

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

-	Cantón La Maná: Que expide la Ordenanza municipal de parques, jardines y arbolado urbano.....	2
02-2025	Cantón Nabón: Que sanciona y pone en vigencia el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo	22

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON LA MANA
EXPOSICION DE MOTIVOS**

En el cantón La Maná. Los jardines, los parques, las áreas verdes y el arbolado urbano son elementos esenciales para conservar una buena calidad de vida y favorecer el bienestar de las personas

El contacto con estos elementos naturales en las áreas urbanas nos permite reflexionar sentirnos libres, relajarnos o reducir el estrés. Es así que la Organización Mundial de la Salud considera que los espacios verdes urbanos son imprescindibles por los beneficios que aportan en el bienestar físico y emocional. Sin Embargo, la mayoría de las ciudades en nuestro país carece del mínimo de zonas verdes recomendado por la Organización Mundial de la Salud.

Los árboles del entorno urbano juegan un papel esencial en la ecología ya que son elementos que aportan a la sostenibilidad y a la mejora de la calidad de vida de las áreas urbanas.

Las áreas de las zonas urbanas se convierten en un auténtico pulmón que ayudan a reducir la contaminación del aire, como seres vivos, producen oxígeno, filtran la radiación e incluso reducen la contaminación acústica amortiguando los ruidos ocasionales por el tráfico.

En conclusión, podemos determinar que las áreas verdes, parques, jardines y el arbolado urbano generan lugares mis habitables, la presencia de entornos naturales en las ciudades fomenta la creatividad, las capacidades mentales y afectivas. Estas áreas contribuyen a mejorar la longevidad y la calidad de vida sus habitantes

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 32 de la Constitución de la República indica, la salud es un derecho que garantiza el Estado, cuya realización se vincula al ejercicio de otros derechos, entre ellos el derecho al agua, la alimentación, la educación, la cultura física, el trabajo, la seguridad social, los ambientes sanos y otros que sustentan el buen vivir.

Que, el Art. 84 de la Constitución de la República determina que: “La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades.”. Esto significa que los organismos del sector público comprendidos en el Art. 225 de la Constitución de la República, deben adecuar su actuar a esta norma.

Que, el Art. 264 numeral 9 de la Constitución de la República, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, el Art. 375 de la Constitución de la República determina que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual:

1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano.

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determina que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal 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;

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;

k) Regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental en el territorio cantonal de manera articulada con las políticas ambientales nacionales;

m) Regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él la colocación de publicidad, redes o señalización;

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley;

a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad

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

g) Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley. Previa autorización del ente rector de la política pública, a través de convenio, los gobiernos autónomos descentralizados municipales podrán construir y mantener infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, en su jurisdicción territorial.

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determina que al concejo municipal le corresponde:

a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.

Que, el artículo 561 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización indica, las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas.

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

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

Que, el artículo 1 del Código Orgánico del Ambiente indica, Este Código tiene por objeto garantizar el derecho de las personas a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, así como proteger los derechos de la naturaleza para la realización del buen vivir o *sumak kawsay*.

Que, el artículo 5 del Código Orgánico del Ambiente determina el derecho a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado comprende:

6. La prevención, control y reparación integral de los daños ambientales;

12. La implementación de planes, programas, acciones y medidas de adaptación para aumentar la resiliencia y reducir la vulnerabilidad ambiental, social y económica frente a la variabilidad climática y a los impactos del cambio climático, así como la implementación de los mismos para mitigar sus causas.

Que, el artículo 16 del Código Orgánico del Ambiente indica, la educación ambiental promoverá la concienciación, aprendizaje y enseñanza de conocimientos, competencias, valores deberes, derechos y conductas en la población, para la protección y conservación del ambiente y el

desarrollo sostenible. Será un eje transversal de las estrategias, programas y planes de los diferentes niveles y modalidades de educación formal y no formal.

Que, el artículo 18 del Código Orgánico del Ambiente dispone la participación ciudadana en la gestión ambiental para la deliberación pública entre el Estado, en sus diferentes niveles de gobierno y la sociedad, se canalizará mediante los mecanismos contemplados en la Constitución y la ley.

Que, en el Cantón La Maná no existe una Ordenanza que regule los Parques y Jardines que permita contarse con espacios públicos adecuados que garanticen a la ciudadanía la facilidad de hacer prácticas de deporte enfocado a mantener el bienestar y la autoestima de quien lo practica y que contribuya a una vida saludable;

Por lo que en aplicación directa de la Constitución de la República y en uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en los artículos 53, 54, 55 literal i; 56,57,58,59 y 60.

EXPIDE la:

**ORDENANZA MUNICIPAL DE PARQUES, JARDINES Y ARBOLADO URBANO DEL
CANTÓN LA MANÁ**

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Artículo 1. La presente Ordenanza tiene por objeto regular la creación, conservación, uso y disfrute de los espacios ajardinados, los distintos elementos que le son propios y el arbolado sin interés agrícola existente en el Cantón de La Maná, en orden a su mejor preservación como ámbitos imprescindibles para el equilibrio ecológico del medio urbano y natural para mejora la calidad de vida de los ciudadanos.

Artículo 2. En todo caso serán considerados también como espacios ajardinados a los efectos de esta ordenanza, las plazas y pequeños jardines públicos, los jardines en torno a monumentos o en isletas a excepción de los considerados bienes Patrimoniales, las alineaciones de árboles en aceras y paseos, las jardineras y elementos de jardinería instalados en las vías públicas;

Igualmente, estas normas serán de aplicación, en lo que les afecte a los jardines y espacios verdes de propiedad privada si así el caso lo amerita como lotizaciones y urbanizaciones.

Así mismo se considerarán las condiciones que han de regir para el trato a los animales que viven en parques y las limitaciones para los que se introducen en éstos por los usuarios, por el tema de sus heces y desperdicios.

TITULO II

**CREACIÓN DE ESPACIOS AJARDINADOS, REMODELACIONES, MEJORAS Y
PLANTACIÓN DE ARBOLADO.**

CAPITULO I

INTRODUCCIÓN

Artículo 3. Las nuevas zonas verdes se ajustarán en su localización a lo establecido en los Planes de Planificación Urbana; en sus instalaciones, a las Normas Específicas sobre Normalización de Elementos Constructivos, y en su ejecución, al Pliego de Condiciones Técnicas Generales para las obras y/o Directrices Técnicas de Parques y Jardines. Las alteraciones de los elementos y su soporte natural, inherente a todo proceso urbanizador, no hace incompatible que las nuevas zonas verdes mantengan aquellos elementos naturales como la vegetación original existente, cursos de agua o zonas húmedas, configuraciones topográficas ecológicas de la zona, que servirán de soporte a los nuevos usos, pudiendo convertirse, en casos específicos, en condicionantes principales de diseño.

CAPITULO II

CREACIÓN Y REMODELACIÓN DE ESPACIOS AJARDINADOS

Artículo 4. Los espacios ajardinados podrán crearse por iniciativa pública o privada. Los promotores de proyectos de urbanización que ejecuten el Planeamiento deben, sin excepción, incluir en ellos un parcial de jardinería, si estuviese prevista su existencia, en el que se diseñen, describan y valoren detalladamente todas las obras, instalaciones y plantaciones que integren los espacios ajardinados, la vegetación existente y/o de nueva incorporación, su estado y características.

Artículo 5. En cuanto a plantación, las nuevas zonas verdes deberán cumplir las siguientes normas:

- a) Se respetarán todos los elementos vegetales a que se hace referencia en el artículo anterior.
- b) Para las nuevas plantaciones se elegirán especies vegetales adaptadas ecológica y funcionalmente a las condiciones del Cantón de La Maná para evitar gastos excesivos en su mantenimiento.
- c) No se utilizarán especies que no cumplan las Directrices Técnica de Parques y Jardines, y sus normas de desarrollo en materia fitosanitaria.
- d) Las plantas que se utilicen deberán encontrarse en perfecto estado sanitario, sin golpes que puedan resultar afectados. Su tamaño y sistema radicular deberá ser el adecuado para un desarrollo óptimo del vegetal, sin desequilibrios fisiológicos que provoquen enfermedades en el mismo.
- e) Cuando las plantaciones hayan de estar próximas a edificaciones, se elegirán aquellas que no puedan producir por su tamaño o porte una pérdida de iluminación o soleamiento en aquéllas, daños en la infraestructuras o levantamiento de pavimentos o aceras.
- f) Preferentemente, las plantaciones deberán realizarse en el momento del año más favorable; y/o en su defecto, el material vegetal deberá presentar las características de preparación en función del estado vegetativo en que se encuentre. Los cuidados post- plantación deberán ser los adecuados al condicionante anterior.

En cualquier caso, los promotores podrán formular consultas a los Servicios del Departamento Servicios Públicos, relacionados con la implantación de espacios ajardinados.

Artículo 6. Las redes de servicios (semafórica, eléctricas, telefónicas, de saneamiento, distribución de agua, etc.) que hayan de atravesar las zonas verdes deberán hacerlo de forma subterránea, debidamente canalizadas y señalizadas, preferentemente por zonas de andén y paseo. Debiendo, en su caso, adoptar las medidas oportunas en orden a la protección del sistema radicular del arbolado.

Artículo 7. Las obras o instalaciones provisionales en el ámbito de un espacio ajardinado se proyectarán y ejecutarán sin afectar al espacio ni a sus elementos. En todo caso, se elegirán las áreas pavimentadas para la ubicación de instalaciones o desarrollo de obras, dejando exentas de las mismas las zonas con vegetación.

Artículo 8. Durante el desarrollo de las obras o implantación de instalaciones que afecten a los espacios verdes, se tomarán las medidas necesarias para evitar dañar o deteriorar las plantas y demás elementos:

- 1) Antes del inicio de los trabajos, se protegerán todos los elementos vegetales o de mobiliario que se encuentren a menos de 2 m. del radio de acción de las obras o de la circulación de vehículos y maquinaria.
- 2) Si hay árboles en el radio de influencia de los trabajos, se instalará un vallado de tablones, paneles o aislantes de una altura no inferior a 3 m. Si sólo debe protegerse el tronco, el vallado se colocará alrededor sin contacto directo con la corteza para evitar posibles heridas. La protección se retirará al terminar los trabajos.
- 3) Si la Alcaldía lo considera oportuno, antes de realizar las obras y con cargo al interesado, los árboles y plantaciones afectadas se trasladarán al lugar que se determine.
- 4) Cuando las obras exijan la supresión de un árbol o sub plantación que represente su desaparición del lugar en que se encuentra, deberá existir una compensación por parte del interesado, teniendo que abonar una indemnización equivalente al valor del vegetal afectado. Este valor será determinado por la Alcaldía a través del Departamento de Servicios Públicos y la unidad de parques y jardines
- 5) En la ejecución de obras públicas y privadas se deberá tener presente las normas sobre protección de jardines y arbolado, que será supervisado por el responsable de Parques y jardines.

Artículo 9. En las zonas verdes de cesión gratuita con destino a áreas verdes, parques y/o jardines que vengan del sector público o privado, no se permitirá ninguna invasión o cerramiento, fraccionamiento para vivienda, ni cambio de uso suelo o que le reste su carácter público. En estos casos, y una vez finalizadas las obras, la Alcaldía decepcionará los terrenos y las obras mediante la correspondiente acta y se hará cargo de su conservación.

Artículo 10. En los proyectos de edificación particular, las entradas y salidas de vehículos se preverán siempre que sea posible donde no afecten a árboles ni a plantaciones existentes. Así pues, en los primeros proyectos de las obras se deberán señalar todos los elementos vegetales existentes tanto en el propio solar como en la vía pública colindantes con la obra a realizar.

Si, excepcionalmente, se hace necesaria la supresión y/o trasplante de un árbol, se deberá solicitar la preceptiva licencia o permiso a la Alcaldía a través del Departamento de Servicios Públicos.

Artículo 11. Determinaciones para el riego:

- 1) Todo proyecto de creación de zona ajardinada o implantación de arbolado vario incluirá el cálculo de necesidades de riego en función de especies elegidas, condiciones climáticas y estado del suelo.
- 2) Dada la necesidad de considerar el agua como un bien escaso, las plantaciones estarán determinadas en cuanto a la elección de especies por criterios de máxima economía de agua, siendo lo ideal la elección de especies autóctonas (nacidas en el mismo lugar) y de aquellas de probada adaptación.
- 3) En las instalaciones de riego se atenderá preferentemente, a la implantación de sistemas de riego a presión con los mecanismos necesarios y suficientes que conlleven el máximo nivel de automatización, a fin de optimizar y racionalizar el agua potable.
- 4) En las actuaciones de ajardinamiento e implantación de arbolado varia en superficies estrictamente urbanas y poblado urbano de las parroquias, se deberá garantizar el suministro de agua necesario.

Artículo 12. Se entenderá por mejora aquella sustitución de elementos vegetales por otros de similares características, pertenezcan o no al mismo tipo o clase y que no supongan alteración o introducción de elementos de categoría radicalmente distinta a la preexistente, o que puedan modificar la estructura, trazado o diseño del espacio ajardinado, total o parcialmente, o de alguna de sus composiciones clave.

Artículo 13. Toda nueva plantación, atenderá en su realización agronómica las Directrices Técnicas de Parques y Jardines a tal efecto existentes; la selección, presentación, tamaño y época en que se realice debe contar con la supervisión previa de los Servicios Técnicos de Parques y Jardines. Así mismo, se contemplarán cuantas medidas de seguridad y permisos sean preceptivos para la realización de trabajos en la vía pública.

TITULO III

CONSERVACIÓN DE ESPACIOS AJARDINADOS Y ARBOLADO.

CAPITULO I

ASPECTOS GENERALES.

Artículo 14. La conservación comprende tanto el mantenimiento de los elementos vegetales como el conjunto de actuaciones y normas destinadas a evitar su degradación e incrementar sus

posibilidades de óptimo desarrollo, así como la periódica reposición y renovación de las plantas y elementos que carecen de vida.

Artículo 15. Los elementos vegetales son seres vivos, por lo que existe una diferencia radical respecto al resto de elementos urbanos en lo relativo a su mantenimiento. El mantenimiento de las agrupaciones de plantas o arbolado no puede estar sometido a cambios de planeamiento sin amplio período transitorio, paralizaciones más o menos duraderas o cambios bruscos de las condiciones o métodos de cultivo, es decir, se trata de un mantenimiento inaplazable y que ha de ser contemplado con independencia de los cambios que hubiere en la concepción administrativa o urbanística, y gestionados con vistas a muy largos plazos de tiempo.

Artículo 16. Todos los propietarios de zonas verdes están obligados a mantenerlas en buen estado de conservación, controlando el crecimiento de sus plantas dentro de unos límites que garanticen la seguridad vial, ya sea por visibilidad o por reducción del ancho y alto de paso libre, siendo por su cuenta los gastos que ello ocasione y si causan malestar deben informar por oficio al Gad Municipal para hacer la inspección correspondiente.

Artículo 17. El Gad Municipal queda obligado a realizar los oportunos tratamientos fitosanitarios, para evitar la aparición de plagas y enfermedades de las plantas de dicha zona verde o planta.

Artículo 18. La tala o trasplante de arbolado público realizada por personas particulares requerirá la obtención de licencia o permiso municipal con arreglo a las prescripciones contenidas en el mismo.

Artículo 19. La poda de arbolado público efectuada por particulares con interés suficiente acreditado, se realizará siempre bajo la supervisión técnica municipal del Departamento de Servicios Públicos y si no cumple se aplicará la sanción correspondiente al no obtener el permiso u autorización y lo realiza sin el mismo.

CAPITULO II

OPERACIONES DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN.

Artículo 20. Una buena gestión, eficaz y eficiente para la conservación y mantenimiento de los espacios ajardinados, pasa inexcusablemente por la realización de una serie de operaciones de índole y naturaleza diversa, cuya base fundamental es la concepción racional de los elementos que integran dichos espacios. La consecución del objetivo anterior pues, razonable y lógica, está en función del uso y necesidades de dichos espacios ajardinados, al posibilitar los medios y tecnología que económicamente la hagan más viable.

En base a lo anterior, el desarrollo de las tareas y operaciones de mantenimiento y conservación debe realizarse según la técnica aplicada, de modo y manera que, por su mera y simple aplicación se consiga el valor estético, ornamental y seguridad del espacio ajardinado y de sus elementos; todo ello con la referencia del buen uso y saber del arte jardinero.

En resumen, el grupo de tareas y las operaciones básicas que las mismas comprenden:

- a) Preparación del terreno.
- b) Plantación y reposición de elementos vegetales.
- c) Riego. Conservación y reposición de la red y sus elementos.
- d) Conservación del césped
- e) Conservación y laboreo del suelo de los parterres
- f) Nutrición y fertilización.
- g) Recortes y podas de elementos vegetales.
- h) Poda, saneado, trasplante, tala y extracción del arbolado.
- i) Tratamientos fitosanitarios.
- j) Limpieza de elementos inertes, mobiliario, juegos y pavimentos.
- k) Conservación y renovación de pavimentos y suelo en áreas de juego infantil.
- l) Reposición, saneado y mantenimiento de elementos de juego y mobiliario.

TITULO IV USO DE ESPACIOS AJARDINADOS.

CAPITULO I NORMAS GENERALES

Artículo 21. Todos los ciudadanos tienen derecho al uso y disfrute de espacios ajardinados y arbolado público, de acuerdo con lo establecido en la presente Ordenanza y demás disposiciones aplicables.

Artículo 22. Los espacios a que se refiere la presente Ordenanza, por su calificación de bienes de dominio y uso público, no podrán ser objeto de uso privativo en actos organizados que por su finalidad, contenido características o fundamento, presuponga la utilización de tales recintos con fines particulares en contra de su propia naturaleza y destino, salvo las excepciones expresamente autorizadas por la Alcaldía en los términos establecidos en las disposiciones reguladoras del disfrute y aprovechamiento de los bienes de dominio público local y en general en la vigente legislación de Régimen Local.

Artículo 23. Cuando por motivos de interés se autoricen en dichos lugares actos públicos, se establecerán las medidas de precaución necesarias para evitar detrimento de los mismos.

Las autorizaciones deberán solicitarse con la antelación suficiente para que se puedan adoptar las medidas necesarias, tanto por el departamento responsable de la conservación del espacio como por el usuario, en lo relativo a:

- Reparación inmediata de posibles daños en plantas u otros daños.
- Indemnización por destrozos en elementos vegetales.
- Gastos de limpieza del lugar.

Artículo 24. Los usuarios de los espacios ajardinados y del mobiliario urbano instalado en los mismos deberán cumplir las instrucciones que sobre su utilización figure en los indicadores, anuncios, rótulos y señales existentes.

En cualquier caso, deberán atender las indicaciones que formulen los Policías o agentes Municipales, funcionarios del Departamento de Servicios Públicos y responsables de las Áreas Verdes dentro del Gad Municipal de la Maná.

Artículo 25. Los Parques y Jardines con cerramiento y control de uso permanecerán abiertos según los horarios que determine la Alcaldía y que figurarán en las puertas de acceso. El horario podrá ser modificado a las necesidades del servicio, inclemencias meteorológicas u otras eventualidades.

CAPITULO II

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS VEGETALES.

Artículo 26. Con carácter general, para la buena conservación y mantenimiento de las diferentes especies vegetales de los espacios ajardinados, no se permitirán los siguientes actos:

- a) Toda manipulación realizada sobre los árboles y plantas.
- b) Caminar por parterres o zonas ajardinadas, expresamente delimitadas por cercos, vallas o encintados provisionales.
- c) Llevar a cabo actividades lesivas o agresivas para el normal desarrollo de las praderas, tales como prácticas deportivas, juego, picnic, etc.
- d) Cortar flores, ramas o especies vegetales.
- e) Efectuar cualquier manipulación sobre los árboles situados en espacios públicos, quedando especialmente prohibido:
 - Talar, trasplantar o podar los ejemplares desarrollados, aclarar, arrancar o partir los recién plantados.
 - Pelar o arrancar las cortezas, clavar puntas, atar a los mismos columpios, escaleras, herramientas, soportes de andamiaje, ciclomotores, bicicletas, carteles o cualquier otro objeto.
 - Instalar tendidos eléctricos y sus registros, tanto provisionales como definitivos, salvo en los casos en que particularmente se autorice, siempre de forma transitoria y previa petición con indicación del procedimiento a seguir, que será totalmente para la integridad de la vegetación y las personas, más las garantías de su desmantelamiento posterior.
 - Tregar o subir a los árboles.
 - Dañar o eliminar el sistema de raíces de los árboles, en todo o en parte, salvo en los casos que expresamente se autoricen.
- f) Depositar, aún de forma transitoria, materiales de obra sobre el agujero alrededor del tronco, parterres y pavimentos terrizos de espacios ajardinados o verter en ellos cualquier clase de productos tóxicos o aguas de limpieza.

- g) Arrojar en espacios ajardinados basuras, residuos, escombros, piedras, papeles, plásticos, grasas o productos cáusticos o fermentables o cualquier otro elemento que pueda dañar las plantaciones.
- h) Encender fuego, cualquiera que sea el motivo, en lugares que no estén expresamente autorizados y no tengan instalaciones adecuadas para ello.
- i) La instalación y disparo de cualquier actividad pirotécnica en espacios ajardinados y arbolado, salvo en los supuestos que expresamente se autoricen.
- j) La colocación de monumentos en espacios ajardinados o en su área de influencia que pudiesen dañar los elementos vegetales, en cualquier caso las medidas de precaución, vendrán fijadas en los bandos que anualmente a tal efecto dicte la Alcaldía.
- k) La instalación de barracas y todo tipo de instalaciones portátiles en los espacios ajardinados.

CAPITULO III

PROTECCIÓN DE ANIMALES.

Artículo 27. Para la buena conservación y mantenimiento de las diferentes especies de animales existentes en las zonas verdes, estanques y fuentes no se permitirán los siguientes actos:

- a) Cazar cualquier tipo de animal, así como espantar las palomas, pájaros y cualquier otra especie de aves o animales, perseguirlos o tolerar que los persigan perros u otros animales.
- b) Pescar, inquietar o causar daño a los peces, así como arrojar cualquier clase de objetos y desperdicios a los estanques y fuentes de uso público.
- c) La tenencia en tales lugares de utensilios o armas destinados a la caza de aves u otros animales, como tiradores de goma, trampas para animales, escopetas de aire comprimido, cartucheras. etcétera.

Artículo 28. Los usuarios de los espacios ajardinados no podrán abandonar en dichos lugares especies animales de ningún tipo.

Artículo 29. Los perros deberán ir conducidos por personas y provistos de correa, salvo en las zonas debidamente acotadas para ellos, circulando por las zonas de paseo de los parques, evitando causar molestias a las personas, acercarse a los juegos infantiles, penetrar en las praderas de césped, en los macizos ajardinados, en los estanques o fuentes y espantar a las palomas, pájaros y otras aves.

Sus conductores cuidarán que depositen sus excrementos u orina en los lugares apropiados y siempre alejados de los de ubicación de juegos infantiles, mobiliario urbano, vallas, zonas de niños, etcétera. Especialmente se evitarán sus excrementos u orina sobre la base de árboles y plantas.

El propietario del perro será responsable de su comportamiento, de acuerdo con la normativa aplicable. En algunos espacios ajardinados o zonas asignadas de los mismos por razones de uso o

por la calidad de sus plantaciones o instalaciones, podrá prohibirse expresamente la entrada de perros y otros animales domésticos, con la excepción de los perros guías.

Queda expresamente prohibido, en los espacios ajardinados las labores de aseo de los perros, así como la introducción de los mismos en las fuentes ornamentales, sin vigilancia de su propietario, si llegase a incumplir la mascota debe responder su dueño con la multa correspondiente.

Artículo 30. Queda prohibido el acceso de caballerías y cualquier tipo de ganado a los espacios verdes públicos, salvo autorización expresa por parte de la Alcaldía, en cuyo caso circularán por zonas especialmente señaladas para ello, o en las que se designen para realizar actividades culturales o deportivas.

Artículo 31. Los animales no incluidos en este título no podrán circular en ningún caso por parques y jardines, salvo autorización expresa.

CAPITULO IV PROTECCIÓN DEL ENTORNO

Artículo 32. La protección de la tranquilidad y sosiego que integran la propia naturaleza de las zonas verdes, exige que:

- a) La práctica de juegos y deportes se realizarán en las zonas específicamente asignadas cuando concurren las siguientes circunstancias:
 - Puedan causar molestias o accidentes a las personas.
 - Puedan causar daños y deterioros a plantas, árboles, bancos y demás elementos de mobiliario urbano, jardines y paseos.
 - Impidan o dificulten el paso de personas o interrumpan la circulación.
 - Perturben o molesten de cualquier forma la tranquilidad pública.
- b) Las actividades de modelismo solo podrán realizarse en los lugares expresamente señalizados al efecto.

Las actividades publicitarias se regirán por lo dispuesto en la ordenanza municipal sobre publicidad.
- c) Las actividades artísticas de pintores, fotógrafos y operadores cinematográficos o de televisión podrán ser realizadas en los lugares utilizables por el público. Deberán abstenerse de entorpecer la utilización normal del parque y tendrán la obligación, por su parte, de cumplimentar todas las indicaciones que les sean hechas por los Policías o Agentes Municipales, funcionarios del Servicio de Parques y Jardines; y Guardias de jardines.
- d) Las filmaciones cinematográficas o de televisión, que requieran la colocación o acarreo de enseres e instalaciones de carácter especial para tales operaciones tendrán que ser autorizadas de una forma concreta por la Alcaldía.
- e) La instalación de cualquier clase de industrias, comercios, restaurantes, venta de bebidas o refrescos, helados, etc., requerirán autorización o concesión administrativa del Departamento de Planificación en coordinación con Servicios Públicos, obtenida con la tramitación que la normativa aplicable disponga en cada caso concreto.

Los concesionarios deberán ajustarse estrictamente al alcance de su autorización, siendo responsables de sus extralimitaciones e incumplimiento de las mismas.

- f) No se permitirá acampar, instalar tiendas de campaña o vehículos a tales efectos habilitados, practicar camping o establecerse con alguna de estas finalidades, cualquier que sea el tipo de permanencia.

Artículo 33. En los espacios ajardinados no se permitirá:

- a) Lavar vehículos, ropas o proceder al tendido de ellas y tomar agua de la red de riego o cualquiera de sus elementos.
- b) Efectuar inscripciones o pegar carteles en los cerramientos, elementos constructivos de mobiliario urbano y, por supuesto, en los vegetales.
- c) Realizar en sus recintos cualquier clase de trabajos particulares de reparación de automóviles, albañilería, jardinería, electricidad, etc.
- d) Colocar Vallas Publicitarias.

CAPITULO V

VEHICULOS EN LOS ESPACIOS AJARDINADOS.

Artículo 34. La entrada y circulación de vehículos en los espacios ajardinados será regulada de forma específica y concreta para cada uno de ellos.

a) Bicicletas:

Las bicicletas sólo podrán transitar en los parques, plazas o jardines públicos, en las calzadas donde esté expresamente permitida la circulación de vehículos y en aquellas zonas especialmente señalizadas al efecto, su velocidad será inferior a 10 km/h.

El estacionamiento y circulación de estos vehículos no se permitirá en los paseos interiores reservados para los paseantes.

Los niños de hasta diez años podrán circular en bicicleta por los paseos interiores de los parques, siempre que la escasa afluencia del público lo permita y no causen molestias a los demás usuarios del parque.

b) Circulación de vehículos de transporte:

Los vehículos de transporte no podrán circular por los parques, salvo:

1. Los destinados al servicio de los Kioscos y otras instalaciones similares, siempre que su peso no sea superior a tres toneladas, su velocidad inferior a 10 km/h. y desarrollen sus tareas en el horario establecido al respecto por los servicios competentes.
2. Los vehículos al servicio de la Alcaldía del Cantón de La Maná, así como los de sus proveedores y concesionarios debidamente autorizados por la Alcaldía.
3. Algún tipo de emergencia que acudan las Autoridades de Control o Asistencia.

c) Circulación de autocares:

Los autocares de turismo, excursiones o colegios sólo podrán circular por los Parques y Jardines públicos y estacionarse en ellos en las calzadas donde esté expresamente permitida la circulación de tales vehículos.

d) Circulación de sillas de discapacitados:

Las sillas de discapacitados que desarrollen una velocidad no superior a diez kilómetros por hora podrán circular por los paseos peatonales de los parques y jardines públicos.

Los vehículos adoptados propulsados por cualquier tipo de motor y que desarrollen una velocidad superior a diez kilómetros por hora no podrán circular por los parques y jardines, salvo en las calzadas donde esté expresamente permitida la circulación de vehículos.

e) Estacionamiento:

En los parques y jardines, espacios libres y zonas verdes queda totalmente prohibido estacionar vehículos en las aceras, pavimentos, caminos o zonas ajardinadas. Queda prohibido el estacionamiento en las zonas de acceso y salida de vehículos señalizadas.

CAPITULO VI

PROTECCIÓN DEL MOBILIARIO URBANO

Artículo 35. El mobiliario urbano existente en los espacios ajardinados, consistente en bancos, juegos infantiles, papeleras, vallas, fuentes, señalización, farolas y elementos decorativos, como adornos, esculturas, etc., deberá mantenerse en el más adecuado y estético estado de conservación. Los causantes de su deterioro o destrucción serán responsables no sólo del resarcimiento del daño producido, sino que serán sancionados administrativamente de conformidad con la falta cometida. Así mismo serán sancionados los que haciendo un uso indebido de tales elementos perjudiquen la buena disposición y utilización de los mismos por los usuarios de tales lugares, a tal efecto, y en relación con el mobiliario urbano, se establecen las siguientes limitaciones:

- a) **Bancos:** No se permitirá el uso inadecuado de los mismos, arrancar los bancos que estén fijos, trasladar los que no estén fijados al suelo a una distancia superior a los dos metros, agrupar bancos de forma desordenada, realizar comidas sobre los mismos de forma que puedan manchar sus elementos, realizar inscripciones o pinturas sobre ellos y cualquier acto contrario a su normal utilización o que perjudique o deteriore su conservación.
- b) **Juegos infantiles:** Salvo en los supuestos en que expresamente se indique, la utilización de los juegos infantiles se realizará exclusivamente por los niños de hasta 12 años, no permitiéndose su uso por los adultos, así como tampoco su utilización de forma que exista peligro para sus usuarios o que puedan deteriorarse o ser destruidos.
- c) **Papeleras y vallas municipales:** Los desperdicios o papeles deberán depositarse en las papeleras a tal fin establecidas.

Los usuarios deberán abstenerse de toda manipulación sobre las papeleras y vallas, moverlas, volcarlas y arrancarlas, así como hacer inscripciones en las mismas, adherir pegatinas u otros actos que pudiesen provocar su deterioro.

- d) **Fuentes:** Los usuarios deberán abstenerse de realizar cualquier manipulación en las conducciones y elementos de la fuente que no sean las propias de su funcionamiento normal, así como la práctica de juegos en las fuentes de beber.

En las fuentes ornamentales, surtidores, bocas de riego, etc., no se permitirá beber, utilizar el agua de las mismas, bañarse o introducirse en sus aguas, practicar juegos o actividades no autorizadas, así como toda manipulación, colocación e introducción de materiales o elementos ajenos a las mismas.

- e) **Pipicanes (Parque o zonas asignada para perros).** Queda prohibida la manipulación, colocación, introducción de elementos ajenos a los mismos que pudieran provocar mal funcionamiento o deterioro.

Por razones de salubridad se deberá tener especial cuidado en el uso de los mismos.

- f) **Señalización, farolas, esculturas y elementos decorativos.** En tales elementos de mobiliario urbano no se permitirá trepar, subirse, columpiarse o hacer cualquier acción o manipulación, sobre los mismos, así como cualquier acto que ensucie, perjudique o deteriore.

TITULO V

REGIMEN SANCIONADOR

CAPITULO I

NORMAS GENERALES

Artículo 36. Tendrá la consideración de infracciones administrativas las acciones u omisiones que contravengan lo establecido en la presente Ordenanza.

Artículo 37. El procedimiento sancionador se iniciará de oficio, por la misma Alcaldía a través de la Departamento de Servicios Públicos y la unidad de Parques y Jardines o por denuncia de particulares.

Cualquier persona natural o jurídica tiene el derecho y la obligación de denunciar las infracciones a esta Ordenanza.

Las denuncias, en las que se expresarán los hechos considerados como presuntas infracciones, darán lugar, cuando proceda, a la formalidad del oportuno expediente cuya resolución será comunicada a los denunciantes.

CAPITULO II

INFRACCIONES

Artículo 38. Las infracciones se clasifican en leves, graves, muy graves y lo que determine el Capítulo III del Código Orgánico Administrativo

Artículo 39. Se considerarán infracciones leves:

- a) Deteriorar los elementos vegetales cuando el daño no repercute en el estado fisiológico y valor del mismo.
- b) Caminar por parterres o zonas ajardinadas, expresamente delimitadas por vallas de seguridad, setos o encintados provisionales.
- c) Practicar juegos y deportes en sitios y forma inadecuados.
- d) Trepar o subir a los árboles.
- e) Molestar a los animales existentes en los espacios ajardinados que habitan ahí como aves.
- f) Circular con caballerías y cualquier tipo de ganado por lugares no autorizados.
- g) Efectuar inscripciones o pegar carteles en los cerramientos, elementos constructivos de mobiliario urbano y, por supuesto, en los vegetales.
- h) Utilización indebida del mobiliario urbano.

Artículo 40. Se considerarán infracciones graves:

- a) La reincidencia en infracciones leves.
- b) La implantación de espacios ajardinados contraviniendo lo dispuesto en el articulado del Capítulo II del Título II.
- c) No ajustarse a las condiciones ni a los plazos marcados para cualquier cambio de condiciones agronómicas del espacio ajardinado en sus elementos vegetales.
- d) Deficiente estado de conservación y fitosanitario de los espacios ajardinados privados.
- e) Ocupación de espacios ajardinados sin la respectiva autorización municipal.
- f) Podar arbolado público sin la preceptiva supervisión municipal.
- g) Dañar los elementos vegetales cuando repercute en el estado fisiológico y valor de los mismos.
- h) Instalar tendidos eléctricos y sus registros en espacios ajardinados sin la respectiva autorización.
- i) Realizar cualquier tipo de vertido o depósito de materiales en el agujero a través del tronco y espacios ajardinados.
- j) Causar daño a los animales existentes en los espacios ajardinados.
- k) Circular con perros por los espacios ajardinados sin ajustarse a las prohibiciones contenidas en el artículo 29.
- l) Realizar en los espacios ajardinados cualquier clase de trabajos de reparación de automóviles, albañilería, jardinería, electricidad, etc.
- m) l) Estacionar o circular con bicicletas en lugares no autorizados.
- n) Causar daños al mobiliario urbano.
- o) Manipulación de los Pipicanes (Parque o zonas asignadas para perros), así como de las redes de riego y sus elementos.

Artículo 41. Se considerarán infracciones muy graves:

- a) La reincidencia en infracciones graves.
- b) Instalación inadecuada en espacios ajardinados de redes de servicios.
- c) Utilización de las redes de riego municipales o sus elementos para interés o finalidad privada.

- d) Destruir elementos vegetales, arbustos y árboles.
- e) Que la acción u omisión infractora afecte a arbustos ejemplares y árboles de edad superior a 20 años, así como plantaciones expresamente catalogadas o pertenecientes a espacios ajardinados de interés histórico-cultural.
- f) Talar o trasplantar arbolado público o privado sin la preceptiva autorización municipal.
- g) Encender fuego y llevar a cabo cualquier actividad pirotécnica en los espacios ajardinados y arbolado viario salvo en los supuestos que expresamente se autoricen.
- h) Acceder con perros a las áreas de juegos infantiles de los espacios ajardinados.
- i) Estacionar o circular con vehículos de motor, salvo los expresamente previstos, en lugares no autorizados.
- j) Las personas que infrinjan el Art.9, de acuerdo al caso, serán sancionadas con la demolición del bien, sin perjuicio de las acciones legales.

CAPITULO III SANCIONES

Artículo 42. Las infracciones de los preceptos establecidos en la presente Ordenanza serán sancionadas por la Alcaldía a través del Departamento de Servicios Públicos, a más de la reparación del daño causado se sancionará de la siguiente forma:

- a) Las leves con multa de hasta el 25% SBU.
- b) Las graves con multa de hasta el 50% del SBU.
- c) Las muy graves con multa entre el 50% y el 100% del SBU

Cada multa se basará, según el informe técnico del servidor público del Gad Municipal que realice el proceso sancionador.

La cuantía de las sanciones se graduará teniendo en cuenta la naturaleza de los perjuicios causados, la intencionalidad, reincidencia y demás que pudieran concurrir o hasta que se pueda cambiar el 100% de lo dañado.

Se entenderá que incurren en reincidencia quien hubiere sido objeto de sanción firme por una infracción de la misma naturaleza de las reguladas en esta Ordenanza en el término de un año.

Artículo 43. Serán responsables las personas físicas o jurídicas que realicen los actos o incumplan los deberes que constituyan la infracción.

Artículo 44. En el supuesto que la infracción cometida contra la presente Ordenanza vulnerará otros preceptos, leyes generales o especiales, por la Alcaldía se dará traslado del hecho a la Autoridad o Administración competente para su conocimiento y efectos legales procedentes.

Artículo 45. El procedimiento para la imposición de las sanciones correspondientes será el establecido en esta Ordenanza.

Artículo 46. En todo caso, si las conductas sancionadas hubieran causado daños y perjuicios a los bienes municipales:

- a) La exigencia al infractor de la reposición a su estado originario de la situación alterada por la infracción.
- b) La indemnización por los daños y perjuicios causados, cuando su cuantía haya quedado determinada durante el procedimiento.
- a) Para la valoración de dichos daños se procederá:
 - a) Para los daños a elementos vegetales se calculará el coste de reposición con un elemento de dimensiones adecuadas más los gastos de cultivo hasta llegar a la edad en que se produjo el daño.
 - b) Para los daños en otros elementos se calculará el coste de suministro e instalación del mismo elemento o su componente en caso de daños parciales.

Artículo 47. Como medida cautelar se podrá determinar las suspensiones de obras o permiso para actos que contradigan lo dispuesto en estas Ordenanzas.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: Lo recaudado de las Sanciones será cobrado por el departamento de rentas del GAMCLM, el 20% de lo recaudado será asignado al Departamento de Servicios Públicos y el Área de parques y jardines para su fortalecimiento y ampliación de espacios verdes y casos de emergencias.

SEGUNDA: Toda denuncia de tala, poda o trasplante es aceptable verbal o escrita para realizar el procedimiento sancionar, respaldado de un informe técnico de la Unidad de parques y jardines para la aplicación de la Ordenanza.

TERCERA: La Ordenanza se aplicará en la parte urbana y en los centros poblados de nuestro cantón La Maná.

CUARTA: La Alcaldía queda facultada para dictar cuantas instrucciones, resoluciones, reformas resulten necesarias para la adecuada interpretación, desarrollo y aplicación de esta Ordenanza.

QUINTA - En todo lo no previsto en la presente Ordenanza regirán las Ordenanzas Generales de la Alcaldía y demás normas aplicables.

DISPOSICION DEROGATORIA: Quedan derogadas aquellas disposiciones de las Ordenanzas Municipales de La Maná que se opongan o contradigan a sus preceptos

DISPOSICIONES FINALES: La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez sancionada y publicada en el Registro Oficial, además se publicará en el dominio web de la institución.

Dada y firmada en la sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Maná, a los 20 días del mes de marzo del 2025.



Dra. Jacqueline Garrido Erazo
ALCALDESA (E) DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN LA MANÁ.



Ab. Jorge Villarreal Alcívar
SECRETARIO GENERAL DEL GAD M. LA MANÁ.

CERTIFICACION. - Que la presente “**ORDENANZA MUNICIPAL DE PARQUES, JARDINES Y ARBOLADO URBANO DEL CANTÓN LA MANÁ**”, fue discutida y aprobada en dos sesiones de Concejo Municipal, Ordinaria del 9 de enero del 2024 y Extraordinaria del 20 de marzo del 2025.- LO CERTIFICO



Ab. Jorge Villarreal Alcívar
Secretario General del GAD Municipal de La Maná.

REMISION. - En la presente fecha remito a la señora Alcaldesa (e) del Cantón La Maná **ORDENANZA MUNICIPAL DE PARQUES, JARDINES Y ARBOLADO URBANO DEL CANTÓN LA MANÁ**, que contiene una exposición de motivos, 14 Considerandos, cinco títulos, con sus respectivos capítulos, 47 artículos, cinco disposiciones generales, una disposición derogatoria y una disposición final. - La Maná, 21 de marzo del 2025.



Ab. Jorge Villarreal Alcívar
Secretario General del GAD Municipal de La Maná

ALCALDIA DE LA MANA.

En la ciudad de La Maná, a los 21 días del mes de marzo del 2025, una vez que se ha cumplido con los requisitos y procedimientos Legales, DOY POR SANCIONADA **ORDENANZA MUNICIPAL DE PARQUES, JARDINES Y ARBOLADO URBANO DEL CANTÓN LA MANÁ**



Dra. Jacqueline Garrido Erazo
ALCALDESA (E) DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN LA MANÁ.

Proveyó y firmó la presente “**ORDENANZA MUNICIPAL DE PARQUES, JARDINES Y ARBOLADO URBANO DEL CANTÓN LA MANÁ**”, en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Maná, la Dra. Jacqueline Garrido Erazo, Alcaldesa (e), a los 21 días del mes de marzo del 2024.- LO CERTIFICO, SECRETARÍA GENERAL.



Ab. Jorge Villarreal Alcívar
Secretario General del GAD Municipal de La Maná



ORDENANZA NRO. 02 – 2025

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El presente documento establece el marco de referencia y los principales elementos que sustentan el proceso de actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la formulación de un Plan de Uso y Gestión de Suelo.

La Constitución Ecuatoriana y consecuentemente el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP) así como la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) son los referentes en la asignación de competencia y obligatoriedad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales respecto al ordenamiento territorial y la gestión del uso y ocupación de suelo, que se traduce en herramientas e instrumentos de planificación para el aprovechamiento sustentable de los recursos del territorio cantonal.

Los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial son los instrumentos de planificación previstos en la Constitución, que permiten a los Gobiernos Autónomos Descentralizados - GAD- desarrollar la gestión concertada de su territorio, orientando un desarrollo armónico e integral.

La importancia del desarrollo de la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo radica en el ejercicio de la competencia exclusiva municipal para regular el uso y la ocupación del suelo asignando aprovechamientos para cada zona según la capacidad de acogida y la finalidad que se persiguen alcanzar mediante la ordenación territorial, proceso que fue llevado a cabo por el gobierno municipal y aprobado mediante la Ordenanza que Regula la Aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Socio territorial del cantón Nabón el 23 de diciembre de 2011, y actualizado en forma parcial en los años 2014, 2018 y 2021, cuyos marcos jurídicos y normativos ameritan ser complementados por motivo de las limitaciones identificadas especialmente en cuanto a los determinantes y existencia de nueva información que permitirá mejorar significativamente la gestión adecuándolos a los escenarios y necesidades actuales.

La planificación es un proceso obligatorio para el sector público, está directamente vinculado con los procesos de definición y ejecución de recursos económicos para la elaboración de los planes operativos anuales y la proforma presupuestaria, por lo que su inobservancia constituye una deficiencia y limitación para la gestión municipal.

La actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) demanda también la elaboración de un nuevo instrumento: el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS), este proceso de planificación es un complemento del PDOT conforme lo señala el artículo 27 de la LOOTUGS, cuyo alcance no se limita únicamente al centro urbano, sino tiene una aplicación cantonal con la finalidad de regular y clasificar los territorios en suelo urbano y rural independientemente de su jurisdicción político administrativa.

El Plan de Uso y Gestión de Suelo es un documento normativo y de planeamiento territorial que complementa las determinaciones territoriales del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e incorpora la normativa urbanística que rige el suelo urbano y rural del cantón. El Plan de desarrollo y de manera más específica 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 por lo que incorpora una visión política y a la vez establece múltiples posibilidades de desarrollo económico o en su defecto las limita.

Es necesario destacar que el proceso de actualización no solo ha partido de una evaluación de lo realizado, sino también de la incorporación de las principales líneas de acción y política pública establecida en el Plan de Gobierno de la Administración Municipal, determinando líneas programáticas de trabajo a corto, mediano y largo plazo a través de la ejecución de programas y proyectos acorde a las competencias del GAD, con una visión plurianual para garantizar la ejecución.

La planificación del ordenamiento territorial consta en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y es obligatoria para todos los niveles de gobierno conforme establece el artículo 9 de la LOOTUS. Es por ello que la elaboración del Plan de Uso y Gestión de Suelo permitirá clasificar todo el suelo cantonal en urbano y rural, definir el uso y la gestión del suelo, identificar los principales riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal, fomentar la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, establecer las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población, proteger el patrimonio natural y cultural, entre otros.

Complementariamente, el proceso de planificación viabiliza la atribución del GAD Municipal para expedir actos administrativos y normativos para el uso y ocupación de suelo, aplicar los instrumentos de planeamiento en forma articulada con otros niveles de gobierno para la ejecución de programas y proyectos en el territorio, clasificar el suelo en urbano y rural, establecer sus tratamientos y establecer los usos y obligaciones de sus propietarios, emitir mediante acto normativo regulaciones técnicas locales para el uso y control del suelo y las edificaciones, articular la gestión del suelo y los recursos naturales con otros cantones y garantizar la participación ciudadana y democratizar el acceso al recurso suelo, incidiendo en el mercado del suelo y su costo.

El PDOT es un instrumento de planificación que tiene carácter vinculante para el sector público y orientativo para el sector privado, toda vez que la proforma presupuestaria y el plan operativo anual municipal deben ajustarse y justificarse en cuanto a su inversión a alcanzar los objetivos e indicadores propuestos en este instrumento de planificación.

El Plan de Uso y Gestión de Suelo es vinculante para ambos sectores (público y privado), por lo que su formulación al igual que el PDOT se realizará en apego y cumplimiento de los procesos y normativa respectiva, su vigencia es de 12 años y podrá ser actualizado únicamente el inicio de cada administración; al ser un componente complementario, su formulación se ha debido efectuar en un proceso simultáneo al PDOT hasta culminar con su aprobación.

Enmarcado en estas definiciones, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón Nabón, constituyen instrumentos fundamentales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Nabón, respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo con una visión de largo plazo, mismo que será implementado a través del ejercicio de las competencias asignadas por la Constitución de la República, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización. De igual manera en lo que respecta a la planificación, es necesario contar con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, para poder establecer y articular las políticas, objetivos, estrategias y acciones como parte del diseño, ejecución y evaluación de planes, programas y proyectos.

Es indispensable prever una periódica y progresiva actualización del PDOT, su articulación en el marco de la definición de propuestas asociativas con circunvecinos, así como la articulación y retroalimentación de la planificación local de desarrollo endógeno con la planificación, para definir las prioridades, objetivos, políticas públicas locales, metas, resultados e indicadores de impacto, que coadyuven al cumplimiento de la Estrategia Nacional de Desarrollo y a su efectiva implementación con modelos de aprovechamiento alineados a los Objetivos de Desarrollo Sostenible y a lo establecido en la Nueva Agenda Urbana Hábitat III aprobada en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible.

Conscientes de esta obligación y necesidad, el Gobierno Municipal aprobó en el año 2025 la Ordenanza de adecuación al PDOT y formulación del PUGS del cantón Nabón, trabajo que contando con los estudios técnicos respectivos se ha observado importante complementar y mejorar para su correcta aplicación al tenor de las nuevas determinaciones emitidas por los organismos rectores en materia de ordenamiento territorial y de la gestión del suelo.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN NABÓN

CONSIDERANDO

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en el Título I Elementos constitutivos del Estado, Capítulo primero Principios fundamentales, en su artículo 3, establece que son deberes primordiales del Estado: “(...) 5. *Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir.* 6. *Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización.* 7. *Proteger el patrimonio natural y cultural del país*”;
- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en su Título II Derechos, Capítulo segundo Derechos del buen vivir, 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,** la Constitución de la República del Ecuador, en su Título II Derechos, Capítulo sexto: Derechos de libertad en el artículo 66, reconoce y garantiza: “(...) 2.- *El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios*”;
- Que,** la Constitución de la República del Ecuador en su Título III Garantías Constitucionales, Capítulo segundo Políticas públicas, servicios públicos y participación ciudadana en el artículo 85 establece que para “...*la formulación ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos que garanticen los derechos reconocidos por la Constitución, se regularán de acuerdo con las siguientes disposiciones: 1. Las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos se orientarán a hacer efectivos el buen vivir y todos los derechos, y se formularán a partir del principio de solidaridad*”;
- Que,** la Constitución de la República del Ecuador en su Título IV Participación y Organización del Poder, Capítulo primero Participación en Democracia en su artículo 95, establece que “*La participación de la ciudadanía en todos los asuntos*

de interés público es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Título IV Participación y Organización del Poder, Capítulo primero Participación en Democracia en el artículo 100, determina: *“En todos los niveles de gobierno se conformarán instancias de participación integradas por autoridades electas, representantes del régimen dependiente y representantes de la sociedad del ámbito territorial de cada nivel de gobierno, que funcionarán regidas por principios democráticos. La participación en estas instancias se ejerce para: 1. Elaborar planes y políticas nacionales, locales y sectoriales entre los gobiernos y la ciudadanía. 2. Mejorar la calidad de la inversión pública y definir agendas de desarrollo. (...)”;*

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su Título V Organización Territorial del Estado, Capítulo primero Principios generales en el artículo 238, 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. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales”;*

Que, la Constitución de la República del Ecuador, Título V Organización Territorial del Estado, Capítulo primero Principios generales en el artículo 241, señala: *“La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”;*

Que, la Constitución de la República del Ecuador, Título V Organización Territorial del Estado, Capítulo cuarto Régimen de competencias en el artículo 264, establece: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 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, la Constitución de la República del Ecuador, Título VI Régimen de Desarrollo, Capítulo primero Principios Generales en el artículo 275 determina: *“El Estado planificará el desarrollo del país para garantizar el ejercicio de los derechos, la consecución de los objetivos del régimen de desarrollo y los principios consagrados en la Constitución. La planificación propiciará la equidad social y territorial,*

promoverá la concertación, y será participativa, descentralizada, desconcentrada y transparente. (...)”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador Título VI Régimen de Desarrollo, Capítulo primero Principios Generales en el artículo 276, establece que el régimen de desarrollo tendrá los siguientes objetivos: “(...) 4. *Recuperar y conservar la naturaleza y mantener un ambiente sano y sustentable que garantice a las personas y colectividades el acceso equitativo, permanente y de calidad al agua, aire y suelo, y a los beneficios de los recursos del subsuelo y del patrimonio natural.* 6. *Promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado (...)*”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, Título VI Régimen de Desarrollo, Capítulo segundo Planificación participativa para el desarrollo en el artículo 279, establece: “*El sistema nacional descentralizado de planificación participativa organizará la planificación para el desarrollo (...) 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, la Constitución de la República del Ecuador, Título VI Régimen de Desarrollo, Capítulo tercero Soberanía alimentaria en el artículo 281, determina que es responsabilidad del Estado: “1. *Impulsar la producción, transformación agroalimentaria y pesquera de las pequeñas y medianas unidades de producción, comunitarias y de la economía social y solidaria.* 3. *Fortalecer la diversificación y la introducción de tecnologías ecológicas y orgánicas en la producción agropecuaria.*”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, Título VI Régimen de Desarrollo, Capítulo tercero Soberanía alimentaria en el artículo 281, determina que el Estado: “...*normará el uso y acceso a la tierra que deberá cumplir la función social y ambiental.*”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, Título VII Régimen del Buen Vivir, Capítulo primero Inclusión y equidad en el artículo 375, señala que: “*El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano. (...) 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de*

acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos”;

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

Que, la Constitución de la República del Ecuador, Título VII Régimen del Buen Vivir, Capítulo primero Inclusión y equidad 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. (...) Tendrá como funciones principales, entre otras: 1. Identificar los riesgos existentes y potenciales, internos y externos que afecten al territorio ecuatoriano (...) 3. Asegurar que todas las instituciones públicas y privadas incorporen obligatoriamente, y en forma transversal, la gestión de riesgo en su planificación y gestión (...)”;*

Que, la Constitución de la República del Ecuador, Título VII Régimen del Buen Vivir, Capítulo segundo Biodiversidad y recursos naturales 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Título I Principios Generales en el artículo 4 señala como fines de los gobiernos autónomos descentralizados: *“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; d) la recuperación y conservación de la naturaleza y el mantenimiento de medio ambiente sostenible y sustentable; e) La protección y promoción de la diversidad cultural y el respeto a sus espacios de generación e intercambio; la recuperación, preservación y desarrollo de la memoria social y el patrimonio cultural(...);

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Título III Gobiernos Autónomos Descentralizados el artículo 54, determina: *“Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal 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 (...) 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 (...) i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal (...) m) Regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él la colocación de publicidad, redes o señalización (...) o) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres; p) Regular, fomentar, autorizar y controlar el ejercicio de las actividades económicas, empresariales o profesionales, que se desarrollen en locales ubicados en la circunscripción territorial cantonal con el objeto de precautelar los derechos de la colectividad”;*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Título III Gobiernos Autónomos Descentralizados en su artículo 55, establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana; (...) g) Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley... ”;*

- 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 el artículo 300, en concordancia con el artículo 29 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, determinan la participación del consejo de planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, en el proceso de formulación, seguimiento y evaluación de sus planes, para lo cual emitirán resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente;
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Título VIII Disposiciones comunes y especiales de los gobiernos autónomos descentralizados, Capítulo primero en el artículo 322 con respecto a las Decisiones legislativas, faculta al concejo municipal la aprobación de ordenanzas las mismas que deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza.;
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Título IX Disposiciones especiales de los gobiernos metropolitanos y municipales, Capítulo segundo Fraccionamientos Urbanos y Agrícolas en el artículo 470 determina que: *“(...) en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.”;*
- Que,** la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en su Título II Ordenamiento Territorial, capítulo I en el artículo 9, señala: *“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. La rectoría nacional del ordenamiento territorial será ejercida por el ente rector de la planificación nacional en su calidad de entidad estratégica”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en su Título II Ordenamiento Territorial, capítulo I en el artículo 11, establece que además de lo previsto en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y otras disposiciones legales, la planificación del ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados observarán, en el marco de sus competencias, los siguientes criterios: “(...) 3. *Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población. Las decisiones de ordenamiento territorial, de uso y ocupación del suelo de este nivel de gobierno racionalizarán las intervenciones en el territorio de los otros niveles de gobierno”;*

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en su Título II Ordenamiento Territorial, capítulo II Instrumentos de Ordenamiento Territorial 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 su Título III Planeamientos de Uso y de la Gestión del Suelo capítulo segundo Planeamiento 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 su Libro I, Título I de la Planificación del Desarrollo y la Política Pública, capítulo primero de la planificación del desarrollo en el artículo 12, señala: “*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 su Libro I, Título II del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, capítulo segundo de las entidades del sistema en el artículo 28, establece: *“Los Consejos de Planificación se constituirán y organizarán mediante acto normativo del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado; y, estarán integrados por: 1. La máxima autoridad del ejecutivo local, quien convocará al Consejo, lo presidirá y tendrá voto dirimente; 2. Un representante del legislativo local; 3. La o el servidor público a cargo de la instancia de planificación del gobierno autónomo descentralizado y tres funcionarios del gobierno autónomo descentralizado designados por la máxima autoridad del ejecutivo local; 4. Tres representantes delegados por las instancias de participación, de conformidad con lo establecido en la Ley y sus actos normativos respectivos; y, 5. Un representante de los niveles de gobierno parroquial rural, provincial y regional en el caso de los municipios; y parroquial rural, municipal y provincial en el caso de las regiones...”;*

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su Libro I, Título I de la Planificación del Desarrollo y la Política Pública, capítulo tercero en su artículo 41, determina que: *“Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son los instrumentos de planificación que contienen las directrices principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio. Tienen por objeto ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial deseado, establecidos por el nivel de gobierno respectivo. 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 su Libro I, Título I de la Planificación del Desarrollo y la Política Pública, capítulo tercero en el artículo

42, establece los contenidos mínimos de los planes de desarrollo constantes de un Diagnóstico, Propuesta y Modelo de Gestión.

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su Libro I, Título I de la Planificación del Desarrollo y la Política Pública, capítulo tercero en el artículo 43, determina que los Planes de Ordenamiento Territorial *“...son los instrumentos de la planificación del desarrollo que tienen por objeto el ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial de largo plazo, establecido por el nivel de gobierno respectivo.”*

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

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su Libro I, Título I de la Planificación del Desarrollo y la Política Pública, capítulo tercero en el artículo 46 determina que: *“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 su Libro I, Título I de la Planificación del Desarrollo y la Política Pública, capítulo tercero en su artículo 47 dispone que: *“Para la aprobación de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial se contará con el voto favorable de la mayoría absoluta de los miembros del órgano legislativo de cada gobierno autónomo descentralizado. De no alcanzar esta votación, en una nueva sesión se aprobará con el voto de la mayoría simple de los miembros presentes”;*

- Que,** el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su Libro I, Título I de la Planificación del Desarrollo y la Política Pública, capítulo tercero en el artículo 49 determina que: *“Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial serán referentes obligatorios para la elaboración de planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión de cada gobierno autónomo descentralizado”*;
- Que,** el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su Libro I, Título I de la Planificación del Desarrollo y la Política Pública, capítulo tercero en el artículo 50 determina que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados deberán realizar un monitoreo periódico de las metas propuestas en sus planes y evaluarán su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones que se requieran. La Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, conjuntamente con los gobiernos autónomos descentralizados, formulará los lineamientos de carácter general para el cumplimiento de esta disposición, los mismos que serán aprobados por el Consejo Nacional de Planificación”*;
- Que,** el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 7, establece el proceso general de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial;
- Que,** el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 8 señala: *“ Actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.- 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. c) Por fuerza mayor, como la ocurrencia de un desastre”*;
- Que,** el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 11, establece el procedimiento de aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo, indicando lo siguiente: *“El Plan de Uso y Gestión del Suelo será aprobado mediante la misma ordenanza municipal o Metropolitana que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, y mediante los mismos procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente”*;

- Que,** la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo manifiesta que: *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año del siguiente periodo de mandato de las autoridades locales. Sin embargo, en el caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobarán previo a iniciar dicha intervención.”*;
- Que,** en la reforma al Reglamento de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, del 29 de mayo de 2024, en el Artículo 8., se incluye el literal *“d) Para el caso de actualización por inicio de gestión de las autoridades locales, los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán, actualizarán y aprobarán sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, durante el primer año del siguiente periodo de mandato de las autoridades electas. Dentro del plazo establecido para la formulación de los planes nuevos o para su actualización y hasta su aprobación, los planes elaborados en el período administrativo anterior seguirán vigentes.”*
- Que,** el decreto N° 445, del 05 de noviembre de 2024, en su Artículo 4.- determina: *Sustitúyase la Disposición Transitoria Tercera del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, por el siguiente texto: Las autoridades de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, electas para el período 2023–2027, adecuarán y actualizarán sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y en el caso de los GAD municipales y metropolitanos, además sus Planes de Uso y Gestión del Suelo, hasta el 31 de marzo de 2025.”*
- Que,** conforme consta de la Resolución Nro. ..., el Consejo Local de Planificación, en sesión realizada el día miércoles de marzo de 20025, resolvió aprobar y emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo contempladas en la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón;
- Que,** es necesario actualizar el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Nabón de manera 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 la facultad legislativa prevista en el artículo 240 y 264, inciso final de la Constitución de la República, artículos 7, 54 literal e, 55 literales a y b; y 57 literales e y x del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

EXPIDE**LA ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN NABÓN****CAPÍTULO I****GENERALIDADES**

ART. 1.- OBJETO. - La presente ordenanza tiene por objeto aprobar la actualización de la visión, objetivos estratégicos, indicadores, programas y proyectos contemplados en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Nabón y del Plan de Uso y Gestión de Suelo como su instrumento complementario.

ART. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. - La presente Ordenanza de aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión de Suelo, rige dentro de la circunscripción territorial del cantón Nabón.

ART. 3.- NATURALEZA DEL PLAN.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Nabón constituye el 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 función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial de largo plazo, expedido de conformidad a las normas constitucionales vigentes y a las del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo y su Reglamento; ordenanzas municipales, reglamentos y otras normas legales vigentes.

ART. 4.- PRINCIPIOS DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL. - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Nabón se rige por los siguientes principios acorde a las determinaciones y elementos establecidos en la Constitución y la Ley:

- a. Sustentabilidad social, económica y ambiental;
- b. Equidad territorial y justicia social;
- c. Autonomía para ejercer y gestionar la planificación acorde a las competencias del GAD Municipal y coordinar acciones con otros niveles de gobierno;

- d. Coherencia con la realidad social, cultural y económica del cantón;
- e. Concordancia para articular las propuestas de otros niveles de gobierno para un ejercicio concurrente y complementario de la gestión pública;
- f. Derecho a la ciudad y a un hábitat rural sostenible y equilibrado en función de la vocación del suelo y sus recursos naturales;
- g. Responsabilidad para el ejercicio de la función social y ambiental de la propiedad;
- h. Participativo y corresponsable para incorporar a la población en los beneficios y el reparto equitativo de las cargas que supone el proceso de planificación, así como para fortalecer la gobernanza a nivel cantonal; y,
- i. Resiliencia para prevenir, adaptar y mitigar los riesgos y otros efectos derivados del cambio climático, así como de los impactos negativos hacia la población producto de la pandemia COVID19.

ART. 5.- FINALIDAD DEL PLAN.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Nabón, tiene como finalidad sensibilizar a la población sobre la responsabilidad de manejar y aprovechar sosteniblemente su territorio a fin de precautelar los recursos para las futuras generaciones, e incrementar la calidad de vida de la población, potenciando las aptitudes y actitudes de la población, implementando mejoras en el modelo de desarrollo, políticas, estrategias, programas y proyectos para explotar racionalmente los recursos del territorio, planteando alianzas estratégicas y territoriales e incorporar nuevas normativas para el uso, ocupación y manejo del suelo; fomentando la participación activa de la ciudadanía, diseñando y adoptando instrumentos y procedimientos de gestión que permitan ejecutar acciones integrales y que articulen un desarrollo integral entre la población y su territorio en el contexto local, regional, nacional e internacional.

ART. 6.- GLOSARIO. - Para la correcta interpretación y aplicación de esta normativa se observarán las siguientes definiciones:

- a) Ajuste. – Acción puntual derivada de la aplicación y gestión del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y del Plan de Uso y Gestión de Suelo que no modifica sus contenidos estructurantes y los aprovechamientos urbanísticos previamente establecidos;
- b) Aprovechamiento Urbanístico. – Capacidad de uso y ocupación otorgado para un predio en el ordenamiento territorial y la planificación complementaria en cuanto a alturas de construcción, áreas edificables, retiros y usos susceptibles de implantación;
- c) Carácter General. – Lineamientos y conceptos de índole general y estratégicos deseables y propicios para su aplicación en el ordenamiento territorial y el aprovechamiento de suelo;

- d) **Carácter Regulador.** - Lineamientos específicos relacionados con normativas y acciones puntuales para la gestión de la planificación;
- e) **Circunscripción Territorial.** – Territorio reconocido por el gobierno autónomo descentralizado cantonal para el ejercicio de sus funciones y competencias;
- f) **Componente Estructurante.** – Elemento del Plan de Uso y Gestión de Suelo que define la estructura urbano-rural, así como los límites urbanos de los principales asentamientos humanos del cantón, la clasificación y subclasificación de suelo;
- g) **Componente Urbanístico.** – Elemento del Plan de uso y Gestión de Suelo que define las determinantes de uso y ocupación, y edificabilidad de las diferentes clasificaciones y subclasificaciones del suelo del cantón, así como las normas urbanísticas y los instrumentos de gestión de suelo para la implementación del Plan;
- h) **Contradicción.** – Propositiones o elementos identificados en los instrumentos de planificación que al oponerse recíprocamente se invalidan;
- i) **Controversia.** – Propositiones o elementos identificados en los instrumentos de planificación que generan permanente y reiterada discusión por su falta de claridad;
- j) **Derecho a la ciudad.** - Ejercicio pleno de la ciudadanía que asegure la dignidad y el bienestar colectivo de los habitantes de la ciudad y de las áreas rurales en condiciones de igualdad y justicia, lo que implica la gestión democrática de las ciudades y de los asentamientos humanos mediante formas directas y representativas de participación democrática en la planificación y gestión, así como mecanismos de información pública, transparencia y rendición de cuentas; asegurando la función social y ambiental de la propiedad que anteponga el interés general al particular y garantice el derecho a un hábitat seguro y saludable;
- k) **Determinantes de Uso y Ocupación.** – Parámetros que regulan la capacidad de aprovechamiento y edificabilidad de un predio;
- l) **Directrices.** – Constituyen el conjunto de elementos e instrucciones establecidos para el cumplimiento y ejecución del plan de desarrollo y ordenamiento territorial contenidos en las memorias técnicas y que toman forma como políticas y estrategias;
- m) **Edificabilidad.** – Cantidad total de metros cuadrados que se pueden construir en un terreno;
- n) **Espacios Libres.** – Áreas no construidas en los ámbitos urbanos en el que se encuentran las calles, plazas, áreas verdes y peatonales cuyo acceso es libre y público;
- o) **Estructura Urbano-Rural.** – Constituye la clasificación de áreas que de acuerdo al modelo territorial adoptado para la planificación se determinan para aprovechamientos urbanos o rurales, esos últimos mayormente relacionados con la

- producción agropecuaria, ganadera u otras, así como para la conservación del patrimonio natural o su recuperación;
- p) Error. – Juicio falso que ha desencadenado una acción administrativa equivocada o desacertada para la aplicación de una normativa establecida;
 - q) Falta de Previsión. – Que no fue contemplado de manera oportuna por desconocimiento o ha surgido como necesidad ante nuevas condiciones;
 - r) Fraccionamiento. - Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo;
 - s) Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS). – Comúnmente conocido como Certificado de Afectación Urbanística o Línea de Fábrica es el documento facultativo expedido por el GAD Municipal a un administrado para la aplicación del régimen urbanístico sobre un terreno o edificio determinado;
 - t) Informe Técnico. – Documento que recoge un análisis sobre un asunto determinado. Recoge la problemática y sustenta justificadamente las posibles soluciones;
 - u) Informe Urbanístico. – Documento que contiene información sobre el régimen urbanístico aplicable a un predio, sector o unidad de ejecución; también puede relacionarse con otros asuntos relacionados con la gestión del suelo y su aprovechamiento;
 - v) Instrumentos complementarios. – Documentos o expedientes técnicos que tienen por objeto mejorar el nivel de detalle o alcance de los contenidos, así como la ejecución de los programas y proyectos que viabilicen la consecución de los objetivos estratégicos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial;
 - w) Interpretación. - Explicar o declarar el sentido de algo, y principalmente el de un texto para su mejor aplicación atendiendo a las directrices y principios establecidos en la planificación;
 - x) Mayor aprovechamiento. – Posibilidad de utilizar con mayor intensidad un predio o territorio específico respecto una asignación inicial, generalmente se traduce en mayor edificabilidad, alturas o actividades que puedan receptarse;
 - y) Mayor definición. – Información que presenta un mayor detalle y precisión para su aplicación con respecto a la realidad territorial;
 - z) Modelo territorial. – Representación del estilo de desarrollo de la sociedad en el territorio, y que considera las actividades económicas, los asentamientos humanos, la

- población, infraestructuras y elementos de soporte natural contenidos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial;
- aa) Modificación. - Actuación que puede aprobarse sin reconsiderar la globalidad del Plan, sus principios o componentes fundamentales de éste;
 - bb) Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. - Instrumento de planificación que promueve el desarrollo equitativo del territorio y propicia el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador;
 - cc) Plan de Uso y Gestión de Suelo. - Instrumento de planificación y gestión que tienen como objetivos establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para el desarrollo;
 - dd) Planes Maestros. – Instrumento complementario del PDOT que establece la política y la inversión pública territorial relativa a infraestructura y equipamiento con carácter sectorial. Estos planes deberán articularse con las determinaciones del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, el Plan de Uso y Gestión del Suelo en todos los casos;
 - ee) Planes Parciales. – Instrumento complementario de planificación que incluye los lineamientos de planificación y la norma urbanística que deben ser considerados para el ordenamiento del territorio, correspondiente a la implementación de los instrumentos de gestión de suelo previstos en la ley, en especial en aquellos en los que sea necesaria la aplicación de instrumentos para la distribución equitativa de cargas y beneficios, e instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial, a través de la delimitación de unidades de actuación urbanísticas encargadas de la gestión y ejecución del plan;
 - ff) Planificación Urbana. – Es el conjunto de instrumentos técnicos y normativos que se redactan para ordenar el uso del suelo y regular las condiciones para su transformación o, en su caso, conservación;
 - gg) Polígono de Intervención Territorial. - Son las áreas urbanas o rurales definidas por el Plan de Uso y Gestión de Suelo, a partir de la identificación de características homogéneas de tipo geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socioeconómico e histórico cultural, así como de la capacidad de soporte del territorio, o de grandes obras de infraestructura con alto impacto sobre el territorio, sobre las cuales se deben aplicar los tratamientos correspondientes;
 - hh) Resiliencia. - Capacidad de una comunidad para recomponerse y dar respuesta a desastres naturales y al cambio climático; a fin de adaptarse de forma coherente al medio y superar las dificultades que el entorno impone;

- ii) Seguimiento y Evaluación. – Proceso que forma parte de la planificación y que ha sido establecido para facilitar el control y el rendimiento, así como para ofrecer información relevante que oriente y mejore las políticas recogidas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial;
- jj) Sistema de Asentamientos Humanos. - Es el sistema de ciudades, pueblos, aldeas, caseríos, etc., y los canales a través de los cuales se relacionan intercambiando personas, mercancías, servicios e información;
- kk) Régimen urbanístico. – Es el conjunto de determinantes que se establecen por parte del GAD para regular el aprovechamiento del territorio, en virtud de la legislación urbanística y el planeamiento asignado por el PDOT y sus instrumentos complementarios.
- ll) Tratamiento de conservación. Se aplica a aquellas zonas urbanas que posean un alto valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda;
- mm) Tratamiento de consolidación. Se aplica a aquellas áreas con déficit de espacio público, infraestructura y equipamiento público que requieren ser mejoradas, condición de la cual depende el potencial de consolidación y redensificación;
- nn) Tratamiento de desarrollo. Se aplican a zonas que no presenten procesos previos de urbanización y que deban ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, alcanzando todos los atributos de infraestructuras, servicios y equipamientos públicos necesarios;
- oo) Tratamiento de mejoramiento integral. Se aplica a aquellas zonas caracterizadas por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar la infraestructura vial, servicios públicos, equipamientos y espacio público y mitigar riesgos, en zonas producto del desarrollo informal con capacidad de integración urbana o procesos de redensificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto de procesos de reordenamiento físico-espacial, regularización predial o urbanización;
- pp) Tratamiento de renovación. Se aplica en áreas en suelo urbano que, por su estado de deterioro físico, ambiental y/o baja intensidad de uso y la pérdida de unidad morfológica, necesitan ser reemplazadas por una nueva estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano. El aprovechamiento de estos potenciales depende de la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte;
- qq) Tratamiento de sostenimiento. Se aplica en áreas que se caracterizan por un alto grado de homogeneidad morfológica, coherencia entre el uso y la edificación y una relación de equilibrio entre la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte y los espacios edificados que no requiere de la intervención en la

infraestructura y equipamientos públicos, sino de la definición de una normativa urbanística destinada a mantener el equilibrio orientado;

- rr) Tratamiento de conservación. Se aplica a aquellas zonas rurales que posean un alto valor histórico, cultural, paisajístico, ambiental o agrícola, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda;
- ss) Tratamiento de desarrollo. Se aplica al suelo rural de expansión urbana que no presente procesos previos de urbanización y que deba ser transformado para su incorporación a la estructura urbana existente, para lo cual se le dotará de todos los sistemas públicos de soporte necesarios;
- tt) Tratamiento de mitigación. Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento extractivo donde se deben establecer medidas preventivas para minimizar los impactos generados por la intervención que se desarrollará, según lo establecido en la legislación ambiental;
- uu) Tratamiento de promoción productiva. Se aplica a aquellas zonas rurales de producción para potenciar o promover el desarrollo agrícola, acuícola, ganadero, forestal o de turismo, privilegiando aquellas actividades que garanticen la soberanía alimentaria, según lo establecido en la legislación agraria;
- vv) Tratamiento de recuperación. Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento productivo o extractivo que han sufrido un proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental y agraria; y,
- ww) Urbanización. - Es el conjunto de obras de dotación de infraestructuras, equipamientos y espacio público.

CAPÍTULO II

OBJETIVOS Y EJES DE DESARROLLO

ART. 7.- OBJETIVOS ESTRATÉGICOS. - Los objetivos estratégicos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Nabón son los siguientes:

1. Implementar un modelo de gestión ambiental integral que promueva la conservación, uso sostenible y restauración del patrimonio natural de Nabón, con énfasis en la protección de fuentes hídricas y la adaptación al cambio climático, garantizando la resiliencia del territorio y el bienestar de las generaciones presentes y futuras.

2. Impulsar un modelo de desarrollo territorial equilibrado y resiliente en Nabón, mejorando la conectividad, optimizando la dotación de servicios básicos e infraestructura de equipamientos públicos y promoviendo la regulación y control de un crecimiento urbano y rural planificado y sostenible, que reduzca la dispersión poblacional y fortalezca la complementariedad entre asentamientos.
3. Promover un desarrollo social inclusivo y equitativo en Nabón, garantizando el acceso universal a servicios de calidad, fomentando la participación ciudadana, valorando la diversidad étnica y cultural; priorizando la atención a grupos de atención prioritaria y grupos vulnerables, para construir una sociedad más justa y cohesionada.
4. Fortalecer y diversificar la economía local de Nabón mediante el desarrollo del sector agroproductivo, el fomento de emprendimientos innovadores y la promoción del turismo sostenible, impulsando encadenamientos productivos y la formación del capital humano para generar oportunidades de empleo y mejorar la calidad de vida de la población.
5. Consolidar una gestión municipal participativa, transparente y eficiente en Nabón, fortaleciendo los mecanismos de participación ciudadana, modernizando los procesos institucionales, y promoviendo la corresponsabilidad en la implementación de políticas públicas, para garantizar un gobierno de cercanía que responda efectivamente a las necesidades de la población.

ART. 8.- EJES DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO. - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo como instrumento complementario, se enmarcan en los siguientes ejes:

- a) NABÓN RESPONSABLE Y AMBIENTALMENTE SOSTENIBLE;
- b) NABÓN DE OPORTUNIDADES, EMPRENDEDOR Y AGROPRODUCTIVO;
- c) NABÓN SOCIALMENTE INCLUSIVO Y EQUITATIVO;
- d) NABÓN CONECTADO, ORGANIZADO Y EFICIENTE;
- e) NABÓN RESILIENTE, ADAPTADO Y COMPROMETIDO FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO; y,
- f) NABÓN PARTICIPATIVO Y DE CERCANÍA

NABÓN RESPONSABLE Y AMBIENTALMENTE SOSTENIBLE. - Establece como prioridad la identificación, reconocimiento, valoración y protección del patrimonio natural del cantón, armonizando las necesidades de la población con la vocación, limitaciones y potencialidades del territorio a fin de contar con zonas de recarga y fuentes hídricas que

garanticen el recurso para las futuras generaciones, aplicando políticas y buenas prácticas de gestión ambiental.

NABÓN DE OPORTUNIDADES, EMPRENDEDOR Y AGROPRODUCTIVO.-

Identifica la necesidad de posicionar los recursos del cantón en su contexto regional, nacional e internacional, propiciando condiciones para la inversión a partir del desarrollo del sector agrícola, pecuario y ganadero así como el fortalecimiento de los encadenamientos productivos y la implantación de actividades complementarias para su procesamiento, el almacenamiento de materias primas y la generación de nuevas actividades como el turismo a partir de la formación y capacitación de la población para aplicar buenas prácticas, tecnología y conocimientos buscando el fortalecimiento de los productos existentes y la diversificación de nuevas áreas de producción como elementos que garanticen la innovación y la generación de empleo.

NABÓN SOCIALMENTE INCLUSIVO Y EQUITATIVO.-

Determina la prioridad de acción del cantón para acompañar y asistir a la población durante todo su ciclo de vida y valorando la diversidad cultural; destaca el trabajo con la población social y económicamente vulnerable, priorizando acciones para garantizar los derechos con enfoques de equidad e inclusión, distribuyendo las cargas del desarrollo como un esfuerzo colectivo y solidario, en el cual se apuesta por la práctica de valores y la mejora de oportunidades de acceso a educación la juventud y la niñez; el reconocimiento del valor y los derechos de la mujer en la vida comunitaria y el respeto a los adultos mayores y personas con discapacidad; garantizando el libre acceso al espacio público, los servicios y la vivienda.

NABÓN CONECTADO, ORGANIZADO Y EFICIENTE.-

Identifica la necesidad de trabajo conjunto para la sensibilización cultural de la población para afrontar el crecimiento de las comunidades y asentamientos en forma organizada y con respeto a las limitaciones y riesgos existentes mediante la aplicación de la planificación territorial y urbana, apuntalando la construcción de un modelo territorial complementario de los asentamientos de mayor jerarquía, que reduzca la alta dispersión y permita optimizar los recursos existentes para la dotación de servicios básicos, equipamientos y servicios públicos complementarios en áreas urbanas y rurales adoptando soluciones acordes a la vocación y rol que debe cumplir cada territorio; mejorando la conectividad vial con la región y la accesibilidad interna con las parroquias y comunas facilitando la comercialización y la producción.

NABÓN RESILIENTE, ADAPTADO Y COMPROMETIDO FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO.

- Busca fortalecer la capacidad del cantón para enfrentar, recuperarse y mitigar los impactos del cambio climático y los efectos de la ocupación de zonas de riesgo. Se enfoca en implementar estrategias integrales que incluyen el desarrollo de infraestructura resiliente, sistemas de alerta temprana, gestión sostenible de ecosistemas, fomento de prácticas agrícolas adaptadas, educación ciudadana, fortalecimiento institucional y

planificación territorial. Especial atención se presta a la reducción del impacto de eventos como incendios forestales, producto del cambio climático, y a la mitigación de riesgos geológicos propios del cantón, como deslizamientos e inundaciones, considerando la vulnerabilidad del territorio debido a su relieve y características morfológicas.

NABÓN PARTICIPATIVO Y DE CERCANÍA.- Prioriza el trabajo de sensibilización, formación, el acceso a la información para una participación activa, consciente y efectiva, que impulse la corresponsabilidad ciudadana en las políticas, programas y proyectos emprendidos por las autoridades; adaptando a las instituciones públicas a los desafíos actuales incorporando procesos y tecnologías que brinden mayor agilidad, calidad y calidez de los servicios y transparencia, consolidando liderazgos que brinden mayor confianza para la inversión responsable de los recursos en el territorio.

CAPÍTULO III

CONTENIDOS, DOCUMENTOS E INTERPRETACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO

ART. 9.- CONTENIDOS DEL PDOT. - Los contenidos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, son:

- a) Diagnóstico Estratégico. - Cuenta con el análisis de los problemas y potencialidades de los componentes: biofísico; socio- cultural; económico-productivo; asentamientos humanos que incluye movilidad, energía y telecomunicaciones; y, político institucional;
- b) Propuesta. - Que incluye la mirada prospectiva del territorio (Visión), objetivos estratégicos de desarrollo, políticas, estrategias, metas e indicadores, programas y proyectos sobre el modelo territorial deseado que armonizan la relación urbano-rural para mejorar la calidad de vida de la población; y,
- c) Modelo de Gestión. - Que incluye los procedimientos y acciones que encaminan a la implementación de la propuesta del PDOT a partir de la estructura organizacional del GAD acorde a las necesidades y a la articulación con otros actores para solventar los problemas y fomentar las potencialidades.

ART. 10.- CONTENIDOS DEL PUGS. - Los contenidos del Plan de Uso y Gestión de Suelo, son:

- a) Componente Estructurante. - Que incorpora el diagnóstico territorial para la definición de la estructura urbano-rural, así como la definición de los límites urbanos de los principales asentamientos humanos del cantón, la clasificación y subclasificación de suelo.
- b) Componente Urbanístico. - Que define las determinantes de uso y ocupación, y edificabilidad de las diferentes clasificaciones y subclasificaciones del suelo del cantón, así como las normas urbanísticas y los instrumentos de gestión de suelo para la implementación del Plan.

ART. 11.- DOCUMENTOS DEL PDOT Y PUGS. - Forman parte integrante del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y del Plan de Uso y Gestión de Suelo, los siguientes documentos que se anexan:

Documento de Diagnóstico Estratégico:

- Diagnóstico estratégico por componentes; e,
- Identificación de problemas y potencialidades.

Propuesta y Modelo de Gestión:

- Visión y Modelo Territorial;
- Propuesta de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; y,
- Modelo de Gestión.

Plan de Uso y Gestión de Suelo:

- Componente Estructurante
 - ◇ Clasificación del suelo (estructura urbano-rural)
 - ◇ Subclasificación del suelo
- Componente Urbanístico
 - ◇ Definición de polígonos de intervención territorial
 - ◇ Establecimiento de tratamientos y estándares urbanísticos
 - ◇ Establecimiento de aprovechamientos (usos, ocupación y edificabilidad)
 - ◇ Instrumentos de gestión

Estos documentos forman parte integral de la presente ordenanza y su contenido tiene carácter normativo. En consecuencia, serán de observancia y cumplimiento obligatorio en el ámbito de la aplicación establecido.

ART. 12.- DE LA INTERPRETACIÓN DEL PDOT Y SUS INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS. - La interpretación del PDOT y sus instrumentos complementarios le corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Nabón en el ejercicio de sus competencias de ordenamiento territorial; y su aplicación se realizará en forma directa por parte del ejecutivo del GAD.

ART. 13.- Se entenderá por interpretación la definición emitida por parte del organismo calificado según las determinaciones de la presente ordenanza que permita dilucidar respecto contradicciones o imprecisiones que requieran esclarecimiento y que hayan sido identificadas en el PDOT o sus instrumentos complementarios; su aplicación deberá ser generalizable a otros casos similares.

ART. 14.- Los distintos documentos del Plan, detallados en la presente ordenanza integran una unidad cuyas determinaciones deben aplicarse según el texto de la norma, que prevalecerá sobre otros instrumentos adjuntos, en relación con el contexto, en orden al cumplimiento de los objetivos generales del propio Plan, y atendiendo la realidad ambiental, social y económica de la población. Los informes relacionados con modificaciones o ajustes del Plan se sustentarán en los datos constantes en los documentos del PDOT, pudiendo incorporarse nueva información que mejore el abordaje del caso analizado.

ART. 15.- De presentarse contradicciones gráficas entre planos prevalecerá la información que se indique en los planos que cuenten con mayor definición (mayor detalle). En todo lo que no esté previsto, o en caso de contradicción entre los documentos que constituyen el PDOT y el PUGS, para su correcta aplicación se procederá atendiendo a las directrices que desde las Memorias Técnicas y Normas Urbanísticas se establezca, primando lo determinado en los documentos de mayor definición. De igual manera si existieran con carácter general, imprecisión entre las propuestas explícitas contenidas en el documento de propuesta del PDOT y las propuestas del Plan de Uso y Gestión de Suelo (estas últimas de carácter regulador para el aprovechamiento del uso y ocupación del suelo en el cantón) el GAD Municipal considerará que prevalecen las propuestas de carácter regulador sobre las propuestas de carácter general del PDOT.

ART. 16.- En caso de controversia, falta de previsión o contradicción expresa de los contenidos del PDOT; o, controversia, falta de previsión o contradicción expresa con sus instrumentos complementarios a solicitud de parte o por vía administrativa deberá el Concejo Municipal, previo informe técnico conjunto de la Dirección de Planificación y Proyectos y la Dirección de Control Municipal, optar por la interpretación más favorable al cumplimiento de los objetivos del Plan, a la protección de los recursos y el patrimonio natural, al crecimiento ordenado de los asentamientos considerando el mejor equilibrio entre el aprovechamiento edificatorio y la factibilidad de dotación de infraestructuras básicas y equipamientos, a la mayor dotación de equipamientos públicos y espacios libres, a la menor

transformación de los usos y actividades tradicionales existentes, y a la satisfacción del interés general de la colectividad. Las interpretaciones en cuanto no supongan los casos de modificaciones al PDOT previstas en la presente ordenanza se expedirán mediante resolución del Concejo Cantonal.

CAPÍTULO IV

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS AL PDOT

ART. 17.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN DEL PDOT. - Los instrumentos de planificación derivados del PDOT se entenderán como instrumentos complementarios para su aplicación a nivel cantonal o local y tendrán por objeto mejorar el nivel de detalle o alcance de los contenidos, así como la ejecución de los programas y proyectos que viabilicen la consecución de los objetivos estratégicos de éste.

ART. 18.- INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS DEL PDOT. - Serán componentes complementarios del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial los siguientes:

- a) El Plan de Uso y Gestión de Suelo. - Que tendrá una vigencia de 12 años y que tiene por objeto la definición y estructura de los usos, edificabilidad, aprovechamientos y actividades generales mediante la fijación de los parámetros y normas específicas para el aprovechamiento del suelo a nivel cantonal. Su actualización, aprobación y/o reforma se realizará mediante el procedimiento establecido en la presente ordenanza;
- b) Planes Maestros. - Son instrumentos que por su especificidad temática y sectorial generalmente tienen alcance cantonal; sin perjuicio de incorporar otros tipos de temáticas, por determinación técnica los planes maestros podrán ser: Planes Maestros de Agua Potable y Saneamiento, Planes Maestros de Movilidad, Tránsito y Transporte, Planes Maestros de Turismo, de Productividad, de Gestión de Áreas Intangibles, de Patrimonio Cultural según la Municipalidad así lo requiera, sus periodos de vigencia estarán definidos por las memorias técnicas y el desarrollo de las propuestas de los mismos, en todo caso deberán plantear horizontes temporales para su aplicación y su aprobación se realizará por ordenanza del Concejo Municipal;
- c) Planes Parciales. - Constituyen instrumentos de planificación y ordenamiento territorial de menor escala que viabilizan las determinaciones del Plan de Uso y Gestión de Suelo y sirven para realizar un ejercicio de planeamiento pormenorizado de un polígono de intervención urbanística o una zona o sector urbano o rural específico con la finalidad de establecer un mayor detalle o

aprovechamiento y uso, así como para la aplicación de los instrumentos de gestión de suelo; su aprobación se realizará por ordenanza;

- d) Planes Especiales de Detalle. - Constituyen instrumentos de planificación y ordenamiento territorial que definen o viabilizan instrumentos de gestión del suelo, así como aprovechamientos urbanísticos para zonas de alto valor ambiental o cultural, o aquellas que sean definidas por interés de conservación paisajístico, de mitigación de impactos por vulnerabilidad a riesgos de desastres naturales y está orientado a prevenir, mitigar, corregir o compensar los impactos y efectos ambientales que se causen por el desarrollo de un proyecto, obra o actividad; su aprobación relativa al uso y ocupación de suelo se efectuará mediante ordenanza una vez se cuente con el informe favorable o autorización de la entidad respectiva. Se incluyen en este literal los planes correspondientes a la Gestión de Áreas de Conservación y Uso Sustentable;
- e) Planes de Vida. – Entendidos como herramientas de planificación que sirven para articular la gestión y planificación del territorio cantonal con las áreas de propiedad comunal que merecen un tratamiento específico y una norma de zonificación pormenorizada, en razón de una lógica sectorial tales como zonas productivas, dotación, mejora y regeneración de espacios públicos, equipamientos; su aprobación se realizará por ordenanza;
- f) Los Planes Parciales Parroquiales. - Constituyen instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento que tiene por objeto viabilizar las determinaciones del Plan de Uso y Gestión de Suelo para la definición y estructura de los usos, edificabilidad, aprovechamientos y actividades generales especialmente en los territorios rurales del cantón previstos fundamentalmente para desarrollo y aprovechamiento urbanístico; su aprobación se realizará por ordenanza;
- g) Polígonos Especiales de Interés Social. - Suelo destinado para la planificación o consolidación de predios que han sido urbanizados parcialmente o con ocupación dispersa y tienen necesidad de aplicar políticas de consolidación para su organización y mejor aprovechamiento urbanístico, generalmente se aplica a zonas que han sido ocupados espontáneamente y que pueden ser integrados a la planificación urbana y al sistema de asentamientos humanos, siempre y cuando no estén ubicados en áreas de protección o riesgo; su aprobación se realizará por ordenanza;
- h) Proyectos Urbano Arquitectónicos Especiales. - Entendidos como herramientas de planificación que sirven para establecer tratamientos específicos vinculados con la dotación de infraestructura, emplazamiento de equipamientos, mejora y regeneración de espacios públicos, diseños viales, determinación de elementos constitutivos del reparto modal vial y similares; su aprobación se realizará por resolución; e,

- i) Planes de gestión o mejora institucional u otros de índole estrictamente administrativa cuya vigencia podrá ser de corto, mediano o largo plazo (2 a 10 años) según su proyección técnica y económica; su cuya finalidad será detallar, complementar y desarrollar de forma específica lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial para permitir su aplicabilidad y operatividad a nivel institucional, tales como planes de fortalecimiento del talento humano, planes de gestión de servicios, entre otros; su aprobación se realizará mediante acto administrativo emitido por el ejecutivo cantonal.

CAPÍTULO V

INSTITUCIONALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ART. 19.- DE LA EJECUCIÓN - RESPONSABLES Y MECANISMOS DE EJECUCIÓN. - El PDOT se ejecutará por parte del GAD Municipal a través de la planificación operativa anual de su estructura organizacional y su correspondiente presupuesto

ART. 20.- MECANISMOS PARA LA GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO. - Los recursos para la ejecución provienen de las asignaciones permanentes y no permanentes asignadas al GAD Municipal, así como de los recursos propios generados por su modelo de gestión para la prestación de servicios. El GAD Municipal de considerarlo pertinente podrá suscribir convenios de cooperación y concurrencia para el ejercicio de competencias relacionadas con los objetivos y programación de proyectos establecidos en el PDOT.

ART. 21.- La Dirección Financiera en coordinación con la Dirección de Planificación y Proyectos identificará la inversión ejecutada para cada uno de los programas y proyectos a fin de establecer los insumos necesarios para los respectivos informes de seguimiento y evaluación. Las Direcciones responsables de la ejecución de los proyectos u otras actividades relativas a la prestación de servicios del GAD cuantificarán los aportes de todo el talento humano que participe en su ejecución, así como aquellos que provengan de aportes de la comunidad.

ART. 22.- DEL SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PDOT. - La Dirección de Planificación y Proyectos del GAD Municipal de Nabón o el área responsable según determinación de funciones del orgánico funcional del GAD, realizará un monitoreo semestral de las metas propuestas en el plan y evaluará su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones que se requieran, dicho seguimiento y evaluación se reportará

a la máxima autoridad cantonal, y en forma anual a los organismos rectores y al Consejo Cantonal de Planificación.

ART. 23.- DEL INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN. - El Informe de seguimiento y evaluación que emitirá la Dirección de Planificación y Proyectos, deberá contener como mínimo:

- a) Determinación concisa del periodo de seguimiento y evaluación realizado;
- b) Fundamento técnico y jurídico;
- c) Conclusión;
- d) Pronunciamiento o recomendación;
- e) Anexos relacionados con el seguimiento y evaluación; y,
- f) Firma de responsabilidad.

ART. 24.- La información requerida por la Dirección de Planificación y Proyectos respecto el proceso de seguimiento y evaluación del PDOT será remitida por las direcciones y áreas administrativas del GAD Municipal en un plazo máximo de 7 días. Su incumplimiento será reportado a la Máxima Autoridad del GAD a fin de que se inicien los procedimientos respectivos de control entendiéndose para los responsables como un acto de indisciplina o desobediencia grave.

ART. 25.- Cada dirección del GAD Municipal deberá generar un registro de los avances, recursos empleados y cumplimiento de los indicadores establecidos respecto los programas y proyectos a ser ejecutados, acción que se coordinará con la Dirección de Planificación y Proyectos y la Dirección Financiera.

ART. 26.- DE LAS MODIFICACIONES Y AJUSTES AL PDOT

MODIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL. - Se entenderá por modificación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y sus instrumentos complementarios toda aquella actuación que pueda aprobarse sin reconsiderar la globalidad del Plan, sus principios o componentes fundamentales. Se consideran modificaciones los cambios que afectan la coherencia de las previsiones de la programación de acciones respecto la reprogramación e incorporación de planes, programas y proyectos del PDOT o la supresión de estos en base a los informes de seguimiento y evaluación. La estructura general y orgánica del territorio establecidas en el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión de Suelo solo podrán modificarse al darse cumplimiento a las determinaciones de la Ley. También se considerarán como modificaciones al PDOT y sus instrumentos complementarios las que estén relacionadas con

la determinación de un mayor aprovechamiento de suelo según las categorías de ordenación, los cambios en las reservas de suelo para equipamiento y las jerarquías viarias y otras determinaciones derivadas de la legalidad vigente.

ART. 27.- La Dirección de Planificación y Proyectos, una vez realizada la evaluación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, de encontrar la necesidad de efectuar modificaciones al plan, podrá:

- a) Solicitar a la Máxima Autoridad del GAD, previo informe favorable del Consejo de Planificación Cantonal apruebe las modificaciones operativas para una nueva programación del PDOT mediante informes técnicos que evidencien la necesidad de su variación en los temas que tengan relación con la incorporación, cambios parciales o baja de los programas y proyectos propuestos en el PDOT, en todos los casos se demostrará el beneficio del cambio o incorporación y su relación y aporte a los indicadores y objetivos del PDOT; en el caso de supresión se informará sobre la imposibilidad de su ejecución o aplazamiento. Las aprobaciones de este tipo de modificaciones se realizarán mediante resolución administrativa del alcalde;
- b) Solicitar a la Máxima Autoridad del GAD, ponga en consideración del Concejo Municipal las modificaciones que tengan relación con cambios en el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión de Suelo relativas a la clasificación del suelo causada por la aparición de circunstancias de carácter demográfico, ambiental, económico y demás definidas en la Ley que alteren e incidan sustancialmente en la propuesta de planificación, en la ordenación y uso del suelo; para lo cual presentará un expediente específico considerando las determinaciones de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo y su Reglamento, así como de la normativa expedida por el Consejo Técnico. La aprobación del Concejo Cantonal se realizará mediante reforma a la ordenanza respectiva;
- c) Solicitar a la Máxima Autoridad del GAD, ponga en consideración para aprobación del Concejo Municipal las modificaciones que tengan relación con la alineación de los proyectos y los objetivos de desarrollo al Plan Nacional de Desarrollo. La aprobación del Concejo Municipal se realizará mediante reforma a la ordenanza respectiva; y,
- d) Solicitar a la Máxima Autoridad del GAD, ponga en consideración para aprobación del Concejo Municipal las modificaciones que tengan relación con la incorporación de elementos a falta de normativa específica para la regulación para el uso y ocupación del suelo. La aprobación de las incorporaciones propuestas por parte del Concejo Municipal se realizará mediante reforma a la ordenanza respectiva.

ART. 28.- DEL INFORME DE MODIFICACIÓN. - El Informe de modificación que emitirá la Dirección de Planificación y Proyectos, deberá contener como mínimo:

- a) Determinación sucinta del tipo de modificación requerida;
- b) Fundamento técnico y jurídico;
- c) Conclusión;
- d) Pronunciamiento o recomendación;
- e) Anexos relacionados con la propuesta de modificación y ajuste a los contenidos del PDOT; y,
- f) Firma de responsabilidad.

ART. 29.- DE LOS AJUSTES AL PDOT Y AL PUGS. - Se entenderá como ajuste aquellas acciones derivadas de la aplicación y gestión del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y del Plan de Uso y Gestión de Suelo que por su alcance y naturaleza no impliquen incidencia sustancial de los contenidos de este y de los aprovechamientos urbanísticos establecidos.

ART. 30.- Serán considerados como ajustes y se podrán aprobar mediante resolución del Concejo Municipal aquellos que se deriven de la aplicación en territorio de los procesos de planificación relacionados con la revisión de diseños viales o áreas de reserva de equipamientos para alcanzar acuerdos con los propietarios, mejorando su trazado o configuración y distribuyendo de mejor manera las cargas y beneficios en base a la información existente o aquella que sea aportada por los interesados. En estos casos se presentarán los informes técnicos justificativos que considerarán como referentes la protección de los recursos y el patrimonio natural o cultural, la protección de áreas de riesgo, el crecimiento ordenado y el mayor aprovechamiento edificatorio de los predios que intervienen, la factibilidad de dotación y funcionalidad de infraestructuras básicas y equipamientos, la mayor dotación de equipamientos públicos y espacios libres posible y la mejora de su configuración para su uso.

ART. 31.- Tampoco tendrán la consideración de modificación y serán considerados como ajustes aquellas acciones que forman parte de la ejecución de los planes, programas y proyectos del Plan Operativo Anual del GAD Municipal y que por su naturaleza son de responsabilidad administrativa y aprobación directa del ejecutivo del gobierno municipal cantonal.

ART. 32.- DE LA VIGENCIA Y EFECTOS DE APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL. - La vigencia del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y sus instrumentos complementarios le otorga los efectos de publicidad, ejecutoriedad y obligatoriedad. El PDOT vincula a la administración pública y es orientativo para los demás sectores, salvo las determinaciones del Plan de Uso y Gestión de Suelo y sus planes complementarios, que son vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas.

ART. 33.- En todo caso la falta de actualización del PDOT y del PUGS una vez hayan transcurrido los plazos previstos en los artículos siguientes no afectarán la vigencia de los contenidos y la aplicación de la normativa urbanística aplicable.

ART. 34.- VIGENCIA DEL PDOT. - Conforme a las determinaciones legales vigentes el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Nabón, deberá actualizarse en las circunstancias previstas en el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo.

ART. 35.- VIGENCIA DEL PUGS. - Se establece la vigencia del Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón Nabón para un horizonte de doce (12) años, a partir de su publicación en el Registro Oficial. Podrá actualizarse y modificarse en cuanto a sus componentes en función de las determinaciones previstas en el Reglamento a la ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo.

ART. 36.- DE LA DIFUSIÓN, PROMOCIÓN Y ACCESO A LA INFORMACIÓN. - El GAD Municipal difundirá, promocionará y establecerá el acceso a la ciudadanía respecto la información PDOT y sus instrumentos de planificación complementarios a fin de facilitar a los propietarios el cumplimiento de las obligaciones legales que les corresponden mediante el cabal conocimiento de la situación urbanística a que están sometidos los predios; para el efecto se establecen los siguientes mecanismos:

- a) Consulta directa y por medios electrónicos de información general;
- b) Informes Urbanísticos; y,
- c) Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS).

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y sus instrumentos complementarios una vez aprobados constituyen información de uso público, y cualquier persona podrá consultarlo y acceder al mismo, a través de los medios de difusión del GAD Municipal del cantón Nabón, así como de forma física en las dependencias municipales encargadas de su ejecución y difusión.

ART. 37.- DE LA CONSULTA DIRECTA Y POR MEDIOS ELECTRÓNICOS.- Toda persona natural o jurídica tendrá derecho a tener vista por sí misma de la documentación integrante del Plan y de los instrumentos de desarrollo y complementarios del planeamiento, así como de la información relativa al aprovechamiento urbanístico, para lo cual la administración determinará el espacio físico y los medios virtuales de acceso y consulta a través de un Sistema de Información Local (SIL), así como las condiciones de funcionamiento del servicio fijadas para tal propósito. La Dirección de Planificación y Proyectos en coordinación con la Dirección de Control Municipal establecerá el personal encargado de brindar asistencia a los consultantes para la localización de los documentos de interés. De igual modo, se facilitará al público la obtención de copias de los documentos anteriormente citados, en los plazos previstos por la Ley y con el costo de reproducción y servicios administrativos que sean aplicables.

ART. 38.- DE LOS INFORMES URBANÍSTICOS. - Toda persona natural o jurídica podrá solicitar por escrito un informe sobre el régimen urbanístico aplicable a un predio, sector o unidad de ejecución, o sobre cualquier otra información o asunto relacionado con el Plan y su desarrollo, cuya respuesta se emitirá por parte de la Dirección de Control Municipal en el plazo máximo de 15 días desde la fecha de solicitud. La solicitud de informe irá acompañada de un plano de emplazamiento del predio o sector a escala en formato A4 con las coordenadas de ubicación del predio y el objeto de consulta específico. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal podrá requerir al solicitante cuantos otros datos o antecedentes fuesen precisos para brindar la atención respectiva y se considerará la presentación de la información y documentación completa por parte del peticionario para el cálculo del plazo máximo de presentación del informe. La información generada en el informe será de carácter informativo y general, y por tanto no condiciona, reemplaza o modifica las determinaciones de aprovechamiento urbanístico que se definen en el Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS).

Las solicitudes de informe urbanístico deberán ser presentadas por un profesional responsable en el ejercicio de la rama de la Arquitectura y el Urbanismo y suscrita en forma conjunta por el propietario del predio que será objeto del informe, el representante del sector o su representante legal según el caso.

ART. 39.- Cuando el peticionario plantee dudas o condiciones que puedan ser sujeto de interpretaciones suscitadas por diferentes lecturas de los documentos del Plan o sus instrumentos complementarios, una vez evaluada su pertinencia por parte de la Dirección de Control Municipal serán resueltas en el plazo máximo de 30 días. La interpretación acordada por parte del Concejo Municipal una vez aprobada mediante resolución será generalizable para casos similares. En el caso de que se tratare de vacíos se planteará la respectiva

modificación, la misma que se tramitará de conformidad a lo establecido en la presente ordenanza

ART. 40.- DEL INFORME PREDIAL DE REGULACIONES DE USO DE SUELO (IPRUS). - El Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS) comúnmente denominado como Certificado de Afectación Urbanística o Línea de Fábrica es el documento facultativo para la aplicación del régimen urbanístico a un terreno o edificio determinado, a partir de la fecha de su expedición. Las condiciones para su emisión, contenidos y vigencia se establecerán en la ordenanza respectiva.

ART. 41.- DEL EFECTO DE LOS INFORMES URBANÍSTICOS. - Los informes se sustentarán en la información que de buena fe y con la responsabilidad profesional respectiva presente el interesado y su representante técnico para la determinación de las normas urbanísticas aplicables al predio. El reconocimiento de derechos a edificación se establecerá únicamente al momento de la aprobación del permiso de construcción. La falta de veracidad en la información proporcionada por los administrados será causal de nulidad del documento, sin perjuicio de las acciones legales que inicie el GAD Municipal por tal causa y las sanciones que establezca la Ley en los ámbitos civil, administrativo y/o penal para los responsables de dicha acción. De existir un error por parte del GAD Municipal al momento de la expedición del Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo, el interesado en ejercicio de sus derechos podrá solicitar se considere y valore su incidencia en cuantas resoluciones administrativas haya dado lugar. La falta cometida por parte de los funcionarios responsables dará lugar al procedimiento disciplinario respectivo y de ser el caso a la repetición de los costos que genere subsanar el daño ocasionado al administrado.

ART. 42.- DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN LOCAL. - Determinése el Sistema de Información Local (SIL) a partir de la información constante en el catastro municipal, las áreas de prestación y servicios del GAD y aquella generada para la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y sus instrumentos complementarios.

ART. 43.- El GAD Municipal estará en la obligación de generar un repositorio digital general de información que permita la actualización directa y continua por parte de los funcionarios del GAD. Se priorizará el ingreso de información relacionado con los indicadores del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, la clasificación y subclasificación del suelo, las categorías de ordenación territorial, los polígonos de intervención territorial, normativa urbanística y los permisos otorgados que estuvieren relacionados con el aprovechamiento del suelo.

ART. 44.- La reforma de los contenidos del Sistema de Información Local deberá sujetarse a protocolos de seguridad asignando la respectiva responsabilidad a los funcionarios encargados de su actualización y modificación.

ART. 45.- El GAD Municipal estará en la obligación de permitir que la información correspondiente al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y sus instrumentos complementarios pueda ser visualizada y consultada por la ciudadanía en general. A su vez determinará un mecanismo de registro para la consulta de la información digital.

ART. 46.- El GAD Municipal coordinará y propiciará a través de las instancias de participación y control social la generación de información relevante para los procesos de actualización del PDOT y sus instrumentos de planificación complementarios.

CAPÍTULO VI

DE LA ACTUALIZACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN DEL PDOT Y EL PUGS

ART. 47.- La actualización y complementación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y del Plan de Uso y Gestión de Suelo se realizará de conformidad a los lineamientos establecidos por los organismos rectores nacionales y en los casos previstos por la Ley y su reglamento. En cada caso se informará en la exposición de motivos a la Máxima Autoridad Cantonal y al Concejo Municipal sobre la necesidad de actualización o complementación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y del Plan de Uso y Gestión de Suelo.

ART. 48.- Serán insumos para el proceso de actualización o complementación los informes de seguimiento y evaluación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial emitidos por la Dirección de Planificación y Proyectos. Para la actualización del Plan de Uso y Gestión de Suelo se presentará un informe conjunto de la Dirección de Control Municipal y la Dirección de Planificación y Proyectos que evaluará el cumplimiento del PUGS e identificará los elementos o normativas que no han sido implementadas.

ART. 49.- DEL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LAS ACTUALIZACIONES Y COMPLEMENTACIONES. - El procedimiento de aprobación de las actualizaciones y complementaciones del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y del Plan de Uso y Gestión de Suelo se realizará mediante ordenanza y dando cumplimiento a las normativas técnicas emitidas por los organismos rectores nacionales. Para el caso de los instrumentos complementarios de planificación se estará a lo dispuesto en la presente ordenanza.

CAPÍTULO VII

DE LAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS PARA EL USO Y LA OCUPACIÓN DEL SUELO

ART. 50.- Para la implementación de la normativa de ocupación de suelo se considerará las siguientes disposiciones complementarias:

- a) El tipo de implantación se definirá por parte de la Dirección de Control Municipal observando los siguientes lineamientos:
 - 1. Observará el tipo de implantación y retiros dominantes en el frente de manzana correspondiente al lote en el cual se emplazará;
 - 2. La dominancia de un tipo de implantación sobre otro quedará determinada por la longitud de frente edificado con tal tipo de implantación y no necesariamente por el número de edificaciones;
 - 3. En el caso de edificaciones a emplazarse en lotes esquineros se considerarán los tipos de implantación predominantes en cada uno de los frentes de manzana que forman la esquina y la nueva edificación obligatoriamente tendrá en cada frente el tipo de implantación que se determine mediante los criterios establecidos en los numerales precedentes;
 - 4. El tipo de implantación continua sin retiro frontal en los tramos donde no exista implantaciones previas se autorizará en vías planificadas o existentes con anchos mayores a 9,00 metros, en vías con dimensión inferior la implantación será continua con retiro frontal de 3,00 metros;
 - 5. Se respetarán los tipos de implantación previos con los que han sido aprobados los proyectos de urbanización en forma previa a la expedición de la presente ordenanza;
- b) Se considerará suelo no apto para recibir edificación los siguientes:
 - 1. En áreas de terrenos con pendientes predominantes mayores al 30%;
 - 2. En áreas de terrenos que se encuentren en áreas de inestabilidad geológica o áreas de márgenes de protección de ríos y quebradas;
 - 3. En áreas de terrenos afectados por disposiciones de índole superior como márgenes de protección de redes de infraestructura vial, eléctrica y similares;
 - 4. Las edificaciones emplazadas en zonas con tratamientos de riesgos podrán realizar únicamente mantenimientos y reparaciones en las mismas siempre y

cuando no incrementen la superficie edificada; esta disposición se mantendrá hasta que se cuenten con estudios específicos que permitan la definición de nuevas determinaciones para el aprovechamiento edificado.

- c) Los usos preexistentes con anterioridad a la presente ordenanza y que se contrapongan a la asignación de usos establecida podrán mantenerse siempre y cuando el interesado presente un plan de manejo ambiental o el instrumento aplicable según la categorización y legislación ambiental respectiva. El propietario deberá cumplir con las medidas correctoras y de mitigación de impactos ambientales establecidas en los estudios aprobados, dichas actividades serán supervisadas por la Dirección de Control en forma conjunta con la Dirección de Gestión Ambiental del GAD Municipal.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - En la aplicación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y sus actualizaciones, se observarán las competencias exclusivas y concurrentes, previstas en la Constitución y la Ley, en coordinación con los demás niveles de gobierno para alcanzar los objetivos previstos y la visión establecida en dicho documento.

SEGUNDA.- Los planes, programas y proyectos determinados en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y sus respectivas actualizaciones que no puedan ejecutarse dentro de los plazos establecidos debido a causas debidamente justificadas podrán tornarse plurianuales, por tanto, se ejecutarán de acuerdo a la disponibilidad económica financiera de la institución municipal, lo cual se reportará en los respectivos informes de seguimiento y evaluación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

TERCERA. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Nabón, impulsará la conformación de un equipo técnico multidisciplinario interno, encargado de la difusión, aplicación seguimiento y evaluación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y del Plan de Uso y Gestión de Suelo, así como de los Planes Urbanísticos Complementarios que correspondan.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - El GAD Municipal a través de su Alcalde o Alcaldesa determinará en el plazo de un año la estructura administrativa necesaria para la gestión y cumplimiento del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo.

SEGUNDA. - Una vez publicada la Ordenanza en el Registro Oficial, el área de Comunicación del GAD en un plazo máximo de seis meses implementará un plan comunicacional inclusivo, a fin de difundir a la ciudadanía del cantón Nabón el contenido de esta normativa.

TERCERA. - Determinese el plazo de un año a partir de la aprobación de la presente ordenanza para la implementación de la plataforma digital del Sistema de Información Local del GAD Municipal.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

Deróguense los siguientes cuerpos normativos:

LA ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN NABÓN, discutida y aprobada en sesiones realizadas el 02 y 09 de septiembre de 2021.

REFORMA A LA ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN NABÓN, discutida y aprobada en sesiones realizadas el 30 y 31 de enero de 2022.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación en el Registro Oficial y se publicará en la página web institucional y en la Gaceta Municipal.

Dado en la sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Nabón a los treinta y un días del mes de marzo de 2025.



Firmado electrónicamente por:
WILLIAM PATRICIO
MALDONADO JIMENEZ

Sr. Patricio Maldonado Jiménez
ALCALDE DEL CANTÓN NABÓN



Firmado electrónicamente por:
ADRIANA DEL ROCIO
FLORES LUCERO

Abg. Adriana Flores Lucero. Mgs.
**SECRETARIA GENERAL
Y DE CONCEJO**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certifico que “**LA ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN NABÓN**”, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Nabón, en primer debate en la Sesión Ordinaria del día jueves 27 de marzo de 2025 y en segundo debate en la Sesión Extraordinaria del día lunes 31 de marzo de 2025.

Nabón, 31 de marzo de 2025.



Firmado electrónicamente por:
**ADRIANA DEL ROCIO
FLORES LUCERO**

Abg. Adriana Flores Lucero. Mgs.
SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO

SECRETARÍA GENERAL Y DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL NABÓN. - Una vez que “**LA ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN NABÓN**”, ha sido conocida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Nabón, en las fechas señaladas; y, de conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del cantón Nabón, para efecto de su sanción legal.- **CÚMPLASE.**- Nabón, 31 de marzo de 2025.



Firmado electrónicamente por:
**ADRIANA DEL ROCIO
FLORES LUCERO**

Abg. Adriana Flores Lucero. Mgs.
SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO

ALCALDÍA DEL CANTÓN NABÓN. - Una vez que el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Nabón, ha conocido, discutido y aprobado “**LA ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN NABÓN**”, la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. - **EJECÚTESE. - NOTIFÍQUESE.** - Nabón, 31 de marzo de 2025.



Sr. Patricio Maldonado Jiménez
ALCALDE DEL CANTÓN NABÓN

CERTIFICACIÓN. - La infrascrita Secretaria General y de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Nabón, **CERTIFICA QUE:** El señor Patricio Maldonado Jiménez, Alcalde del cantón Nabón, proveyó y firmo la Ordenanza que antecede, en la fecha señalada. - **LO CERTIFICO.** –



Abg. Adriana Flores Lucero. Mgs.
SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO



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

IM/PC

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.