

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Cantón Pablo Sexto: Que expide la primera reforma a la Ordenanza que sanciona y pone en vigencia la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2024-2027 (PDOT), y el Plan de Uso y Gestión del Suelo 2024-2033 2
- Cantón San Pedro de Pimampiro: Que expide la primera reforma a la Ordenanza del presupuesto para el ejercicio económico del año 2026 19
- GADMCSHFD-CM-2026-0005-O Cantón Shushufindi:
Que establece el planeamiento urbanístico para el desarrollo integral del asentamiento humano de la cabecera parroquial “San Pedro de los Cofanes” 28

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PABLO SEXTO

EXPOSICIÓN Y MOTIVOS

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial constituye el principal instrumento técnico, político y normativo de planificación del desarrollo cantonal, a través del cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal orienta de manera integral, articulada y prospectiva el uso, ocupación y gestión del territorio, en concordancia con las competencias que le han sido atribuidas por la Constitución de la República y la ley.

De conformidad con el marco constitucional y legal vigente, la planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es una competencia privativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, particularmente en lo relativo a la regulación y control del uso y ocupación del suelo urbano y rural. En este contexto, las decisiones adoptadas en el ámbito de la planificación cantonal deben ser respetadas por los demás niveles de gobierno, garantizando la autonomía municipal y la seguridad jurídica en la gestión territorial, siempre que dichas decisiones se encuentren debidamente fundamentadas, armonizadas con la planificación nacional y legitimadas mediante procesos efectivos de participación ciudadana.

La legitimidad de los instrumentos de planificación territorial se sustenta en la participación, informada y organizada de la ciudadanía y de los actores sociales del cantón. No obstante, dicha participación debe desarrollarse de manera ordenada, técnica y coherente con la realidad territorial, a fin de evitar distorsiones, interpretaciones erróneas o conflictos en la aplicación de las normas de ordenamiento territorial. En tal virtud, resulta indispensable que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal expida y actualice normas regulatorias locales que establezcan con claridad los lineamientos, alcances y procedimientos de la planificación territorial, en estricto apego a la normativa constitucional y legal aplicable.

En atención a lo expuesto, y considerando la aprobación y vigencia del nuevo Plan Nacional de Desarrollo 2025–2029, se hace necesaria la expedición de una reforma a la Ordenanza Sustitutiva que sanciona y pone en vigencia la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Pablo Sexto 2024–2027 y el Plan de Uso y Gestión del Suelo 2024–2033, con el propósito de incorporar disposiciones específicas que regulen la alineación de dichos instrumentos de planificación cantonal con la planificación nacional vigente, garantizando coherencia normativa,

eficiencia institucional, adecuada programación presupuestaria y un ejercicio efectivo de las competencias municipales.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 3, numeral 5, de la Constitución de la República del Ecuador establece que son deberes primordiales del Estado: “Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir”;

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone 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, en el artículo 31, establece: “Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía”;

Que, el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 26 establece: “El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas”;

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

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana (...) Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales”.

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador señala: “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, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, en su numeral 1 en cuanto al régimen de competencias de los gobiernos municipales establece: "Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural" y en el numeral 2 dicta: "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

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

Que, el artículo 279 de la Constitución de la República del Ecuador establece que el sistema nacional descentralizado de planificación participativa organizará la planificación para el desarrollo. El sistema se conformará por un Consejo Nacional de Planificación, que integrará a los distintos niveles de gobierno, con participación ciudadana, y tendrá una secretaría técnica, que lo coordinará. Este consejo tendrá por objetivo dictar los lineamientos y las políticas que orienten al sistema y aprobar el Plan Nacional de Desarrollo, y será presidido por la Presidenta o Presidente de la República. Los consejos de planificación en los gobiernos autónomos descentralizados estarán presididos por sus máximos representantes e integrados de acuerdo con la ley. Los consejos ciudadanos serán instancias de deliberación y generación de lineamientos y consensos estratégicos de largo plazo, que orientarán el desarrollo nacional";

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

Que, el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador dispone 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, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 375, manifiesta: “El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano. (...) 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos”;

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

Que, los artículos 409 y 410 de la Constitución de la República del Ecuador, respectivamente determinan que: “Es de interés público y prioridad nacional la conservación del suelo, en especial su capa fértil. Se establecerá 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 (...)” y: “El Estado brindará a los agricultores y a las comunidades rurales apoyo para la conservación y restauración de los suelos, así como para el desarrollo de prácticas agrícolas que los protejan y promuevan la soberanía alimentaria”;

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

Que, el artículo 12 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, COPLAFIP, determina: “Planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. - La planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa (...)”;

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

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

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: “Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y 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, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados del régimen especial de la provincia de Galápagos ejercerán la facultad normativa con las limitaciones que para el caso expida la ley correspondiente. Las circunscripciones territoriales indígenas, afroecuatorianas y montubias asumirán las capacidades normativas que correspondan al nivel de gobierno en las que se enmarquen sin perjuicio de aquellas que le otorga la Constitución y la ley”;

Que, el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados

Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en ese código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden (...);

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 54, dice: “Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: “(...) e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquia, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas (...);

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina en el artículo 55 literal a) y b) respectivamente: “Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad”; y “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 57, establece las atribuciones del concejo municipal, entre otros señala: “e) Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 322, señala: “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. El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos (...);

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

Que, el artículo 9 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, LOOTUGS, establece: “Ordenamiento territorial. - El ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno. (...);

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

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

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 12, indica: “La planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia

de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa”;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 41, enuncia: “Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son los instrumentos de planificación que contienen las directrices principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio. Tienen por objeto ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial deseado, establecidos por el nivel de gobierno respectivo. Serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización. Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial regionales, provinciales y parroquiales se articularán entre sí, debiendo observar, de manera obligatoria, lo dispuesto en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial cantonal y/o distrital respecto de la asignación y regulación del uso y ocupación del suelo”;

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

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

Que, en el ACUERDO Nro. SNP-SNP-2023-0049-A, publicada el 27 de junio del 2023 en el Registro Oficial, dispone la aprobación de la “Guía para la formulación/actualización de Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial -

PDOT Proceso 2023 - 2027", elaborada por la Subsecretaría de Planificación Nacional.

Que, el artículo 36.1 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece: "La Estrategia Territorial Nacional (ETN) es parte constitutiva del Plan Nacional de Desarrollo y sus determinaciones tendrán carácter vinculante y serán de obligatorio cumplimiento para todas las instituciones que forman parte del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa (...)"

Que, el artículo 49 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece: "Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial serán referentes obligatorios para la elaboración de los planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión de cada gobierno autónomo descentralizado";

Que, el artículo 1 del Decreto Ejecutivo Nro. 371, de 19 de abril de 2018, declara como política pública del Gobierno Nacional la adopción de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, orientada al cumplimiento de sus objetivos y metas, en el marco de su alineación con la planificación y el desarrollo nacional; y que, conforme a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 3 del referido decreto, la entidad rectora de la planificación, en su calidad de ente rector del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, deberá garantizar la alineación de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible con los instrumentos de planificación, en coordinación con las entidades de la Administración Pública y los diferentes niveles de gobierno;

Que, mediante los Decretos Ejecutivos Nos. 60, 95 y 142, de fechas 24 de julio, 14 de agosto y 16 de septiembre de 2025, respectivamente, se estableció como parte de las reformas institucionales de la Función Ejecutiva la fusión por absorción de la Secretaría Nacional de Planificación a la Secretaría General de la Administración Pública, Planificación y Gabinete de la Presidencia de la República, entidad que asumirá todas las rectorías, competencias, atribuciones, funciones, representaciones y delegaciones previstas en la Constitución de la República, las leyes, decretos, reglamentos y demás normativa vigente que correspondían a la Secretaría Nacional de Planificación;

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 142, de 16 de septiembre de 2025, el Presidente Constitucional de la República del Ecuador designó a la, magíster Cynthia Natalie Gellibert Mora como Secretaria General de la Administración Pública, Planificación y Gabinete;

Que, mediante Resolución No. 012-2025-CNP, de 21 de agosto de 2025, publicada en el Registro Oficial, Tercer Suplemento, de 5 de septiembre de 2025, el Consejo Nacional de Planificación aprobó el Plan Nacional de Desarrollo (PND) “Ecuador no se detiene” 2025–2029;

Que, mediante el Informe Técnico Justificativo para la emisión de las Directrices para la alineación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) al Plan Nacional de Desarrollo “Ecuador no se detiene” 2025–2029, su Estrategia Territorial Nacional (ETN) y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), aprobado por la Subsecretaría General de Planificación, se recomendó, en ejercicio de las atribuciones de la entidad rectora de la planificación y el ordenamiento territorial y en el marco del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, emitir dichas Directrices, con el fin de orientar el proceso de alineación de la planificación territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados a la planificación nacional y a la Agenda 2030;

Que, el Gad Municipal del Cantón pablo Sexto, en cumplimiento del Acuerdo N.º SGAPPG-2025-005, emitido el 19 de diciembre de 2025 por la Mgs. Cynthia Natalie Gellibert Mora, Secretaria General de la Administración Pública, Planificación y Gabinete, deberá proceder con la alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del cantón Pablo Sexto 2023-2027. Dicha alineación deberá hacerse al Plan Nacional de Desarrollo “Ecuador No Se Detiene 2025-2029”, a la Estrategia Territorial Nacional y a los Objetivos de Desarrollo Sostenible, garantizando coherencia normativa y planificación integral.

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

En uso de las atribuciones que le confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el literal a) del artículo 57 y artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y

ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PABLO SEXTO 2024-2027 (PDOT), Y EL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO DEL CANTÓN PABLO SEXTO 2024-2033.

Art. 1.- Sustitúyase el Art. 1 de la ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PABLO SEXTO 2024-2027 (PDOT), Y EL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO DEL CANTÓN PABLO SEXTO 2024-2033; Por el siguiente que se detalla a continuación:

Art. 1.- Del Objeto. La presente ordenanza tiene por objeto aprobar y formalizar la alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del cantón Pablo Sexto con el Plan Nacional de Desarrollo 2025–2029, garantizando la coherencia de objetivos, políticas, metas, programas, proyectos e indicadores con la planificación nacional vigente.

Art. 2.- Sustitúyase el **Art. 2** de la ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PABLO SEXTO 2024-2027 (PDOT), Y EL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO DEL CANTÓN PABLO SEXTO 2024-2033; Por el siguiente que se detalla a continuación:

Art.- 2. Ámbito de aplicación. La presente ordenanza será de aplicación obligatoria sobre el territorio de jurisdicción del Cantón Pablo Sexto incluyendo el suelo urbano y rural, así como para los procesos de planificación, programación presupuestaria, inversión pública, seguimiento y evaluación institucional.

Art. 3.- Sustitúyase el **Art. 3** de la ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PABLO SEXTO 2024-2027 (PDOT), Y EL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO DEL CANTÓN PABLO SEXTO 2024-2033; Por el siguiente que se detalla a continuación:

Art. 3. Objetivo. – La Presente Ordenanza tiene por objetivo que la municipalidad cuente con una herramienta de planificación y regulación para la gestión ordenada y socialmente justa del territorio que permita ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo urbano y rural, mejorando la calidad de vida de los habitantes que residen en el cantón de Pablo Sexto.

Art. 4.- Agréguese un Art. a la ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PABLO SEXTO 2024-2027 (PDOT), Y EL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO DEL CANTÓN PABLO SEXTO 2024-2033; que ira después del Art. 03 y antes del Art. 04, que contendrá el siguiente texto que se detalla a continuación:

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

Art. 5.- Agréguese al Art. 9 de la ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PABLO SEXTO 2024-2027 (PDOT), Y EL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO DEL CANTÓN PABLO SEXTO 2024-2033; Después del texto Art. 09.- Principios del ordenamiento territorial, uso y gestión de suelo, lo siguiente:

“La alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Pablo Sexto al Plan Nacional de Desarrollo vigente se registrá por los principios constitucionales, legales y de planificación nacional, orientados a garantizar la coherencia multinivel, la sostenibilidad territorial y el ejercicio efectivo de los derechos. En este marco, la formulación, actualización, implementación, seguimiento y evaluación del PDOT observarán los siguientes principios:”

Art. 6.- Agréguese al Art. 9 de la ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PABLO SEXTO 2024-2027

(PDOT), Y EL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO DEL CANTÓN PABLO SEXTO 2024-2033; los siguientes ítems que se detallan a continuación:

- *) Respeto a la diversidad cultural, reconociendo y garantizando los derechos colectivos, las identidades, saberes ancestrales y formas de organización social propias de las comunidades y pueblos que habitan el territorio;
- *) Función social y ambiental de la propiedad, asegurando que el uso y aprovechamiento del suelo cumpla con su finalidad social, ambiental y territorial, conforme a la normativa vigente;
- *) Garantía de la soberanía alimentaria, la productividad y la sustentabilidad, mediante el uso racional del suelo rural y la protección de áreas productivas estratégicas;
- *) Gobernanza y ciudadanía, fortaleciendo las capacidades institucionales, la transparencia, la rendición de cuentas y la coordinación interinstitucional; y,

Art. 7.- Agréguese al Art. 21. Contenidos del PDOT de la ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PABLO SEXTO 2024-2027 (PDOT), Y EL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO DEL CANTÓN PABLO SEXTO 2024-2033, del literal c. Propuesta Comprende el conjunto de decisiones concertadas y articuladas entre los actores territoriales con el objeto de alcanzar una situación deseada para fomentar las potencialidades y resolver las problemáticas identificadas en el Diagnóstico Estratégico, a corto, mediano y largo plazo; el siguiente texto:

“La alineación se materializará a través de matrices técnicas de correspondencia entre el PDOT y el Plan Nacional de Desarrollo, las cuales formarán parte integrante de la presente ordenanza como anexos técnicos.”

Art. 8.- Agréguese al Art. 17.- Objetivo del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PABLO SEXTO 2024-2027 (PDOT), Y EL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO DEL CANTÓN PABLO SEXTO 2024-2033, dos incisos que contenga el siguiente texto:

Objetivos de desarrollo del Plan de desarrollo y ordenamiento territorial. - Los objetivos sobre los cuales se sustenta el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Pablo Sexto son:

- Objetivo de desarrollo ODSFA1: Promover la sostenibilidad y adaptación al cambio climático, mediante el uso responsable de los recursos renovables y no renovables, propiciando acciones de protección y reforestación de áreas de conservación y de recarga hídrica para conservar los ecosistemas para futuras generaciones.
- Objetivo de desarrollo ODSAH1: Fortalecer el desarrollo sostenible y equitativo de los asentamientos humanos, mediante la ampliación y mejoramiento de la cobertura de los servicios básicos, los sistemas de movilidad y conectividad, con la finalidad de mejorar la calidad de vida de la población.
- Objetivo de desarrollo ODSSC1: Fortalecer la cohesión social, cultural e intercultural en el cantón, promoviendo la inclusión, equidad, preservación del patrimonio y la generación de espacios seguros y accesibles para actividades culturales, artísticas, recreativas y deportivas, con enfoque de derechos, equidad de género, gestión de riesgos y lucha contra la desnutrición infantil.
- Objetivo de desarrollo ODSEP1: Promover un desarrollo económico local sostenible que fortalezca la agricultura integral y el turismo sostenible, mediante la regulación, promoción y prestación de servicios municipales, garantizando la sostenibilidad ambiental y el bienestar social en el marco de las competencias del GAD y los ODS.
- Objetivo de desarrollo ODSPI1: Construir un municipio eficiente y participativo que garantice servicios públicos de alta calidad, promoviendo la transparencia y el bienestar integral de la ciudadanía.

Objetivos de Gestión. - Los objetivos de gestión son los cuales sustentan los programas y proyectos a ser ejecutados en la presente administración municipal y los que han sido formulados en la alineación realizada.

- Objetivo de gestión PDOT, OGSFA1: Consolidar la gestión ambiental integral del cantón mediante estrategias y acciones locales o con el apoyo de la cooperación interinstitucional en temas de reforestación de bosques y zonas de recarga hídrica, control de la contaminación ambiental y el manejo responsable de los recursos, que garanticen el acceso a agua segura y goce y disfrute de la naturaleza a las futuras generaciones.
- Objetivo de gestión PDOT, OGSFA2: Reducir la degradación de los bosques y las zonas de recarga hídrica del cantón, mediante estrategias y acciones de cuidado y reforestación de las áreas degradadas, que garanticen el acceso a agua segura y goce y disfrute de la naturaleza a las futuras generaciones.

- Objetivo de gestión PDOT, OGSFA3: Generar estrategias territoriales que permitan reducir la vulnerabilidad del cantón frente a riesgos naturales y antrópicos.
- Objetivo de gestión PDOT, OGSAH1: Mejorar la calidad de vida de la población rural y urbana, mediante la mejora continua de la cobertura de los servicios básicos.
- Objetivo de gestión PDOT, OGSAH2: Fortalecer la movilidad, la conectividad y los equipamientos urbanos y rurales para garantizar una conectividad segura y funcional que facilite la interacción social y el desarrollo de los habitantes del cantón de forma segura.
- Objetivo de gestión PDOT, OGSSC1: Desarrollar un sistema sociocultural inclusivo e integrado que fomente la identidad cultural, la protección del patrimonio, la equidad de género, la gestión de riesgos, y la participación ciudadana, garantizando el acceso equitativo a espacios culturales, deportivos y recreativos, con acciones orientadas a priorizar la interacción de los grupos vulnerables, de manera que se garantice los derechos de la ciudadanía.
- Objetivo de gestión PDOT, OGSEP1: Consolidar un sistema económico local sostenible mediante la regulación y promoción de actividades agropecuarias y turísticas, el fortalecimiento de cadenas productivas locales y la mejora de servicios municipales esenciales promoviendo el empleo digno en el cantón.
- Objetivo de gestión PDOT, OGSP1: Consolidar una institución transparente, eficiente y participativo que garanticen la modernización logística, la prestación de servicios municipales, y la optimización de recursos, enfocados en brindar un servicio de calidad al ciudadano.

DISPOSICION GENERAL

PRIMERA: La programación presupuestaria institucional, el Plan Operativo Anual (POA) y el Plan Anual de Contrataciones (PAC) deberán guardar estricta coherencia con los objetivos y metas alineadas al Plan Nacional de Desarrollo 2025–2029.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA. - Deróguese todas las disposiciones contenidas en ordenanzas municipales o normas de inferior categoría jurídica que se contrapongan a las prescritas en esta reforma de Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción por parte de la señora Alcaldesa, sin perjuicio de su publicación en el dominio web institucional y en el Registro Oficial.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Pablo Sexto, a los 12 días del mes de febrero del año 2026.



Firmado electrónicamente por:
**YAJAIRA ELIZABETH
RAMON RODAS**
Validar únicamente con FirmaSC

Yajaira Elizabeth Ramón Rodas
**ALCALDESA DEL CANTÓN
PABLO SEXTO**



Firmado electrónicamente por:
**JOHN RAFAEL CAGUANA
CABRERA**
Validar únicamente con FirmaSC

Abg. Jonh R. Caguana Cabrera.
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO

**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PABLO SEXTO. -**

REMISIÓN: En concordancia al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PABLO SEXTO 2024-2027 (PDOT), Y EL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO DEL CANTÓN PABLO SEXTO 2024-2033, tratada en Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal N° 02-2026 del 11 de febrero de 2026 y en Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal N° 03-2026 del 12 de febrero de 2026, fue conocida, discutida y aprobada en primer y segundo debate respectivamente.



Firmado electrónicamente por:
**JOHN RAFAEL CAGUANA
CABRERA**
Validar únicamente con FirmaSC

Abg. Jonh R. Caguana Cabrera.
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN PABLO SEXTO. -

SANCIÓN Y PROMULGACIÓN: Pablo Sexto a 12 de febrero de 2026. 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:
**YAJAIRA ELIZABETH
RAMON RODAS**
Validar únicamente con FirmaSC

Yajaira Elizabeth Ramón Rodas
ALCALDESA DEL CANTÓN PABLO SEXTO

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN
PABLO SEXTO. - CERTIFICACIÓN:** en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del cantón Pablo Sexto, ciudad de Pablo Sexto a las 11H40am del 12 de febrero de

2026, Proveyó y firmó la ordenanza que antecede la señora Yajaira Elizabeth Ramón Rodas **ALCALDESA DEL CANTÓN PABLO SEXTO.** –

LO CERTIFICO. –



Firmado electrónicamente por:
**JOHN RAFAEL CAGUANA
CABRERA**

Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Jonh R. Caguana Cabrera.
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro, en sesiones Ordinaria y Extraordinaria efectuadas los días 4 y 9 de diciembre de 2025, resuelve aprobar en primer y segundo debate respectivamente, la Proforma Presupuestaria para el Ejercicio Económico 2026, con un presupuesto de **USD 7'503.752,45**, amparado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Artículo 5.-Autonomía, y Artículo 6.- Garantía de Autonomía.

De acuerdo al cierre financiero del ejercicio fiscal 2025 existen variaciones en los saldos considerados para el presupuesto del ejercicio económico 2026, en consecuencia, vía reducciones y suplementos de crédito es necesario regularizar las partidas presupuestarias de ingresos, así mismo bajo criterios técnicos (planificación) y financieros es necesario reclasificar proyectos considerados como gastos de inversión, entendido como aquel destinado a insumos para la generación, ampliación, rehabilitación, mantenimiento o reposición de infraestructura pública, activos físicos, equipamiento y bienes de capital, así como a la provisión de bienes y servicios públicos cuya ejecución se materialice en productos, obras o resultados físicos identificables, directamente asociados al ejercicio de las competencias constitucionales y legales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados provinciales y municipales.

Con estas consideraciones la Primera Reforma a la Ordenanza del Presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro para el Ejercicio Económico del año 2026, es necesaria y viable, permite una adecuada ejecución presupuestaria e incrementa el presupuesto vigente en \$539.681,35, totalizando éste el monto de \$ 8.043.433,80 tanto en ingresos como en gastos.

CONSIDERANDO:

Que, el preámbulo de la Constitución de la República del Ecuador determina que hemos decidido construir una nueva forma de convivencia ciudadana, en diversidad y armonía con la naturaleza, para alcanzar el buen vivir, el sumak kawsay. Una sociedad que respeta en todas sus dimensiones la dignidad de las personas y las colectividades;

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador establece que “El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada;

Que, la Constitución de la República en su Artículo 85 dispone que: “Las políticas Públicas y la prestación de bienes y servicios públicos se orientará, a hacer efectivos el buen vivir y todos los derechos; y que el Estado garantizará la distribución equitativa y solidaria del presupuesto para la ejecución de las políticas la prestación de bienes y servicios públicos”;

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

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador determina que “la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”;

Que, el Artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional”;

Que, el Artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: Autonomía.- (Reformado por el Art. 4 de la Ley s/n, R.O. 309-S, 12-V-2023).- La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional. La autonomía política es la capacidad de cada gobierno autónomo descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial. Se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad; las facultades que de manera concurrente se vayan asumiendo: la capacidad de emitir políticas públicas territoriales; la elección directa que los ciudadanos hacen de sus autoridades mediante sufragio universal, directo y secreto; y, el ejercicio de la participación ciudadana. La autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución y la ley. 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, incluyendo aquellos obtenidos de la gestión de cooperación

internacional, de acuerdo con lo dispuesto en la Constitución y la ley. Su ejercicio no excluirá la acción de los organismos nacionales de control en uso de sus facultades constitucionales y legales;

Que, el artículo 6 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que las municipalidades son autónomas y salvo lo prescrito por la Constitución, ninguna función del Estado ni autoridad extraña a la municipalidad podrá interferir en su administración propia;

Que, el Artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: Facultad normativa. - Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y 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, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley;

Que, el Artículo 60 literal g) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina: Atribuciones del alcalde o alcaldesa “Elaborar el plan operativo anual y la correspondiente proforma presupuestaria institucional conforme al plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, observando los procedimientos participativos señalados en este Código. La proforma del presupuesto institucional deberá someterla a consideración del concejo municipal para su aprobación”;

Que, el Artículo 255 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: Reforma presupuestaria. - Una vez sancionado y aprobado el presupuesto sólo podrá ser reformado por alguno de los siguientes medios: traspasos, suplementos y reducciones de créditos. Estas operaciones se efectuarán de conformidad con lo previsto en las siguientes secciones de este Código;

Que, el Artículo 256 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina: Traspasos.- El ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado, de oficio o previo informe de la persona responsable de la unidad financiera, o a pedido de este funcionario, podrá autorizar traspasos de créditos disponibles dentro de una misma área, programa o subprograma, siempre que en el programa, subprograma o partida de que se tomen los fondos hayan disponibilidades suficientes, sea porque los respectivos gastos no se efectuaren en todo o en parte debido a causas imprevistas o porque se demuestre con el respectivo informe que existe excedente de disponibilidades. Los traspasos de un área a otra deberán ser autorizados por el legislativo del gobierno autónomo descentralizado, a petición del ejecutivo local, previo informe de la persona responsable de la unidad financiera;

Que, el Artículo 258 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: Informe al legislativo.- El ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado deberá informar al legislativo correspondiente, en la sesión más próxima, acerca de los traspasos que hubiere autorizado;

Que, el Artículo 259 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina: Otorgamiento.- Los suplementos de créditos se clasificarán en: créditos adicionales para servicios considerados en el presupuesto y créditos para nuevos servicios no considerados en el presupuesto. Los suplementos de créditos no podrán significar en ningún caso disminución de las partidas constantes en el presupuesto. El otorgamiento de suplementos de créditos estará sujeto a las siguientes condiciones: a) Que las necesidades que se trata de satisfacer sean urgentes y no se las haya podido prever; b) Que no exista posibilidad de cumplirla ni mediante la partida de imprevistos, ni mediante traspasos de créditos; c) Que se creen nuevas fuentes de ingreso o se demuestre que las constantes en el presupuesto deben rendir más. sea por no habérselas estimado de manera suficiente o porque en comparación con el ejercicio o ejercicios anteriores se haya producido un aumento ponderado total de recaudaciones durante la ejecución del presupuesto y existan razones fundadas para esperar que dicho aumento se mantenga o incremente durante todo el ejercicio financiero; y, d) Que en ninguna forma se afecte con ello al volumen de egresos destinados al servicio de la deuda pública o a las inversiones;

Que, el Artículo 260 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: Solicitud.- Los suplementos de crédito serán solicitados al legislativo del gobierno autónomo descentralizado por el ejecutivo en el segundo semestre del ejercicio presupuestario, salvo situación de emergencia, previo informe de la persona responsable de la unidad financiera;

Que, el Artículo 261 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: Resolución.- Si en el curso del ejercicio financiero se comprobare que los ingresos efectivos tienden a ser inferiores a las cantidades asignadas en el presupuesto el legislativo del gobierno autónomo descentralizado, a petición del ejecutivo, y previo informe de la persona responsable de la unidad financiera, resolverá la reducción de las partidas de egresos que se estime convenientes, para mantener el equilibrio presupuestario.

Que, el Artículo 4 de la Ley Orgánica Reformatoria Al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía Y Descentralización para la Sostenibilidad Y Eficiencia Del Gasto De Los Gobiernos Autónomos Descentralizados, determina: Agréguese a continuación del artículo 198 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los siguientes artículos: “Artículo 198.1.- Regla de asignación mínima prioritaria.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 198 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los Gobiernos Autónomos Descentralizados provinciales y municipales deberán destinar al menos el setenta por ciento (70%) del presupuesto institucional anual codificado de egresos no financieros a gasto no permanente de inversión, mantenimiento y reposición de infraestructura, bienes y activos públicos que soportan la prestación de servicios públicos, registrados en los grupos, subgrupos e ítems del Clasificador Presupuestario de Ingresos y Gastos del Sector Público, o el instrumento que lo sustituya, emitido por el ente rector de las finanzas públicas (...); Artículo 198.2.- Determinación del gasto computable para el cumplimiento de la regla de asignación mínima prioritaria.- Para efectos del cumplimiento de la regla prevista en el artículo anterior, se considerará exclusivamente el gasto registrado en los grupos, subgrupos e ítems del Clasificador Presupuestario de Ingresos y Egresos del Sector Público, o el instrumento que lo sustituya, correspondientes a gasto de inversión, entendido como aquel destinado a insumos para la generación, ampliación, rehabilitación, mantenimiento o reposición de infraestructura pública, activos físicos, equipamiento y bienes de capital, así como a la provisión de bienes y servicios públicos cuya ejecución se materialice en productos, obras o resultados físicos identificables, directamente asociados al ejercicio de las competencias constitucionales y legales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados provinciales y municipales (...);

Que, el Artículo 108 del Código Orgánico de Organización de Planificación y Finanzas Públicas establece: Obligación de incluir recursos.- Todo flujo de recurso público deberá estar contemplado obligatoriamente en el Presupuesto General del Estado o en los Presupuestos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, Empresas Públicas, Banca Pública y Seguridad Social;

Que, el Artículo 149 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, establece: Registro de recursos financieros y materiales.- El componente de contabilidad incluirá el registro de todos los recursos financieros y materiales administrados por los entes públicos aun cuando pertenezcan a terceros, de forma que ningún recurso quede excluido del proceso de registro e informes financieros;

Que, el Artículo 153 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, establece: Contabilización inmediata.- Los hechos económicos se contabilizarán en la fecha que ocurran, dentro de cada período mensual; no se anticiparán ni postergarán los registros respectivos;

Que, la Normativa del Sistema Nacional de las Finanzas Públicas en su componente de Presupuesto, Principio de Flexibilidad, determinan que el presupuesto será un instrumento flexible en cuanto sea susceptible de modificaciones para propiciar la más adecuada utilización de los recursos para la consecución de los objetivos y metas de la programación;

Que, la Normativa del Sistema Nacional de las Finanzas Públicas en su componente de Presupuesto, Principio de Sostenibilidad establece: Los presupuestos anuales deben considerar los efectos y expectativas futuras de forma que estén en capacidad de contribuir al cumplimiento de los objetivos y metas de la sostenibilidad fiscal en el mediano plazo;

En uso de las atribuciones conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y demás leyes

EXPIDE:

LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DEL PRESUPUESTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2026.

Artículo 1.- En el Título V: “INGRESOS” mediante suplemento y reducción de crédito se modifican las siguientes partidas presupuestarias:

1. 28.01.06.01 “Proyecto de Mejoramiento del Sistema de Agua Potable del cantón Pimampiro” suplemento de crédito por \$622.050,19.
2. 36.02.01.01 “Financiamiento Proyecto de Mejoramiento del Sistema de Agua Potable del cantón Pimampiro” suplemento de crédito por \$148.392,72.
3. 38.01.01 “De cuentas por cobrar” suplemento de crédito por \$323.001,05.
4. 37.01.01 “De fondos del Presupuesto General del Estado” reducción de crédito por \$43.934,02.
5. 38.01.07 “Anticipo por devengar de ejercicios anteriores de GAD’S y empresas públicas- Compra de bienes y/o servicios” reducción de crédito por \$33.102,00
6. 38.01.08 “Anticipo por devengar de ejercicios anteriores de GAD’S y empresas públicas- Construcción de obras” reducción de crédito por \$476.726,59.

Artículo 2.- En Título VI: “GASTOS” mediante suplemento y trasposos de crédito se modifican las siguientes partidas presupuestarias:

En el Gestión Financiera se modifican las siguientes partidas presupuestarias de gastos (En Título VI: “GASTOS”):

PARTIDA	DENOMINACIÓN	ASIGNACION INICIAL	SUPLEMENTOS	INCREMENTO	REDUCCION	CODIFICADO
120	PROGRAMA: GESTIÓN FINANCIERA	206.013,04	3.000,00	0,00	0,00	209.013,04
1205	EGRESOS CORRIENTES	206.013,04	3.000,00	0,00	0,00	209.013,04
12051	EGRESOS EN PERSONAL	131.013,04	3.000,00	0,00	0,00	134.013,04
1205105	Remuneraciones Temporales	1.650,00	3.000,00	0,00	0,00	4.650,00
120510512	Subrogaciones	1.000,00	3.000,00			4.000,00

En el Programa Gestión de Planificación se modifican las siguientes partidas presupuestarias de gastos (En Título VI: "GASTOS"):

PARTIDA	DENOMINACIÓN	ASIGNACION INICIAL	SUPLEMENTOS	INCREMENTO	REDUCCION	CODIFICADO
220	PROGRAMA: GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN	539.201,99	0,00	0,00	304.015,66	235.186,33
2207	EGRESOS DE INVERSIÓN	327.375,00	0,00	0,00	304.015,66	23.359,34
22071	EGRESOS EN PERSONAL PARA INVERSIÓN	315.455,00	0,00	0,00	304.015,66	11.439,34
2207102	Remuneraciones Complementarias	34.763,67	0,00	0,00	33.512,89	1.250,78
220710203	Décimo Tercer Sueldo	19.495,17			18.778,73	716,44
220710204	Décimo Cuarto Sueldo	15.268,50			14.734,16	534,34
2207105	Remuneraciones Temporales	233.942,00	0,00	0,00	225.345,91	8.596,09
220710510	Servicios Personales por Contrato	233.942,00			225.345,91	8.596,09
2207106	Aportes personales a la Seguridad Social	46.749,33	0,00	0,00	45.156,86	1.592,47
220710601	Aporte Patronal	27.254,24			26.252,83	1.001,41
220710602	Fondo de Reserva	19.495,09			18.904,03	591,06

En el Programa Agua Potable, Alcantarillado y Gestión Ambiental se modifican las siguientes partidas presupuestarias de gastos (En Título VI: "GASTOS"):

PARTIDA	DENOMINACIÓN	ASIGNACION INICIAL	SUPLEMENTOS	INCREMENTO	REDUCCION	CODIFICADO
330	PROGRAMA: GESTIÓN DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y AMBIENTE	577.442,75	8.000,00	0,00	0,00	585.442,75
3307	EGRESOS EN INVERSIÓN	572.442,75	8.000,00	0,00	0,00	580.442,75
33073	BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSIÓN	140.000,00	8.000,00	0,00	0,00	148.000,00
3307308	Bienes de Uso y Consumo de Inversión	120.000,00	8.000,00	0,00	0,00	128.000,00
330730811	Insumos, Materiales y Suministros para Construcción, Electricidad, Plomería, Carpintería, Señalización Vial, Navegación, Contra Incendios y Placas	55.000,00	8.000,00			63.000,00

En el Programa Obras y Proyectos de Presupuesto Participativo e Interés Cantonal se modifican las siguientes partidas presupuestarias de gastos (En Título VI: "GASTOS"):

PARTIDA	DENOMINACIÓN	ASIGNACION INICIAL	SUPLEMENTOS	INCREMENTO	REDUCCION	CODIFICADO
310	OBRAS Y PROYECTOS DE PRESUPUESTO PARTICIPATIVO E INTERÉS CANTONAL	3.984.047,77	528.681,35	366.763,31	62.747,65	4.816.744,78
3107	EGRESOS DE INVERSIÓN	3.918.547,77	528.681,35	366.763,31	62.747,65	4.751.244,78
31073	BIENES Y SERVICIOS DE INVERSIÓN	735.228,17	149.315,54	336.763,31	0,00	1.221.307,02
3107305	ARRENDAMIENTO DE BIENES	20.000,00	6.000,00	0,00	0,00	26.000,00
310730504	Maquinarias y Equipos (Arrendamientos)	20.000,00	6.000,00			26.000,00
3107306	CONTRATACIÓN DE ESTUDIOS, INVESTIGACIONES Y SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	453.994,02	73.900,00	336.763,31	0,00	864.657,33
310730605	Estudio y Diseño de proyectos	367.054,50	73.900,00	336.763,31	0,00	777.717,81
31073060501	Convenio GAD Municipal-MDH.- Centros de Desarrollo Infantil	135.635,06	34.250,00	107.613,14		277.498,20
31073060502	Convenio GAD Municipal-MDH.- Centro de Adultos Mayores	74.624,13	16.500,00	141.739,01		232.863,14
31073060503	Convenio GAD Municipal-MDH.- Proy. para atención a personas con discapacidad en el Cantón Pimampiro	7.528,45	4.500,00	31.206,72		43.235,17
31073060504	Convenio GAD Municipal-MDH.- Atención Adultos Mayores- Modalidad Espacios de Socialización	33.766,86	4.450,00	23.456,79		61.673,65
31073060509	Implementación y manejo de frutales para el mejoramiento de la producción agrícola en la Parroquia Sigsipamba	42.500,00	14.200,00			56.700,00
31073060512	Proyecto de subsidio de transporte estudiantil	0,00		32.747,65		32.747,65
3107308	BIENES DE USO Y CONSUMO DE INVERSIÓN	60.571,90	69.415,54	0,00	0,00	129.987,44
310730811	Insumos, Materiales y Suministros para Construcción, Electricidad, Plomería, Carpintería, Señalización Vial, Navegación, Contra Incendios y Placas	50.000,00	69.415,54	0,00	0,00	119.415,54
31073081101	Adquisición de materiales para mantenimiento, mejoramiento de la infraestructura comunal, obras complementarias y otros	50.000,00	69.415,54			119.415,54
31075	OBRAS PÚBLICAS	3.097.219,60	379.365,81	30.000,00	30.000,00	3.476.585,41
3107501	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	3.097.219,60	379.365,81	30.000,00	30.000,00	3.476.585,41
310750101	Agua Potable	1.062.250,79	266.511,45	0,00	30.000,00	1.298.762,24
31075010101	Mejoramiento de los sistemas de Agua Potable	30.000,00			30.000,00	0,00
31075010102	Mejoramiento de los sistemas de agua potable de Pimampiro, Provincia de Imbabura, Convenio GADMSPP-BDE	1.032.250,79	266.511,45			1.298.762,24
310750105	Transporte y Vías	379.968,81	110.754,36	30.000,00	0,00	520.723,17
31075010503	Mantenimiento y mejoramiento vial	180.700,00		30.000,00		210.700,00
31075010504	Construcción y mejoramiento Vial San José de Aloburo Convenio GPI-GADMSPP	0,00	110.754,36			110.754,36
310750107	Construcciones y edificaciones	1.545.000,00	2.100,00	0,00	0,00	1.547.100,00
31075010702	Proyecto: Competencia de Patrimonio	0,00	2.100,00			2.100,00
31078	TRANSFERENCIAS O DONACIONES PARA INVERSIÓN	71.100,00	0,00	0,00	32.747,65	38.352,35
310780204	Transferencias o Donaciones de Inversión al Sector Privado no Financiero	36.100,00	0,00	0,00	32.747,65	3.352,35
31078020402	Proyecto de subsidio de transporte estudiantil	36.000,00			32.747,65	3.252,35
	TOTAL PROFORMA...	7.503.752,45	539.681,35	366.763,31	366.763,31	8.043.433,80

En el Programa Gastos Comunes de la entidad se incluye la siguiente partida presupuestaria de gastos (En Título VI: "GASTOS"):

PARTIDA	DENOMINACIÓN	ASIGNACION INICIAL	SUPLEMENTOS	INCREMENTO	REDUCCION	CODIFICADO
510	PROGRAMA: GASTOS COMUNES DE LA ENTIDAD	310.343,51	0,00	0,00	0,00	310.343,51
5105	EGRESOS CORRIENTES	85.669,54	0,00	0,00	0,00	85.669,54
51056	EGRESOS FINANCIEROS	47.769,54	0,00	0,00	0,00	47.769,54
510560206	Comisiones y otros cargos	0,00				

DISPOSICIÓN GENERAL:

ÚNICA. - Forma parte de esta reforma el anexo adjunto que contiene el detalle de los movimientos presupuestarios de ingresos y gastos.

DISPOSICIÓN FINAL:

PRIMERA.- La presente Primera Reforma a la Ordenanza del Presupuesto del GAD Municipal del Cantón de San Pedro de Pimampiro para el Ejercicio Económico del Año 2026, entrará en vigencia a partir de la fecha de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en el Teatro Humboldt del GAD. Municipal San Pedro de Pimampiro, a los 26 días del mes de marzo de dos mil veintiséis.



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



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

CERTIFICO: Que la Primera Reforma a la Ordenanza del Presupuesto del GAD Municipal del Cantón de San Pedro de Pimampiro para el Ejercicio Económico del Año 2026, fue discutida y aprobada en sesiones ordinarias del 19 y 26 de marzo de 2026, en primero y segundo debate respectivamente.

Pimampiro, 26 de marzo de 2026



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

De conformidad con lo establecido en los artículos 322 y 324 del Código de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente Primera Reforma a la Ordenanza del Presupuesto del GAD Municipal del Cantón de San Pedro de Pimampiro para el Ejercicio Económico del Año 2026, y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y dominio Web Institucional.

Pimampiro, 26 de marzo de 2026



Ec. Oscar Rolando Narváez Rosales
ALCALDE GAD. MUNICIPAL DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y dominio Web Institucional de la presente Primera Reforma a la Ordenanza del Presupuesto del GAD Municipal del Cantón de San Pedro de Pimampiro para el Ejercicio Económico del Año 2026, el Ec. Oscar Rolando Narváez Rosales, Alcalde del GAD. Municipal de San Pedro de Pimampiro.

Pimampiro, 26 de marzo de 2026



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

ORDENANZA No. GADMCSHFD-CM-2026-0005-O**ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE
LA CABECERA PARROQUIAL “SAN PEDRO DE LOS COFANES”****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, atendiendo al mandato constitucional y legal de promover un hábitat digno, sostenible y ordenado, así como garantizar la seguridad jurídica y el bienestar de los ciudadanos, expone las siguientes razones:

1. Fundamento constitucional y legal: La Constitución de la República del Ecuador reconoce el derecho de toda persona a un hábitat seguro y saludable y otorga competencias a los gobiernos municipales en materia de planificación territorial y uso del suelo. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece que los municipios deberán expedir normas, mediante ordenanzas, que regulen el uso y ocupación del suelo dentro de su jurisdicción.

Asimismo, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS) regula los instrumentos de planeamiento, gestión y control urbano, con el objetivo de ordenar el crecimiento de los asentamientos humanos y garantizar equilibrio ecológico, social y económico.

2. Necesidad local y diagnóstico territorial: En la cabecera parroquial San Pedro de los Cofanes se identifican carencias y desequilibrios en la provisión de servicios, infraestructura vial, tenencia de la tierra, áreas verdes, y un crecimiento urbano no planificado que puede generar conflictos futuros de accesibilidad, riesgo ambiental y deterioro del espacio público. Para evitar que el desarrollo se realice de manera desordenada, es indispensable contar con una normativa local que prescriba reglas claras para uso del suelo, construcción, protección de cuerpos de agua, servidumbres, zonificación, conectividad vial, y fortalecimiento del patrimonio natural y social.
3. Objetivos de la ordenanza:
 - a) Establecer reglas claras, equitativas y previsibles que garanticen la seguridad jurídica de los habitantes, propietarios y la administración municipal.
 - b) Ordenar el crecimiento urbano de manera sostenible, promoviendo un desarrollo compacto, eficiente, con espacios públicos y redes de servicios adecuados.
 - c) Proteger los recursos naturales, cuerpos de agua, áreas de riesgo, zonas de afectación (oleoductos) y asegurar que las intervenciones urbanas no comprometan la calidad ambiental ni la integridad territorial.
 - d) Promover la participación ciudadana en los procesos urbanos y la corresponsabilidad en la gestión del territorio.
 - e) Asegurar que los costos del desarrollo urbano (vías, servicios, equipamientos) se distribuyan de manera justa entre los actores

beneficiarios, con mecanismos de compensaciones, cesiones y ejecución de obras.

4. Con esta ordenanza se busca, los siguientes beneficios:
 - a) Prever la expansión urbana organizada y racional.
 - b) Elevar la calidad de vida mediante mejor acceso a servicios, espacios verdes, conectividad.
 - c) Minimizar conflictos legales por construcciones inapropiadas.
 - d) Favorecer inversiones locales con normas claras y previsibles.
 - e) Contribuir al desarrollo sostenible integral del cantón Shushufindi, especialmente en su parroquia San Pedro de los Cofanes.
5. Base jurídica de entrada en vigencia: En ejercicio de las facultades conferidas por la Constitución de la República, el COOTAD y demás normas inherentes, el Concejo Municipal está facultado para dictar esta ordenanza, que entrará en vigencia a partir de su sanción municipal y posterior publicación en el Registro Oficial, garantizando así su plena aplicabilidad y el principio de publicidad.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SHUSHUFINDI

CONSIDERANDO

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece 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 31 de la Constitución expresa que: "Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.";

Que, el numeral 2 del artículo 66 de la Constitución de la República reconoce y garantiza a las personas el derecho a una vida digna que asegure la vivienda y otros servicios sociales necesarios.

Que, el numeral 25 del artículo 66 de Constitución de la República garantiza el derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características.

Que, el numeral 26 del art. 66 de la Constitución de la República garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas entre otras medidas a una vida digna que asegure la vivienda y otros servicios sociales necesarios.

Que, el artículo 240 de la Constitución establece 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 de la República dispone 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 numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural."; (...)2.- "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)";

Que, el artículo 375 de la Constitución, indica que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna.

Que, el artículo 415 de la Constitución dispone que el estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán 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 artículo 54 literales a), b), c) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prescriben que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal entre otras las siguientes:

- a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;
- b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;
- c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal.

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

Descentralización expresa que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determinen la ley;

b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que el concejo municipal le corresponde, el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.

Que, el artículo 2 de la Ordenanza Que Reglamenta Los Procesos De Adjudicación Y Escrituración De Los Bienes Inmuebles Municipales, Ubicados En Las Cabeceras Cantonal Y Parroquiales Y De Los Declarados Mostrencos A Personas Particulares, En El Cantón Shushufindi

Expresa que Son bienes inmuebles Municipales de dominio privado, aquellos que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, tales como:

a. Los bienes inmuebles que son de uso público ni se encuentran afectados al servicio público;

b. Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales urbanas;

Que, el artículo 3 de la Ordenanza Que Reglamenta Los Procesos De Adjudicación Y Escrituración De Los Bienes Inmuebles Municipales, Ubicados En Las Cabeceras Cantonal Y Parroquiales Y De Los Declarados Mostrencos A Personas Particulares, En El Cantón Shushufindi Expresa que La presente Ordenanza será de aplicación obligatoria en las zonas urbanas y de expansión urbana, cabeceras parroquiales y centros poblados del Cantón.

Que, el artículo 4 de la Ordenanza Que Reglamenta Los Procesos De Adjudicación Y Escrituración De Los Bienes Inmuebles Municipales, Ubicados En Las Cabeceras Cantonal Y Parroquiales Y De Los Declarados Mostrencos A Personas Particulares, En El Cantón Shushufindi Expresa que El GAD Municipal, elaborará y mantendrá un inventario actualizado de los bienes inmuebles Municipales de dominio privado y de los afectados al servicio público que sean susceptibles de valoración, cuyo monto no necesariamente deberá constar en los estados financieros. Los catastros de estos bienes se actualizan bianualmente.

Que, el artículo 5 de la Ordenanza Que Reglamenta Los Procesos De Adjudicación Y Escrituración De Los Bienes Inmuebles Municipales, Ubicados En Las Cabeceras Cantonal Y Parroquiales Y De Los Declarados Mostrencos A Personas Particulares, En El Cantón Shushufindi Expresa que Son actos de posesión los que uno o más habitantes del cantón mantienen sobre un bien inmueble privado municipal. Se consideran bienes mostrencos a los inmuebles que carecen de propietario o dueño conocido y que no tengan ningún título de propiedad, inscrito en el registro de la Propiedad.

Por lo expuesto y en uso de las atribuciones constitucionales y legales, expide la siguiente:

**ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE
LA CABECERA PARROQUIAL “SAN PEDRO DE LOS COFANES”**

Capítulo I

CONSIDERACIONES GENERALES

Art 1. Objeto. – La presente ordenanza tiene por objeto establecer el planeamiento urbanístico acorde para el desarrollo integral del ASENTAMIENTO HUMANO DE LA CABECERA PARROQUIAL “SAN PEDRO DE LOS COFANES”, con el propósito de:

- a. Regularizar la tenencia de tierra.
- b. Garantizar seguridad jurídica.
- c. Evita conflictos por linderos y posesiones irregulares.
- d. Facilitar el acceso a servicios públicos formales como agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, entre otros.
- e. Facilitar el acceso a créditos hipotecarios, al obtener escrituras.
- f. Define las directrices para la ejecución de obras, que permitan mejorar la calidad de vida de las habitantes.

Art 2. Ámbito de Aplicación. – El ámbito de aplicación de la presente ordenanza corresponde al área delimitada para el ASENTAMIENTO HUMANO DE LA CABECERA PARROQUIAL “SAN PEDRO DE LOS COFANES”, ubicado en la parroquia San Pedro de los Cofanes, cantón Shushufindi, provincia de Sucumbíos.

La delimitación territorial se encuentra definida por los 17 vértices georreferenciados detalladas en la Tabla 1, y cuya representación gráfica consta en el Plano No. 1 del Anexo Técnico.

COORDENADAS CABECERA URBANO PARROQUIAL "SAN PEDRO DE LOS COFANES"		
LÍMITE PROPUESTO ASENTAMIENTO HUMANO		
VÉRTICE	ESTE	NORTE
	X	Y
01	293536.9802	9985212.5096
02	293591.5024	9985227.4467
03	293769.6094	9985227.4467
04	293750.4732	9985122.3958
05	293768.6309	9984978.4615
06	294022.0931	9984975.9683
07	294057.1671	9984748.5148
08	294073.7505	9984748.5682
09	294075.5323	9984506.0249
10	293750.3223	9984503.5540
11	293750.2142	9984575.7889
12	293604.4529	9984574.0598
13	293507.4220	9984574.5461
14	293514.6561	9984748.7176
15	293519.9340	9984748.6412
16	293480.2194	9984981.0110
17	293651.1685	9984983.6375
ÁREA TOTAL 28.63 Ha		
DATUM: WGS 84 Proyección Cartográfica: UTM Zona: 18 SUR		

Tabla N° 1 Límite del Asentamiento Humano de la cabecera parroquial "San Pedro de los Cofanes".

Límite Norte: Desde el punto 1 (293534 E; 9985216 N) situado en el eje de la vía Lago Agrio – Coca; del punto de origen y con rumbo este a una longitud de 58,12 m se encuentra el Punto No 2 (293592 E; 9985226 N); a continuación con rumbo Este y una distancia de 178 m se encuentra el Punto 3 (293771 E; 9985224 N).

Límite Este: Inicia en el Punto Numero 3 con rumbo al Sur Este en 103 m hasta el punto No 4 (293751 E; 9985122 N) desde este punto, con una distancia de 144 m en sentido Sur Este se encuentra el Punto 5 (293768 E; 9984978 N) desde este punto, siguiendo con rumbo Este, con una distancia de 254 m se encuentra el Punto No 6 (294023 E; 9984975 N); a continuación con rumbo Sur Este con una distancia de 230 m se encuentra el punto No 7 (294057 E y 9984748 N); Desde este punto, a una distancia de 14.9 m se encuentra el punto 8 (294072 E; 9984748 N); desde este punto, con una distancia de 241 m en sentido Sur se encuentra el Punto 9 (294073 E; 9984506 N).

Límite Sur: Inicia desde el punto No 9 (294073 E; 9984506 N) con rumbo al Oeste siguiendo la proyección de la vía 29 de junio con una distancia de 322 m se encuentra el punto No 10 (293750 E; 9984503 N); desde este punto, con rumbo Norte a una distancia de 72 m por la proyección de la calle Jose Herrera, se encuentra el punto No 11 (293750 m E; 9984575 m N); desde este punto, con rumbo Oeste a una distancia de 157 m se encuentra el punto 12 (293592 E, 9984574 E); desde este punto, siguiendo en rumbo Este en 85 m se encuentra el punto 13 (293507 m E; 9984574 m N).

Límite Oeste: Inicia en el punto 13 (293507 m E; 9984574 m N), desde el cual, con rumbo Norte por la calle Marcia Mayorga a una distancia de 174 m

se encuentra el punto No 14 (293517 m E; 9984748 m N) y 15 (293523 m E; 9984748 m N); siguiendo en dirección Nor Oeste con una distancia de 235 m se encuentra el punto No 16 (293480 m E; 9984981 m N) ; desde este punto, con rumbo Este sobre la proyección de la calle Olga Marina a una distancia de 170 m se encuentra el Punto No 17(293647m E; 9984982 m N) Desde este punto , con rumbo Noreste siguiendo 257 m por la Vía Lago Agrio – Coca se encuentra el Punto No 1 para acceder al punto 1 ((293534 E ,9985216 N)) que es donde se delimita el perímetro urbano.

Este polígono delimita el ámbito de intervención técnica, administrativa y normativa para el proceso de regularización y planeamiento urbanística integral del asentamiento humano.

- Art 3. Competencia.** – Las disposiciones de esta ordenanza están basadas en la Ley y se aplicarán a todo ejercicio de planificación urbanística, ordenamiento territorial, planeamiento y actuación urbanística, obras, instalaciones y actividades que ocupen el territorio o incidan significativamente sobre él, realizadas por cada uno de los niveles de gobierno, personas naturales y jurídicas, públicas o mixtas en el marco de sus competencias.

Capítulo II

DESCRIPCIÓN, CONFORMACIÓN Y PARÁMETROS DE LOTES

- Art 4. Descripción.** – El ASENTAMIENTO HUMANO DE LA CABECERA PARROQUIAL “SAN PEDRO DE LOS COFANES”, ocupa una superficie total de 28,63 hectáreas, que comprende terrenos de dominio privado y municipal. En su interior se distinguen cinco barrios: Barrio 14 de febrero, Barrio La Esperanza, Barrio Abdón Bolívar, Barrio 8 de septiembre y Barrio Central. Para fines catastrales y de ordenamiento, el territorio ha sido dividido en dos sectores catastrales, que comprenden un total de 27 manzanas, en las cuales se ubican 202 predios.
- Art 5. Detalle de áreas.** – En el ASENTAMIENTO HUMANO DE LA CABECERA PARROQUIAL “SAN PEDRO DE LOS COFANES”, dentro de las 28,63 hectáreas, se destinan 2,5439 hectáreas para equipamientos, 0,5879 hectáreas para áreas verdes, 8,1218 hectáreas para espacios públicos (vías, aceras y parterre), 0,2452 hectáreas corresponden al área de afectación de oleoducto, gaseoducto y/o poliducto; 2,488 hectáreas es el área de protección de cuerpos de agua y el 51,16 % del área total, es decir 14,6501 hectáreas comprenden el área útil edificable.

ÁREAS EN RELACIÓN A LA SUPERFICIE TOTAL (ÁREA BRUTA)							
DESCRIPCIÓN			ÁREA (m2)	ÁREA (ha)		%	% TOTAL
EQUIPAMIENTOS	EDUCACIÓN	EE	13774.32	1.3775	2.5439	4.81%	8.88%
	CULTURAL	EC	440.88	0.0441		0.15%	
	SALUD	ES	1398.98	0.1399		0.49%	
	RECREATIVO Y DEPORTE	ED	5512.00	0.5512		1.92%	
	RELIGIOSO	ER	1838.07	0.1838		0.64%	
	SEGURIDAD	EG	477.47	0.0477		0.17%	
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	EA	1035.54	0.1036		0.36%	
	INFRAESTRUCTURA	EI	961.25	0.0961		0.34%	
ÁREAS VERDES EXISTENTES			293.00	0.0293	0.5879	0.10%	2.06%
ÁREAS VERDES POR TRANSFERIR AL GAD MUNICIPAL SHUSHUFINDI	SECTOR 01	Mz-03 LOTE 24	3200.00	0.3200		1.12%	
		Mz-04 LOTE 04	720.00	0.0720		0.25%	
	SECTOR 02	Mz-04 LOTE 09	216.00	0.0216		0.08%	
		Mz-01 LOTE 10	254.00	0.0254		0.09%	
		Mz-01 LOTE 09	1196.00	0.1196		0.42%	
ÁREA DE ESPACIOS PÚBLICOS (VIAS, ACERAS Y PARTERRES) (APERTURADAS Y POR APERTURAR)			81218.00	8.1218	8.1218	28.36%	28.36%
ÁREAS DE PROTECCIÓN Y AFECTACIÓN	OLEODUCTO		2452.00	0.2452	0.2452	0.86%	0.86%
	CUERPOS DE AGUA		24888.00	2.4888	2.4888	8.68%	8.68%
ÁREA ÚTIL EDIFICABLE			146501.00	14.6501	14.6501	51.16%	51.16%
TOTAL			286376.51	28.6377	28.6377	100.00%	100.00%

Tabla N° 2 Cuadro de áreas generales del Asentamiento Humano de la cabecera parroquial "San Pedro de los Cofanes".

a) Porcentaje de áreas verdes

DESCRIPCIÓN		ÁREA (ha)	ÁREA TOTAL (ha)	ÁREA ÚTIL DEL ASENTAMIENTO HUMANO	Art. 424.- Área verde, comunitaria y vías
ÁREAS VERDES	EXISTENTES	0.0293	1.1391	17.7819	6.40%
	POR TRANSFERIR AL GAD MUNICIPAL SHUSHUFINDI	0.5586			
EQUIPAMIENTOS	RECREATIVO Y DEPORTE	0.5512			

El ASENTAMIENTO HUMANO DE LA CABECERA PARROQUIAL “SAN PEDRO DE LOS COFANES” se aprueba con una superficie de Áreas Verdes y espacios comunales de 1.1391 hectáreas, lo cual representa el 6.40 % respecto al área útil, es decir menos del 15% estipulado en el Art 424 del COOTAD, sin embargo, por ser un asentamiento de hecho, se acogerá a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Décimo Cuarta del COOTAD que establece lo siguiente:

“En el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente, según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso, previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje”

b) Porcentaje de Áreas de espacios públicos (Vías, aceras y parterres)

DESCRIPCIÓN	ÁREA (ha)	ÁREA ÚTIL DEL ASENTAMIENTO HUMANO	Art. 424.- Area verde, comunitaria y vías
ÁREA DE ESPACIOS PÚBLICOS (VIAS, ACERAS Y PARTERRES) (APERTURADAS Y POR APERTURAR)	8.1218	17.7819	45.67%

EL ASENTAMIENTO HUMANO DE LA CABECERA PARROQUIAL “SAN PEDRO DE LOS COFANES” se aprueba con una superficie de Áreas de espacios públicos (Vías, aceras y parterres) de 8,1218 hectáreas, equivalente al 45.67% del área útil. Este valor supera el 35 % establecido como máximo por la normativa; no obstante, debe considerarse que dentro de esta superficie se incluye el derecho de vía estatal correspondiente a la Troncal Amazónica, el cual abarca 3,3026 hectáreas y constituye un factor determinante en dicho porcentaje.

Art 6. Conformación. – De acuerdo a los planos anexos, el ASENTAMIENTO HUMANO DE LA CABECERA PARROQUIAL “SAN PEDRO DE LOS COFANES”, se encuentra distribuido en un área de 28.63 hectáreas, donde el sector catastral 01 se conforma por 97 lotes en 14 manzanas, y el sector catastral 02 consta de 105 predios en 13 manzanas, tal como se detalle en la siguiente tabla:

RESUMEN DE NÚMERO DE LOTES Y MANZANAS SECTOR 01		
DESCRIPCIÓN	NÚMERO DE LOTES	NÚMERO DE MANZANAS TOTAL
LOTES SIN AFECTACIÓN	69	14
LOTES PARA ÁREAS VERDES Y COMUNALES	1	
LOTES AFECTADOS POR LA PROTECCIÓN CUERPOS DE AGUA	3	
LOTES AFECTADOS POR OLEODUCTO, GASEODUCTO Y/O POLIDUCTO	23	
LOTES CON DOBLE AFECTACIÓN	1	
TOTAL	97	

Tabla N° 3 Cantidad de lotes en el Sector 01, del Asentamiento Humano de la cabecera parroquial "San Pedro de los Cofanes".

RESUMEN DE NÚMERO DE LOTES Y MANZANAS SECTOR 02		
DESCRIPCIÓN	NÚMERO DE LOTES	NÚMERO DE MANZANAS TOTAL
LOTES SIN AFECTACIÓN	43	13
LOTES PARA ÁREAS VERDES Y COMUNALES	6	
LOTES AFECTADOS POR LA PROTECCIÓN CUERPOS DE AGUA	40	
LOTES AFECTADOS POR OLEODUCTO, GASEODUCTO Y/O POLIDUCTO	14	
LOTES CON DOBLE AFECTACIÓN	2	
TOTAL	105	

Tabla N° 4 Cantidad de lotes en el Sector 02, del Asentamiento Humano de la cabecera parroquial "San Pedro de los Cofanes".

A continuación, se detalla también las áreas correspondientes a cada barrio conforme al sector catastral estipulado:

SECTOR 01

RESUMEN DE ÁREAS SECTOR 01								
BARRIOS	ÁREA BRUTA (ha)	ÁREA ÚTIL (ha)			ÁREA DE ESPACIOS PÚBLICOS (VIAS, ACERAS Y PARTERRES) (ha)	ÁREAS DE PROTECCIÓN Y AFECTACIÓN		ÁREA DE LOTES (INCLUIDOS LAS ÁREAS PROTECCIÓN Y AFECTACIÓN)
		ÁREA ÚTIL EDIFICABLE (ha)	ÁREA EQUIPAMIENTOS (ha)	ÁREA ÚTIL TOTAL (ÚTIL EDIFICABLE + EQUIPAMIENTOS) (ha)		OLEODUCTO, GASEODUCTO Y/O POLIDUCTO (ha)*	CUERPOS DE AGUA (ha)	
BARRIO 14 DE FEBRERO	11,6495	7,0362	0,6269	7,6631	2,6163	0,1703	1,1998	11,9259
BARRIO LA ESPERANZA	5,9775	2,3171	1,7017	4,0188	1,9399	0,0188	0,0000	
	17,6270	9,3533	2,3286	11,6819	4,5562	0,1891	1,1998	

Tabla N° 5 Resumen de áreas del Sector Catastral 01 - Asentamiento Humano de la cabecera parroquial "San Pedro de los Cofanes".

SECTOR 02

RESUMEN DE ÁREAS SECTOR 02								
BARRIOS	ÁREA BRUTA (ha)	ÁREA ÚTIL (ha)			ÁREA DE ESPACIOS PÚBLICOS (VIAS, ACERAS Y PARTERRES) (ha)	ÁREAS DE PROTECCIÓN Y AFECTACIÓN		ÁREA DE LOTES (INCLUIDOS LAS ÁREAS PROTECCIÓN Y AFECTACIÓN)
		ÁREA ÚTIL EDIFICABLE (ha)	ÁREA EQUIPAMIENTOS (ha)	ÁREA ÚTIL TOTAL (ÚTIL EDIFICABLE + EQUIPAMIENTOS) (ha)		OLEODUCTO, GASEODUCTO Y/O POLIDUCTO (ha)*	CUERPOS DE AGUA (ha)	
BARRIO ABDÓN BOLÍVAR	4,9557	2,6846	0,3446	3,0292	1,6086	0,0333	0,2846	6,9632
BARRIO 8 DE SEPTIEMBRE	3,1151	1,3776	0,0254	1,4030	0,9007	0,0000	0,8114	
BARRIO CENTRAL	2,9399	1,2346	0,4332	1,6678	1,0563	0,0228	0,1930	
	11,0107	5,2968	0,8032	6,1000	3,5656	0,0561	1,2890	

Tabla N° 6 Resumen de áreas del Sector Catastral 02 - Asentamiento Humano de la cabecera parroquial "San Pedro de los Cofanes".

Art 7. Dimensiones de los lotes. – Las dimensiones de cada predio se encuentran determinadas conforme a lo detallado en los planos de áreas de lotes (Lámina N° 5 y Lámina N° 6).

Capítulo III**SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS BÁSICOS, ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS**

Art 8. Áreas verdes y Equipamientos comunitarios. - Las áreas verdes y equipamientos comunitarios aprobadas conforme los planos del ASENTAMIENTO HUMANO DE LA CABECERA PARROQUIAL “SAN PEDRO DE LOS COFANES”, constituirán título traslativo de dominio a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, para lo cual la resolución emitida para el efecto, se protocolizará en una notaría y se inscribirá en el Registro de la propiedad del Cantón Shushufindi. Dicha resolución establecerá con claridad la identificación técnica y jurídica de los predios destinados a áreas verdes y equipamientos comunitarios:

- a) **Áreas verdes y Equipamientos comunitarios por transferir al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi:**

SECTOR 01

Área verde (Barrio 14 de febrero, aledaña al estero)				
Ubicación:	Barrio 14 de febrero	Sector 01	Mz 03	Lote 24
Tipología:	Barrial			
Superficie:	3 200,39 m2			
Linderos y Dimensiones				
Norte:	Límite del Asentamiento Humano			15.09 m
Sur:	Lote N° 01			12.93 m
Este:	Calle 10 de agosto en 106.61 m y 145.18 m			251.79 m
Oeste:	Siguiendo la franja de protección del estero			260.41 m

Tabla N° 7 Área verde – Barrio 14 de febrero - Mz 03 - Lote 24

SECTOR 02

Cancha Deportiva (Barrio Abdón Bolívar)				
Ubicación:	Barrio Abdón Bolívar	Sector 02	Mz 04	Lote 03
Tipología:	Zonal			
Superficie:	715,65 m2			
Linderos y Dimensiones				
Norte:	Lote N° 02 en 18.42 m y 19.62 m; y derecho de Vía Troncal Amazónica en 12.66 m			50.70 m
Sur:	Lote N° 04			19.81 m
Este:	Estero en 13.43 m y 21.63 m			35.06 m
Oeste:	Lote N° 14 en 22.60 m y Lote N° 13 en 3.66 m			26.26 m

Tabla N° 8 Cancha Deportiva – Barrio Abdón Bolívar - Mz 04 - Lote 03

Área verde (Barrio Abdón Bolívar, junto a la cancha deportiva)				
Ubicación:	Barrio Abdón Bolívar	Sector 02	Mz 04	Lote 04
Tipología:	Barrial			
Superficie:	720,27 m2			
Linderos y Dimensiones				
Norte:	Lote N° 04			19.81 m
Sur:	Calle Monseñor Alejandro Labaka			5.10 m
Este:	Estero en 26.97 m y 48.14 m			75.11 m
Oeste:	Lote N° 13 en 18.62 m, Lote N° 12 en 14.08 m, Lote N° 11 en 20.03 m y Lote N° 10 en 20.05 m			72.78 m

Tabla N° 9 Área verde – Barrio Abdón Bolívar - Mz 04 - Lote 04

Área verde (Barrio Abdón Bolívar, junto a la cancha de fútbol en césped sintético)				
Ubicación:	Barrio Abdón Bolívar	Sector 02	Mz 04	Lote 05
Tipología:	Barrial			
Superficie:	165,01 m2			
Linderos y Dimensiones				
Norte:	Intersección entre estero y derecho de Vía Troncal Amazónica			0.00 m
Sur:	Lote N° 06			18.28 m
Este:	Vía Troncal Amazónica			24.94 m
Oeste:	Esteros en 4.59 m y 13.05 m			17.64 m

Tabla N° 10 Área verde – Barrio Abdón Bolívar - Mz 04 - Lote 05

Cancha de fútbol en césped sintético (Barrio Abdón Bolívar, entre dos áreas verdes)				
Ubicación:	Barrio Abdón Bolívar	Sector 02	Mz 04	Lote 06
Tipología:	Zonal			
Superficie:	1272,72 m2			
Linderos y Dimensiones				
Norte:	Lote N° 05 en 18.28 m y derecho de Vía Troncal Amazónica en 9.84 m			28.12 m
Sur:	Calle Monseñor Alejandro Labaka			8.31 m
Este:	Lote N° 09 en 17.98 m y 12.00 m; y Lote N° 07 en 10.42 m, 5.54 m, 3.80 m, 3.07m, 3.99 m, 1.04 m y 22.93 m			80.77 m
Oeste:	Estero en 47.54 m y 23.58 m			71.12 m

Tabla N° 11 Cancha de fútbol en césped sintético – Barrio Abdón Bolívar - Mz 04 - Lote 06

Área verde (Barrio Abdón Bolívar, junto a la cancha de fútbol en césped sintético)				
Ubicación:	Barrio Abdón Bolívar	Sector 02	Mz 04	Lote 09
Tipología:	Barrial			
Superficie:	216,18 m2			
Linderos y Dimensiones				
Norte:	Lote N° 06			12.00 m
Sur:	Calle Monseñor Alejandro Labaka			12.03 m
Este:	Lote N° 08			18.26 m
Oeste:	Lote N° 06			17.98 m

Tabla N° 12 Área verde – Barrio Abdón Bolívar - Mz 04 - Lote 09

Área verde (Barrio 8 de septiembre, junto al estero)				
Ubicación:	Barrio 8 de septiembre	Sector 02	Mz 01	Lote 10
Tipología:	Barrial			
Superficie:	254.32 m2			
Linderos y Dimensiones				
Norte:	Calle Monseñor Alejandro Labaka			5.66 m
Sur:	Lote N° 04			9.02 m
Este:	Esteros en 5.13 m y 40.87 m			46.00 m
Oeste:	Calle Jorge Jaramillo			44.41 m

Tabla N° 13 Área verde – Barrio 8 de septiembre - Mz 01 - Lote 10

- b) **Otras Áreas Verdes y Equipamientos comunitarios del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi:** El resto de áreas verdes y equipamientos de titularidad y dominio público, mismas que se detallan en los planos de equipamientos comunitarios y áreas verdes (Lámina N° 3).

Art 9. Cesión de Áreas Verdes o compensación por subdivisiones

Toda subdivisión efectuada sobre las manzanas 03 y 07 del sector 01, se acogerán a lo dispuesto en el artículo 424 del COOTAD respecto a la entrega de áreas verdes, esto por encontrarse sobre suelo de expansión urbana y ser parte del asentamiento humano.

Art 10. Sistema Vial. – En el ASENTAMIENTO HUMANO DE LA CABECERA PARROQUIAL “SAN PEDRO DE LOS COFANES” se estructura un sistema vial a partir de los siguientes componentes: vía estatal, vías locales y servidumbres; las cuales se articulan entre vías existentes y vías proyectadas.

- a) Vías existentes: El ASENTAMIENTO HUMANO DE LA CABECERA PARROQUIAL “SAN PEDRO DE LOS COFANES” contempla un sistema vial de uso público. La trama vial se encuentra dentro de los parámetros exigidos referente al diseño vial, por la ordenanza sustitutiva que pone en vigencia la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial 2023-2027 y el plan de uso y gestión del suelo 2021-2033 del cantón Shushufindi así como su reglamento, para lo cual los anchos de vías y pasajes se sujetarán al plano que forma parte integrante de esta ordenanza.
- b) Vías proyectadas y su intervención: Corresponde a vías que actualmente no han sido aperturadas y solo existen en el plano. Estas vías son el producto de la planificación y diseño municipal que agrupan predios individualizados conformando manzanas y serán aperturadas a partir de la aprobación de este

plano.

PROYECCIONES VIALES DE LA CABECERA PARROQUIAL "SAN PEDRO DE LOS COFANES"				
NOMBRE DE LA VÍA	ANCHO (m)	LONGITUD APERTURADA (Km)	LONGITUD POR APERTURAR (Km)	LONGITUD TOTAL (Km)
TRONCAL AMAZÓNICA	50.00	0,7868	-	0,7868
MARCIAL MAYORGA	12.00	0,1823	0,2487	0,4309
SOL DE ORIENTE	12.00	0,1008	0,0354	0,1362
CARLOS ORTEGA	12.00	-	0,2928	0,2928
PASAJE A	6.00	-	0,0242	0,0242
JORGE JARAMILLO	12.00	0,3061	-	0,3061
JOSÉ HERRERA	12.00	0,0766	0,0722	0,1488
FLORES	12.00	0,0491	0,1278	0,1770
10 DE AGOSTO	12.00	-	0,5679	0,5679
9 DE MAYO	12.00	0,0760	-	0,0760
28 DE ENERO	12.00	0,2504	0,2359	0,4862
27 DE JULIO	12.00	-	0,2504	0,2504
PASAJE B	11.50	0,0355	-	0,0355
OLGA MARINA	12.00	-	0,1514	0,1514
1 DE MAYO	12.00	-	0,2545	0,2545
WASHINGTON	12.00	0,1144	0,0690	0,1834
MONSEÑOR ALEJANDRO LABAKA	12.00	0,5200	-	0,5200
GABRIELA ZAPATA	12.00	0,4461	0,0801	0,5263
MARIANITA DE JESÚS	12.00	0,4476	0,0802	0,5279
29 DE JUNIO	12.00	0,0989	0,1836	0,2825
TOTAL		3,4907	2,6740	6,1647

Tabla N° 14 Proyecciones viales del Asentamiento Humano de la cabecera parroquial "San Pedro de los Cofanes".

- c) Planificación y jerarquización vial: Para el ASENTAMIENTO HUMANO DE LA CABECERA PARROQUIAL "SAN PEDRO DE LOS COFANES", el conjunto de vías existentes y proyectadas se organizan conforme a la normativa vigente en diseño vial y ordenamiento territorial, garantizando conectividad interna entre barrios, equipamientos y zonas de actividad económica; siendo la jerarquización vial la siguiente:

JERARQUIZACIÓN VIAL DE LA CABECERA PARROQUIAL "SAN PEDRO DE LOS COFANES"							
JERARQUIZACIÓN VIAL (MTO)	DIRECCIÓN	Nº DE CARRILES	NOMBRE DE LA VÍA	ANCHO POR CARRIL (m)	ANCHO POR ACERA (m)	PARTERRE (m)	ANCHO TOTAL (m)
ESTATAL	LONGITUDINAL		TRONCAL AMAZÓNICA	22.00	2.00	2.00	50.00
LOCAL		2	MARCIAL MAYORGA	4.00	2.00	-	12.00
		2	SOL DE ORIENTE	4.00	2.00	-	12.00
		2	CARLOS ORTEGA	4.00	2.00	-	12.00
SERVIDUMBRE		1	PASAJE A	2.00	1.00	-	6.00
LOCAL		2	JORGE JARAMILLO	4.00	2.00	-	12.00
		2	JOSÉ HERRERA	4.00	2.00	-	12.00
		2	FLORES	4.00	2.00	-	12.00
		2	10 DE AGOSTO	4.00	2.00	-	12.00
		2	9 DE MAYO	4.00	2.00	-	12.00
		2	28 DE ENERO	4.00	2.00	-	12.00
		2	27 DE JULIO	4.00	2.00	-	12.00
SERVIDUMBRE		2	PASAJE B	3.95	2.00 1.60	-	11.50
LOCAL	TRANSVERSAL	2	FLORES	4.00	2.00	-	12.00
		2	OLGA MARINA	4.00	2.00	-	12.00
		2	1 DE MAYO	4.00	2.00	-	12.00
		2	10 DE AGOSTO	4.00	2.00	-	12.00
		2	WASHINGTON	4.00	2.00	-	12.00
		2	MONSEÑOR ALEJANDRO LABAKA	4.00	2.00	-	12.00
		2	GABRIELA ZAPATA	4.00	2.00	-	12.00
		2	MARIANITA DE JESÚS	4.00	2.00	-	12.00
		2	29 DE JUNIO	4.00	2.00	-	12.00

Tabla N° 15 Jerarquización vial del Asentamiento Humano de la cabecera parroquial "San Pedro de los Cofanes".

Art 11. Otros ejes viales. – Las manzanas cuyos lotes actuales tengan dimensiones suficientemente extensas para futuros fraccionamientos deberán prever, como requisito para la aprobación de fraccionamientos, la creación de nuevos ejes viales que garanticen conectividad y acceso adecuado a los lotes resultantes. Para ello se establecen las siguientes condiciones:

- a) En los proyectos de subdivisión, desmembración o fraccionamiento de lotes, el solicitante deberá destinar la superficie necesaria para que cada nuevo lote tenga acceso directo a una vía pública.
- b) Los nuevos ejes viales deberán cumplir con las especificaciones técnicas de vías locales definidas en la presente ordenanza (jerarquización, anchos, número de carriles, etc.).

Art 12. De los sistemas públicos de soporte. – Se define que el ASENTAMIENTO HUMANO DE LA CABECERA PARROQUIAL “SAN PEDRO DE LOS COFANES”, actualmente cuenta con la siguiente infraestructura de soporte:

SISTEMAS PÚBLICOS DE SOPORTE EXISTENTES EN EL ASENTAMIENTO HUMANO	
Calzada:	Todos los ejes viales existentes cuentan con una capa de rodadura de lastre. El 56.62% de la trama vial se encuentran aperturadas (vías en uso), mientras que el 43.38% restante corresponde a vías proyectadas.
Aceras:	20% de las vías
Bordillos:	20% de las vías
Alcantarillado:	Cobertura del 90%
Agua Potable:	Cobertura del 100%
Energía eléctrica:	Cobertura del 90% (factible extender redes)
Alumbrado público:	Cobertura del 90 %
Conformación de áreas verdes:	Actualmente existe 3.45 m ² /Hab, por debajo del Índice deseado de 15 m ² /Hab
Recolección de Desechos:	Cobertura con frecuencia semanal

Tabla N° 16 Sistemas Públicos de Soporte del Asentamiento Humano de la cabecera parroquial "San Pedro de los Cofanes".

Capítulo IV

NORMAS ESPECIALES DE PROTECCIÓN, AFECTACIONES Y RESTRICCIONES

El ASENTAMIENTO HUMANO DE LA CABECERA PARROQUIAL “SAN PEDRO DE LOS COFANES”, contempla los siguientes elementos sobre los cuales se establecen franjas de protección, afectación restricciones:

Art 13. Derecho de Vía Estatal. – El ASENTAMIENTO HUMANO DE LA CABECERA PARROQUIAL “SAN PEDRO DE LOS COFANES” se encuentra atravesado longitudinalmente por la Vía estatal 1AP03021; denominada Troncal Amazónica que actualmente se conforma por una calzada de 4 carriles (2 al este y 2 al oeste) más un parterre central, que suman un ancho aproximado de diecisiete (17,00) metros. Por tratarse de una vía de dominio estatal, sobre ella rige un derecho de vía de veinticinco (25,00) metros medidos desde el eje vial hacia cada uno de sus costados, conforme a lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre. Los predios que se encuentran dentro de esta franja se consideran predios con afectación por derecho de vía estatal, y deberán sujetarse a las disposiciones de retiros mínimos obligatorios respecto al límite de la franja de afectación por derecho de vía, mismos que deberá respetarse en toda construcción. Así también, se prohíben los volúmenes edificables dentro del derecho de vía estatal, si por razones justificadas es indispensable edificar en esta franja, solo se admitirán construcciones de carácter temporal o de tipo ligero que minimicen la intervención sobre el espacio de dominio público.

Si en el futuro la entidad competente, decidiera ampliar el eje vial a veinticinco (25,00) metros, esta deberá aplicar los mecanismos legales para compensar cualquier perjuicio causado sobre la propiedad.

Art 14. Área de afectación oleoducto, gaseoducto y/o poliducto. – El ASENTAMIENTO HUMANO DE LA CABECERA PARROQUIAL “SAN PEDRO DE LOS COFANES”, esta atravesado longitudinalmente por una red de oleoductos, gasoductos y/o poliductos, sobre los cuales conforme a la normativa pertinente se establece una franja de afectación de quince (15,00) metros por cada lado. En este sentido se establece la normativa urbanística en fiel cumplimiento de los respectivos retiros mínimos obligatorios respecto al límite de la franja de afectación, mismos que deberán respetarse en toda construcción. Así también, los volúmenes edificables dentro de esta franja serán los mínimos posibles, favoreciendo alturas bajas, uso de materiales de bajo riesgo, y edificaciones de carácter temporal o de tipo ligero cuando sea indispensable.

Los predios que se hayan edificado en contravención de la normativa serán considerados bienes afectados. Sus propietarios asumirán la responsabilidad correspondiente ante la autoridad competente por el incumplimiento o por eventuales consecuencias futuras derivadas de tal situación.

Art 15. Área de protección de cuerpos de agua. – En el ASENTAMIENTO HUMANO DE LA CABECERA PARROQUIAL “SAN PEDRO DE LOS COFANES”, existen diversos cuerpos de agua de cauce permanente e intermitente. En concordancia con la normativa pertinente se establece para cuerpos de agua permanentes un margen de protección de quince (15,00) metros a ambos lados del cauce y diez (10,00) metros en cuerpos de agua intermitentes o que se encuentran secos en ciertas épocas del año. Por ende, se establecen las siguientes restricciones de uso y habilitación de suelo:

- a) Si más del setenta por ciento (70 %) del área de un predio queda comprendido dentro de la franja de protección de cuerpos de agua, no podrá adjudicarse, escriturarse, ni inscribirse títulos de propiedad sobre dichos predios. Salvo que previamente se ejecuten obras de embaulamiento del cuerpo de agua y bajo un dictamen técnico favorable por parte de la autoridad ambiental competente, debiéndose aplicar una excepción técnica válida y debidamente justificada.
- b) Si más del setenta por ciento (70 %) del área de un predio queda comprendido dentro de la franja de protección de cuerpos de agua, no podrá habilitarse este suelo para ningún uso urbano ni edificarse. En consecuencia, no se emitirá permiso de construcción ordinario, salvo que previamente se ejecuten obras de embaulamiento del cuerpo de agua y bajo un dictamen técnico favorable por parte de la autoridad ambiental competente, debiéndose aplicar una excepción técnica válida y debidamente justificada.
- c) Si más del setenta por ciento (70 %) del área de un predio queda comprendido dentro de la franja de protección de cuerpos de agua, no se autorizarán procesos de subdivisión, desmembración ni fraccionamiento, bajo ninguna circunstancia.

Capítulo V

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Art 16. Normativa urbanística. – El ASENTAMIENTO HUMANO DE LA CABECERA PARROQUIAL “SAN PEDRO DE LOS COFANES”, ha sido zonificado conforme al interés general y las condiciones del contexto urbano; basándose en las características físicas y estructurales de las manzanas, levantamiento in situ, y ajuste de los predios.

Se establecen siete (7) Unidades de Actuación Urbanística (UAU), cuya finalidad es promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de normas urbanísticas, mejorar la provisión de infraestructura y equipamientos públicos, así como posibilitar un reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios.

A continuación, se detalla los usos permitidos, densidades, edificabilidad, retiros, frentes y otras normas específicas aplicables a cada Unidades de Actuación Urbanística (UAU).

Tabla N° 17 Normativa urbanística del Asentamiento Humano de la cabecera parroquial "San Pedro de los Cofanes".

ASENTAMIENTO HUMANO DE LA CABECERA URBANO PARROQUIAL "SAN PEDRO DE LOS COFANES"								
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	UAU-EJE-01	UAU-01	UAU-02	UAU-03	UAU-04	UAU-05	UAU-6	UAU-ESP-01
PIT	05-U-NCO-01 05-U-NCO-02 05-U-CON-01 05-U-CON-02 05-U-CON-03 05-U-CON-04	05-R-PRD-01 05-U-NCO-01	05-R-PRD-01 05-U-CON-01	05-R-PRD-01 05-U-CON-01	05-U-CON-02	05-U-CON-03	05-U-NCO-02 05-U-CON-04	05-U-CON-02
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	URBANO	RURAL URBANO	RURAL URBANO	RURAL URBANO	URBANO	URBANO	URBANO	URBANO
SUB CLASIFICACIÓN DEL SUELO	NO CONSOLIDADO CONSOLIDADO	PRODUCCIÓN NO CONSOLIDADO	PRODUCCIÓN CONSOLIDADO	PRODUCCIÓN CONSOLIDADO	CONSOLIDADO	CONSOLIDADO	NO CONSOLIDADO CONSOLIDADO	CONSOLIDADO
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	DESARROLLO O MEJORAMIENTO INTEGRAL SOSTENIMIENTO	PROMOCIÓN PRODUCTIVA DESARROLLO	PROMOCIÓN PRODUCTIVA RENOVACIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA RENOVACIÓN	SOSTENIMIENTO	RENOVACIÓN	MEJORAMIENTO INTEGRAL SOSTENIMIENTO	SOSTENIMIENTO

DENSIDAD BRUTA (hab/ha)	42,78 hab/ha	18,52 hab/ha	18,52 hab/ha	18,52 hab/ha	18,52 hab/ha	21,29 hab/ha	27,29 hab/ha	42,78 hab/ha	No Aplica
DENSIDAD NETA (hab/ha)	84,78 hab/ha	30,67 hab/ha	30,67 hab/ha	30,67 hab/ha	30,67 hab/ha	56,42 hab/ha	60,88 hab/ha	84,78 hab/ha	No Aplica
DENSIDAD DE VIVIENDA (viv/ha)	26,49 viv/ha	9,59 viv/ha	9,59 viv/ha	9,59 viv/ha	9,59 viv/ha	17,63 viv/ha	19,02 viv/ha	26,49 viv/ha	No Aplica
TIPO DE VIVIENDA	Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, Mixta								
LOTE MÍNIMO	200,00 m2	450,00 m2	1250,00 m2	700,00 m2	200,00 m2	300,00 m2	120,00 m2	70,00 m2	
% Porcentaje Admisible (suelo NO Consolidado)	10%	10%	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	10%	NO APLICA
% Porcentaje Admisible (suelo Consolidado)	10%	NO APLICA	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
FRENTE MÍNIMO (m.)	10,00 m	15,00 m	25,00 m	20,00 m	10,00 m	10,00 m	10,00 m	8,00 m	7,00 m

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	UAU-EJE-01	UAU-01	UAU-02	UAU-03	UAU-04	UAU-05	UAU-6	UAU-ESP-01
RELACIÓN Frente - Fondo	1:2 / 1:2,5 / 1:3 / 1:3,5 / 1:4	1:2 / 1:2,5 / 1:3 / 1:3,5 / 1:4	1:2 / 1:2,5 / 1:3 / 1:3,5 / 1:4	1:2 / 1:2,5 / 1:3 / 1:3,5 / 1:4	1: 1,75 / 1:2 / 1:2,5 / 1:3 / 1:3,5 / 1:4	1:2 / 1:2,5 / 1:3 / 1:3,5 / 1:4	1:2 / 1:2,5 / 1:3 / 1:3,5 / 1:4	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO								
COS P.B. %	60%	50%	35%	60%	60%	50%	60%	90%
COS TOTAL %	240%	100%	70%	120%	120%	100%	120%	180%
EDIFICABILIDAD								
EDIF. BÁSICA	1	1	1	1	1	1	1	1
ALTURA	3,00 m	3,00 m	3,00 m	3,00 m	3,00 m	3,00 m	3,00 m	3,00 m
EDIF. GENERAL MÁX.	4	2	2	2	2	2	2	2
ALTURA	12,00 m	6,00 m	6,00 m	6,00 m	6,00 m	6,00 m	6,00 m	6,00 m
EDIF. ESPECÍFICA MÁX.	5	3	-	-	4	-	3	NO APLICA
ALTURA	15,00 m	9,00 m	-	-	12,00 m	-	9,00 m	NO APLICA
TIPO DE IMPLANTACIÓN GENERAL	CONTINUA	AISLADA	AISLADA	PAREADA	PAREADA SOBRE LÍNEA DE FÁBRICA	PAREADA	CONTINUA	CONTINU A SOBRE LÍNEA DE FÁBRICA

CONSIDERACIÓN ESPECIAL DE IMPLANTACIÓN	AISLADA, PAREADA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	AISLADA	AISLADA	AISLADA	AISLADA, PAREADA	CONTINU A
RETIROS									
RETIRO ENTRE BLOQUES (m.)	3,00 m	3,00 m	3,00 m	3,00 m	3,00 m	3,00 m	3,00 m	3,00 m	0,00 m
RETIRO FRONTAL (m.)	5,00 m	3,00 m	3,00 m	7,00 m	3,00 m	3,00 m	3,00 m	3,00 m	0,00 m
RETIRO LATERAL (m.)	0,00 m	3,00 m	3,00 m	7,00 m	5,00 m	3,00 m	3,00 m	0,00 m	0,00 m
RETIRO LATERAL 2 (m.)	0,00 m	3,00 m	3,00 m	7,00 m	0,00 m	0,00 m	0,00 m	0,00 m	0,00 m
RETIRO POSTERIOR (m.)	3,00 m	3,00 m	3,00 m	7,00 m	5,00 m	3,00 m	3,00 m	3,00 m	1,00 m
USOS									
USO PRINCIPAL	Residencial 1 (R1)								
USO COMPLEMENTARIO	COMERCIO Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS								
USO PROHIBIDO	INDUSTRIAL ALTO IMPACTO, ALTO RIESGO (PELIGROSO) Y TODOS LOS QUE SE CONTRAPONEN AL USO PRINCIPAL.								
USO RESTRINGIDO	INDUSTRIAL BAJO Y MEDIANO IMPACTO								

Art 17. Modificación permisible de adosamientos y retiros cuando la normativa establecida en la unidad de actuación urbanística, no corresponde a la morfología de la manzana. – Cuando la normativa establecida no es favorable para el lote, ya que no corresponde a la morfología de la manzana consolidada, se permitirá modificar a través de un análisis morfológico los retiros establecidos en las unidades de actuación urbanística, en los siguientes casos:

- a) En predios ubicados dentro de manzanas con una consolidación mayor o igual al 60%, en los que sus colindantes se tomaron los retiros, frontales, posteriores o laterales; por su condición morfológica actual estos podrán adosarse al colindante adquiriendo los mismos derechos en altura, en el mismo porcentaje y longitud de adosamiento del lado tomado;
- b) En predios donde la toma de retiros posteriores, el colindante no supere los dos pisos o altura no mayor a 6 metros; estos podrán adosarse hasta la altura tomada y a partir de esta altura obligatoriamente deberá respetar la distancia establecida entre bloques (6.00 m) en caso de ampliaciones u obra nueva, manteniendo los retiros establecidos en la norma general de zonificación en pisos superiores.
- c) Los retiros laterales y posteriores en subsuelo no podrán ocuparse, por norma de seguridad con respecto a las construcciones colindantes.
- d) En zonas de uso industrial de bajo y mediano impacto las edificaciones no podrán adosarse a los colindantes.
- e) La modificación permisible de adosamientos y retiros que trata este artículo aplica solamente para lotes ubicados dentro de una manzana del suelo urbano consolidado, y no consolidado, según el grado de consolidación determinado, y deberá obligatoriamente respetar los coeficientes de ocupación en planta baja y total establecidos.

Art 18. Modificación permisible de adosamientos y retiros cuando la implantación de una vivienda mínima posea varias limitaciones debido a la superficie del lote. – Cuando el lote donde se implantará la nueva edificación sea menor a 200 m², se considera necesario incrementar el porcentaje de ocupación del suelo, permitiendo modificar los retiros establecidos en las zonas de planeamiento en función del dominante tanto en frente de manzana o manzana en general, así como los Coeficientes de Ocupación de Suelo en Planta Baja y Total, llegando a un máximo de 75% de COS PB; en este caso se permitirá la modificación del retiro posterior siempre que se cumpla con las condiciones mínimas de habitabilidad, el cual se determinará a través de un análisis morfológico. La modificación permisible de adosamientos y retiros que trata este artículo aplica para lotes ubicados dentro de una manzana del suelo urbano sea consolidado o no consolidado.

Art 19. Otros instrumentos de gestión del suelo asociados. – Para su implementación, cada UAU podrá recurrir a herramientas como reajuste de terrenos, integración inmobiliaria, cooperación entre los propietarios y otros instrumentos previstos en la normativa local y nacional vigente.

Capítulo VI

PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

Art 20. Análisis Morfológico. – Para acceder a la modificación permisible de adosamientos y retiros de la que trata este artículo deberá realizarse el estudio morfológico del predio acorde al instructivo emitido por la Dirección de Planificación Territorial, y conforme a la siguiente reglamentación técnica:

- a) Determinación del grado de consolidación: Aplica para manzanas que estén en una consolidación mínima del 60%. En casos donde la consolidación de la manzana sea menor a la indicada, se deberá respetar la zona de planeamiento establecida.

Para determinar la consolidación de la manzana se aplicará la siguiente formula:

$$C = \frac{\#E * 100}{\#LMz}$$

C: consolidación

#E: número de edificaciones (se tomará en cuenta una sola edificación por lote $\geq$ a 40m²)

#LMz: número de lotes por manzana

- b) Fotografía del predio y sus colindantes: Se debe adjuntar una fotografía que muestre como está en la realidad la situación directa con sus colindantes, esta deberá estar tomando sin la presencia de obstáculos como vehículos o personas (No se aceptan fotografías de Google Earth).
- c) La solicitud de estudio morfológico, será evaluada por el técnico de la Dirección de Planificación Territorial encargado de la emisión de la línea de fábrica, dando una repuesta que se adapte a la morfología actual de la manzana.

Art 21. Clasificación de bienes. – Serán clasificados y valorados como privados, estatales o mostrencos conforme lo determine la normativa vigente.

Art 22. Protocolización e inscripción de la aprobación. – Notificar al o los representantes legales del ASENTAMIENTO HUMANO DE LA CABECERA PARROQUIAL “SAN PEDRO DE LOS COFANES”, para que realicen ante el notario la protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Shushufindi, de los planos y la resolución de aprobación.

Art 23. Ingreso al Catastro. – Una vez aprobados, protocolizados e inscritos en el Registro de la Propiedad del cantón Shushufindi los planos y la resolución de aprobación, se procederá con el ingreso al catastro de acuerdo con los planos de áreas de lotes (Lámina N.º 5 y Lámina N.º 6).

Art 24. Escrituración individual. – Se autoriza a los y las posecionarios para que una vez se ha realizado la aprobación, protocolización e inscripción del PLANEAMIENTO URBANÍSTICO ACORDE PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE LA CABECERA PARROQUIAL “SAN PEDRO DE LOS COFANES”; procedan con los tramites de escrituración individual. Los costos y gastos inherentes a dichos trámites correrán por cuenta exclusiva de cada posecionario.

Art 25. Reconocimiento de Posesión. – De conformidad con lo establecido en los artículos 599, 715 y 721 del Código Civil, se reconoce al poseedor como el dueño reputado del predio, mientras no se demuestre lo contrario en derecho. En los casos de controversia donde dos o más personas aleguen posesión sobre un mismo predio, la resolución del conflicto corresponderá a la autoridad judicial competente, mediante el procedimiento legal respectivo.

Art 26. Entrega de escrituras. – De conformidad con el estudio técnico realizado, la información recopilada en territorio y validada por los y las propietarios del ASENTAMIENTO HUMANO DE LA CABECERA PARROQUIAL “SAN PEDRO DE LOS COFANES”, se presenta el listado de aquellos propietarios que poseen predios globales en los cuales están comprendidos dos o más lotes de los y las posecionarios, para efectos de la entrega correspondiente de escrituras.

PREDIOS GLOBALES – SECTOR 01		
PROPIETARIO	MZ	LOTE
HEREDEROS HERRERA PAREDES	02	05, 06, 07, 08, 09, 10
	13	04, 05, 06, 07, 08
	22	04, 05, 06, 07, 08
LOTES ESTATALES (ESCRITURACIÓN MIDUVI)	03	17,18,19
HEREDEROS DE JOSÉ HERRERA	03	24 (Área Verde por transferir)
	06	01
MARÍA DE LOS ÁNGELES TAMAY	03	24 (Área Verde por transferir)
	04	03 y 06
SEGUNDO REINALDO PIÑA INGA	03	08, 07, 06, 05, 04, 03, 23, 02, 01
	04	04, 05
	07	01
	08	01
	09	01, 02
HEREDEROS FLORES MANTILLA	04	01, 02, 07, 08
	05	03 y 04
	06	02 y 03
GADM SHUSHUFINDI	01	01
	02	04
	06	04
	11	02, 01
	12	01, 04
	21	01, 02, 04, 05, 06
	22	03

Tabla N° 18 Propietarios de predios globales Sector 01, del Asentamiento Humano de la cabecera parroquial "San Pedro de los Cofanes".

PREDIOS GLOBALES – SECTOR 02		
PROPIETARIO	MZ	LOTE
AMPARITO CASTRO	02	01, 12
HEREDEROS MAYORGA	04	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14
	05	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10
	06	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09
	07	02, 03, 04, 05, 06, 07, 08
	08	04, 05, 06, 07, 08
HEREDEROS MAYORGA MENDOZA	07	01
	08	01
MARÍA PAREDES	08	02, 03
HEREDEROS MANITIO ARTEAGA	09	01
GADM SHUSHUFINDI	01	01, 03, 04, 05, 07, 08, 09, 10
	02	02, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11
	03	01, 02, 03, 04, 06
	11	02, 04, 06, 08
	12	01, 03, 06
	13	01, 02, 04
	14	02, 05, 06, 07, 08

Tabla N° 19 Propietarios de predios globales Sector 02, del Asentamiento Humano de la cabecera parroquial "San Pedro de los Cofanes".

TENENCIA DE LA TIERRA	ÁREA (m2)	ÁREA (ha)	% ÁREA	NÚMERO DE LOTES	% LOTES
LOTES ESCRITURADO (INDIVIDUALIZADOS)	35596.60	3.56	18.86	50	24.75
ESCRITURAS GLOBALES	106232.69	10.62	56.25	95	47.03
LOTES DEL GAD MUNICIPAL SHUSHUFINDI	31051.23	3.10	16.42	50	24.75
LOTES DE EQUIPAMIENTOS	14734.69	1.47	7.79	4	1.98
LOTES ESTATALES POR TRANSFERIR	1275.89	0.13	0.68	3	1.49
TOTAL DE LOTES	188891.10	18.88	100.00	202	100.00

Tabla N° 20 Resumen de áreas respecto a la Tenencia de la Tierra en Asentamiento Humano de la cabecera parroquial "San Pedro de los Cofanes".

Art. 27.- Bienes mostrencos. – Los predios que no justifiquen la tenencia, es decir un propietario anterior, se los considerará bienes mostrencos en apego a la ORDENANZA QUE REGLAMENTA LOS PROCESOS DE ADJUDICACIÓN Y ESCRITURACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES, UBICADOS EN LAS CABECERAS CANTONAL Y PARROQUIALES Y DE LOS DECLARADOS MOSTRENCOS A PERSONAS PARTICULARES, EN EL CANTÓN SHUSHUFINDI, que en su artículo 5 determina: “Son actos de posesión los que uno o más habitantes del cantón mantienen sobre un bien inmueble privado municipal. Se consideran bienes mostrencos a los inmuebles que carecen de propietario o dueño conocido y que no tengan ningún título de propiedad, inscrito en el registro de la Propiedad. Para la escrituración de estos predios, se procederá mediante escrituración municipal amparado en su debido proceso.

Art. 28.- Bienes estatales.- conforme a lo dispuesto en la Transitoria Octava del reglamento al PUGS: “Los sectores en la nueva inclusión urbana, que no se encuentran debidamente legalizados o carecen de propietarios y que son considerados de propiedad estatal, seguirán existiendo en esta condición de suelo rural hasta su normalización por el ente rector del suelo rural, con el correspondiente cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial y que tengan vocación de vivienda” es decir, estos predios se sujetan a la adjudicación por parte de MIDUVI.

Art. 29.- Lotes que mantienen construcción. – La regularización y puesta en vigencia del PLANEAMIENTO URBANÍSTICO ACORDE PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE LA CABECERA PARROQUIAL “SAN PEDRO DE LOS COFANES”, no implica en ninguna circunstancia, legalización de las edificaciones existentes. En los casos que se encuentren abiertos expedientes o notificaciones por edificaciones sin permiso de construcción sobre los lotes que se beneficien de este proceso de regularización, estas notificaciones seguirán el proceso establecido. No obstante, una vez que los beneficiarios obtengan las escrituras individuales, estos deberán realizar obligatoriamente el proceso de reconocimiento de la construcción informal de sus viviendas conforme al debido procedimiento.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: En el sector catastral 02, manzana 04 (lotes 04, 05 y 09) y manzana 01 (predios 09 y 10), los cuales han sido identificadas como áreas verdes y dada su localización sobre zonas de protección de cuerpos de agua, queda prohibida la construcción de edificaciones de equipamiento. Sólo se permitirá la dotación de caminería ornamental y la conformación de tramas verdes, siempre que no se alteren los cauces, márgenes o régimen natural del cuerpo de agua, en estricto cumplimiento de los criterios técnicos establecidos por la autoridad competente.

SEGUNDA: En el sector catastral 01, para las manzanas 03, 04, 05, 06, 07, 08 y 09, conforme a lo dispuesto en el Art. 424 del COOTAD respecto a áreas verdes, se establece el cobro de una compensación económica cuando no sea posible la entrega física del porcentaje obligatorio de áreas verdes. El valor de la compensación se calculará aplicando el porcentaje correspondiente sobre el avalúo catastral del terreno sin construcciones, conforme a la ordenanza municipal vigente.

Los recursos recaudados por esta compensación deberán integrarse a un fondo municipal para Áreas Verdes y Equipamientos, creado específicamente para la adquisición, creación y mejora de áreas verdes, equipamientos comunitarios y obras de mejoramiento urbano en el cantón Shushufindi.

TERCERA: Para los predios que presenten zonas de protección o afectaciones por cuerpos de agua, oleoductos, gasoductos y/o poliductos, cuando dichas franjas de protección o afectación alcancen o superen el setenta por ciento (70 %) del área total del predio, regirán las siguientes restricciones y condiciones:

- a) Restricción de titularización de la propiedad: No se permitirá la adjudicación, escrituración ni la inscripción de títulos de propiedad sobre los predios afectados, en razón de la presencia de la franja de protección o afectación.

- b) Restricción de habilitación de suelo: No se autorizará la habilitación de suelo ni se emitirán permisos de construcción ordinarios en estos predios, por considerarse zonas no aptas para urbanización o edificación.
- c) Construcción menor permitida: Únicamente se podrán autorizar obras menores de hasta cuarenta metros cuadrados (40 m²), exclusivamente de carácter temporal o ligero, siempre que no alteren la función ambiental o técnica de la franja de protección o afectación, ni comprometan la integridad del cuerpo de agua, oleoductos, gasoductos y/o poliductos.
- d) Condición para habilitación futura con excepciones técnicas: El suelo podrá ser habilitado conforme a la normativa urbanística aplicable únicamente cuando se ejecuten obras de embaulamiento del cauce o intervención equivalente (en el caso de cuerpos de agua), que permita modificar (en menos de 70%) el área de protección sobre el predio.

Para el embaulamiento será necesario los estudios geotécnicos y/o hidráulicos realizados por parte de la entidad competente y aprobado por la autoridad ambiental local especializada, mismo que deberá demostrar la viabilidad estructural y de seguridad del terreno.

CUARTA: Todos los trámites cuyo procedimiento se regulan en la presente Ordenanza, iniciados hasta la fecha de entrada en vigencia de la misma, continuarán con el proceso en curso, de conformidad a la norma vigente a la fecha de su inicio.

QUINTA: En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta Ordenanza se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo y su Reglamento de Aplicación, Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, Código Orgánico Tributario, Código Orgánico Administrativo; y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: Se realice de manera prioritaria el respectivo proceso para el cambio de uso de suelo. Mientras se concreta el proceso formal de cambio de uso de suelo, los predios ubicados adyacentes al límite urbano podrán desarrollar proyectos de habilitación de suelo, siempre que cumplan las condiciones siguientes:

1. Que exista disponibilidad real y comprobable de servicios básicos (agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, drenaje, vías, etc) hasta el predio o su perímetro.
2. Que las futuras intervenciones se sujeten íntegramente a las disposiciones de esta ordenanza o en su defecto a las normas del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS).

Se exceptúan de esta disposición aquellos predios que:

1. Se encuentran fuera del límite del ASENTAMIENTO HUMANO DE LA CABECERA PARROQUIAL “SAN PEDRO DE LOS COFANES”.

SEGUNDA: En un plazo de sesenta (60) días contados desde la entrada en vigencia de esta ordenanza, la Unidad de Avalúos y Catastros, deberá proceder a catastrar los bienes declarados como municipales en la presente ordenanza, conforme a las competencias otorgadas a la Unidad de Avalúos y Catastros.

TERCERA: Los miembros de la directiva, el o los representantes legales del ASENTAMIENTO HUMANO DE LA CABECERA PARROQUIAL “SAN PEDRO DE LOS COFANES” deberán protocolizar los planos y la resolución de aprobación, ante notaría pública dentro de los ciento veinte (120) días posteriores a su sanción, y posteriormente inscribir dichos documentos en el Registro de la Propiedad del Cantón Shushufindi; el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi quedará exento de responsabilidad frente a errores, omisiones o falsedades en los datos suministrados por particulares durante ese trámite, aunque tales inexactitudes ocasionen perjuicios administrativos o afectaciones al patrimonio público.

CUARTA: De no efectuarse el trámite administrativo inherente a la protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Shushufindi, así como el ingreso al catastro, en el tiempo establecido en la presente ordenanza, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi otorgará una única prórroga de ciento veinte (120) días más.

QUINTA: El proceso de escrituración individual se deberá efectuar en un plazo de tres (3) años contados a partir de la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Shushufindi del PLANEAMIENTO URBANÍSTICO ACORDE PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE LA CABECERA PARROQUIAL “SAN PEDRO DE LOS COFANES”.

SEXTA: De no efectuarse los procesos de escrituración individual, en el tiempo establecido en la presente ordenanza, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi otorgará una única prórroga de un (1) año más.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA: Se deroga parcialmente, en lo que respecta a la CABECERA PARROQUIAL “SAN PEDRO DE LOS COFANES”, la Ordenanza por la cual se definen los límites de las zonas urbanas de las cabeceras parroquiales de San Vicente, 7 de julio y San Pedro de los Cofanes, del cantón Shushufindi de fecha 12 de diciembre de 1995.

SEGUNDA: Se deroga parcialmente, en lo que respecta a la CABECERA PARROQUIAL “SAN PEDRO DE LOS COFANES”, la Resolución No. 96-CMSFD-072 de fecha 10 de junio de 1996.

TERCERA: Se deroga la Resolución No. 2003-GMSFD-113 de fecha 13 de junio de 2003.

CUARTA: Se deroga la Resolución No. 2007-GMSFD-186 de fecha 26 de diciembre de 2007.

QUINTA: Se derogan todas las disposiciones contenidas en Ordenanzas Municipales, Resoluciones o cualquier norma de jerarquía inferior que se contrapongan a la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de publicación en el Registro Oficial, en cumplimiento del artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Dada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, a los diecinueve días del mes de marzo de 2026.



MSc. Lorena Cajas Rodas
**ALCALDESA DEL GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN SHUSHUFINDI**



Lic. Mercedes Castillo Paladines
**SECRETARIA GENERAL (E)
DEL CONCEJO GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN SHUSHUFINDI**

CERTIFICO: Que la presente “**ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE LA CABECERA PARROQUIAL “SAN PEDRO DE LOS COFANES”**”, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, en las sesiones ordinarias del 8 de Enero de 2026 y 19 de marzo de 2026, en primero y segundo debate, respectivamente.



Lic. Mercedes Castillo Paladines
**SECRETARIA GENERAL (E) DEL CONCEJO
GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN SHUSHUFINDI**

SECRETARIA GENERAL (E) DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SHUSHUFINDI, Shushufindi, 25 de marzo de 2026.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase el presente cuerpo normativo a la señora Magister Lorena Cajas Rodas, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, para su sanción y promulgación.



Lic. Mercedes Castillo Paladines
**SECRETARIA GENERAL (E) DEL CONCEJO
GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN SHUSHUFINDI**

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SHUSHUFINDI.–Shushufindi, 25 de marzo de 2026.- De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal correspondiente, estando acorde a los preceptos Constitucionales de la República del Ecuador **SANCIONÓ** la presente “**ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE LA CABECERA PARROQUIAL “SAN PEDRO DE LOS COFANES”**”, y ordenó su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación conforme a lo establecido en la disposición final primera del presente instrumento legal. Shushufindi, 25 de marzo de 2026.- **EJECÚTESE Y CÚMPLASE.**



MSc. Lorena Cajas Rodas
**ALCALDESA DEL GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN SHUSHUFINDI**

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación de conformidad al instrumento legal, la presente “**ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE LA CABECERA PARROQUIAL “SAN PEDRO DE LOS COFANES”**” la señora Magister Lorena Cajas Rodas, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, Shushufindi, 25 de marzo de 2026.- **LO CERTIFICO.**



Lic. Mercedes Castillo Paladines
**SECRETARIA GENERAL (E) DEL CONCEJO
GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN SHUSHUFINDI**



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

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

www.registroficial.gob.ec

NGA/FA

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.