una vez por año.
- 10) En el caso de adjudicación de contratos de obras, servicios o consultorías los beneficiarios cancelaran en tesorería el valor determinado en los pliegos por concepto del levantamiento del texto y publicación de estos documentos.
- 11) El registro e inscripción de proveedores no tendrá valor alguno y en caso de que el proveedor sea adjudicado con compra mayor a diez mil dólares americanos o supere este valor con compras acumulativas durante el ejercicio económico, pagaran a la municipalidad por concepto de inscripción el equivalente al 70% de la remuneración básica unificada del trabajador, el Director Administrativo dispondrá la apertura de un registro de proveedores.
- 12) Por especies valoradas el 0,40% de la remuneración básica mensual unificada.
- 13) Por la venta de bases se cobrará de acuerdo a lo establecido por el Comité de Contratación Interno de Precios y Comité de Contratación

Privada de precios.

- 14) Por ensayo de cada una de las probetas de hormigón del 4 % de la remuneración básica mensual unificada.
- 15) Por Derechos Administrativos para traspaso de dominio urbano y rural se cobrará un valor equivalente al 3% de una remuneración básica mensual unificada.
- 16) Por derecho Administrativo de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles se cobrará un valor equivalente al 3% de una remuneración básica mensual unificada.
- 17) Cuando exista la necesidad del usuario por reevaluó de predios urbanos y rústicos se cobrará un servicio administrativo equivalente al 3% de una remuneración básica mensual unificada.
- 18) Por costas procesales de publicidad por medidas cautelares se cobrará el valor equivalente al 3% de una remuneración básica mensual unificada.
- 19) Por elaboración de minutas de predios urbanos y rústicos cuyas escrituras públicas son otorgadas por el Gobierno Municipal del Cantón Morona, se cobrará el valor equivalente al 3% de una remuneración básica mensual unificada.
- 20) Por servicios administrativos en la emisión en el catastro de patentes, se cobrará el 0,625% de una remuneración básica mensual unificada.

Art 3. Los funcionarios y empleados municipales, previamente a la prestación del servicio adquirido, solicitarán el comprobante de pago emitido por la tesorería municipal, en el que se indique que se ha cancelado por el servicio que se va a recibir.

DE LA EXONERACIÓN

Art 4. Toda persona de la tercera edad y las instituciones públicas o privadas sin fines de lucro que den atención a personas de la tercera edad serán exonerados del 50% del cobro de las tasas por servicio técnicos y administrativos, previa presentación de la cédula de identidad.

Art 5. Las personas con discapacidad que superen el 50% de discapacidad de acuerdo a su carnet de **CONADIS** y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exoneración del cincuenta por ciento (50%) del cobro de las tasas de serviros técnicos

y administrativos, para lo cual se deberá presentar los documentos correspondientes (RUC o Declaración Juramentada).

Agréguese el Art.6

Art. 6.- Exonerar el pago de tasas administrativas de los proyectos arquitectónicos, hidrosanitarios, agua potable, y línea de fábrica presentados por las Instituciones Gubernamentales y los Gobiernos Autónomos Descentralizados en el cantón Morona que sean enfocados en lo social, turístico, recreativo, cultural y deportivo, sin fines de lucro.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERO.- El pago por aprobación de planos para construcción, incluye el permiso de construcción, independientemente de que los trámites sean realizados al mismo tiempo. El permiso de construcción tendrá una vigencia de un año calendario.

SEGUNDO.- Quedan derogadas todas las ordenanzas, acuerdos, resoluciones que reglamenten la determinación, administración y recaudación de las tasas por servicios técnicos y administrativos, expedidos.

TERCERO.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo Municipal, sancionada y promulgada por el señor Alcalde del Gobierno Municipal del Cantón Morona, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Morona, el 28 de octubre del 2024.



Firmado electrónicamente por:
**FRANCISCO ALFREDO
ANDRAMUNO
RODRIGUEZ**

Mgs. Francisco Alfredo Andramuño R.
ALCALDE DEL CANTÓN MORONA



Firmado electrónicamente por:
**JELLY VANESSA
GONZALEZ ZABALA**

Abg. Jelly Vanessa González Zabala
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA.
REMISIÓN: En concordancia al art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito la **“SEGUNDA REFORMA DE LA ORDENANZA**

QUE ESTABLECE EL COBRO DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS" que en sesiones del Concejo Municipal del Cantón Morona de fecha de 21 y 29 de octubre del 2024, fue conocida, discutida y aprobada en primer y segundo debate respectivamente.



Firmado electrónicamente por:
**JELLY VANESSA
GONZALEZ ZABALA**

Ab. Jelly Vanessa González Zabala
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA. - SANCIÓN Y PROMULGACIÓN: Macas a 29 de octubre de 2024. En uso de las facultades que me confiere los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, sancionó la presente ordenanza y autorizo su promulgación y publicación.



Firmado electrónicamente por:
**FRANCISCO ALFREDO
ANDRAMUNO
RODRIGUEZ**

Mgs. Francisco Alfredo Andramuño Rodríguez
ALCALDE DEL CANTÓN MORONA

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA CERTIFICACIÓN: en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Morona, ciudad de Macas a las 14H00 del 29 de octubre de 2024 Proveyó y firmó la ordenanza que antecede Mgs. Francisco Andramuño Rodríguez **ALCALDE DEL CANTÓN MORONA.- CERTIFICO.**



Firmado electrónicamente por:
**JELLY VANESSA
GONZALEZ ZABALA**

Ab. Jelly Vanessa González Zabala
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO



ORDENANZA PARA EL DESARROLLO DE PLANES Y PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL ÁREA RURAL EN LA PROVINCIA DEL AZUAY

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El análisis de la situación actual en la provincia de Azuay revela una serie de desafíos significativos en términos de acceso a la vivienda y calidad de vida para sus habitantes. Según datos del Censo de Población y Vivienda de 2022, se registra una población de 801.609 habitantes, de los cuales 420.141 pertenecen al área urbana y 381.468 al área rural.

La coyuntura del momento histórico en la provincia, refleja una realidad preocupante en términos de acceso a viviendas dignas y seguras, especialmente en las áreas rurales. Existe un 40% de déficit de vivienda cualitativa y cuantitativa, las normas y/o requerimientos favorables para una buena habitabilidad de vivienda, no se cumplen, junto con el hacinamiento del 17,4% dentro de una vivienda en el área rural debido al excesivo número de personas dentro de un mismo espacio; la situación descrita, plantea desafíos significativos que afectan negativamente la calidad de vida de nuestros ciudadanos y obstaculizan el desarrollo socioeconómico de nuestras comunidades.

Las acciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay deben traducirse en modelos de gestión basados en la coordinación, articulación y vinculación entre gobiernos locales para proporcionar suelos con dotación de infraestructura. Esto debe lograrse a través de modelos asociativos públicos-privados que faciliten la construcción de viviendas, cuyo resultado sea viviendas de bajo costo, accesibles a la ciudadanía. Estas acciones deben recuperar y favorecer el desarrollo de programas habitacionales dirigidos tanto a la disponibilidad pública como privada, y de gestión asociada, que ofrezcan soluciones habitacionales dignas y accesibles para las familias de medianos y bajos recursos.

Para cumplir con este objetivo, se deben considerar los siguientes aspectos:

1. **Accesibilidad Económica:** Las viviendas de interés social deben ser subsidiadas o financiadas de manera que sean accesibles para personas de bajos ingresos. Esto puede incluir subsidios directos, tasas de interés preferenciales en préstamos hipotecarios o esquemas de financiamiento flexibles.

2. Calidad Habitacional Básica: Es fundamental que las viviendas de interés social cumplan con estándares de calidad en construcción, seguridad estructural, servicios básicos y condiciones dignas para sus residentes.
3. Ubicación y Acceso: Las viviendas deben estar ubicadas en áreas accesibles que permitan a los residentes acceder a servicios básicos, equipamientos, transporte público, oportunidades de empleo y educación.
4. Programas Sociales y Comunitarios: Además de proporcionar viviendas asequibles, los programas de vivienda de interés social pueden incluir componentes sociales y comunitarios, como programas de capacitación, que contribuyan al bienestar integral de los residentes y fortalezcan el tejido social de las comunidades.

Al trabajar juntos para superar estos desafíos, podemos construir un futuro más justo, equitativo y próspero para todos los habitantes de la provincia del Azuay. Es hora de tomar medidas concretas y hacer de la vivienda digna una realidad para las familias de nuestra comunidad, siendo necesario que desde el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia del Azuay se impulse, se regule y se norme a través de una ordenanza el acceso a una vivienda rural de interés social digna en el sector rural para los ciudadanos.

EL CONSEJO PROVINCIAL DEL AZUAY

CONSIDERANDO:

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

Que, el artículo 35 de la Constitución de la República del Ecuador, tutela los derechos de los grupos vulnerables, obligando al Estado a brindar una protección especial a: Las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de la libertad, personas con enfermedades catastróficas o de alta complejidad, víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil; así como damnificados de desastres naturales o antropogénicos;

Que, el artículo 66 numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: “ 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, artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, consagra que los gobiernos autónomos descentralizados de las provincias y cantones, tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el artículo 260 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que el ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno;

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

Que, el artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador, manda que el Estado ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda; y, todos sus niveles de gobierno, garantizarán el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual, entre otras cosas: 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; 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; y, desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar;

Que, el artículo 2 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, consagra entre sus fines primordiales: a) Garantizar la prestación del servicio público de vivienda de interés social a través de la generación y promoción de proyectos y planes habitacionales de iniciativa pública, privada o cooperativa; y, d) Dotar a los Gobiernos Autónomos Descentralizados de herramientas legales para el aprovisionamiento y gestión de la vivienda de interés social en el marco de sus competencias;

Que, el artículo 3 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, establece que todas las entidades y organismos públicos, así como para las personas naturales o jurídicas, privadas o mixtas, nacionales o extranjeras que actúen de forma individual o colectiva en la provisión de vivienda de interés social, se rigen por la referida Ley en cuanto a incentivos y políticas públicas de vivienda de interés social; así como, la administración, financiamiento, seguimiento y control de programas y proyectos de vivienda de interés social;

Que, el artículo 6 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, declara a la producción de vivienda como política de interés público; por tanto, todos los organismos públicos y privados que financien, promuevan, construyan o asistan en cualquier forma a la construcción o renovación de vivienda de interés social, ajustarán su acción a las disposiciones de esta Ley y cooperarán para cumplir las políticas que establezca el ente rector de hábitat y vivienda;

Que, el artículo 9 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, manda que la planificación local de hábitat y vivienda de interés social será parte integrante de los planes de ordenamiento territorial y de uso y gestión del suelo de los gobiernos autónomos descentralizados competentes; en tal virtud, la planificación de los gobiernos autónomos descentralizados tendrá como objetivo establecer políticas, lineamientos y metas respecto del uso, la ocupación y la tenencia del suelo en el ámbito de sus competencias, con enfoque en la gestión de riesgos, asegurando el derecho al hábitat y el acceso universal a la vivienda digna y adecuada;

Que, el artículo 18 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, define que la vivienda es un derecho humano constituyente de los derechos económicos, sociales y culturales, de cumplimiento progresivo y forma parte del derecho a un nivel de vida adecuado. La vivienda adecuada y digna es la infraestructura

autónoma para vivir que presta las condiciones para el desarrollo integral básico de una familia;

Que, el artículo 30 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, define que la vivienda de interés social es la vivienda adecuada y digna, subsidiada y preferentemente gratuita, destinada a satisfacer la necesidad de vivienda de la población en situación de pobreza o vulnerabilidad y de las personas de los grupos de atención prioritaria, en especial la que pertenece a los pueblos indígenas, afroecuatorianos y montubios; teniendo como población preeminente a las mujeres cabezas de hogar, las mujeres víctimas de violencia de género, las personas migrantes en condición de repatriadas y/o retornadas;

Que, el artículo 52 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, permite la aplicación de un procedimiento administrativo simplificado para los proyectos de vivienda de interés social, que simplifica el tiempo y da mayor celeridad a los trámites de aprobación municipal para planes, programas y proyectos de vivienda de interés social;

Que, el artículo 58 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, regula la declaratoria de utilidad pública con fines de interés social, para la ejecución de proyectos destinados a vivienda de interés social;

Que, del artículo 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el h) define entre otros los siguientes principios: “Coordinación y corresponsabilidad.- Todos los niveles de gobierno tienen responsabilidad compartida con el ejercicio y disfrute de los derechos de la ciudadanía, el buen vivir y el desarrollo de las diferentes circunscripciones territoriales, en el marco de las competencias exclusivas y concurrentes de cada uno de ellos. Para el cumplimiento de este principio se incentivará a que todos los niveles de gobierno trabajen de manera articulada y complementaria para la generación y aplicación de normativas concurrentes, gestión de competencias, ejercicio de atribuciones. En este sentido, se podrán suscribir acuerdos de cooperación interinstitucional, asociatividad, mancomunamiento, entre otros, conforme con lo que establece este Código”;

Que, el artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como uno de los fines de los gobiernos autónomos descentralizados: “f) La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias”;

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manda que para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos provinciales y concejos municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno;

Que, el artículo 41 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su literal h), consagra como funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial: “Desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el área rural de la provincia, respetando el lote mínimo y demás normativa urbanística del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano”;

Que, el artículo 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: 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... 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... Los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria... con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar”;

Que, el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que “Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. 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”;

Que, el artículo 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización permite que, con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación”;

Que, el artículo 509 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece exenciones de impuestos para aquellos inmuebles que hayan sido declarados de utilidad pública por el concejo municipal, destinados a programas de vivienda de interés social, previamente calificados por el organismo correspondiente;

Que, es de vital importancia diseñar los mecanismos que permitan el desarrollo de planes y programas de vivienda de interés social en el área rural de la provincia del Azuay;

En uso de las atribuciones establecidas en el literal a) del Art. 47 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Consejo Provincial del Azuay expide la siguiente:

ORDENANZA PARA EL DESARROLLO DE PLANES Y PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL ÁREA RURAL EN LA PROVINCIA DEL AZUAY

CAPITULO I

GENERALIDADES

Artículo 1.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el régimen jurídico para promover el desarrollo de planes y programas de vivienda de interés social y fomentar el desarrollo de un hábitat seguro y saludable para garantizar el derecho a la vivienda digna y adecuada en todos los segmentos en concordancia con el ordenamiento jurídico vigente, dentro del marco de las competencias del Gobierno Autonomo Descentralizado Provincial del Azuay.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación.- Las disposiciones contempladas en la presente Ordenanza rigen en toda la jurisdicción rural de la provincia del Azuay, por tanto, son de aplicación obligatoria para las entidades y organismos públicos y para las personas naturales o jurídicas, privadas o mixtas, nacionales o extranjeras que intervengan en los procesos de promoción, desarrollo, construcción, financiamiento y control de los planes y programas de vivienda de interés social, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente.

Artículo 3.- Fines.- Son fines de la presente ordenanza:

1. Impulsar la elaboración y ejecución de planes y programas para el desarrollo de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos de la provincia y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de su respectiva jurisdicción y competencias; puesto que, la vivienda de interés social es un sector clave para el desarrollo humano; ya que propicia cadenas productivas que contribuyen con la generación de empleo, aportan a la creación de patrimonio para las familias, permiten reducir las desigualdades sociales, al tiempo que mejoran la calidad de vida de los ciudadanos.
2. Coadyuvar en el área rural y área de expansión urbana, la gestión para el desarrollo de planes y programas de vivienda de interés social;
3. Promover la prestación del servicio público de vivienda de interés social a través de la generación y promoción de planes y programas habitacionales de iniciativa pública, privada o cooperativa en el área rural de la provincia;
4. Desarrollar modelos asociativos públicos-privados que faciliten la generación de planes y programas de viviendas de interés social en el área rural de expansión urbana;

5. Impulsar la asignación, generación y gestión de recursos públicos y privados, nacionales y extranjeros para el desarrollo de la vivienda dentro del provincia del Azuay, con énfasis en el área rural;
6. Generar convenios o instrumentos de cooperación, con la finalidad fomentar planes y programas para el desarrollo de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos de la provincia y la garantía de su derecho a la vivienda;
7. Coordinar y gestionar con la Cartera de Estado que ejerce la rectoría del sector, los Gobiernos Autónomos Municipales y otras entidades públicas y organismos internacionales interesados en la realización de planes de vivienda de interés social en la provincia del Azuay; y,
8. Articular la definición de programas de relocalización emergente.

Artículo 4.- Beneficiarios.- Se consideran beneficiarios de la presente Ordenanza: Las personas que habitan en el sector rural de la provincia del Azuay, de manera especial quienes se encuentran en situación de pobreza o vulnerabilidad, grupos de atención prioritaria, pueblos indígenas y afroecuatorianos, personas con discapacidad, ecuatorianos en situación de movilidad humana (en particular migrantes repatriados o retornados); así como, tendrán preeminencia las mujeres cabezas de hogar o víctimas de violencia de género, que acrediten la condición de serlo y todas las personas que integran la economía popular y solidaria, con necesidad de vivienda propia.

En el caso de víctimas de violencia de género, que accedan a los planes y programas de vivienda de interés social, establecidos en la presente Ordenanza, se notificará a los Organismos del Estado que fomentan esta clase de vivienda y se realizará el respectivo acompañamiento para la correcta acreditación de las beneficios establecidos en la Constitución y leyes vigentes.

Cuando se tratare de vivienda de interés social el postulante y su familia, deben estar dentro de la línea de corte de pobreza o pobreza extrema, conforme las regulaciones establecidas por la entidad a cargo del registro social.

Se generará también una política pública para atender de forma prioritaria a familias que, debido a desastres naturales han perdido su vivienda.

Además, se propenderá atender las necesidades de otros segmentos poblacionales, en función del déficit habitacional existente en la provincia.

Los beneficiarios no deben ser dueños ni poseedores de otro inmueble, lo cual se acreditará mediante la presentación del Certificado emitido por el Registro de la Propiedad del cantón respectivo, en el que se deje constancia de esta situación.

Artículo 5.- Registro social.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay, los GAD Municipales y Parroquiales identificarán a los posibles postulantes y entregarán periódicamente esta base de datos a la Cartera de Estado correspondiente, para la actualización del sistema SIIRS. El Gobierno Provincial del Azuay verificará su idoneidad utilizando el sistema SIIRS, que determina el puntaje para la calificación.

CAPITULO II

GENERACIÓN DE SUELOS PARA FOMENTO DE PLANES Y PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 6.- Banco de suelos.- Se establece la presente ordenanza con el fin de promover y facilitar la gestación de un banco de suelos que propenderá a la construcción de viviendas de interés social en la provincia del Azuay; así como, otros planes y programas de infraestructura del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay, que se enmarquen en las competencias de la entidad provincial.

El banco de suelos es un instrumento de gestión de suelos, que se acogerá a los principios y políticas de registro, validación y calificación del Banco de Suelos Nacional regentado por la Cartera de Estado que ejerce la rectoría, cuando su uso esté destinado a proyectos de vivienda, a fin de garantizar un suelo seguro.

Artículo 7.- Informe de suelos para dotación de vivienda.- Los GAD Municipales y parroquiales, emitirán un informe anual del inventario actualizado de los terrenos vacantes, predios municipales y polígonos establecidos como reserva de uso de suelo general o vivienda, los cuales se pondrán a disposición GADPA, para el cumplimiento de esta ordenanza. Esta información deberá ser entregada dentro de los primeros 30 días de cada año.

Artículo 8.- Reserva de recursos.- En lo que respecta al financiamiento para la conformación de bancos de suelos declarados de utilidad pública con fines de expropiación, se destinará anualmente una partida presupuestaria que constará en el Presupuesto General del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay. El monto a financiar será definido a través de un proyecto elaborado por el área responsable la Coordinación de Vivienda Rural de interés Social, en

coordinación con la Secretaría de Infraestructura, en dicho instrumento, las áreas responsables establecerán con claridad los rubros que garanticen el cumplimiento del objeto de la presente Ordenanza.

Artículo 9.- Prefactibilidad de los Planes y Programas.- Con base en la información del banco de suelos proporcionada por los GAD al Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay, la Coordinación de Vivienda Rural de Interés Social, en conjunto con la Secretaría de Infraestructuras de la Entidad, realizarán mediante informe motivado, un análisis de calificación de idoneidad para la implementación de planes y programas de vivienda de interés social y público. Para cumplir con este objetivo, se llevarán a cabo estudios de prefactibilidad del proyecto, los cuales contemplan:

a) Viabilidad técnica.- Evaluación de las condiciones del terreno, acceso a servicios básicos, infraestructura existente, normativa vigente y conformidad con los planes de ordenamiento territorial;

b) Viabilidad económica.- Análisis de los costos preliminares del plan y/o, programa, incluyendo adquisición de terrenos, construcción y financiamiento; así como el análisis de posibles fuentes de financiamiento bajo un sistema de asociatividad;

c) Viabilidad social.- Evaluación del impacto social, incluyendo la satisfacción de las necesidades habitacionales de la población objetivo, la inclusión social y la participación comunitaria; y,

d) Viabilidad ambiental.- Estudio preliminar de los impactos ambientales que pueda generar, así como la identificación de medidas de mitigación y adaptación necesarias.

Este análisis recomendará al Prefecto Provincial las alternativas técnicas para administrar una cartera de suelos con potencial de uso en dichos planes y programas.

Artículo 10.- Registro de suelos.- En uso de las potestades que establecen el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su reglamento y las normas vigentes de la legislación ecuatoriana, el Gobierno Provincial, podrá declarar en utilidad pública, con fines de expropiación, predios destinados a vivienda de interés social, que pasarán a integrar el banco de suelos provincial, en cuyo caso, se cumplirá el procedimiento previsto en el derecho público.

Los suelos otorgados con el fin de fomentar vivienda en la Provincia del Azuay, podrán ser adquiridos por donación, expropiación, intercambio de obligaciones, compra y venta o en modelo asociativo con los GAD Municipales y Parroquiales.

Artículo 11.- Emplazamiento.- Los planes y programas de vivienda de interés social en la provincia del Azuay, podrán emplazarse en suelo no consolidado de manera prioritaria y en áreas de expansión urbana; en concordancia con las normativa existente en cada GAD municipal, se podrán aplicar: Planes de Actuación Urbanística, Unidades de Actuación Urbanística, Polígonos de Intervención Territorial y/o Planes Parciales según la competencia. Así mismo, cuando existan convenios de concurrencia con los GAD Municipales se considerarán también áreas de suelo urbano.

Artículo 12.- Aprobación.- Para la aprobación de planes y programas de vivienda de interés social, enmarcados bajo esta ordenanza se aplicará un procedimiento administrativo simplificado, contenido en la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social y demás normativa aplicable.

Artículo 13.- Priorización de los planes y programas impulsados por el Gobierno Provincial.- Los planes y programas inmobiliarios impulsados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay deberán dar cumplimiento a la normativa vigente del GAD Municipal correspondiente; el cual priorizara el trámite para su aprobación.

En concordancia con el procedimiento administrativo simplificado, los GAD Municipales, se sujetarán al referido trámite especial; por tanto, tales procedimientos, no podrán exceder el término máximo de sesenta días contemplados en la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social.

Artículo 14.- Adjudicación.- De conformidad a lo establecido en la legislación vigente sobre la materia, los predios rurales que consten en el registro del Banco de Suelos del Gobierno Autonomo Descentralizado Provincial del Azuay, podrán ser titularizados en favor de familias que califiquen para programas de vivienda de interés social, cumpliendo con los requisitos, metodología y procedimientos establecidos en la presente Ordenanza.

CAPITULO III

MODELOS DE GESTIÓN PARA PLANES Y PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 15.- Formas de ejecución de los planes y programas de viviendas de interés social impulsados por el Gobierno Provincial.- El desarrollo de planes y programas de vivienda de interés social, podrá realizarse por medio de: Empresas públicas del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay, alianzas estratégicas, por gestión delegada, mediante asociaciones público privadas, convenios de concurrencia y cogestión entre instituciones públicas, y cualquier otro mecanismo asociativo o de delegación previsto en la normativa legal vigente.

El desarrollo de planes y programas de vivienda de interés social en el área rural de la provincia, se establecerá aplicando lotes mínimos y demás normativa urbanística, para el desarrollo de planes y programas de vivienda de interés social.

Artículo 16.- Modelo Asociativo Público-Privado para Vivienda.- Las Asociaciones Público-Privadas (APP) para planes y programas de vivienda, son acuerdos de colaboración a largo plazo entre el sector público y el sector privado, cuyo objetivo es combinar recursos, capacidades y riesgos para desarrollar, financiar, construir, operar y mantener planes y programas de vivienda de interés social destinados a personas y familias en situación de pobreza, vulnerabilidad o con ingresos bajos.

Artículo 17.- Fideicomiso Mercantil para el desarrollo de planes y programas de vivienda de interés social.- En coherencia con el ordenamiento jurídico vigente, el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay, podrá participar como fideicomitente, de los contratos de fideicomiso mercantil cuyo objeto sea ejecución de planes y programas de vivienda de interés social.

Artículo 18.- Procedimiento para la participación en fideicomiso mercantil.- Previo a la participación en la constitución de fideicomisos mercantiles, la Coordinación de Vivienda Rural de Interés Social en forma conjunta con la Secretaría de Infraestructura del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay presentarán a la Máxima Autoridad el informe de factibilidad y pertinencia de la constitución del fideicomiso para su aprobación.

CAPÍTULO IV

PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO DE PLANES Y PROGRAMAS DE VIVIENDA IMPULSADOS POR EL GADPA

Artículo 19.- Los Planes de Vivienda Rural.- El Gobierno Autonomo Descentralizado Provincial del Azuay, por intermedio de la Coordinación de Vivienda Rural de Interés Social en conjunto con la Secretaría de Infraestructura, será responsable de la elaboración, implementación, y supervisión de los planes de vivienda de interés social en áreas rurales. Estos planes deberán alinearse con las políticas nacionales de vivienda y respetar las características culturales, sociales y ambientales de las comunidades rurales y deberán incluir, los siguientes componentes: Diagnóstico de necesidades, objetivos y metas, zonificación, recursos y financiamiento; así como, mecanismos de participación.

Artículo 20.- Los Programas de Vivienda Rural.- Con base en los planes de vivienda rural aprobados, el Gobierno Autonomo Descentralizado Provincial del Azuay, por intermedio de la Coordinación de Vivienda Rural de Interés Social en conjunto con la Secretaría de Infraestructura, diseñará programas específicos que incluyan la construcción de viviendas, el mejoramiento de infraestructuras y otras actividades necesarias para cumplir con los objetivos y metas establecidos.

Los programas de vivienda rural deberán priorizar a las poblaciones en situación de pobreza extrema, vulnerabilidad, y aquellos que habiten en zonas de riesgo o con carencias significativas de servicios básicos. Se fomentará la participación de las comunidades en la ejecución de estos programas, promoviendo la autoconstrucción y el uso de materiales locales.

Artículo 21.- Factibilidad de los Planes y Programas de Vivienda.- La fase de factibilidad, es un análisis detallado y exhaustivo que se realiza por parte de la Coordinación de Vivienda Rural de Interés Social en conjunto con la Secretaría de Infraestructura, antes de proceder con la implementación, para asegurar que los planes y programas sean viables desde todos los puntos de vista (técnico, económico, legal, social, ambiental y comercial).

Los GAD cantonales, facilitarán la información pública en torno a la normativa vigente para la implementación de vivienda de interés social y de ser necesario, considerarán reformas en su normativa interna; así como, de sus Planes de Uso

y Gestion de Suelo, para poder facultar de mejor manera la ejecución de dichos proyectos de vivienda.

Artículo 22.- Viabilización de Planes y Programas de vivienda.- Una vez seleccionados los suelos idóneos para la implementación de planes y programas de vivienda de interés social, la normativa de fraccionamiento de los GAD establecerá que, dentro de esos macrolotes, el tamaño mínimo de lotes individuales será de 50 m² para vivienda de interés social.

Estos lotes deberán cumplir con las características adecuadas, considerando que la dotación de vivienda de interés social es un servicio prioritario.

Artículo 23.- Entidades encargadas de la aprobación de Planes y Programas de vivienda de interés social.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales tienen la competencia para otorgar permisos de ejecución de planes, programas y proyectos de vivienda; en el marco de aquella atribución, las Direcciones de Planificación y Control Urbano o quien haga sus veces, operan conforme a las normativas y ordenanzas vigentes, debiendo en el caso de los planes y programas impulsados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay, aplicar el procedimiento administrativo simplificado previsto en la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social.

CAPITULO V

PROGRAMAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

Artículo 24.- Mejoramiento de vivienda.- Guardando concordancia con la normativa de autoproducción de vivienda, emitida por el Ministerio rector, la presente Ordenanza, establece alternativas para mejorar las viviendas ya construidas, mediante opciones como la realización de ampliaciones, reparaciones, renovaciones o mejoras en las viviendas de interés social, existentes para asegurar que sean seguras y funcionales; así como, para satisfacer las necesidades de las familias.

Ante situaciones de emergencia, se podrán además realizar intervenciones estructurales y reparaciones para reconstruir y revitalizar viviendas que han sufrido daños como resultado de siniestros naturales; en estos casos, la intervención será de manera subsidiaria y en concurrencia con el Estado.

El monto máximo de inversión para el mejoramiento de vivienda por unidad habitacional será como máximo tres Salarios Básicos Unificados del Trabajador.

Artículo 25.- Presentación de Planes, Programas y Recolección de Materiales para Mejoramientos de Vivienda Rural de Interés Social.- La Coordinación de Vivienda Rural de Interés Social, presentará hasta el 31 de enero de cada año, los planes y programas de mejoramiento de vivienda a ejecutarse durante el año calendario. Para ello, elaborará un informe detallado de las necesidades de materiales de construcción requeridos para dichos proyectos.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay, socializará el referido informe a la ciudadanía, empresas privadas, organizaciones, gremios y demás actores pertinentes, con el objetivo de gestionar la donación de materiales de construcción que permitan la ejecución de los proyectos de mejoramiento de vivienda rural de interés social en la provincia del Azuay.

Artículo 26.- Participación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados en Proyectos de Mejoramiento de Vivienda Rural.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, podrán colaborar en los planes y programas de mejoramiento de vivienda en la ruralidad, no únicamente en función de sus capacidades operativas, sino también mediante aportes valorados que contribuyan al éxito de los mismos. Esta colaboración podrá incluir, entre otras, la provisión de recursos técnicos, materiales o económicos, así como la gestión de alianzas con actores estratégicos que favorezcan el desarrollo de las iniciativas de vivienda rural.

Artículo 27.- Solicitud para beneficio de mejoramiento de vivienda.- Quien solicite el mejoramiento de vivienda deberá conjuntamente con su petición, presentar:

1. Acreditación como propietario del inmueble con el documento emitido por el Registro de la Propiedad;
2. Certificado de no habitar en zona de riesgo no mitigable, emitida por la autoridad competente;
3. Certificado de Registro Social que determine que el núcleo familiar se encuentra en situación de pobreza y pobreza extrema

Artículo 28.- Informe de Viabilidad Técnica y Social.- Una vez presentada la solicitud con los justificativos mencionados en el artículo precedente, la Coodinacion de Vivienda Rural emitirá un Informe de Viabilidad Técnica y Social en base al cual se emitirá la resolución por parte de la Máxima Autoridad.

CAPITULO VI

INCENTIVOS Y FINANCIAMIENTO

Artículo 29.- Incentivos.- Los planes y programas de vivienda de interés social en el área rural, desarrollados al amparo de la presente Ordenanza, recibirán los estímulos tributarios del artículo 498 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; así como, los beneficios tributarios de exenciones y deducciones, contempladas en el artículo 503 del Código Ibídem.

Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública con fines de expropiación, destinados a cumplir programas de vivienda de interés social, recibirán las exoneraciones contempladas en los artículos 534 y 536 del cuerpo legal antes referido.

Artículo 30.- Del financiamiento.- Los planes y programas que se acojan esta ordenanza, podrán recibir una evaluación y calificación por parte del organismo regulador estatal. Esta calificación facilitará el acceso a tasas de interés preferenciales dentro de las entidades financieras privadas y del sector de economía social y solidaria, incentivando así la inversión y participación en iniciativas de vivienda social.

Para facilitar el financiamiento que requieren los beneficiarios de vivienda rural, el Gobierno Provincial del Azuay, podrá establecer convenios con entidades financieras públicas, privadas o aquellas que forman parte del sector financiero popular y solidario fomentando modelos asociativos públicos-privados, fideicomisos; así como cualquier previsto en la normativa legal vigente.

Artículo 31.- Recapitalización de Recursos para la Reinversión en Proyectos de Vivienda Rural de Interés Social.- Los recursos financieros, técnicos o materiales generados a través de la ejecución de planes y programas de vivienda rural de interés social promovidos por esta ordenanza, deberán ser recapitalizados y reinvertidos en nuevos planes y programas con el mismo propósito.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados, en todos sus niveles, asignarán estos recursos a iniciativas futuras orientadas a mejorar las condiciones habitacionales en las zonas rurales, garantizando así la sostenibilidad y continuidad de los programas de vivienda en beneficio de la provincia de Azuay y sus habitantes.

CAPITULO VII

PROHIBICIONES

Artículo 32.- Prohibición de enajenar.- Los beneficiarios de las viviendas de interés social, contemplados en la presente Ordenanza, no podrán enajenar la vivienda en al menos un tiempo de diez años, contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente, circunstancia que deberá ser anotada en el título de propiedad, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social.

Las viviendas de interés social asignadas mediante los planes y programas establecidos en esta ordenanza estarán sujetas a las condiciones y restricciones adicionales estipuladas en los reglamentos correspondientes.

Los beneficiarios deberán cumplir con las obligaciones establecidas en los contratos de adjudicación de las viviendas, incluyendo el mantenimiento adecuado de las mismas y el cumplimiento de las normas comunitarias establecidas para el buen funcionamiento de los conjuntos habitacionales.

La autoridad competente estará facultada para tomar las medidas necesarias para hacer cumplir esta disposición y aplicar las sanciones correspondientes en caso de incumplimiento por parte de los beneficiarios.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- En todo lo no previsto en la presente Ordenanza se estará a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, su Reglamento y el Reglamento que regula el acceso a subsidios de vivienda de interés social y público; así como, los documentos que emita el ente rector de vivienda, hábitat y vivienda y demás ordenamiento jurídico vigente en el país.

SEGUNDA.- Los Planes y programas que el Gobierno Provincial gestione con los GAD Municipales y Parroquiales, que se ejecuten mediante convenios de concurrencia, deberán ser considerados como prioritarios, para la aprobación de los trámites que correspondan en las dependencias municipales o parroquiales; así como, empresas publicas y entidades adscritas a los Gobiernos Autonomos Descentralizados Municipales.

TERCERA.- Se declara como prioritaria la formulación e implementación de la Política Pública para el desarrollo de planes y programas de vivienda de interés social en área rural de la provincia del Azuay en armonía con las políticas emitidas por el ente rector.

CUARTA.- La Coordinación de Vivienda Rural de Interés Social, dentro del ámbito de sus atribuciones y responsabilidades, será la encargada de emitir las directrices técnicas para la identificación de necesidades de viviendas en el ámbito rural, en articulación con los Gobiernos Autonomos Descentralizados Municipales y Parroquiales de la provincia del Azuay.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza, entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin desmedro de su ulterior publicación en la plataforma digital del Gobierno Provincial del Azuay y en el Registro Oficial.

Dado y suscrito en la ciudad de Cuenca a los 27 días del mes de noviembre de 2024.

Notifíquese y cúmplase.-



Firmado electrónicamente por:
**JUAN CRISTOBAL
LLORET VALDIVIESO**

Ing. Juan Cristóbal Lloret Valdivieso
PREFECTO PROVINCIAL DEL AZUAY



Firmado electrónicamente por:
**TROSKY ARISTOTELES
SERRANO CAYAMCELA**

Dr. Trosky Aristóteles Serrano Cayamcela PhD.
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN.- El Secretario General del Consejo Provincial del Azuay certifica que la ORDENANZA PARA EL DESARROLLO DE PLANES Y PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL ÁREA RURAL EN LA PROVINCIA DEL AZUAY, fue discutida y aprobada por el legislativo provincial del Azuay, en dos debates: En Sesión Ordinaria Nro. 10-2024 de fecha 7 de octubre de 2024 y en Sesión Ordinaria Nro. 11-2024, de fecha 26 de noviembre de 2024, respectivamente; por lo que, en cumplimiento a lo que manda el artículo 322 del COOTAD, la misma se remite al despacho de Prefectura.

Cuenca, 27 de noviembre de 2024.



Firmado electrónicamente por:
**TROSKY ARISTOTELES
SERRANO CAYAMCELA**

Dr. Trosky Aristóteles Serrano Cayamcela PhD.
SECRETARIO GENERAL

SANCIÓN.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, me permito sancionar favorablemente la aprobación de la ORDENANZA PARA EL DESARROLLO DE PLANES Y PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL ÁREA RURAL EN LA PROVINCIA DEL AZUAY; y, en acatamiento del mandato del artículo 324 de la norma ibídem, promúlguese y además, publíquese en el Registro Oficial y el sitio web del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay.

Cuenca, 27 de noviembre de 2024.



Firmado electrónicamente por:
**JUAN CRISTOBAL
LLORET VALDIVIESO**

Ing. Juan Cristóbal Lloret Valdivieso
PREFECTO PROVINCIAL DEL AZUAY

CERTIFICACIÓN DE SANCIÓN.- De conformidad a lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, habiéndose observado el trámite legal, certifico que el señor Ingeniero Juan Cristobal Lloret Valdivieso, Prefecto Provincial del Azuay, proveyó, sancionó y firmó la ORDENANZA PARA EL DESARROLLO DE PLANES Y PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL ÁREA

RURAL EN LA PROVINCIA DEL AZUAY, para su puesta en vigencia y promulgación para conocimiento de la ciudadanía Azuaya.

Cuenca, 27 de noviembre de 2024.



Dr. Trosky Aristóteles Serrano Cayamcela PhD.
SECRETARIO GENERAL



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

MG/AM

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.