



SUMARIO:

Págs.

**GOBIERNOS AUTÓNOMOS
DESCENTRALIZADOS**

ORDENANZAS MUNICIPALES:

| | |
|--|----|
| 010-GADMIPA-2025 Cantón Arajuno: Que regula y controla la limpieza de los predios urbanos con o sin cerramiento | 2 |
| - Cantón Cascales: Que expide la sexta reforma a la Ordenanza de presupuesto para el ejercicio fiscal del año 2025 | 13 |
| - Cantón Pucará: Que expide la primera reforma a la Ordenanza que aprueba el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo..... | 26 |

CANTÓN CUENCA:

FE DE ERRATAS:

| | |
|--|----|
| - A la publicación de la Ordenanza que reforma a la Ordenanza que regula el uso, gestión y aprovechamiento del suelo urbano y rural y actualiza el plan de desarrollo y ordenamiento territorial y la sanción del plan de uso y gestión de suelo, efectuada en la Edición Especial del Registro Oficial No. 376 de viernes 11 de julio de 2025 | 51 |
|--|----|



ORDENANZA N° 010- GADMIPA – 2025

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL, INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO

EXPOSICION DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural y Plurinacional de Arajuno, en el ejercicio de su facultad legislativa y en cumplimiento de las atribuciones establecidas por la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), considera urgente y prioritario emitir una normativa que regule la limpieza de los predios urbanos, tanto públicos como privados, con o sin cerramiento, dentro de la jurisdicción del cantón Arajuno.

Actualmente, se evidencia un creciente número de terrenos baldíos y predios sin mantenimiento en la zona urbana del cantón, los cuales se encuentran llenos de basura, maleza, escombros y desechos de diversa índole. Esta situación representa no solo un problema ambiental, sino también un riesgo para la salud pública, la seguridad ciudadana y la imagen urbana del cantón. Además, el abandono de estos terrenos propicia la proliferación de plagas, la inseguridad y genera malestar entre los vecinos y transeúntes.

En este contexto, es necesario establecer mecanismos claros de control, prevención, y sanción que permitan garantizar el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, tal como lo determina el artículo 14 de la Constitución de la República. Asimismo, se responde al mandato del artículo 30 que reconoce el derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna.

Esta ordenanza también se sustenta en la función del gobierno municipal de promover el desarrollo sustentable del cantón, conforme a lo estipulado en los artículos 54 y 55 del COOTAD, así como en su competencia para regular el uso del suelo, controlar la contaminación ambiental, y prestar servicios de manejo de desechos sólidos y saneamiento ambiental.

Con esta normativa, el GAD Municipal de Arajuno busca establecer las responsabilidades de los propietarios de predios urbanos respecto al mantenimiento de sus terrenos, los procedimientos para la notificación y sanción a los infractores, y las acciones que la administración municipal podrá ejercer en caso de incumplimiento. Igualmente, se establece la posibilidad de aplicar tasas o tarifas por servicios realizados por la municipalidad en caso de limpieza forzada, conforme lo establece el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

Por lo tanto, en aras de preservar el orden, la salubridad, la seguridad y el buen vivir de las y los ciudadanos de Arajuno, se presenta la siguiente Ordenanza que regula y controla la limpieza de los predios urbanos con o sin cerramiento en el cantón.

CONSIDERANDO

Que, el artículo 14 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir Sumak Kawsay;

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, otorga el derecho a las personas a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley (...).

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

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: Los Gobiernos Autónomos Descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...).

Que, el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

Que, el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina la autonomía política, administrativa y financiera de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de Gobierno para regirse mediante normas y órganos de Gobierno propios en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de Gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria (...).

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala que para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los Consejos Regionales y Provinciales, Concejos Metropolitanos y Municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de Ordenanzas, Acuerdos y Resoluciones aplicables dentro de su circunscripción territorial.

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: "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 (...) k) Regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental en el territorio cantonal de manera articulada con las políticas ambientales nacionales".

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal establece: literal b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; d) Prestar los servicios públicos de (...) manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley.

Que, la disposición general cuarta del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, sobre el establecimiento de tasas dispone que las entidades y organismos del sector público, que forman parte del Presupuesto General del estado, podrán establecer tasas por la prestación de servicios cuantificables, tales como pontazgo, peaje, control, inspecciones, autorizaciones, permisos, licencias u otros, a fin de recuperar, entre otros, los costos que incurrieren por el servicio prestado, con base en la reglamentación de este Código.

Que, dada la situación en la que se encuentran los inmuebles urbanos tanto públicos y privados, con demasiada basura, llenos de maleza, escombros, provocando inseguridad entre los vecinos y en la ciudadanía que circula por estos lugares, es imprescindible que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural y Plurinacional de Arajuno, de una solución a este grave problema ambiental, a través de una Ordenanza que determine y regule la limpieza de estos terrenos, además, que sancione a los incumplidos e infractores.

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República, en concordancia con lo establecido en los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, expide la siguiente:

ORDENANZA QUE REGULA Y CONTROLA LA LIMPIEZA DE LOS PREDIOS URBANOS CON O SIN CERRAMIENTO EN EL CANTÓN ARAJUNO

CAPÍTULO I

DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN, OBJETIVO Y FINES

Artículo 1.- Del ámbito de aplicación. - La presente Ordenanza es aplicable a los predios urbanos públicos y privados del cantón Arajuno, que se encuentren con o sin cerramiento y con presencia de maleza, desechos, escombros y otros, sean de

carácter privado o público. Que se encuentren dentro del sector urbano de la cabecera cantonal y cabecera parroquial del cantón Arajuno.

Artículo 2.- Del objeto. - El objeto de la presente Ordenanza es regular y controlar que los propietarios o representantes de bienes inmuebles urbanos privados o públicos, mantengan limpios y cercados o con cerramiento, para evitar que se conviertan en basureros, focos de contaminación e inseguridad para los vecinos y ciudadanía en general.

Artículo 3.- Fines. - Los fines que persigue la presente ordenanza son los siguientes:

- a) Mantener y mejorar el ornato de la ciudad.
- b) Proteger el derecho a la libre movilidad de las personas.
- c) Proteger la salubridad de la ciudadanía en general, evitando así, focos infecciosos y proliferación de plagas.
- d) Contribuir a la seguridad ciudadana.
- e) Mejorar la calidad de vida de los habitantes.

Artículo 4.- Definición de bien inmueble urbano. - El propietario del bien inmueble que se encuentre con o sin cerramiento, sin edificación sea público o privado o cuya edificación no haya sido concluida en su totalidad y constituya un atentado a la estética urbana del sector, así como también a la seguridad, salud e integridad de la comunidad.

CAPÍTULO II **OBLIGACIONES E INFRACCIONES**

Artículo 5.- Sujetos de obligación. -Son sujetos de la obligación de mantener limpios, libres de maleza, de desechos sólidos, de basura u otros similares los propietarios, poseedores, herederos y/o representantes legales de bienes inmuebles urbanos privados o públicos, que se encuentren ubicados en el perímetro urbano del cantón Arajuno.

Artículo 6.- Acción de limpieza. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural y Plurinacional de Arajuno, a través de la Dirección de Obras Públicas, podrá intervenir en la limpieza de los terrenos urbanos, por tres veces en los meses de febrero, julio y octubre de cada año, sean estos de propiedad privada o pública, mediante su propia acción o mediante terceros contratados para el efecto, cuando se haya incumplido con las disposiciones emanadas en las actas de verificación u otras formas de resoluciones de autoridad competente municipal establecidas en la presente Ordenanza.

Artículo 7.- Infracciones. - Constituirán infracciones administrativas las siguientes:

1. Mantener insalubre, con maleza, escombros, desechos sólidos u otros similares, los terrenos urbanos que afecten a la salud y seguridad ciudadana, al medio ambiente, y al ornato.

2. Descargar y/o introducir basura o desechos líquidos y sólidos domiciliarios u otros, en solares o terrenos urbanos u otros lugares tanto públicos como privados.
3. Descargar escombros o desechos de construcción y desechos peligrosos en terrenos urbanos o lechos de esteros y ríos sean estos públicos o privados.
4. La tenencia de porcinos, aves de granja, así como criaderos de aves y animales que atenten a la higiene y salud pública en los centros poblados urbanos.
5. Realizar faenamiento en lugares no autorizados.

CAPÍTULO III

DEL CONTROL, DENUNCIA E INSPECCIÓN

Artículo 8.- De la inspección y control. - La Comisaría del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural y Plurinacional de Arajuno, será la encargada de receptar denuncias y de realizar la inspección y control de que los sujetos de obligación de los terrenos urbanos con o sin cerramiento, cumplan con lo estipulado en la presente Ordenanza y de conformidad al campo de sus competencias.

Artículo 9.- Acción popular. - Cualquier ciudadano podrá poner en conocimiento del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural y Plurinacional de Arajuno, la existencia de hechos que puedan constituir fundamentos para determinar la existencia de una infracción administrativa referente a la presente Ordenanza, que permita la actuación de los funcionarios municipales competentes.

Artículo 10.- Inspección de verificación. - La Comisaría, una vez receptada la denuncia escrita, procederá en un término no mayor a dos días, con excepción de casos flagrantes a la inspección respectiva del bien inmueble, motivo de la denuncia, con el propósito de verificar la veracidad de dicha denuncia.

Artículo 11.- Informe de verificación. Realizada la inspección el funcionario actuante levantará un informe escrito y fotográfico sobre el bien inmueble inspeccionado, informe que servirá de prueba para continuar con el proceso establecido en la presente ordenanza. Por cada inspección que se realice, en el caso de denuncias, el funcionario actuante deberá levantar el informe de verificación correspondiente, independientemente del resultado de dicha inspección.

Artículo 12.- Inspecciones de oficio. - El inspector de Comisaría podrá de oficio efectuar las inspecciones que estime necesarias para verificar que los bienes inmuebles urbanos no estén llenos de malezas, desechos sólidos y otros materiales estipulados en la presente ordenanza, de ocurrir lo contrario, elaborará el informe y procederá a realizar las notificaciones correspondientes.

Artículo 13.- Contenido del informe de verificación. - Los informes contendrán los datos identificativos del presunto infractor, sea persona natural o jurídica, la fecha y hora de la visita, los hechos que se le imputen, de las infracciones que tales hechos

puedan constituir y de las sanciones que, en su caso, se le pueda imponer, así como la identidad del o de los funcionarios actuantes.

Artículo 14.- Verificación del incumplimiento de obligaciones. -En el caso de verificarse el incumplimiento de la obligación establecida en el artículo 5 de la presente Ordenanza, por parte de la Comisaría, se considerará como sujeto de obligación, a la persona natural o jurídica que conste en el Catastro Municipal como propietaria o posecionaria de dichos predios.

CAPITULO IV

DE LA NOTIFICACIÓN

Artículo 15.- Notificación. - Verificado el incumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza, el Comisario notificará a la persona presuntamente infractora según el artículo 12, para que en el término de cinco (5) días, contados desde la notificación, proceda a la limpieza, a decentamiento y/o a la subsanación de la afectación del bien inmueble.

Artículo 16.- Formas de notificación. - La notificación del inicio del auto administrativo se la realizará de las siguientes formas en concordancia con el art 164 y siguientes del COA :

- a) Notificación personal. - Se cumplirá con la entrega a la persona interesada o a su representante legal, en cualquier lugar, día y hora, el contenido del presente acto administrativo. Se dará constancia de esta notificación expresando:
 1. La recepción de la notificación por parte del notificado a través de cualquier medio físico o digital;
 2. La negativa de la persona obligada a recibir dicha notificación física, mediante la intervención de un testigo y el notificador.
- b) Notificación por boletas. - Si no se encuentra personalmente la persona interesada, se le notificará con el contenido del acto administrativo por medio de dos boletas que se entregarán en días distintos en su domicilio o residencia o a cualquier persona de la familia. Si no se encuentra persona alguna a quien entregarlas, se fijarán en la puerta del domicilio.
- c) La notificación por boletas a la o el representante legal de una persona jurídica se hará en su domicilio principal, dentro de la jornada laboral, entregándolas a uno de sus dependientes o empleados.
- d) Notificación a través de los medios de comunicación. - Se la realizará en los siguientes supuestos:
 1. Cuando las personas obligadas sean desconocidas;
 2. Cuando el acto tenga por destinatario a una pluralidad indeterminada de personas.

- e) Otras formas de notificación. - En caso de desconocer la identidad y/o el domicilio del propietario del bien materia de la presente ordenanza, se colocará en una de las partes más visibles del predio o solar, un cartel visible desde el espacio público con la leyenda "solar no edificado sujeto a control e intervención". Esta notificación tendrá el mismo valor legal de las antes mencionadas en el presente artículo.

Para el cumplimiento de esta y otras diligencias, el funcionario encargado de la Comisaría podrá solicitar el apoyo de los agentes de control municipal y de otros departamentos o unidades municipales quienes estarán en la obligación de hacerlo.

Artículo 17.- Ejecución sustitutoria. - Una vez notificada la persona de acuerdo con los preceptos del artículo anterior y cumplido el plazo establecido en el artículo 15 de la presente Ordenanza, sin que la persona obligada haya procedido a cumplir con la limpieza de su bien inmueble, el Comisario/a, notificará al infractor con la sanción respectiva conforme al artículo 20 de esta Ordenanza y solicitará la acción correspondiente de conformidad al artículo 6 ibidem.

Artículo 18.- Costos de la intervención. - Luego de la respectiva intervención por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural y Plurinacional de Arajuno, la Unidad de Gestión Ambiental generará la respectiva orden de emisión del título de crédito a la Dirección Financiera, para su cobro respectivo.

CAPÍTULO V

DE LAS SANCIONES

Artículo 19.- Inicio del procedimiento sancionatorio. - La Comisaría Municipal a través del respectivo funcionario o funcionaria será competente para resolver acerca del cometimiento o no de infracciones y de la imposición de las sanciones administrativas correspondientes y el órgano instructor será designado por la máxima autoridad (alcalde o alcaldesa).

Artículo 20.- De la sanción. - Las infracciones administrativas, tendrán en cuenta las siguientes sanciones:

1. La persona que mantenga insalubre, con maleza, escombros, desechos sólidos u otros similares, los terrenos urbanos que afectaren a la salud y seguridad ciudadana, al medio ambiente, y al ornato; será sancionada de acuerdo con la siguiente tabla:

| DETALLE | TASA |
|------------------|------|
| Primera limpieza | \$35 |
| Segunda limpieza | \$35 |
| Tercera limpieza | \$70 |

2. La persona propietaria o posesionaria del bien, que impida la acción de verificación al personal de inspección, se le impondrá una multa del veinticinco por ciento de un Salario Básico Unificado vigente en el momento de la infracción.
3. La persona que descargue y/o introduzca basura o desechos líquidos y sólidos domiciliarios u otros en lugares y/o en horarios distintos a los determinados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural y Plurinacional de Arajuno, para la recolección de estos, se le impondrá una multa equivalente al cincuenta por ciento de un Salario Básico Unificado, vigente en el momento de cometida la infracción.
4. La persona que descargue escombros o desechos de construcción y desechos peligrosos al espacio público o privado, que debido a su volumen debieran ser depositados en el vertedero municipal, el peatón, constructor o dueño de la construcción, será sancionado con una multa de un Salario Básico Unificado vigente. En caso de comprobada reincidencia en el cometimiento de las conductas infractoras descritas anteriormente, el o los responsables serán sancionados con el doble de las multas previamente impuestas y/o resueltas, debiéndose para el efecto sustanciarse un nuevo proceso administrativo sancionador.
5. Queda terminantemente prohibido, realizar actividades de faenamiento, en los predios que se encuentren dentro del casco urbano y se le impondrá una multa del 50% de un salario básico unificado vigente a la persona o personas que se encuentren realizando dicha actividad.

Artículo 21.- Del pago. Los propietarios o representantes de los predios privados o públicos, que infrinjan con lo que establece la presente Ordenanza, cancelarán por concepto de tasas y multas en las ventanillas de Recaudación – Tesorería Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural y Plurinacional de Arajuno, según el valor del título de crédito emitido.

Artículo 22.- Destino de las recaudaciones. - Los valores recaudados por concepto de multas cobradas a los/las contraventores/as, establecidas en la presente Ordenanza, se destinarán al mejoramiento del ornato de la ciudad de Arajuno y de la cabecera parroquial del cantón Arajuno.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera. - Serán responsables de la aplicación de la presente Ordenanza, la Dirección de Obras Públicas y la Unidad de Gestión Ambiental, la Dirección Financiera, Unidad de Comisaría Municipal, Jefatura de Avalúos y Catastro, Recaudación – Tesorería y demás Direcciones involucradas

Segunda. – La Jefatura de Medio Ambiente, remitirá anualmente un informe técnico y sustentado con indicadores de gestión, para conocimiento de la máxima autoridad administrativa, sobre la ejecución de la presente Ordenanza.

Tercera. - Las sanciones, multas y reincidencias, se contabilizarán por cada ejercicio económico.

Cuarta. – El GAD Municipal de Arajuno, a través de la Jefatura de Medio Ambiente, realizará la planificación y procederá con la limpieza y mantenimiento de las áreas verdes, comunales, parques, áreas de protección y otros bienes inmuebles de propiedad municipal.

Dado y firmado en la ciudad de Arajuno, provincia de Pastaza a los veinte y nueve días del mes de octubre de 2025.



Lcdo. Darwin Francisco Tanguila Andy
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL
CANTÓN ARAJUNO



Abg. Paul Cerdá López
SECRETARIO DEL CONCEJO

CERTIFICACIÓN. -

El suscrito secretario general del Concejo Municipal de Arajuno, CERTIFICA que el Concejo Municipal de Arajuno, discutió y aprobó la **ORDENANZA QUE REGULA Y CONTROLA LA LIMPIEZA DE LOS PREDIOS URBANOS CON O SIN CERRAMIENTO EN EL CANTÓN ARAJUNO**, en dos sesiones ordinarias realizadas el 18 de junio de 2025 en primer debate; y, el 29 de octubre de 2025, segundo y definitivo debate.

Arajuno, 30 de octubre de 2025



Abg. Paúl César Cerda López
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE ARAJUNO.-
Cumpliendo lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito al señor alcalde en dos ejemplares, original y copia de la **ORDENANZA QUE REGULA Y CONTROLA LA LIMPIEZA DE LOS PREDIOS URBANOS CON O SIN CERRAMIENTO EN EL CANTÓN ARAJUNO**, para su respectiva sanción u observación.

Arajuno, 30 de octubre de 2025



Abg. Paúl César Cerda López
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL, INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO. – Mediante Resolución Nro. 463-CM-GADMIPA-2025 de fecha 29 de octubre de 2025, conforme lo determina los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con la Ordenanza que regula la Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del cantón Arajuno, procedió a sancionar la **ORDENANZA QUE REGULA Y CONTROLA LA LIMPIEZA DE LOS PREDIOS URBANOS CON O SIN CERRAMIENTO EN EL CANTÓN ARAJUNO**, a la vez ordenó su promulgación a través de la publicación en la Gaceta Oficial y en el dominio web de la institución, así como su publicación en el registro oficial.

Arajuno, 31 de octubre de 2025



Lcdo. Darwin Francisco Tanguila Andy
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL
Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO**

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE ARAJUNO..- Certifico que el señor Licenciado Darwin Francisco Tanguila Andy, alcalde del **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL, INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO**, proveyó y firmó la **ORDENANZA QUE REGULA Y CONTROLA LA LIMPIEZA DE LOS PREDIOS URBANOS CON O SIN CERRAMIENTO EN EL CANTÓN ARAJUNO**, el 29 de octubre de 2025.

Arajuno, 31 de octubre de 2025



Abg. Paúl César Cerda López
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CASCALES

EXPOSICIÓN DE MOTIVO

Las finanzas públicas, en todos los niveles de gobierno deben conducirse de manera sostenible, responsable y transparente, procurando la estabilidad económica, tal como lo determina el régimen jurídico aplicable en el Ecuador. Se considerarán reformas presupuestarias las modificaciones en las asignaciones consignadas a los programas incluidos en los presupuestos aprobados que alteren los techos asignados, el destino de las asignaciones, su naturaleza económica, fuente de financiamiento o cualquiera otra identificación de los componentes de la clave presupuestaria. Las modificaciones se harán sobre los saldos disponibles no comprometidos de las asignaciones.

En ningún caso se podrán efectuar reformas que impliquen traspasar recursos destinados a inversión o capital para cubrir gastos corrientes. En los casos que las modificaciones presupuestarias impliquen afectación a la PCC (Programación Cuatrimestral de Compromisos) y PMD (Programación Mensual del Devengado) vigentes, se deberá proceder a la reprogramación financiera correspondiente. Las modificaciones presupuestarias que signifiquen cambios en los montos asignados a los programas deberán explicitar los cambios en las metas e indicadores de resultados contemplados en el presupuesto aprobado.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CASCALES

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: "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"(...);

Que, el último inciso del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: "(...) En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales";

Que, el literal g) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con el artículo 87 del mismo cuerpo normativo, establece que al Concejo Municipal le corresponde: "(...) g) Aprobar u observar el presupuesto del gobierno autónomo descentralizado municipal, que deberá guardar concordancia con el plan cantonal de desarrollo y con el de ordenamiento territorial; así como garantizar una participación ciudadana en el marco de la Constitución y la ley. De igual forma, aprobará u observará la liquidación presupuestaria del año inmediato anterior, con las respectivas reformas" (...);

Que, el artículo 221 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "El presupuesto de los gobiernos autónomos descentralizados constará de las siguientes partes:

- a) Ingresos;
- b) Egresos; y.
- c) Disposiciones generales.

El presupuesto contendrá, además, un anexo con el detalle distributivo de sueldos y salarios. El presupuesto obligatoriamente contemplará el respectivo financiamiento para dar cumplimiento a los contratos colectivos, actas

transaccionales o sentencias dictadas sea por los tribunales de conciliación y arbitraje o, los jueces laborales o constitucionales”;

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

Que, el artículo 256 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: “El ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado, de oficio o previo informe de la persona responsable de la unidad financiera, o a pedido de este funcionario, podrá autorizar traspasos de créditos disponibles dentro de una misma área, programa o subprograma, siempre que en el programa, subprograma o partida de que se tomen los fondos hayan disponibilidades suficientes, sea porque los respectivos gastos no se efectuaren en todo o en parte debido a causas imprevistas o porque se demuestre con el respectivo informe que existe excedente de disponibilidades.

Los traspasos de un área a otra deberán ser autorizados por el legislativo del gobierno autónomo descentralizado, a petición del ejecutivo local, previo informe de la persona responsable de la unidad financiera”;

Que, el artículo 259 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: “Los suplementos de créditos se clasificarán en: créditos adicionales para servicios considerados en el presupuesto y créditos para nuevos servicios no considerados en el presupuesto. Los suplementos de créditos no podrán significar en ningún caso disminución de las partidas constantes en el presupuesto.

El otorgamiento de suplementos de créditos estará sujeto a las siguientes condiciones:

- a) Que las necesidades que se trata de satisfacer sean urgentes y no se las haya podido prever;
- b) Que no exista posibilidad de cumplirla ni mediante la partida de imprevistos, ni mediante traspasos de créditos;
- c) Que se creen nuevas fuentes de ingreso o se demuestre que las constantes en el presupuesto deben rendir más, sea por no habérselas estimado de manera suficiente o porque en comparación con el ejercicio o ejercicios anteriores se haya producido un aumento ponderado total de recaudaciones durante la ejecución del presupuesto y existan razones fundadas para esperar que dicho aumento se mantenga o incremente durante todo el ejercicio financiero; y,
- d) Que en ninguna forma se afecte con ello al volumen de egresos destinados al servicio de la deuda pública o a las inversiones";

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

Que, el artículo 263 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: "El cierre de las cuentas y la clausura definitiva del presupuesto se efectuará al 31 de diciembre de cada año.

Los ingresos que se recauden con posterioridad a esa fecha se acreditarán en el presupuesto vigente a la fecha en que se perciban, aun cuando hayan sido considerados en el presupuesto anterior.

Después del 31 de diciembre no se podrán contraer obligaciones que afecten al presupuesto del ejercicio anterior.

Que, el artículo 264 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: Las obligaciones correspondientes a servicios o bienes legalmente recibidos antes del cierre del ejercicio financiero conservarán su validez en el próximo año presupuestario, debiendo imputarse a la partida de deudas pendientes de ejercicios anteriores, del nuevo presupuesto.

Que, el artículo 265 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: La unidad financiera o quien haga sus veces procederá a la liquidación del presupuesto del ejercicio anterior, hasta el 31 de enero, y a la determinación de los siguientes resultados:

1. El déficit o superávit financiero, es decir, la relación de sus activos y pasivos corrientes y a largo plazo. Si los recursos fueren mayores que las obligaciones, habrá superávit y en el caso inverso, déficit.

Si existiere déficit financiero a corto plazo que es el resultante de la relación de sus activos y pasivos corrientes, el ejecutivo local, bajo su responsabilidad y de inmediato regulará, para cubrir el déficit, la partida "Deudas Pendientes de Ejercicios Anteriores" con traspasos de créditos de acuerdo con los procedimientos señalados en los artículos 259 y 260 según el caso.

2. El déficit o superávit provenientes de la ejecución del presupuesto, se determinará por la relación entre las rentas efectivas y los gastos devengados. Si las rentas efectivas fueren mayores que los gastos devengados se considerará superávit, En el caso inverso habrá déficit.

La unidad responsable de las finanzas entregará al ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado la liquidación del presupuesto del ejercicio anterior.

Que, el artículo 108 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas sobre la obligación de incluir recursos en los presupuestos establece que: “Todo flujo de recurso público deberá estar contemplado obligatoriamente en el Presupuesto General del Estado o en los Presupuestos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, Empresas Públicas, Banca Pública y Seguridad Social”;

Que, el artículo 114 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas sobre la normativa aplicable en materia de presupuesto establece que: “Las disposiciones sobre la programación de la ejecución, modificaciones, establecimiento de compromisos, devengamientos y pago de obligaciones serán dictadas por el ente rector de las finanzas públicas y tendrán el carácter de obligatorio para las entidades y organismos del Sector Público no Financiero”;

En ejercicio de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República; y, la facultad normativa consagrada en los artículos 7 y 57 literal a), y, artículos 256, 259, 260 y 261 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

LA SEXTA REFORMA A LA ORDENANZA DE PRESUPUESTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CASCALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2025

Artículo 1.- Aprobar el suplemento de crédito, recomendado en el Informe Financiero N° 0014-GF-GADMC-2025, suscrito por la Directora Financiera, de conformidad con el siguiente detalle:

1. DE LOS INGRESOS.

Se proceden a realizar suplementos de crédito en base a la Decisión Nro. Decisión Nro. 2025-GSZN-169 de fecha 29 de octubre del 2025, cuya decisión entrará en vigencia a partir de su suscripción expedida y firmada por Mgs. Viviana Elizabeth Rodríguez Vázquez, GERENTE DE SUCURSAL ZONAL NORTE, BANCO DE DESARROLLO DEL ECUADOR y Certificada por Ab. José Antonio Burneo Carrera, SECRETARIO DEL COMITÉ DE CRÉDITO SUCURSAL ZONAL NORTE, del BANCO DE DESARROLLO DEL ECUADOR B.P en el grupo de ingresos de financiamiento, desglosados en los subgrupos siguientes:

- a. Financiamiento Público.
- b. Saldos Disponibles.
- c. Cuentas Pendientes por Cobrar.

2. DE LOS EGRESOS

Se procede a realizar suplementos de crédito en base a la Decisión Nro. 2025-GSZN-169 de fecha 29 de octubre del 2025, expedida y firmada por Mgs. Viviana Elizabeth Rodríguez Vázquez, GERENTE DE SUCURSAL ZONAL NORTE, BANCO DE DESARROLLO DEL ECUADOR y Certificada por Ab. José Antonio Burneo Carrera, SECRETARIO DEL COMITÉ DE CRÉDITO SUCURSAL ZONAL NORTE.

1. VIABILIDAD PRESUPUESTARIA:

SUPLEMENTO DE CRÉDITOS

Se realiza el suplemento de crédito, que implica aumentar el monto del presupuesto del Gobierno Municipal del Cantón Cascales, durante la ejecución anual del presupuesto 2025, existen, movimientos que obligan a regularizar los incrementos que se han producido en los niveles de gasto de cada una de las partidas modificando el total de los ingresos del presupuesto inicial; es decir, se trata de conseguir una mayor optimización de recursos financieros.

REFORMATORIA AL PRESUPUESTO VIGENTE PARA EL AÑO 2025

INGRESOS

| PARTIDA | DENOMINACIÓN | PRESUPUESTO INICIAL | SUPLEMENTO DE CRÉDITO | | PRESUPUESTO FINAL |
|--------------|--|---------------------|-----------------------|---------|-------------------|
| | | | INGRESOS | EGRESOS | |
| 2.8.01.01 | TRANSFERENCIAS O DONACIONES DE CAPITAL O INVERSIÓN | | | | 91,237.01 |
| 2.8.01.01.01 | Ley de Equidad Territorial | | 91,237.01 | | |
| 3.6 | Financiamiento Público | | | | 999,000.00 |
| 3.6.02.01 | Del Sector Público Financiero | | | | |
| 3.6.02.01.01 | Banco Del Estado 42415 ADQUISIÓN DE EQUIPO CAMINERO PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN VIAL QUINQUENAL DEL CANTÓN CASCALES | | 999,000.00 | | |
| 2 | | | | | |
| | TOTAL INGRESOS | 000.00 | 1,090,237.01 | | 1,090,237.01 |

EGRESOS

Se procede a realizar suplementos de crédito en base a la Decisión Nro. 2025-GSN-169 de fecha 29 de octubre del 2025, cuya decisión entrará en vigencia a partir de su suscripción expedida y firmada por Mgs. Viviana Elizabeth Rodríguez Vázquez, GERENTE DE SUCURSAL ZONAL NORTE, BANCO DE DESARROLLO DEL ECUADOR y Certificada por Ab. José Antonio Burneo Carrera, SECRETARIO DEL COMITÉ DE CRÉDITO SUCURSAL ZONAL NORTE, del BANCO DE DESARROLLO DEL ECUADOR B.P. instrumento en el cual se decide:

“Artículo 1.- Aprobar un financiamiento a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cascales, hasta por USD 999.000,00 (NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA); destinado a financiar el proyecto “ADQUISICIÓN DE EQUIPO CAMINERO PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN VIAL QUINQUENAL DEL CANTÓN CASCALES PROVINCIA DE SUCUMBÍOS”.



| PARTIDA | DENOMINACIÓN | PRESUP. | | SUPLEMENTOS DE CRÉDITO | | TRASPASOS DE CRÉDITO | | PRESUP. |
|-----------|--|---------|----------|------------------------|-------------|----------------------|--------------|--------------|
| | | INICIAL | INGRESOS | EGRESOS | INCREMENTOS | REDUCCIONES | FINAL | |
| | PROGRAMA: 3.2.1 SERVICIOS COMUNALES | | | | | | | - |
| | PROGRAMA: GESTIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES | | | | | | | - |
| 7 | GASTOS DE INVERSIÓN | | | | | | | - |
| 7.3 | BIENES Y SERVICIOS DE INVERSIÓN | | | | | | | |
| 7.3.02 | Servicios Generales | | | | | | | |
| 7.3.02.07 | Difusión, Información y Publicidad | | | | 91,237.01 | | | 91,237.01 |
| 8.4 | BIENES DE LARGA DURACIÓN (PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO) | - | | | | | | |
| 8.4.01.04 | Maquinarias y Equipos | | | | 999,000.00 | | | 999,000.00 |
| | TOTALES | | | | | | 1,090,237.01 | 1,090,237.01 |

Artículo 2.- Se ratifican las partidas presupuestarias aprobadas en el Presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cascales para el Ejercicio Fiscal del año 2025, que no forman parte de la presente ordenanza reformatoria.

Artículo. 3.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de la sanción por parte del Ejecutivo del GAD Municipal de Cascales, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y dominio Web de la institución.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del cantón Cascales, a los 06 días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco.



Ing. Wilson Javier Sanmartín
ALCALDE GADM CASCALES



Ab. Arely Cabezas Casco
SECRETARIA DEL CONCEJO

CERTIFICO: Que la SEXTA REFORMA A LA ORDENANZA DE PRESUPUESTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CASCALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2025, fue analizado, discutido y aprobado por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cascales, en dos sesiones, en primer debate en sesión ordinaria de fecha 05 de noviembre de 2025 y en segundo debate en sesión extraordinaria de fecha 06 de noviembre de 2025. Lo certifico.



Ab. Arely Cabezas Casco
SECRETARIA DEL CONCEJO

SECRETARÍA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CASCALES. - El Dorado de Cascales, 06 de noviembre de 2025.- Visto: De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, enviase tres ejemplares de la presente Ordenanza, ante el señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cascales, para su sanción y promulgación.



Ab. Arely Cabezas Casco
SECRETARIA DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CASCALES. - El Dorado de Cascales, a los 07 días del mes de noviembre de 2025. De conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y demás Leyes de la República. SANCIONO para que entre en vigencia, a cuyo efecto y de conformidad al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se publicará en el Registro Oficial y el dominio web de la Institución.



Ing. Wilson Javier Sanmartín
ALCALDE GADM CASCALES

Proveyó y firmó la SEXTA REFORMA A LA ORDENANZA DE PRESUPUESTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CASCALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2025, el Ingeniero Wilson Javier Sanmartín Sanmartín, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cascales. El Dorado de Cascales, 07 de noviembre de 2025. Lo certifico.



Ab. Arely Cabezas Casco
SECRETARIA DEL CONCEJO





Primera Reforma a la Ordenanza que aprueba la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Pucará.



**PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA
ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN
DEL SUELO DEL CANTÓN PUCARÁ**

ÍNDICE GENERAL

Contenido

| |
|-------------------------------|
| ÍNDICE GENERAL |
| Contenido |
| EXPOSICIÓN DE MOTIVOS |
| CONSIDERANDO |
| DISPOSICIÓN GENERAL |
| DISPOSICIÓN TRANSITORIA |
| DISPOSICIÓN FINAL |

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Las ordenanzas son instrumentos esenciales que constituyen el marco jurídico de los Gobiernos Autónomos Descentralizados para ejecutar las disposiciones legales y constitucionales que los rigen. Por esta razón es necesario que las mismas respondan a un esquema de gestión oportuna a favor de los ciudadanos, y en correspondencia a las leyes, normas y reglamentos vigentes emitidos por el estado ecuatoriano; priorizando la agilidad y eficacia de la tramitología, facilitando la ejecución de las disposiciones que se emanen desde la Administración Municipal.

En el cantón Pucará a través del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial – PDOT- del cantón se establece un modelo territorial deseado que se proyecta bajo cuatro componentes: 1) físico ambiental, 2) población y actividades humanas, 3) asentamientos humanos, infraestructura y canales de relación y 4) político institucional, a pesar de que se manifiesta que la mayoría del territorio del cantón Pucará está compuesto por zonas de protección natural, cruciales para conservar la biodiversidad y los recursos naturales, estas áreas son fundamentales no solo para el medio ambiente, sino también para la sostenibilidad y la resiliencia frente a desafíos globales, ofreciendo oportunidades para el ecoturismo y la educación ambiental, por otro lado, el modelo territorial deseado busca impulsar y fortalecer la matriz productiva del cantón a través de la diversificación de actividades económicas, fortaleciendo el tejido social y el desarrollo integral de las comunidades cuya principal actividad económica es la primaria, el Modelo Territorial Deseado del PDOT vigente propende a un desarrollo equilibrado y sostenible de los asentamientos humanos con el objeto de garantizar el acceso equitativo e integral de la población a servicios básicos, equipamientos e infraestructura mediante acciones directas de dotación y mantenimiento para mejorar la calidad de vida de la comunidad, implementando estrategias de planificación urbana para gestionar el adecuado crecimiento poblacional en sectores consolidados, en proceso de consolidación y zonas rurales de expansión urbana, garantizando un crecimiento equilibrado y sostenible.

En ese sentido es importante que una adecuada planificación vaya de la mano de un adecuado proceso de regularización de terrenos, por lo que en consideración que la respectiva ley establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales les compete la regularización de Bienes Mostrenos considerados a estos aquellos que no presentan dueño conocido ubicados en las zonas urbanas o rurales de expansión urbana, además que el cantón Pucará presenta un alto nivel de dispersión con un total de 65 comunidades en suelo rural cuya consolidación en proceso se ve afectada a la falta de control de uso y ocupación del suelo debido a la irregularidad de la titularización de los terrenos que la conforman a cada una, es importante crear instrumentos que coadyuven con su adecuado proceso de regularización; sin embargo, a pesar del modelo territorial deseado descrito anteriormente, la delimitación del suelo rural de expansión urbana propuesta en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente es incongruente con la realidad de los 65 centros poblados ubicados en

el tipo de suelo rural del cantón, generando problemas en el control de uso y ocupación del suelo y a su vez limitar la regularización del suelo en proceso de consolidación, en suma, a la ejecución de proyectos sociales y económicos que propendan a mejorar la calidad de vida de una población.

Por otro lado, en consideración a la emisión del Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2025-0007-A, en el que acuerda Expedir el Reglamento para Fijar Mínimos Habitacionales y Urbanísticos de vivienda de Interés Social de fecha 27 de mayo del 2025 en el que establece normas arquitectónicas a ser cumplidas para viviendas de interés social y al no ser considerada en la ordenanza a ser reformada es importante ajustarla a tales lineamientos.

En ese sentido, el I. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado -GAD- del cantón Pucará reconoce la necesidad de establecer parámetros coherentes a la realidad de cada una de las comunidades inscritas en los límites del cantón y alinear los lineamientos arquitectónicos de manera específica para proyectos arquitectónicos destinados a vivienda social, con el objeto de generar equidad en la toma de decisiones para el control de uso y ocupación del suelo en el cantón Pucará.

EL ILUSTRE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PUCARÁ

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador, determina: "El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada. La soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos del poder público y de las formas de participación directa previstas en la Constitución. Los recursos naturales no renovables del territorio del Estado pertenecen a su patrimonio inalienable, irrenunciable e imprescriptible. ";

Que, el artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que son deberes primordiales del Estado, determinando en sus numerales 1, 3, 5, 6 y 7, respectivamente: "Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes.", "Fortalecer la unidad nacional en la diversidad.", "Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la distribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir.", "Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización.", y "Proteger el patrimonio natural y cultural del país. ";

Que, el artículo 11 de la Constitución de la República del Ecuador, en sus numerales 2, 7 y 9, respectivamente, prescriben que: "Todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades. Nadie podrá ser discriminado por razones de etnia, lugar de nacimiento, edad, sexo, identidad de género, identidad cultural, estado civil, idioma, religión, ideología, filiación política, pasado judicial, condición socio- económica, condición migratoria, orientación sexual, estado de salud, portar VIH, discapacidad, diferencia física; ni por cualquier otra distinción, personal o colectiva, temporal o permanente, que tenga por objeto o resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos. La ley sancionará toda forma de discriminación. El Estado adoptará medidas de acción afirmativa que promuevan la igualdad real en favor de los titulares de derechos que se encuentren en situación de desigualdad.", "El reconocimiento de los derechos y garantías establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos, no excluirá los demás derechos derivados de la dignidad de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades, que sean necesarios para su pleno desenvolvimiento.", y "El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución. (...)"

Que, el artículo 13 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: "Las personas y colectividades tienen derecho al acceso seguro y permanente a alimentos sanos, suficientes y nutritivos; preferentemente producidos a nivel local y en correspondencia con sus diversas identidades y tradiciones culturales. El Estado ecuatoriano promoverá la soberanía alimentaria.";

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

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

Que, el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza en sus numerales 2, 26 y 27, respectivamente: "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.", "El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.", y "El derecho a vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza.";

Que, el artículo 76, numeral 7, literal I) de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: "Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.";

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

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por principios de eficacia, calidad, jerarquía, desconcentración, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.";

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: "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 concejos provinciales y los concejos regionales.".

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.";

Que, el artículo 241 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: "La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.";

Que, el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, respectivamente determina como competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados el: "Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el

fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”, y “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”;

Que, el artículo 410 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: “El Estado brindará a los agricultores y a las comunidades rurales apoyo para la conservación y restauración de los suelos, así como para el desarrollo de prácticas agrícolas que los protejan y promuevan la soberanía alimentaria.”;

Que, el artículo 424 ibidem señala: “La Constitución es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otra del ordenamiento jurídico. Las normas y los actos del poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales; en caso contrario carecerán de eficacia jurídica...”;

Que, el artículo 605 del Código Civil establece: “Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño.”;

Que, el literal f) y g) del artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respectivamente, prescribe: “La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias;”, y “El desarrollo planificado participativamente para transformar la realidad y el impulso de la economía popular y solidaria con el propósito de erradicar la pobreza, distribuir equitativamente los recursos y la riqueza, y alcanzar el buen vivir”;

Que, el artículo 7 ibidem señala: “Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.- El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley. (...)”;

Que, el artículo 53 ibidem establece: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva, previstas en ese código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden. ”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en los literales a), c), m) y o), del artículo 54, respectivamente, se determina: “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”, “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;”, “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;”, y “Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres;”;

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

Que, el artículo 57 literal a) ibídem determina: “Atribuciones del concejo municipal. - 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, conforme lo establecido en los artículos 295 y 296 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la planificación del desarrollo con visión de largo plazo y el ordenamiento territorial, desarrollados de formas estratégica y democrática deben propender al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de los diferentes niveles del territorio.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina, en su Art. 467, que los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial se expedirán mediante ordenanza pública, serán actualizados periódica y obligatoriamente al inicio de cada gestión, que son referentes obligatorios para la elaboración de planes, programas y proyectos entre otros, serán evaluados y se informará periódicamente de sus avances.

Que, el numeral 4 del artículo 2 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, establece: “Promover el equilibrio territorial, en el marco de la unidad del Estado, que reconozca la función social y ambiental de la propiedad y que garantice un reparto equitativo de las cargas y beneficios de las intervenciones públicas y privadas;”;

Que, el artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, prescribe: “Los planes de desarrollo son las directrices principales de los gobiernos autónomos descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo en el territorio. Estos tendrán una visión de largo plazo, y serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la

Constitución de la República y las Leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización.”;

Que, el artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, determina que: “Es de interés público y prioridad nacional la protección y uso del suelo rural de producción, en especial de su capa fértil que asegure su mantenimiento y la regeneración de los ciclos vitales, estructura y funciones, destinado a la producción de alimentos para garantizar el derecho a la alimentación y a la soberanía alimentaria. El Estado regula la conservación del suelo productivo, en particular deberá tomar medidas para prevenir la degradación provocada por el uso intensivo, la contaminación, la desertificación y la erosión. A fin de garantizar la soberanía alimentaria, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos pueden declarar zonas industriales y de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias. (...);”

Que, el artículo 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, manifiesta que: “El derecho a edificar es de carácter público y consiste en la capacidad de utilizar y construir en un suelo determinado de acuerdo con las normas urbanísticas y la edificabilidad asignada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. El derecho a edificar se concede a través de la aprobación definitiva del permiso de construcción, siempre que se hayan cumplido las obligaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano, las normas nacionales sobre construcción y los estándares de prevención de riesgos naturales y antrópicos establecidos por el ente rector nacional. Este derecho se extinguirá una vez fallecido el plazo determinado en dicho permiso.”;

Que, el artículo 9 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, prescribe que: “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, el artículo 10 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, determina que: “El ordenamiento territorial tiene por objeto: 1. La utilización racional y sostenible de los recursos del territorio. 2. La protección del patrimonio natural y cultural del territorio. 3. La regulación de las intervenciones en el territorio proponiendo e implementando normas que orienten la formulación y ejecución de políticas públicas.”;

Que, el artículo 27 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, manifiesta que: “Además de lo establecido en el Código Orgánico de

Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión 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 artículo 30 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, prescribe que: “El plan de uso y gestión de suelo estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse al principio de cada período de gestión. En todo caso, y cualquiera que haya sido su causa, la actualización del plan de uso y gestión de suelo debe preservar su completa coherencia con el plan de desarrollo y ordenamiento territorial vigente en ese nivel de gobierno, de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo vigente.”;

Que, el artículo 40 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, manifiesta que: “Los instrumentos de planeamiento del suelo son herramientas que orientan la generación y aplicación de la normativa urbanística, y consisten en: 1. Polígonos de intervención territorial. 2. Tratamientos. 3. Estándares urbanísticos.”;

Que, el artículo 44 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece que: “La gestión del suelo es la acción y efecto de administrarlo, en función de lo establecido en los planes de uso y gestión de suelo y sus instrumentos complementarios, con el fin de permitir el acceso y aprovechamiento de sus potencialidades de manera sostenible y sustentable, conforme con el principio de distribución equitativa de las cargas y los beneficios.”;

Que, el artículo 47 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, determina que: “Los instrumentos de gestión del suelo son herramientas técnicas y jurídicas que tienen como finalidad viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico y de los objetivos de desarrollo municipal o metropolitano. La gestión del suelo se realizará a través de: 1. Instrumento para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios. 2. Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial. 3. Instrumentos para regular el mercado de suelo. 4. Instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano. 5. Instrumentos para la gestión del suelo de asentamientos de hecho. La aplicación de los instrumentos de gestión está sujeta a las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo y los planes complementarios que los desarrollen.”;

Que, el artículo 76 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece: “Declaratoria de regularización prioritaria. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la

capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo.

El Gobierno Central realizará la declaratoria de regularización prioritaria, en el caso que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos no lo realicen en el plazo de dos años contados desde la vigencia del plan de uso y gestión del suelo.

La declaratoria de regularización prioritaria implica el inicio del proceso de reconocimiento de derechos o de la tenencia del suelo a favor de los beneficiarios identificados dentro de la zona, a través del derecho de superficie o de los mecanismos jurídicos contemplados en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización para la regularización de asentamientos humanos de hecho. Para tales efectos, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos gestionarán de forma expedita los trámites y procesos correspondientes.

Para resolver la situación de los asentamientos de hecho que no cumplan con los parámetros de integración urbana, que presenten riesgos para la población, o que se localicen sobre áreas declaradas de protección natural o cultural, el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano aplicará el instrumento de declaración de zonas de interés social en terrenos adecuados.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos como parte del proceso de regularización realizarán la construcción de los sistemas públicos de soporte necesarios en las zonas objeto del proceso de regularización, en particular respecto del servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos, los que podrán ser financiados vía contribución especial de mejoras.

En el caso de que el proceso de regularización no se concluya en el plazo de cuatro años contados desde la declaratoria de regularización prioritaria, se aplicará el procedimiento de intervención regulado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, con la finalidad de que el Gobierno Central proceda a su regularización y de ser el caso a la construcción de los sistemas públicos de soporte.

De autorizarse la intervención el Consejo Nacional de Competencias aprobará el mecanismo de recuperación de recursos con cargo al presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado intervenido, precautelando su sostenibilidad financiera”.

Que, el artículo 11 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, establece que: “El Plan de Uso y Gestión del Suelo será aprobado mediante la misma ordenanza municipal o Metropolitana que

contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, y mediante los mismos procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente.”;

Que, el artículo 19 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, señala que: “La norma urbanística define la zonificación de usos, ocupación del suelo, densidades, aprovechamiento e intensidad de la ocupación tanto para la oferta de bienes y servicios públicos como para la oferta de bienes y servicios privados, así como la estructura territorial de los sistemas o bienes públicos y privados. Establece también estándares urbanísticos que tienen como función establecer la relación de derechos y deberes entre lo público y privado.”;

Que, mediante Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2025-0007-A de fecha 27 de mayo de 2025, Acuerda Expedir el Reglamento para Fijar Mínimos Habitacionales y Urbanísticos de Vivienda de Interés Social, cuya primera Disposición Transitoria establece que: Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos correspondientes, en aplicación a lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social y la Disposición Transitoria Octava del Reglamento que regula el acceso a los subsidios e incentivos para vivienda, emitido mediante Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2025-0001-A, en un término de treinta (30) días a partir de la expedición de este Reglamento, deberán ajustar sus ordenanzas, de conformidad a lo establecido en este instrumento.

Que, dentro de la circunscripción del cantón Pucará, existe una importante cantidad de bienes inmuebles ubicados en los 65 centros poblados en proceso de consolidación que carecen de dueño conocido, que a pesar de presentar características de ocupación no son considerados como suelo rural de expansión urbana con el objeto de ser regularizados como bienes mostrencos ya sea para ser propiedad del GAD Municipal para la ejecución de proyectos comunales o para la correspondiente adjudicación a un particular en caso de constatar la posesión respectiva, este problema limita las acciones de la entidad municipal para el cumplimiento de sus competencias en especial aquellas en referencia a la regularización y control del uso y ocupación del suelo;

Que, el suelo rural podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definen en la normativa secundaria;

Que, en el I. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Pucará aprobó la ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PUCARÁ, misma que fue publicada en fecha miércoles 7 de mayo de 2025 en el registro especial Nro. 161- Registro Oficial.

Que, el artículo 1 de la ordenanza antes citada señala “Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto regular los principios y reglas generales sobre la ocupación, uso, gestión, y aprovechamiento del suelo urbano y rural del Cantón Pucará; asegurar la distribución y contribuir al desarrollo equilibrado, equitativo, universal, justo, sustentable y sostenible de los recursos, riquezas, servicios, bienes y oportunidades dentro del territorio; brindar una mejor calidad de vida, un efectivo goce del derecho a la ciudad, a un hábitat y vivienda segura y a una salud digna para la población del Cantón Pucará”.

Que, el artículo 6 ibídem determina “Fines. - Son fines de la presente Ordenanza: ...c. Definir mecanismos y herramientas para la gestión del territorio cantonal con el fin de generar una articulación adecuada entre los instrumentos de planificación formulados por los distintos niveles de gobierno y propiciar la correspondencia con los objetivos de desarrollo a nivel local, regional y nacional. d. Establecer mecanismos e instrumentos técnicos para la planificación urbana y rural que permitan el ejercicio de las competencias de uso y gestión del suelo, dirigidos a fomentar y fortalecer la autonomía municipal y sus procesos de desconcentración y descentralización...”.

Que, el artículo 11 ibídem señala “Coherencia. - Las decisiones respecto del desarrollo y ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo deben guardar coherencia y armonía con las realidades sociales, culturales, económicas y ambientales propias de cada territorio”.

Que, es necesario que el Gobierno Municipal a través de la primera reforma a la Ordenanza que Aprueba el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Pucará, establezca los lineamientos en cómo se establecerán las zonas rurales de expansión urbana en zonas colindantes al tipo de suelo Urbano y para los centros poblados en proceso de consolidación de manera objetiva y acorde a la realidad del cantón con el objeto de proceder de los procesos respectivos para la regularización de tierras y propender a un adecuado control de uso y ocupación del suelo.

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: “Atribuciones del alcalde o alcaldesa. - Le corresponde al alcalde o alcaldesa: d) Presentar proyectos de ordenanzas al concejo municipal en el ámbito de competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal...”; y

Que, en uso de las atribuciones que te confiere el artículo 240 de la Constitución de la República, el artículo 57, literal a) y el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PUCARÁ

Art.1.- Refórmese el artículo 41 por el siguiente texto:

Normas de Arquitectura y Urbanismo. – Formará parte de la presente Ordenanza en relación a aspectos arquitectónicos y Urbanísticos:

1. El Anexo Nro. 4 "DETERMINACIONES PARA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PUCARÁ: ESTÁNDARES ARQUITECTÓNICOS Y URBANOS. Son las normas funcionales, de ornato, mejora urbana, y además establece los requisitos técnicos mínimos para la implantación de edificaciones, uso y actividades. En general establecen las condiciones básicas para asegurar condiciones básicas de habitabilidad; y,
2. El Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2025-0007-A acuerda Expedir el Reglamento para Fijar Mínimos Habitacionales y Urbanísticos de Vivienda de Interés Social, cuyo objeto es emitir los requisitos mínimos urbanísticos y habitacionales para el diseño de planes masa y tipologías arquitectónicas en proyectos de Vivienda de Interés Social en todos sus segmentos, a ser implementados en terrenos de propiedad del Estado, terreno del Promotor/Constructor o en terreno del beneficiario.

Art.2.- Refórmese el artículo 112 por el siguiente texto:

Objetivo de Estándares Urbanísticos. - La presente ordenanza establece las determinaciones de obligatorio cumplimiento respecto de los parámetros de calidad con relación a: el espacio público, equipamientos, previsión de suelo para vivienda social, protección y aprovechamiento del paisaje, prevención y mitigación de riesgos, y cualquier otro que se considere necesario, en función de las características geográficas, demográficas, socioeconómicas y culturales del lugar. Para tales fines se considerará el Anexo 4: Normas de Arquitectura y Urbanismo y el Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2025-0007-A en el que acuerda Expedir el Reglamento para Fijar Mínimos Habitacionales y Urbanísticos de Vivienda de Interés Social.

Art.3.- Refórmese el artículo 253 por el siguiente texto:

De los Programas de Vivienda de Interés Social. - Son los promovidos y desarrollados por el Ministerio correspondiente o apoyadas indirectamente por este organismo del Estado a otras instituciones públicas y privadas de iniciativa municipal y ONG's; cumpliendo las normativas de la presente ordenanza. Para el efecto deben presentar los estudios técnicos, socioeconómicos que justifique dicho proyecto, considerando las regulaciones establecidas por el COOTAD, acuerdo ministerial emitidos por el ministerio competente y las normas de arquitectura y urbanismo.

Art.4.- En las Disposiciones Generales de la Ordenanza que Aprueba el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Pucará, refórmese la disposición general DÉCIMA por el siguiente texto:

Para cualquier tipo de actuación en el tipo de suelo rural del cantón Pucará que carezca de la planificación respectiva se deberá establecer una franja de diseño

vial de 10 m de cada lado a partir del eje del camino existente, cuyo cerramiento deberá ser provisional y ecológico, en caso de que la topografía no permita la construcción de una vía carrozable la franja de diseño vial será de 5 m de cada lado a partir del eje del camino existente cuyo cerramiento deberá ser provisional y ecológico.

Art.5.- En las Disposiciones Generales de la Ordenanza que Aprueba el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Pucará, inclúyase la siguiente disposición:

DÉCIMA CUARTA. - Independiente de la clasificación del tipo de suelo rural contenida en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial –PDOT- y el Plan de Uso y Gestión del Suelo –PUGS- vigente la delimitación del suelo rural de expansión urbana se la determinará con el siguiente detalle según el tipo de suelo:

- a) Tipo de Suelo Urbano: El suelo rural de expansión urbana será colindante a la delimitación del suelo urbano cuyo radio de la franja se establecerá según la jerarquía del asentamiento, el mismo se detalla a continuación en la tabla Nro. 1.

Tabla Nro. 1: Radios de franja para determinación del Suelo Rural de Expansión Urbana según jerarquía.

| COD | SUELO URBANO | JERARQUÍA | RADIO (metros) |
|------|---|-----------|----------------|
| AU01 | Cabecera Cantonal de Pucará | NIVEL 1 | 150 |
| AU02 | Cabecera Parroquial de San Rafael de Sharug | NIVEL 1 | 150 |
| AU03 | Zona Urbana de Sarayunga | NIVEL 2 | 75 |
| AU04 | Zona Urbana de Gramalote | NIVEL 2 | 75 |

Fuente y Elaboración: Equipo Técnico del GAD Municipal Administración 2023-2027

- b) Tipo de Suelo Rural: El suelo rural de expansión urbana se determinará en base al centro de mayor concentración del centro poblado (cancha de uso múltiple, iglesia, casa comunal, parque central o plaza central) de manera excéntrica cuyo radio se establecerá según la jerarquía del asentamiento el mismo se detalla a continuación en la tabla Nro. 2.

Tabla Nro. 2: Radios de Cobertura para determinación del Suelo Rural de Expansión Urbana según jerarquía.

| COD | CENTRO POBLADO | JERARQUÍA | RADIO (Metros) |
|------|------------------------|-----------|----------------|
| C009 | CHILCAPLAYA | NIVEL 2 | 500 |
| C022 | CERRO NEGRO | NIVEL 2 | 500 |
| C031 | BETANIA | NIVEL 2 | 500 |
| C019 | GUARUMAL | NIVEL 2 | 500 |
| C001 | LAS PALMAS | NIVEL 3 | 300 |
| C002 | LA MARAVILLA | NIVEL 3 | 300 |
| C004 | CHONTA | NIVEL 3 | 300 |
| C005 | SAN JOSÉ DE GUANDUYACU | NIVEL 3 | 300 |
| C006 | VIVAR BAJO | NIVEL 3 | 300 |

| COD | CENTRO Poblado | JERARQUÍA | RADIO (Metros) |
|------------|----------------------------|------------------|-----------------------|
| C007 | UNIÓN Y PROGRESO | NIVEL 3 | 300 |
| C008 | TRES BANDERAS | NIVEL 3 | 300 |
| C049 | YUNGACORRAL | NIVEL 3 | 300 |
| C064 | RIO BLANCO | NIVEL 3 | 300 |
| C020 | VIVAR ALTO | NIVEL 3 | 300 |
| C021 | SAN MIGUEL DE LAS PALMERAS | NIVEL 3 | 300 |
| C026 | CALIGUIÑA | NIVEL 3 | 300 |
| C027 | PATOCOCHA | NIVEL 3 | 300 |
| C029 | LA FLORIDA | NIVEL 3 | 300 |
| C030 | SANTA MARIANITA | NIVEL 3 | 300 |
| C032 | TIPOLOMA | NIVEL 3 | 300 |
| C033 | SAN LUIS | NIVEL 3 | 300 |
| C034 | SAN JOSE DE BETANIA | NIVEL 3 | 300 |
| C036 | LA DOLOROSA DE CHUQUI | NIVEL 3 | 300 |
| C037 | PELINCAY | NIVEL 3 | 300 |
| C046 | TENGUELILLO | NIVEL 3 | 300 |
| C047 | LA MACARENA | NIVEL 3 | 300 |
| C058 | LAS NIEVES | NIVEL 3 | 300 |
| C062 | SAN MARCOS | NIVEL 3 | 300 |
| C066 | DUCU | NIVEL 3 | 300 |
| C011 | SAN SEBASTIAN | NIVEL 3 | 300 |
| C012 | TENDALES | NIVEL 3 | 300 |
| C017 | TULLUSIRI | NIVEL 3 | 300 |
| C018 | DAGNIA | NIVEL 3 | 300 |
| C003 | SANTA CECILIA | NIVEL 4 | 150 |
| C048 | ÑUGROPAMBA | NIVEL 4 | 150 |
| C051 | SAN ANTONIO DE ÑUGRO | NIVEL 4 | 150 |
| C061 | PINGULLO | NIVEL 4 | 150 |
| C044 | LA CASCADA | NIVEL 4 | 150 |
| C039 | BELLAVISTA | NIVEL 4 | 150 |
| C040 | LIMÓN | NIVEL 4 | 150 |
| C041 | DEUTA | NIVEL 4 | 150 |
| C042 | MARÍA POTRERO | NIVEL 4 | 150 |
| C043 | LA ESTANCIA | NIVEL 4 | 150 |
| C055 | LAS PEÑAS DE MOLLEPONGO | NIVEL 4 | 150 |
| C025 | MANZANILLA | NIVEL 4 | 150 |
| C035 | MINAS CHUQUI | NIVEL 4 | 150 |
| C038 | LLIMBI | NIVEL 4 | 150 |
| C045 | SAN FRANCISCO DE MACARENA | NIVEL 4 | 150 |
| C050 | QUINUAS | NIVEL 4 | 150 |
| C052 | LA ENRAMADA ALTA | NIVEL 4 | 150 |

| COD | CENTRO POBLADO | JERARQUÍA | RADIO (Metros) |
|------|--------------------------|-----------|----------------|
| C053 | AGUARONGAL ENRAMADA BAJA | NIVEL 4 | 150 |
| C056 | BURIACO | NIVEL 4 | 150 |
| C057 | GUAGUACORRAL | NIVEL 4 | 150 |
| C059 | TECTO | NIVEL 4 | 150 |
| C060 | CHIGUAN | NIVEL 4 | 150 |
| C063 | HUASIPAMBA MIRADOR | NIVEL 4 | 150 |
| C010 | EL PINDO | NIVEL 4 | 150 |
| C013 | ROSA DE ORO | NIVEL 4 | 150 |
| C014 | SANTA MARTHA | NIVEL 4 | 150 |
| C015 | SAN JOSÉ DE CHAGUAR | NIVEL 4 | 150 |
| C016 | MATAPALO | NIVEL 4 | 150 |
| C023 | QUILLOSISA | NIVEL 4 | 150 |
| C024 | JARQUÍN | NIVEL 4 | 150 |
| C028 | HUASIPAMBA PARAÍSO | NIVEL 4 | 150 |
| C054 | SAUCAL | NIVEL 4 | 150 |
| C065 | HUAYRAPUNGO | NIVEL 4 | 150 |

Fuente y Elaboración: Equipo Técnico del GAD Municipal Administración 2023-2027

DISPOSICIÓN GENERAL

PRIMERA. - Agréguese como insumo técnico de la presente ordenanza la tabla Nro. 3 de jerarquización de asentamientos que sustenta la objetividad de la delimitación del suelo rural de expansión urbana.

Tabla Nro. 3: Jerarquización de Asentamientos según sus características

| COD | CENTROS POBLADOS | JERAR. POR POBLACIÓN | JERAR. POR EQUIP. Y SERV. PUBL. | JERAR. POR DIST. A LA CABECERA CANTONAL | CAL. TOTAL | JERARQUÍA |
|------|-----------------------------|----------------------|---------------------------------|---|------------|-----------|
| AU01 | Cabecera Cantonal de Pucará | 0,60 | 0,15 | 0,15 | 0,90 | NIVEL 1 |
| AU03 | Zona Urbana de Sarayunga | 0,50 | 0,10 | 0,13 | 0,73 | NIVEL 2 |
| AU04 | Zona Urbana de Gramalote | 0,40 | 0,07 | 0,13 | 0,60 | NIVEL 2 |
| C001 | LAS PALMAS | 0,40 | 0,06 | 0,13 | 0,59 | NIVEL 3 |
| C002 | LA MARAVILLA | 0,40 | 0,06 | 0,13 | 0,59 | NIVEL 3 |
| C003 | SANTA CECILIA | 0,20 | 0,06 | 0,13 | 0,39 | NIVEL 4 |
| C004 | CHONTA | 0,30 | 0,05 | 0,15 | 0,50 | NIVEL 3 |
| C005 | SAN JOSÉ DE GUANDUYACU | 0,20 | 0,06 | 0,15 | 0,41 | NIVEL 3 |
| C006 | VIVAR BAJO | 0,30 | 0,05 | 0,13 | 0,48 | NIVEL 3 |
| C007 | UNIÓN Y PROGRESO | 0,30 | 0,05 | 0,15 | 0,50 | NIVEL 3 |
| C008 | TRES BANDERAS | 0,30 | 0,06 | 0,15 | 0,51 | NIVEL 3 |
| C009 | CHILCAPLAYA | 0,40 | 0,07 | 0,15 | 0,62 | NIVEL 2 |

| COD | CENTROS POBLADOS | JERAR. POR POBLACIÓN | JERAR. POR EQUIP. Y SERV. PUBL. | JERAR. POR DIST. A LA CABECERA CANTONAL | CAL. TOTAL | JERARQUÍA |
|------|----------------------------|----------------------|---------------------------------|---|------------|-----------|
| C048 | ÑUGROPAMBA | 0,10 | 0,05 | 0,15 | 0,30 | NIVEL 4 |
| C049 | YUNGACORRAL | 0,30 | 0,06 | 0,13 | 0,49 | NIVEL 3 |
| C051 | SAN ANTONIO DE ÑUGRO | 0,20 | 0,06 | 0,13 | 0,39 | NIVEL 4 |
| C061 | PINGULLO | 0,10 | 0,06 | 0,13 | 0,29 | NIVEL 4 |
| C064 | RIO BLANCO | 0,30 | 0,05 | 0,15 | 0,50 | NIVEL 3 |
| C044 | LA CASCADA | 0,20 | 0,06 | 0,13 | 0,39 | NIVEL 4 |
| C020 | VIVAR ALTO | 0,30 | 0,05 | 0,13 | 0,48 | NIVEL 3 |
| C021 | SAN MIGUEL DE LAS PALMERAS | 0,20 | 0,05 | 0,15 | 0,40 | NIVEL 3 |
| C022 | CERRO NEGRO | 0,50 | 0,06 | 0,15 | 0,71 | NIVEL 2 |
| C039 | BELLAVISTA | 0,10 | 0,05 | 0,15 | 0,30 | NIVEL 4 |
| C040 | LIMÓN | 0,20 | 0,06 | 0,13 | 0,39 | NIVEL 4 |
| C041 | DEUTA | 0,10 | 0,06 | 0,15 | 0,31 | NIVEL 4 |
| C042 | MARÍA POTRERO | 0,10 | 0,06 | 0,15 | 0,31 | NIVEL 4 |
| C043 | LA ESTANCIA | 0,10 | 0,06 | 0,13 | 0,29 | NIVEL 4 |
| C055 | LAS PEÑAS DE MOLLEPONGO | 0,20 | 0,05 | 0,15 | 0,40 | NIVEL 4 |
| C025 | MANZANILLA | 0,10 | 0,06 | 0,13 | 0,29 | NIVEL 4 |
| C026 | CALIGUÍÑA | 0,30 | 0,06 | 0,13 | 0,49 | NIVEL 3 |
| C027 | PATOCOCHA | 0,30 | 0,05 | 0,13 | 0,48 | NIVEL 3 |
| C029 | LA FLORIDA | 0,20 | 0,07 | 0,15 | 0,42 | NIVEL 3 |
| C030 | SANTA MARIANITA | 0,30 | 0,05 | 0,15 | 0,50 | NIVEL 3 |
| C031 | BETANIA | 0,40 | 0,05 | 0,15 | 0,60 | NIVEL 2 |
| C032 | TIPOLOMA | 0,40 | 0,05 | 0,13 | 0,58 | NIVEL 3 |
| C033 | SAN LUIS | 0,20 | 0,06 | 0,15 | 0,41 | NIVEL 3 |
| C034 | SAN JOSE DE BETANIA | 0,20 | 0,05 | 0,15 | 0,40 | NIVEL 3 |
| C035 | MINAS CHUQUI | 0,20 | 0,05 | 0,15 | 0,40 | NIVEL 4 |
| C036 | LA DOLOROSA DE CHUQUI | 0,30 | 0,06 | 0,15 | 0,51 | NIVEL 3 |
| C037 | PELINCAY | 0,30 | 0,05 | 0,13 | 0,48 | NIVEL 3 |
| C038 | LLIMBI | 0,20 | 0,05 | 0,11 | 0,37 | NIVEL 4 |
| C045 | SAN FRANCISCO DE MACARENA | 0,10 | 0,05 | 0,13 | 0,28 | NIVEL 4 |
| C046 | TENGUELILLO | 0,30 | 0,05 | 0,13 | 0,48 | NIVEL 3 |
| C047 | LA MACARENA | 0,20 | 0,06 | 0,15 | 0,41 | NIVEL 3 |
| C050 | QUINUAS | 0,20 | 0,06 | 0,13 | 0,39 | NIVEL 4 |
| C052 | LA ENRAMADA ALTA | 0,10 | 0,05 | 0,11 | 0,26 | NIVEL 4 |
| C053 | AGUARONGAL ENRAMADA BAJA | 0,10 | 0,05 | 0,11 | 0,26 | NIVEL 4 |
| C056 | BURIACO | 0,10 | 0,04 | 0,11 | 0,26 | NIVEL 4 |
| C057 | GUAGUACORRAL | 0,20 | 0,04 | 0,15 | 0,39 | NIVEL 4 |
| C058 | LAS NIEVES | 0,30 | 0,04 | 0,13 | 0,48 | NIVEL 3 |
| C059 | TECTO | 0,20 | 0,04 | 0,11 | 0,36 | NIVEL 4 |
| C060 | CHIGUAN | 0,10 | 0,04 | 0,11 | 0,26 | NIVEL 4 |

| COD | CENTROS POBLADOS | JERAR. POR POBLACIÓN | JERAR. POR EQUIP. Y SERV. PUBL. | JERAR. POR DIST. A LA CABECERA CANTONAL | CAL. TOTAL | JERARQUÍA |
|------|--|----------------------|---------------------------------|---|------------|-----------|
| C062 | SAN MARCOS | 0,30 | 0,06 | 0,15 | 0,51 | NIVEL 3 |
| C063 | HUASIPAMBA MIRADOR | 0,10 | 0,05 | 0,13 | 0,28 | NIVEL 4 |
| C066 | DUCU | 0,30 | 0,04 | 0,15 | 0,49 | NIVEL 3 |
| AU02 | Cabecera Parroquia de San Rafael de Sharug | 0,60 | 0,09 | 0,15 | 0,84 | NIVEL 1 |
| C010 | EL PINDO | 0,20 | 0,05 | 0,15 | 0,40 | NIVEL 4 |
| C011 | SAN SEBASTIAN | 0,20 | 0,06 | 0,15 | 0,41 | NIVEL 3 |
| C012 | TENDALES | 0,20 | 0,06 | 0,15 | 0,41 | NIVEL 3 |
| C013 | ROSA DE ORO | 0,20 | 0,06 | 0,13 | 0,39 | NIVEL 4 |
| C014 | SANTA MARTHA | 0,10 | 0,05 | 0,15 | 0,30 | NIVEL 4 |
| C015 | SAN JOSÉ DE CHAGUAR | 0,10 | 0,06 | 0,15 | 0,31 | NIVEL 4 |
| C016 | MATAPALO | 0,10 | 0,06 | 0,15 | 0,31 | NIVEL 4 |
| C017 | TULLUSIRI | 0,20 | 0,06 | 0,15 | 0,41 | NIVEL 3 |
| C018 | DAGNIA | 0,30 | 0,06 | 0,15 | 0,51 | NIVEL 3 |
| C019 | GUARUMAL | 0,50 | 0,05 | 0,13 | 0,68 | NIVEL 2 |
| C023 | QUILLOSISA | 0,10 | 0,06 | 0,15 | 0,31 | NIVEL 4 |
| C024 | JARQUÍN | 0,10 | 0,06 | 0,13 | 0,29 | NIVEL 4 |
| C028 | HUASIPAMBA PARAÍSO | 0,20 | 0,05 | 0,13 | 0,38 | NIVEL 4 |
| C054 | SAUCAL | 0,10 | 0,06 | 0,15 | 0,31 | NIVEL 4 |
| C065 | HUAYRAPUNGO | 0,10 | 0,04 | 0,15 | 0,29 | NIVEL 4 |

Fuente y Elaboración: Equipo Técnico del GAD Municipal Administración 2023-2027

La designación de jerarquización se medirá a través de los siguientes rangos establecidos por la Secretaría de Planificación Nacional que se adjunta en la Tabla Nro. 4.

Tabla Nro. 4: Rangos de Niveles de calificación para definición de jerarquización

| RANGO | DENOMINACIÓN | NIVELES | JERARQUIZACIÓN |
|------------|--------------|---------|----------------|
| 1->0.8 | Primarios | Nivel 1 | Jerarquia 1 |
| 0.79->0.60 | Secundarios | Nivel 2 | Jerarquia 2 |
| 0.59->0.40 | Terciarios | Nivel 3 | Jerarquia 3 |
| 0.39-0 | Localidades | Nivel 4 | Jerarquia 4 |

Fuente y Elaboración: Equipo Técnico del GAD Municipal Administración 2023-2027

SEGUNDA. – El suelo rural de expansión urbana determinada, colindante al tipo de suelo urbano del cantón se regirá bajo los siguientes lineamientos de Uso y Ocupación del Suelo según su jerarquía:

a) Jerarquía Nivel 1

LOTE MÍNIMO: 500 m²
NÚMERO DE PISOS MÁXIMO: 2
FRENTE MÍNIMO: 20 metros
TIPO DE IMPLANTACIÓN: AISLADA
RELACIÓN FRENTE FONDO: 1/1.25 - 1/2
RETIROS: Frente = 5m; Lateral= 3m; Posterior= 3m
SECCIÓN VIAL MÍNIMA: 8 metros
COS: 45%
CUS: 75%

USOS COMPLEMENTARIOS: RR, ECP, EUM, CCAV, COAV_A, COAV_B, CML, CMC_A, SPAV, SF, ST, SA, SPRO, SSEG, SREG, PACV, AMEUF_B, PECAC, PECMP_A

USOS RESTRINGIDOS: CPAF, CAVM_A, CAVM_A, CAVM_B, SIND, SPUB, GAG, ABMP, PECMP_A, PECMP_B, FPROD, ACUIPE

USOS PROHIBIDOS: Los usos que no estén previstos como principales, complementarios o restringidos serán analizados para su aceptación o prohibición.

b) Jerarquía Nivel 2

LOTE MÍNIMO: 750 m²
NÚMERO DE PISOS MÁXIMO: 2
FRENTE MÍNIMO: 24 metros
TIPO DE IMPLANTACIÓN: AISLADA
RELACIÓN FRENTE FONDO: 1/1.25 - 1/2
RETIROS: Frente = 5m; Lateral= 3m; Posterior= 3m
SECCIÓN VIAL MÍNIMA: 8 metros
COS: 25%
CUS: 50%

USOS COMPLEMENTARIOS: RR, ECP, EUM, CCAV, COAV_A, COAV_B, CML, CMC_A, SPAV, SF, ST, SA, SPRO, SSEG, SREG, PACV, AMEUF_B, PECAC, PECMP_A

USOS RESTRINGIDOS: CPAF, CAVM_A, CAVM_A, CAVM_B, SIND, SPUB, GAG, ABMP, PECMP_A, PECMP_B, FPROD, ACUIPE

USOS PROHIBIDOS: Los usos que no estén previstos como principales, complementarios o restringidos serán analizados para su aceptación o prohibición.

TERCERA. - El suelo rural de expansión urbana determinada de manera excéntrica en el tipo de suelo rural se regirá bajo los siguientes lineamientos de Uso y Ocupación del Suelo según jerarquía:

a) Jerarquía Nivel 2

LOTE MÍNIMO: 150 m²
NÚMERO DE PISOS MÁXIMO: 2
FRENTE MÍNIMO: 9 metros
TIPO DE IMPLANTACIÓN: Continua con Retiro Frontal
RELACION FRENTE FONDO: 1/2
RETIROS: Frente = 5m; Lateral= 0m; Posterior= 3m
SECCIÓN VIAL MÍNIMA: 8 metros
COS: 50%
CUS: 85%

USOS COMPLEMENTARIOS: ECP, CCAV, COAV_A, COAV_B, CML, CMC_A, SPAV, SF, ST, SA, SPRO, SSEG, SREG, PACV, AMEUH_B, PECAC

USOS RESTRINGIDOS: CPAF, CAVM_A, CAVM_A, CAVM_B, SIND, SPUB, GAG, ABMP, PECMP_A, PECMP_B, FPROD, ACUIPE

USOS PROHIBIDOS: Los usos que no estén previstos como principales, complementarios o restringidos serán analizados para su aceptación o prohibición.

b) Jerarquía Nivel 3

LOTE MÍNIMO: 500 m²
NÚMERO DE PISOS MÁXIMO: 2
FRENTE MÍNIMO: 20 metros
TIPO DE IMPLANTACIÓN: AISLADA
RELACIÓN FRENTE FONDO: 1/1.25 - 1/2
RETIROS: Frente = 5m; Lateral= 3m; Posterior= 3m
SECCIÓN VIAL MÍNIMA: 8 metros
COS: 45%
CUS: 75%

USOS COMPLEMENTARIOS: ECP, CCAV, COAV_A, COAV_B, CML, CMC_A, SPAV, SF, ST, SA, SPRO, SSEG, SREG, PACV, AMEUH_B, PECAC

USOS RESTRINGIDOS: CPAF, CAVM_A, CAVM_A, CAVM_B, SIND, SPUB, GAG, ABMP, PECMP_A, PECMP_B, FPROD, ACUIPE

USOS PROHIBIDOS: Los usos que no estén previstos como principales, complementarios o restringidos serán analizados para su aceptación o prohibición.

c) Jerarquía Nivel 4

LOTE MÍNIMO: 750 m²
NÚMERO DE PISOS MÁXIMO: 2
FRENTE MÍNIMO: 24 metros
TIPO DE IMPLANTACIÓN: AISLADA
RELACION FRENTE FONDO: 1/1.25 - 1/2
RETIROS: Frente = 5m; Lateral= 3m; Posterior= 3m
SECCIÓN VIAL MÍNIMA: 8 metros
COS: 25%
CUS: 50%

USOS COMPLEMENTARIOS: ECP, CCAV, COAV_A, COAV_B, CML, CMC_A, SPAV, SF, ST, SA, SPRO, SSEG, SREG, PACV, AMEUH_B, PECAC

USOS RESTRINGIDOS: CPAF, CAVM_A, CAVM_A, CAVM_B, SIND, SPUB, GAG, ABMP, PECMP_A, PECMP_B, FPROD, ACUIPE

USOS PROHIBIDOS: Los usos que no estén previstos como principales, complementarios o restringidos serán analizados para su aceptación o prohibición.

CUARTA. – Los lineamientos de Uso y Ocupación del Suelo establecidos en la disposición SEGUNDA y TERCERA únicamente serán sancionados en aquellos centros poblados que carezcan de delimitación como suelo rural de expansión urbana; para aquellos asentamientos delimitados como suelo rural de expansión urbana en el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente se regirán con los lineamientos de Uso y Ocupación del Suelo establecidos para esta delimitación, si la cobertura de la delimitación del suelo rural de expansión urbana del Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente es menor a la determinada en base a lo establecido en el artículo 5 literal (b) de la presente ordenanza para esta diferencia se consideraran los lineamientos respectivos establecidos en la disposición general SEGUNDA y TERCERA de la presente ordenanza.

QUINTA. – CASOS ESPECIALES: Se entenderán como casos especiales en la presente ordenanza aquellos proyectos destinados a vivienda social previa aprobación por parte del ente competente estatal, para estos casos regirán los siguientes lineamientos de Uso y Ocupación del suelo:

LOTE MÍNIMO: 150 m²
NÚMERO DE PISOS MÁXIMO: 2
FRENTE MÍNIMO: 9 metros
TIPO DE IMPLANTACIÓN: Continua con Retiro Frontal o Pareada

| | |
|------------------------|---|
| RELACIÓN FRENTE FONDO: | 1/2 |
| RETIROS: | Frente = 5m; Lateral= 0m; Posterior= 3m |
| | Frente = 3m; Lateral= 3m; Posterior= 3m |
| SECCIÓN VIAL MÍNIMA: | 8 metros |
| COS: | 50% |
| CUS: | 85% |

USOS COMPLEMENTARIOS: Solo aquellos que sean compatibles con el uso residencial rural.

USOS RESTRINGIDOS: Solo aquellos que sean compatibles con el uso residencial rural.

USOS PROHIBIDOS: Los usos que no estén previstos como principales, complementarios o restringidos serán analizados para su aceptación o prohibición.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA. – A partir de la vigencia de la presente ordenanza, la Dirección de Proyectos y Planificación Estratégica Sostenible a través de la Unidad de Avalúos y Catastros procederá a declarar Bienes Mostrencos a todo bien inmueble de Uso Público identificado en el suelo rural de expansión urbana para ello se considera un total de 180 días término para su identificación y regularización, así también la adjudicación a particulares de aquellos bienes inmuebles que se encuentren en posesión a través del debido proceso.

SEGUNDA. – La Dirección de Proyectos y Planificación Estratégica Sostenible en un término de 210 días procederá a definir de manera específica el suelo rural de expansión urbano para lo cual a partir de la culminación de los 180 días término se sus penderá el recibimiento de trámites para regularizar o adjudicar bienes declarados como mostrencos.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente reforma a la ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PUCARÁ, entrará en vigencia a partir de su aprobación por el I. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Pucará, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pucará, a los cinco días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco.



Arq. Adrián Gustavo Berrezueta Barreto
ALCALDE GADM-PUCARÁ



Abg. Joe Belart Espinoza Espinoza
SECRETARIO DEL I. CONCEJO

CERTIFICACIÓN: En mi calidad de Secretario del Ilustre Concejo del GAD Municipal de Pucará me permito **CERTIFICAR**. Que, la presente **PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PUCARÁ**, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del GAD Pucará, en dos debates, realizados en la sesión ordinaria del 28 de octubre de 2025 y, en la sesión Extraordinaria del 30 de octubre de 2025, respectivamente.-

Pucará a 5 de noviembre de 2025.



Abg. Joe Belart Espinoza Espinoza
SECRETARIO DE CONCEJO GADM-PUCARÁ

ALCALDÍA DE PUCARÁ, a los cinco días del mes de noviembre de 2025, siendo las 14h45 pm; de conformidad con lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y, una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONO EN TODAS SUS PARTES: A LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN PUCARÁ**, Ejecútese y publíquese.-



Arq. Adrián Gustavo Berrezueta Barreto
ALCALDE GADM - PUCARÁ.

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Arq. Adrián Gustavo Berrezueta Barreto. Alcalde del GAD-PUCARÁ, a los cinco días del mes de noviembre de 2025.- Certifico.-



Abg. Joe Belart Espinoza Espinoza
SECRETARIO DE CONCEJO GADM-PUCARÁ



ALCALDÍA DE
CUENCA

SECRETARIA
GENERAL

Oficio Nro. 3709

Cuenca, 07 de noviembre de 2025

Abogada
Jaqueline Vargas Camacho
Directora Subrogante del Registro Oficial
En su Despacho.

De mi consideración:

Reciba un cordial y atento saludo, así como mis deseos de éxitos en las funciones en la importante Institución que representa. En calidad de Secretario del Concejo Cantonal de Cuenca, el presente oficio tiene por objeto solicitar a usted, de la manera más atenta se publique la “Fe de Erratas”, en virtud de que se ha cometido un error involuntario al no remitir un párrafo de la Disposición General Segunda que constituyen parte integrante de la **“ORDENANZA QUE REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL, Y ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO”** la cual fue publicada en la Edición Especial N° 376 - Registro Oficial de fecha viernes 11 de julio de 2025.

Adjunto lo indicado.

Agradezco la atención a mi pedido.

Atentamente,



Abg. Vicente Raphael Astudillo Saquicela
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL DE CUENCA

Anexos:

- Fe de Erratas-1-signed.pdf

NUT: IMC-2025-99393

WSA



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA**

FE DE ERRATAS

En virtud de que se ha cometido un error involuntario al no remitir un párrafo de la Disposición General Segunda que constituyen parte integrante de la **“ORDENANZA QUE REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL, Y ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO”** la cual fue publicada en la Edición Especial N° 376 - Registro Oficial de fecha viernes 11 de julio de 2025. A continuación transcribo el texto de la indicada Reforma de Ordenanza:

“DISPOSICION GENERAL SEGUNDA: *A partir de la aprobación de esta normativa, todos los planes complementarios y especializados que se desarrolle en el cantón Cuenca, deberán incorporar un informe en el que se justifique su alineación al PDOT y a su modelo de desarrollo deseado. La Dirección de Planificación Territorial definirá el procedimiento para cumplir esta disposición”.*



Abg. Vicente Astudillo Saquicela
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL DE CUENCA



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

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

www регистрация официальный. gob. ec

IM/FA

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.