

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

005-2025 Cantón Rumiñahui: Derogatoria de la Ordenanza declaratoria de propiedad horizontal, solicitada por el señor ingeniero Eduardo Aguiar Falconí	2
E-105-WEA Cantón Santo Domingo: Reformatoria al Código Municipal, Libro I - El Cantón y su Gobierno, Título VI - Entidades Adscritas, Subtítulo I - Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo	6
- Cantón Saquisilí: De actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo	21

ORDENANZA No. 005-2025**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
RUMIÑAHUI****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

En el año 1983, se emitió la *"ORDENANZA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL SOLICITADA POR EL SEÑOR INGENIERO EDUARDO AGUIAR FALCONÍ"*, no obstante, este acto normativo no cumplió con las condiciones para perfeccionarse, específicamente no fue protocolizado ni inscrito dentro de los setenta días contados desde su sanción que preveía dicho instrumento, sin embargo, continúa existiendo en el ordenamiento jurídico, sin que en la actualidad sea necesario mantenerlo, por lo que debe extinguirse.

Esta situación jurídica afecta tanto al predio como al administrado, en este sentido es necesario remediarlo, y la forma para hacerlo es de la misma en que se emitió, a través de un acto normativo con el mismo rango legal, una ordenanza que derogue la *"ORDENANZA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL SOLICITADA POR EL SEÑOR INGENIERO EDUARDO AGUIAR FALCONÍ"*.

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN RUMIÑAHUI****CONSIDERANDO:**

Que, el Concejo Municipal en ejercicio de sus atribuciones emite la *"Ordenanza Declaratoria de Propiedad Horizontal solicitada por el señor Ingeniero Eduardo Aguiar Falconí"*, sancionada el 14 de septiembre de 1983, protocolizada el 22 de marzo de 1984 ante el Notario Décimo Noveno del cantón Quito, e inscrita el 28 de marzo de 1984 en el Registro de la Propiedad, *"a ser construido en el terreno de propiedad del señor Ing. Eduardo Aguiar Falconí, situado en la Urbanización Los Chillos, de la parroquia Sangolquí, Cantón Rumiñahui, descrito como el lote número doscientos ochenta y siete del plano de urbanización"*, que corresponde al predio con clave catastral 080209001000;

Que, la referida Ordenanza en el Art. 4 determina que *"el plazo para elevar a escritura pública la presente Ordenanza, es de setenta días a partir de su ejecutoria"*, esto es a partir del 14 de septiembre de 1983; sin embargo, se protocoliza el 22 de marzo de 1984 y se inscribe el 28 de marzo de 1984;

Que, el señor Ing. Eduardo Aguiar Falconí, considerando lo dispuesto en los Arts. 3 y 4 de la invocada Ordenanza, rescinde la escritura pública de Propiedad Horizontal, protocolizada ante el Notario Vigésimo Sexto Suplente del cantón Quito, el 02 de julio de 2002 *"al no tener dicha escritura pública ningún efecto jurídico"*;

Que, la Ordenanza No. 002-2021 de Gestión del Suelo, reformada mediante Ordenanza No. 013-2022; Ordenanza Nro. 004-2024; y, Ordenanza Nro. 011-2024 de 07 noviembre de 2024, en los artículos 194, 197 y 243 y siguientes, se norma sobre la Licencia de Propiedad Horizontal; y, en su Disposición General Décima Primera, prevé que: *"En casos excepcionales, se podrá dejar sin efecto regímenes de Propiedad Horizontal legalmente constituidos, contando con los informes técnicos favorables, previo a que el interesado haya cumplido con los requisitos indispensables, requisitos que serán elaborados por la Dirección de Planificación Territorial del GADMUR, informes que servirán de insumos para motivar el informe jurídico y acto seguido elaborar la correspondiente Resolución"*

Administrativa que dejará sin efecto el citado régimen, se protocolizará y se remitirá al Registro de la Propiedad para la inscripción de rigor, para lo cual debe haber la autorización de todos los condóminos, según sea pertinente”;

Que, de la certificación del Registro de la Propiedad con folio registral Nro. 19340, consta que el señor Eduardo Aguiar Falconí es propietario del inmueble que esta constituido por “*VIVIENDA número UNO (1), compuesta de: SUBSUELO: NIVEL: N-2.20 a, ÁREA: ciento cincuenta y nueve punto setenta y cinco metros cuadrados; VIVIENDA INDEPENDIENTE: NIVEL: N-3.00m; RETIRO POSTERIOR JUNTO A MEDIANERA OCCIDENTAL: NIVEL: N-3.00m, ÁREA: ochenta y cuatro punto noventa metros cuadrados; PATIO EXTERIOR JUNTO A MEDIANERA OCCIDENTAL: NIVEL: N-3.00m, ÁREA: veinte y tres punto sesenta metros, construido en el lote de terreno signado con el número DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE (287), de la Urbanización Club Los Chillos, situado en la parroquia Sangolquí, de este Cantón*”, que actualmente corresponde a los herederos David Eduardo Aguiar Vallejo y Andrea Betsabe Aguiar Vallejo según Posesión Efectiva otorgada el 15 de agosto de 2022, ante el Notario Tercero del cantón Quito, Suplente, Abg. Pablo Santiago Ron Larco, inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de octubre de 2022;

Que, los herederos David Eduardo Aguiar Vallejo y Andrea Betsabe Aguiar Vallejo, propietario del inmueble antes referido, debidamente representados por el señor Rodrigo Fernando Avilés Jaramillo, mediante Poder General conferido ante el Notario Tercero del cantón Quito, el 03 de julio de 2024, solicita la anulación de la Propiedad Horizontal previamente citada;

Que, la Dirección de Ordenamiento Territorial, con Memorando Nro. GADMUR-DOT-2025-0754-M de 25 de abril de 2025, remite el Informe Técnico Nro. GADMUR-DOT-2025-014 de 24 de abril de 2025, en el que concluye que “*la solicitud de anulación de la declaratoria de propiedad horizontal cumple con todos los requisitos y especificaciones técnicas conforme a la información presentada y en aplicación de la normativa legal vigente*”, en tal virtud recomienda “*la anulación de la declaratoria de propiedad horizontal se hará efectiva a partir de la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad*”; y,

El Concejo Municipal en ejercicio de las atribuciones previstas en el Art. 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

ORDENANZA DEROGATORIA DE LA ORDENANZA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL SOLICITADA POR EL SEÑOR INGENIERO EDUARDO AGUIAR FALCONÍ

Art. 1. Deróguese la “*ORDENANZA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL SOLICITADA POR EL SEÑOR INGENIERO EDUARDO AGUIAR FALCONÍ*”, sancionada el 14 de septiembre de 1983, protocolizada el 22 de marzo de 1984 ante el Notario Décimo Noveno del cantón Quito, Dr. Jorge Campos Delgado, e inscrita el 28 de marzo de 1984 en el Registro de la Propiedad del cantón Rumiñahui;

Art. 2. Para que surta los efectos pertinentes, los administrados deberán protocolizar e inscribir el presente acto normativo, hecho lo cual deberán entregar una copia en Procuraduría Síndica Municipal.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia, a partir de su sanción sin perjuicio su publicación en Registro Oficial, página Web Institucional y Gaceta Oficial Municipal, conforme lo previsto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui, a los veintitrés días del mes de junio del año dos mil veinticinco.


Firmado electrónicamente por:
FABIAN EDUARDO IZA MARCILLO
Validar Únicamente con FirmaRC
Ing. Fabián Iza Marcillo
ALCALDE


Firmado electrónicamente por:
MARIA PAULINA SALTOS IBARRA
Validar Únicamente con FirmaRC

Dra. Paulina Saltos Ibarra
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNIPAL

MPSI
23.06.2025

TRÁMITE DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

Sangolquí, 23 de junio de 2025.- La infrascrita Secretaria del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, certifica que la **ORDENANZA DEROGATORIA DE LA ORDENANZA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL SOLICITADA POR EL SEÑOR INGENIERO EDUARDO AGUIAR FALCONÍ**, fue discutida y aprobada en primer debate en la Sesión Ordinaria de 16 de junio de 2025 (Resolución No. 2025-06-096), y en segundo debate en la Sesión Ordinaria de 23 de junio de 2025 (Resolución No. 2025-06-099). LO CERTIFICO. –


Firmado electrónicamente por:
MARIA PAULINA SALTOS IBARRA
Validar Únicamente con FirmaRC

Dra. Paulina Saltos Ibarra
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

PROCESO DE SANCIÓN

Sangolquí, 23 de junio de 2025.- **SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI**. 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, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui **ORDENANZA DEROGATORIA DE LA ORDENANZA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL SOLICITADA POR EL SEÑOR INGENIERO EDUARDO AGUIAR FALCONÍ**, para la Sanción respectiva.


Firmado electrónicamente por:
MARIA PAULINA SALTOS IBARRA
Validar Únicamente con FirmaRC

Dra. Paulina Saltos Ibarra
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

SANCIÓN

Sangolquí, 26 de junio de 2025.- **ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI**. -De conformidad con la Disposición contenida en el cuarto inciso del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONÓ ORDENANZA DEROGATORIA DE LA ORDENANZA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL SOLICITADA POR EL SEÑOR INGENIERO EDUARDO AGUIAR FALCONÍ**, Además, dispongo la Promulgación y Publicación, de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

 Firmado electrónicamente por:
FABIAN EDUARDO IZA MARCILLO
Validar únicamente con FirmaEC

Ing. Fabián Iza Marcillo

ALCALDE

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI**

Proveyó y firmó el señor Ing. Fabián Iza Marcillo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, LA **ORDENANZA DEROGATORIA DE LA ORDENANZA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL SOLICITADA POR EL SEÑOR INGENIERO EDUARDO AGUIAR FALCONÍ** en la fecha antes indicada. Sangolquí, 26 de junio 2025.- LO CERTIFICO. -

 Firmado electrónicamente por:
MARIA PAULINA SALTOS IBARRA
Validar únicamente con FirmaEC

Dra. Paulina Saltos Ibarra

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI**

MPSI
26.06.2025



GAD MUNICIPAL SANTO DOMINGO

Ordenanza Municipal E-105-WEA



EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 84 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades. En ningún caso, la reforma de la Constitución, las leyes, otras normas jurídicas ni los actos del poder público atentarán contra los derechos que reconoce la Constitución"*;

Que, el inciso 4 del artículo 140 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"La gestión de los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios, que de acuerdo con la Constitución corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, se ejercerá con sujeción a la ley que regule la materia. Para tal efecto, los cuerpos de bomberos del país serán considerados como entidades adscritas a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, quienes funcionarán con autonomía administrativa y financiera, presupuestaria y operativa, observando la ley especial y normativas vigentes a las que estarán sujetos"*;

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"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 389 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad. El sistema nacional descentralizado de gestión de riesgo está compuesto por las unidades de gestión de riesgo de todas las instituciones públicas y privadas en los ámbitos local, regional y nacional. El Estado ejercerá la rectoría a través de organismo técnico establecido en la ley. Tendrá como funciones principales, entre otras:*

1. Identificar los riesgos existentes y potenciales, internos y externos que afecten al territorio ecuatoriano.
2. Generar, democratizar el acceso y difundir información suficiente y oportuna para gestionar adecuadamente el riesgo.
3. Asegurar que todas las instituciones públicas y privadas incorporen obligatoriamente, y en forma transversal, la gestión de riesgo en su planificación y gestión.
4. Fortalecer en la ciudadanía y en las entidades públicas y privadas capacidades para identificar los riesgos inherentes a sus respectivos ámbitos de acción, informar sobre ellos, e incorporar acciones tendientes a reducirlos.
5. Articular las instituciones para que coordinen acciones a fin de prevenir y mitigar los riesgos, así como para enfrentarlos, recuperar y mejorar las condiciones anteriores a la ocurrencia de una emergencia o desastre.
6. Realizar y coordinar las acciones necesarias para reducir vulnerabilidades y prevenir, mitigar, atender y recuperar eventuales efectos negativos derivados de desastres o

emergencias en el territorio nacional.

7. Garantizar financiamiento suficiente y oportuno para el funcionamiento del Sistema, y coordinar la cooperación internacional dirigida a la gestión de riesgo."

Que, el artículo 390 de la Constitución de la República del Ecuador, dice: *"Los riesgos se gestionarán bajo el principio de descentralización subsidiaria, que implicará la responsabilidad directa de las instituciones dentro de su ámbito geográfico. Cuando sus capacidades para la gestión del riesgo sean insuficientes, las instancias de mayor ámbito territorial y mayor capacidad técnica y financiera brindarán el apoyo necesario con respeto a su autoridad en el territorio y sin relevarlos de su responsabilidad."*

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, y entre ellas:

Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley que los gobiernos municipales en su literal "m) *Gestionar los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios;*"

Que, el artículo 140 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina, el ejercicio de la competencia de gestión de riesgos, señalando, que la gestión de riesgos que de acuerdo con la Constitución corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, se ejercerá con sujeción a la ley que regule la materia. Para tal efecto, los cuerpos de bomberos del país serán considerados como entidades adscritas a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, quienes funcionarán con autonomía administrativa y financiera, presupuestaria y operativa, observando la ley especial y normativas vigentes a las que estarán sujetos.

Que, el artículo 140.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manifiesta: *"...La gestión de los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios, que de acuerdo con la Constitución corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, se ejercerá con sujeción a la ley que regule la materia. Para tal efecto, los cuerpos de bomberos del país serán considerados como entidades adscritas a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, quienes funcionarán con autonomía administrativa y financiera, presupuestaria y operativa, observando la ley especial y normativas vigentes a las que estarán sujetos."*

Que, el artículo 248 del Código Orgánico de las Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público, dice: *"Máxima autoridad del nivel directivo. - La máxima autoridad del nivel directivo será elegida mediante una terna de candidatos compuesta por las y los servidores de mayor jerarquía y antigüedad del nivel directivo de cada entidad, previo informe de cumplimiento de requisitos emitido por la Comisión de Calificaciones y Ascensos. La terna será elaborada y enviada por la Comisión para la designación de la máxima autoridad de la institución rectora nacional en el caso de las entidades complementarias de seguridad del Ejecutivo y la local para aquellas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos."*

En los casos de las entidades complementarias de la Función Ejecutiva el nombramiento de la máxima autoridad de la carrera se realizará mediante acto administrativo del ente rector nacional.

Para las entidades de los Gobiernos Autónomos Descentralizados el nombramiento de la máxima autoridad de la carrera se realizará mediante acto administrativo de la alcaldesa o el

alcalde. En el caso de mancomunidades el nombramiento lo realizará el respectivo órgano colegiado”;

Que, el artículo 274, del Código Orgánico de las Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público, establece que: *“Los Cuerpos de Bomberos son entidades de derecho público adscritas a los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, que prestan el servicio de prevención, protección, socorro y extinción de incendios, así como de apoyo en otros eventos adversos de origen natural o antrópico. Asimismo, efectúan acciones de salvamento con el propósito de precautelar la seguridad de la ciudadanía en su respectiva circunscripción territorial”.*

“Contarán con patrimonio y fondos propios, personalidad jurídica, autonomía administrativa, financiera, presupuestaria y operativa. Los recursos que les sean asignados por Ley se transferirán directamente a las cuentas de los Cuerpos de Bomberos”.

Que, el artículo 280 del Código Orgánico de las Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público dice: *“Estructura de la Carrera. - La estructura orgánica de los niveles de gestión del personal de los Cuerpos de Bomberos, es la siguiente”:*

NIVEL	ROL	GRADOS
Directivo	Conducción y Mando	Jefe de Bomberos
		Subjefe de Bomberos
	Coordinación	Inspector de Brigada
Técnico Operativo	Supervisión Operativa	Subinspector de Estación
	Ejecución Operativa	Bombero 4°.
		Bombero 3°.
		Bombero 2°.
		Bombero 1°.

Que, La Corte Constitucional mediante Resolución N° 12 publicada en documento institucional el 27 de junio de 2018 dice: *“Esta Corte Constitucional del Ecuador, con fundamento en el artículo 436 numerales 1, 2 y 3 de la Constitución, declara la inconstitucionalidad de la frase; “... El Alcalde o su delegado, quien lo presidirá y tendrá voto dirimente...”, contenida en el literal a) del artículo 281 del Libro IV del Código Orgánico de las Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público, - COESCOP-,*

Por tanto, el texto del referido artículo, de forma obligatoria, será el siguiente: Art. 281.- Comité de Administración y Planificación. - Cada Cuerpo de Bombero contará con un Comité de Administración y Planificación integrado por:

- a)** *La máxima autoridad del Cuerpo de Bomberos, quien lo presidirá y tendrá voto dirimente;*
- b)** *El servidor responsable de la Unidad de Planificación del Cuerpo de Bomberos o en caso de no haberlo, la máxima autoridad del nivel técnico operativo de dicha entidad;*
- c)** *El concejal que presida la Comisión relacionada con los Cuerpos de Bomberos; y,*
- d)** *El servidor responsable de la Unidad de Planificación o el funcionario de la Unidad de Gestión de Riesgo del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano;*

Que, el artículo 26 del Reglamento Orgánico Operativo y de Régimen Interno y Disciplina de los Cuerpos de Bomberos del País, manifiesta: *“Casos especiales. - Si por casos especiales*

como: a) Falta de oficiales; b) Cuerpo de Bomberos recién creado, u otro caso que se presente; una persona que no es de la profesión de Bombero llegara a ser nombrado Primer Jefe, utilizará la denominación de Comandante.”;

Que, el Pleno de la Asamblea Nacional del Ecuador mediante Resolución N° RL-2023-2025-108, de fecha 15 de octubre de 2024, resolvió: *“Declarar al Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo de los Tsáchilas como Benemérito de la Nación, en reconocimiento a sus innumerables hazañas en defensa de la vida, el patrimonio y el medio ambiente, y por su inquebrantable dedicación a la protección de la sociedad ecuatoriana en situación de alto riesgo y emergencia”;*

En ejercicio de las facultades que le confiere el artículo 264 inciso final de la Constitución de la República del Ecuador y artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

ORDENANZA REFORMATORIA AL CÓDIGO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO, LIBRO I - EL CANTÓN Y SU GOBIERNO, TÍTULO VI - ENTIDADES ADSCRITAS, SUBTÍTULO I - BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE SANTO DOMINGO

CAPÍTULO I – GENERALIDADES

**Constitución, Denominación, Objeto, Deberes y Atribuciones,
Profesionalización, Personal Y Patrimonio**

Art. 1.- Constitución. - El Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo, es una institución técnica de Derecho Público, cuenta con autonomía administrativa, jurídica, operativa, financiera y presupuestaria, adscrita al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo, forma parte del sistema nacional descentralizado de gestión de riesgos y estará encargada de la gestión de los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios.

Regulará sus procedimientos en base a lo establecido en la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Ley de Defensa Contra Incendios, su Reglamento, el Libro IV del Código Orgánico de las Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público, y sus reglamentos vigentes, las ordenanzas afines al Cuerpo de Bomberos, las resoluciones del Consejo Nacional de Competencias y las Resoluciones del Comité de Administración y Planificación.

Art. 2.- Denominación. - El nombre o razón social que utilizará en todos los actos administrativos, judiciales y extrajudiciales será el de Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo y sus siglas serán “BCB-SD”.

Art. 3.- Objeto. - El Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo, es un organismo técnico, cuyo objeto será la prevención, protección, socorro, extinción de incendios, defender a los seres vivos, priorizando a las personas y propiedades inmobiliarias existentes, contra el fuego, al rescate y salvamento, a la atención Pre-hospitalaria en caso de emergencias, al socorro en catástrofes o siniestros; así como a la capacitación a la ciudadanía para prevenir los flagelos, rigiéndose en lo aplicable por las disposiciones de la Ley de Defensa Contra Incendios, su Reglamento, del Libro IV del Código Orgánico de las Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público, las Ordenanzas, reglamentos y resoluciones afines al Benemérito Cuerpo de Bomberos.

Su jurisdicción se extenderá a todo el territorio del cantón Santo Domingo y podrá prestar colaboración a los Cuerpos de Bomberos a nivel local, nacional e internacional, siempre y cuando se actúe según los protocolos establecidos para el efecto en forma coordinada con los diferentes órganos del Sistema Nacional Descentralizado de Gestión de Riesgos.

Art. 4.- Deberes y Atribuciones. - Constituyen deberes y atribuciones del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo, las previstas en la Ley de Defensa Contra incendios, su Reglamento, el Libro IV del Código Orgánico de las Entidades de Seguridad Ciudadana, Orden Público y su Reglamento, las establecidas en esta Ordenanza, las dispuestas en las Resoluciones del Consejo Nacional de Competencias según la legislación vigente, las Resoluciones del Comité de Administración y Planificación; y, Reglamentos Internos de la Institución.

Art. 5.- Principios. - El Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo, se regirá por los siguientes principios:

- a) Intervenir oportunamente para salvaguardar la vida y bienes de la comunidad ante el riesgo de incendio y cualquier otro evento catastrófico, producto de fenómenos naturales o acciones antrópicas;
- b) Contribuir en forma sostenida al desarrollo humano y el buen vivir (sumak kawsay) de la población del Cantón Santo Domingo;
- c) Proteger el patrimonio natural y garantizar a los habitantes seguridad integral;
- d) Coadyuvar al desarrollo sustentable, integral, descentralizado y desconcentrado del Estado, y de las actividades económicas asumidas por éste; y,
- e) Propiciar la obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, universalidad, accesibilidad, regularidad, calidad, continuidad, seguridad y responsabilidad en la prestación de sus servicios.

Art. 6.- Profesionalización. - El Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo, al ser un organismo técnico, jerárquico, disciplinariamente organizado, implementará la profesionalización de su personal a través de un proceso de selección, formación y capacitación permanente, conforme a la normativa de Régimen Disciplinario Interno, a la Ley Orgánica de Servicio Público y su Reglamento; COESCOP, y demás resoluciones por el ente rector nacional sobre la materia.

Art. 7.- Personal. - El Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo, estará integrado por personal administrativo, operativo y voluntario, la remuneración del personal administrativo y operativo será regulada por el Ministerio de Trabajo de acuerdo a la escala de remuneraciones unificadas, dentro de los techos y pisos, establecidos por dicha entidad rectora, y por el COESCOP.

Art. 8.- Patrimonio. - Constituye patrimonio del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo, todos los bienes muebles e inmuebles que se encuentren bajo su dominio, así como los que en el futuro adquiriera.

Pertenecen también a su patrimonio los recursos, parque automotor, valores, asignaciones, transferencias y donaciones provenientes de los organismos públicos, privados e instituciones internacionales.

La entrega de los recursos que por ley le correspondan al Benemérito Cuerpo de Bomberos

de Santo Domingo, se hará de manera directa, oportuna y automática, ningún procedimiento podrá menoscabar este derecho.

CAPÍTULO II – DE LA ORGANIZACIÓN

SECCIÓN I

Integración del Comité de Administración y Planificación

Art. 9.- De la organización. - La organización del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo, estará conformada al tenor de los objetivos y funciones que se determinen en el Código Orgánico de las Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público, Libro IV, su Reglamento y en la presente Ordenanza.

Art. 10.- Del Comité de Administración y Planificación. - El Comité de Administración y Planificación estará integrado por:

- a) La Máxima Autoridad del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo, (Jefe de Bomberos), quien lo presidirá y tendrá voto dirimente;
- b) El servidor responsable de la Dirección de Planificación del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo o en caso de no haberlo, la Máxima Autoridad del nivel técnico operativo de dicha entidad;
- c) El Concejal que presida la Comisión relacionada con los Cuerpos de Bomberos, y,
- d) El servidor responsable de la Unidad de Planificación o el funcionario de la Unidad de Gestión de Riesgo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.

El Director Jurídico del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo, actuará como Secretario del Comité de Administración y Planificación, sin voz ni voto.

Art. 11.- Atribuciones del Comité de Administración y Planificación:

1. Aprobar la planificación estratégica institucional, el presupuesto institucional y sus reformas;
2. Aprobar estructuras organizacionales, así como aprobar las estructuras de las carreras del personal.
3. Aprobar el modelo de gestión local, de acuerdo a la categorización establecida por las autoridades señaladas en el artículo 285 del Código Orgánico de las Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público, Libro IV;
4. Supervisar la gestión administrativa y económica de la institución;
5. Aprobar los valores económicos que recibirá el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo, conforme a la normativa vigente;
6. Conferir reconocimientos y estímulos no económicos a los bomberos remunerados y voluntarios.
7. Conceder licencia, permisos y vacaciones al Jefe del Benemérito Cuerpo de Bomberos

de Santo Domingo; y,

8. Las demás que sean señaladas por la legislación nacional y municipal.

Art. 12.- Del Presidente del Comité de Administración y Planificación. - Son deberes y atribuciones del Presidente del Comité de Administración y Planificación del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo, los siguientes:

1. Convocar, instalar, presidir, dirigir, suspender y clausurar la sesión ordinaria y sesiones extraordinarias del Comité de Administración y Planificación;
2. Proponer el orden del día para la sesión ordinaria y sesiones extraordinarias.
3. Suscribir, conjuntamente con el Secretario (a), las actas aprobadas por el Comité;
4. Las demás que sean señaladas por el Comité de Administración y Planificación

Art. 13.- Sesiones del Comité de Administración y Planificación. - El Comité de Administración y Planificación, por disposición de su presidente, será convocado al menos con 48 horas de anticipación por la máxima autoridad del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo, Sesionará ordinariamente al menos una vez al año; y, extraordinariamente cuando sea necesario; se acompañará el orden del día y los documentos habilitantes que se traten.

La convocatoria se realizará mediante los respectivos correos electrónicos o el portal web del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo, y obligatoriamente por escrito a cada miembro.

Art. 14.- Quórum. - El Comité de Administración y Planificación del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo, podrá reunirse de manera presencial o virtual para adoptar decisiones válidamente en cualquier clase de sesión, con la presencia de la mayoría absoluta, conformada por la mitad más uno de sus miembros.

Art. 15.- Votaciones. - El voto se podrá expresar previa determinación del Presidente en las siguientes formas: Ordinaria, se efectuará levantando la mano en señal de aprobación; Nominativa, Mediante lista y en estricto orden alfabético, sin argumentación alguna, al ser mencionados; y, Nominal razonada, Mediante lista y en estricto orden alfabético, cada miembro dispondrá de dos minutos para justificar su voto.

El Presidente será el último en expresar su voto en todas sus formas, sin importar el orden alfabético.

El voto podrá ser a favor, en contra o en blanco. En este último caso, estos votos se sumarán a la mayoría.

Art. 16.- Resoluciones del Comité de Administración y Planificación. - Las resoluciones del Comité de Administración y Planificación se tomarán con los votos afirmativos de la mitad más uno de los miembros asistentes.

SECCIÓN II**Del Jefe de Bomberos**

Art. 17.- El Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo, contará con una o un Jefe de Bomberos, quien tendrá a su cargo la representación legal, judicial y extrajudicial, actuará como ejecutivo de la institución. La o el Jefe de Bomberos será nombrado, de conformidad al Art. 248 del COESCOP.

Art. 18.- Atribuciones del Jefe Bomberos. - El Jefe del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo, tendrá las siguientes atribuciones:

1. Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la institución;
2. Cumplir y hacer cumplir las Leyes, Normas, Reglamentos, Ordenanzas y/o Resoluciones emanadas por el Comité de Administración y Planificación;
3. Coordinar acciones con el Consejo Cantonal de Seguridad Ciudadana y demás organismos afines;
4. Aprobar la creación, fusión o supresión de unidades de bomberos en función de las necesidades de la comunidad;
5. Conceder permisos anuales de funcionamiento;
6. Solicitar a las autoridades competentes la clausura de locales que no cumplan con las normas de seguridad contra incendios;
7. Presentar la Proforma Presupuestaria, la Estructura Orgánica Funcional, las Estructuras de las carreras del personal, para aprobación del Comité de Administración y Planificación;
8. Presentar el Modelo de Gestión Local, de acuerdo a la categorización establecida por las autoridades señaladas en el artículo 285 del Código Orgánico de las Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público, Libro IV; para aprobación del Comité de Administración y Planificación;
9. Elaborar las reformas presupuestarias, con apego a las disposiciones del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas; y poner en conocimiento del Comité de Administración y Planificación;
10. Aprobar los planes, reglamentos, manual, instructivos, y demás normas administrativas que sean necesarias para el correcto funcionamiento del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo; mismas que serán puestas en conocimiento del Comité de Administración y Planificación;
11. Aprobar el plan de capacitación, programas de tecnificación, formación y profesionalización del personal del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo;
12. Autorizar los cursos de formación y capacitación al interior y exterior del país;
13. Contratar al personal necesario para el cumplimiento de sus funciones, de acuerdo a la

legislación aplicable;

14. Nombrar al Subjefe de Bomberos del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo;

15. Designar, encargar, subrogar el personal para los diferentes cargos administrativos y operativos dentro del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo de acuerdo a la normativa legal vigente;

16. Delegar y desconcentrar atribuciones, en el nivel que creyere conveniente, para facilitar el funcionamiento de la Institución;

17. Gestionar, suscribir convenios de colaboración con instituciones públicas y empresas privadas, nacionales y extranjeras, que contribuyan al fortalecimiento institucional, e informar al Comité de Administración y Planificación los resultados previstos y alcanzados;

18. Suscribir la Orden General en la que se publiquen los movimientos de altas, bajas, licencias, pases, ascensos, comisiones, premios, recompensas, órdenes superiores y demás;

19. Brindar asesoramiento al Comité de Administración y Planificación en temas específicos relacionados con las diferentes actividades que realiza la Institución;

20. Informar periódicamente de su administración al Comité de Administración y Planificación en cada una de las sesiones, así como la presentación anual de la memoria técnica de su gestión administrativa, operativa y financiera;

21. Designar los cargos de libre nombramiento y remoción del nivel operativo y administrativo;

22. Las demás que se determinen en la Ley, ordenanzas y sus reglamentos.

SECCIÓN III

Del Nivel de Gestión Estructural

Art. 19.- Nivel de Gestión Estructura Administrativa.- Las funciones, competencias, responsabilidades y actividades de las y los servidores que integran la estructura administrativa, estarán descritas conforme lo establezca el Manual de Funciones, el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo, y demás normativa legal que permitan regular y gestionar la administración de acuerdo a las necesidades internas y de alcanzar los objetivos institucionales.

Art. 20.- Nivel de Gestión Estructura de Carrera Bomberil.- Las funciones, competencias, responsabilidades y actividades de las y los servidores que integran la estructura de carrera bomberil, estarán descritas de acuerdo al Código Orgánico de las Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público, Libro IV, su Reglamento, y conforme lo establezca el Manual de Funciones, el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo, y demás normativa legal que permitan regular y gestionar la administración de acuerdo a las necesidades internas y de alcanzar los objetivos institucionales.

Para el cumplimiento de los objetivos contará con la siguiente estructura:

NIVEL	ROL	GRADOS
Directivo	Conducción y Mando	Jefe de Bomberos
		Subjefe de Bomberos
	Coordinación	Inspector de Brigada
Técnico Operativo	Supervisión Operativa	Subinspector de Estación
		Bombero 4°
		Bombero 3°
		Bombero 2°
		Bombero 1°

El personal administrativo y operativo del BCB-SD, será quien, por cualquier modalidad de contrato o prestación de servicios, cumpla funciones administrativas en la institución; y estará regido por el COESCOP, la LOSEP y sus Reglamentos.

La máxima autoridad del nivel directivo del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo será elegida conforme lo establece el Código Orgánico de Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público, previo informe de cumplimiento de requisitos emitido por la Comisión de Calificaciones y Ascensos. La terna será elaborada y enviada por esta Comisión para que sea designado por la alcaldesa o el alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo, quien otorgara el nombramiento mediante acto administrativo.

SECCIÓN IV

De la Comisión de Administración Disciplinaria /Comisión de Calificaciones y Ascensos

Art. 21.- De la Comisión de Administración Disciplinaria. - La Comisión de Administración Disciplinaria se conformará de la siguiente manera:

1. Un delegado del Alcalde o Alcaldesa del Cantón;
2. El Jefe del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo, o su delegado; y,
3. El Director de Talento Humano, o su delegado del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo.

El Director Jurídico del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo o su delegado, actuará en calidad de secretaria o secretario de la misma.

Los servidores de la Comisión de Administración Disciplinaria no podrán tener conflictos de intereses con los funcionarios relacionados a la investigación. De existir conflicto de intereses, esto será causa de excusa o recusación.

Las actuaciones, decisiones y resoluciones de esta comisión actuarán bajo la normativa legal vigente.

Art. 22.- Atribuciones de la Comisión de Administración Disciplinaria. - Son atribuciones de la Comisión de Administración Disciplinaria:

- a) Velar por la correcta aplicación de la Ley de Defensa Contra Incendios y su reglamento en lo que fuere pertinente, el Código Orgánico de Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público, la presente Ordenanza, las resoluciones emitidas por el ente rector nacional, el reglamento Interno y las políticas y resoluciones por el Comité de Administración y Planificación y el reglamento interno institucional.
- b) Resolver los casos disciplinarios que se sometan a su consideración;
- c) Resolver las solicitudes y reclamos que presenten las personas naturales o jurídicas; y,
- d) Las demás que determinen las leyes y reglamentos.

Art. 23.- De la Comisión de Calificaciones y Ascensos. - La Comisión de Calificaciones y Ascensos es un cuerpo colegiado cuyo objetivo es realizar el procedimiento de evaluación y promoción de ascensos para cubrir las plazas vacantes de los distintos grados del personal directivo y operativo.

Para cada proceso de ascenso se conformará una Comisión de Calificaciones y Ascensos, la que estará integrada de la siguiente manera:

1. El Alcalde o Alcaldesa del Cantón o su delegado,
2. El Jefe del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo o su delegado; y,
3. El Subjefe del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo)

El Director Jurídico del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo, actuará en calidad de secretaria o secretario de la misma.

Los servidores de la Comisión de Calificaciones y Ascensos no podrán tener conflictos de intereses con las y los servidores relacionados al proceso de ascenso.

En caso de existir conflicto de intereses, esto será causa de excusa o recusación conforme a la normativa que regula los procedimientos administrativos.

Art. 24.- Atribuciones de la Comisión de Calificaciones y Ascensos. - Son atribuciones de la Comisión de Calificación y Ascensos:

1. Evaluar las calificaciones obtenidas en el curso de ascenso en el BCB-SD;
2. Calificar el mérito técnico, académico, profesional, disciplinario y la antigüedad de los servidores, los aportes brindados a la institución por parte de los postulantes, mismos que se sumarán a la nota final del curso;
3. Elevar a actas los resultados de los procesos a la Jefatura del Cuerpo de Bomberos; y,
4. Aprobar el inicio de procesos del Concurso de Méritos y Oposición.
5. Elaborar el informe de cumplimiento de requisitos para la terna de la máxima autoridad de nivel directivo, de conformidad al Art. 248 del COESCOP.

CAPITULO III
DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS Y SUS FUENTES

SECCIÓN I
De Sus Fuentes de Ingresos

Art. 25.- Ingresos. - Son recursos y fuentes de ingresos del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo, los siguientes:

- a) Los ingresos tributarios y no tributarios expresamente consignados en la Ley de Defensa Contra Incendios, sus reglamentos y resoluciones que apruebe el Pleno del Concejo Municipal, a través de las respectivas ordenanzas;
- b) Las donaciones, herencias, legados, etc., que fueren aceptados de acuerdo con la Ley;
- c) Las asignaciones que se consideren en el presupuesto anual del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, para apoyar al desarrollo del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo;
- d) Los ingresos por tasas de servicios que establezca el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, por concepto de servicios especiales que preste el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo a la comunidad.
- e) Las asignaciones especiales que hagan en su favor el Gobierno Central, el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y otras entidades públicas o privadas, nacionales e internacionales;
- f) Los ingresos provenientes de la venta de bienes muebles e inmuebles;
- g) Los remates públicos de los bienes del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo, dados de baja de acuerdo a la ley;
- h) Los ingresos que se deriven de créditos que obtenga; y,
- i) Aquellos que en virtud de la Ley o convenios se asignare al Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo.

Art. 26.- De la Compensación. - Los ingresos del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo, no podrán ser suprimidos ni disminuidos sin la respectiva compensación y no podrán ser destinados a otros fines que no sean inherentes.

SECCIÓN II
De la Administración y destino de sus Bienes

Art. 27.- La administración de los bienes. - Las Direcciones Administrativa y Financiera del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo, serán responsables del control y administración de los bienes, independiente de sus recursos económicos, debiendo llevar cuentas contables, balances, inventario de bienes, control presupuestario y financiero, supervisión y control de Auditoría Interna, conforme a las leyes y normas vigentes.

Art. 28.- Del destino de los bienes. - Los bienes inmuebles, muebles, infraestructura, equipamiento, vehículos del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo, no podrán ser destinados a otros fines o funciones, que no sean los estipulados en la presente Ordenanza.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - El Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo, mantendrá sus atribuciones, responsabilidades y obligaciones laborales, así como conservará los activos, pasivos, recursos financieros, materiales y tecnológicos.

SEGUNDA. - El Jefe de Bomberos de la Cabecera Cantonal será el Comandante Provincial.

TERCERA. - La Jefatura de Bomberos, previo a informes de factibilidad y de sustentación estará en la potestad de crear y desarrollar nuevas estaciones y subestaciones de conformidad a la necesidad institucionalidad.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - Para el nombramiento del Jefe de Bomberos, del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo, en un lapso de 60 días, el Señor Alcalde del Cantón aplicará lo establecido en el Art. 248 del COESCOP, en concordancia con lo prescrito en el Art. 17 del presente cuerpo normativo.

SEGUNDA. - Las especies valoradas y no valoradas, así como los talonarios de inspección, permisos de funcionamiento y demás documentos emitidos con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, mantendrán su plena validez y eficacia hasta su total agotamiento. Esto incluye los permisos de funcionamiento que hayan sido otorgados bajo la denominación anterior, los cuales seguirán siendo válidos hasta su fecha de expiración o renovación, según corresponda. Una vez agotados o expirados, se procederá a la emisión de nuevos documentos conforme a las disposiciones establecidas en esta Ordenanza, con el fin de evitar la pérdida de recursos públicos y garantizar la continuidad de las actividades reguladas.

TERCERA.- En un plazo no mayor a 180 días, a partir de la sanción de la presente Ordenanza, el Jefe del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo, a través de la Unidad de Talento Humano (o quien haga sus veces), elaboraran o actualizaran de acuerdo a las disposiciones legales vigentes, la Reglamentación Interna que tendrá por objeto, establecer las normas y lineamientos de la Comisión de Administración Disciplinaria; y, de la Comisión de Calificaciones y Ascensos del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA. - Deróguese la Reforma a la Ordenanza de Funcionamiento del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo, Ordenanza Municipal N° E-050-VQM, discutida y aprobada en sesiones ordinarias celebradas el 04 y 18 de abril de 2019.

SEGUNDA. - Deróguese la Ordenanza de Funcionamiento del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo, Ordenanza Municipal N°

M-081-VQM, discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Santo Domingo en Sesión Ordinaria y extraordinaria del 08 y 09 de marzo de 2018.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal y Página Web Institucional www.santodomingo.gob.ec.

Dado en el Salón Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santo Domingo, a los 15 días del mes de abril del 2025.

Ing. Ab. Wilson Erazo Argoti
ALCALDE DEL CANTÓN



Ab. Miguel Ángel Moreta Rojas
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN

CERTIFICO: que la presente **ORDENANZA REFORMATORIA AL CÓDIGO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO, LIBRO I - EL CANTÓN Y SU GOBIERNO, TÍTULO VI - ENTIDADES ADSCRITAS, SUBTÍTULO I - BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE SANTO DOMINGO**, fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santo Domingo, en sesiones ordinarias celebradas el 25 de marzo y 15 de abril del 2025.

Santo Domingo, 16 de abril de 2025.

Abg. Miguel Ángel Moreta Rojas
SECRETARIO GENERAL

De conformidad con lo previsto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA REFORMATORIA AL CÓDIGO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO, LIBRO I - EL CANTÓN Y SU GOBIERNO, TÍTULO VI - ENTIDADES ADSCRITAS, SUBTÍTULO I - BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE SANTO DOMINGO** y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en el Registro Oficial, en la Gaceta Municipal y en el portal web institucional www.santodomingo.gob.ec.

Santo Domingo, 16 de abril del 2025.

Ing. Ab. Wilson Erazo Argoti, M
ALCALDE DEL CANTÓN



CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada y ordenada su promulgación por el Sr. Ing. Ab. Wilson Erazo Argoti, Mgs. Alcalde del Cantón Santo Domingo, el 16 de abril del 2025.


Abg. Miguel Ángel Moreta Rojas
SECRETARIO GENERAL



Firmado digitalmente por:
MIGUEL ANGEL MORETA
ROJAS



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL (PDYOT) - PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS)
DEL CANTÓN SAQUISILÍ

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
CANTONAL DE SAQUISILÍ

Ordenanza de aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y del Plan de
Uso y Gestión de Suelo del cantón Saquisilí.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La actualización del PDOT y PUGS del cantón Saquisilí responde a la necesidad de adecuar los instrumentos de planificación territorial a las nuevas condiciones normativas, socioeconómicas y ambientales del territorio, en concordancia con lo dispuesto en la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS) y demás regulaciones vigentes.

De acuerdo con el artículo 8 del Reglamento de la LOOTUGS, la actualización del PDOT es obligatoria al inicio de la gestión de las autoridades locales, para garantizar la alineación con el Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2024-2025 y la Estrategia Territorial Nacional (ETN), asegurando un desarrollo sostenible y una gestión eficiente del suelo.

En este contexto, el Decreto Ejecutivo Nro. 445, expedido el 6 de noviembre de 2024, permite modificaciones en el componente estructurante del PUGS en circunstancias excepcionales, como la implantación de proyectos estratégicos, la ocurrencia de desastres naturales o cuando existan observaciones de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial (SOT) que motiven un procedimiento administrativo sancionador, situación que aplica en el caso del cantón Saquisilí.

El análisis del PUGS vigente, aprobado en 2022, ha evidenciado inconsistencias en la clasificación y subclasificación del suelo, así como en la asignación de tratamientos urbanísticos, lo que ha derivado en observaciones y sanciones por parte de la SOT. Asimismo, se ha identificado una necesidad de alineación con los estándares normativos en la delimitación del suelo urbano y rural, y corregir la ausencia de una cartografía completa que respalde las determinaciones del PUGS.

Adicionalmente, se requiere la actualización de los instrumentos de planificación del cantón Saquisilí ante la necesidad de la articulación del PUGS con la normativa nacional vigente, la que ha sido modificada en los años 2023 y 2024 y la incorporación de las propuestas de la Autoridad Municipal consideradas en el Plan de Gobierno con el cual se reeligió para el periodo 2023 – 2027.

Ante esta situación, la actualización del PDOT y PUGS tiene como objetivo corregir las observaciones técnicas y normativas detectadas, asegurando la coherencia entre el modelo territorial deseado y las estrategias de desarrollo del cantón. Este proceso permitirá ajustar la clasificación y subclasificación del suelo conforme a la normativa vigente, garantizar la alineación con el Plan Nacional de Desarrollo y la Estrategia Territorial Nacional y mejorar los mecanismos de coordinación interinstitucional y de participación ciudadana.

El proceso de actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) en el cantón se fundamenta en un marco normativo sólido y

en lineamientos nacionales que se complementan entre sí, en estricta observancia de la Constitución de la República del Ecuador, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y demás normativa sectorial vigente. Esta actualización de igual forma se alinea con la Agenda Hábitat Sostenible del Ecuador 2036, que actúa como un marco de referencia integral para concretar la Nueva Agenda Urbana, la Agenda 2030 y el Acuerdo de París. Dicho marco representa un compromiso político y un ideal colectivo para lograr el desarrollo sostenible de las ciudades en Ecuador.

Con estas acciones, se espera consolidar un modelo de desarrollo territorial ordenado y sostenible, proporcionando mayor seguridad jurídica en la regulación del uso del suelo. La implementación de estos cambios no solo permitirá cumplir con las disposiciones emitidas por la SOT, evitando sanciones futuras, sino que fortalecerá la gobernanza territorial y la participación activa de la ciudadanía en la toma de decisiones.

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
INTERCULTURAL DEL CANTÓN SAQUISILÍ
CONCEJO CANTONAL**

Considerando:

Que, el artículo 3, numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador establece que son deberes primordiales del Estado, garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecido en las Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes; y además, los numerales 5 y 6 establecen como deberes primordiales del Estado: “Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza para acceder al buen vivir”; y, “Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización.”;

Que, el Artículo 11 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios: 1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento”;

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

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

Que, el artículo 95 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: “Las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes, en un proceso

permanente de construcción del poder ciudadano. La participación se orientará por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad. La participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria”;

Que, el artículo 100 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que “En todos los niveles de gobierno se conformarán instancias de participación integradas por autoridades electas, representantes del régimen dependiente y representantes de la sociedad del ámbito territorial de cada nivel de gobierno, que funcionarán regidas por principios democráticos. La participación en estas instancias se ejerce para: 1. Elaborar planes y políticas nacionales, locales y sectoriales entre los gobiernos y la ciudadanía (...)”.

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

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

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

Que, la Constitución de la República del Ecuador en los artículos 262, 263, 264 y 267, define como competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados, planificar el desarrollo y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, para los niveles regional, provincial, cantonal y parroquial rural, respectivamente, de manera articulada con la planificación nacional y de otros niveles de gobierno.

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

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

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

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 280, establece que “El Plan Nacional de Desarrollo es el instrumento al que se sujetarán las políticas, programas y proyectos públicos; la programación y ejecución del presupuesto del Estado; y la inversión y la asignación de los recursos públicos; y coordinar las competencias exclusivas entre el Estado central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados, su observancia será de carácter obligatorio para el sector público e indicativo para los demás sectores”.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 281 en sus numerales 3, 10,11 establece: “Fortalecer la diversificación y la introducción de tecnologías ecológicas y orgánicas en la producción agropecuaria. Fortalecer el desarrollo de organizaciones y redes de productores y de consumidores, así como las de comercialización y distribución de alimentos que promuevan la equidad entre espacios rurales y urbanos. Generar sistemas justos y solidarios de distribución y comercialización de alimentos. Impedir prácticas monopólicas y cualquier tipo de especulación con productos alimenticios”;

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

Que, el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: “El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad. (...)”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 415, señala: “El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y

participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes. Los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de uso racional del agua, y de reducción, reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos. Se incentivará y facilitará el transporte terrestre no motorizado, en especial mediante el establecimiento de ciclo vías”;

Que, el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en ese código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden (...)”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 300, en concordancia con el artículo 29 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, determina la participación del consejo de planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, en el proceso de formulación, seguimiento y evaluación de sus planes, para lo cual emitirán resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente;

Que, el numeral 2 del artículo 3 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, señala: “Articular y coordinar la planificación nacional con la planificación de los distintos niveles de gobierno y entre éstos (...)”;

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

Que, el artículo 12 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas determina que los GAD Municipales tienen competencias exclusivas entre para planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial en sus territorios, de manera articulada y coordinada con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el Art. 13, en cuanto a la Planificación participativa, indica: “El gobierno central establecerá los mecanismos de participación ciudadana que se requieran para la formulación de planes y políticas, de conformidad con las leyes y el reglamento de este código”;

Que, el artículo 16 del COPFP dispone que, “En los procesos de formulación y ejecución de las políticas públicas, se establecerán mecanismos de coordinación que garanticen la coherencia y complementariedad entre las intervenciones de los distintos niveles de gobierno. Para este efecto, los instrumentos de planificación de los gobiernos autónomos descentralizados propiciarán la incorporación de las intervenciones que requieran la participación del nivel desconcentrado de la función ejecutiva; asimismo las entidades desconcentradas de la función ejecutiva, incorporarán en sus instrumentos de planificación las intervenciones que se ejecuten de manera concertada con los gobiernos autónomos descentralizados”;

Que, el artículo 17 del COPFP dispone: “(...) Los Gobiernos Autónomos Descentralizados elaborarán los instructivos metodológicos necesarios para la formulación, monitoreo y evaluación de sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en concordancia con los lineamientos emitidos por el Consejo Nacional de Planificación (...);

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

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 42, establece los contenidos mínimos de los planes de desarrollo;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su artículo 44, literal b), al referirse a las disposiciones generales de los planes de ordenamiento territorial; a nivel cantonal dispone que se observará el siguiente criterio de definición de los planes de ordenamiento territorial: “b. Los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital definirán y regularán el uso y ocupación del suelo que contiene la localización de todas las actividades que se asiente en el territorio y las disposiciones normativas que se definan para el efecto.

Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos la regulación, control y sanción respecto del uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón. Las decisiones de ordenamiento territorial de este nivel racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados.

Los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital no confieren derechos sino en virtud de las estipulaciones expresas constantes en la Ley y en la normativa de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritales.”;

Que, el artículo 49 del COPFP establece que: "los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial serán referentes obligatorios para la elaboración de planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión de cada gobierno autónomo";

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en el artículo 9, señala: “El ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno. La rectoría nacional del ordenamiento territorial será ejercida por el ente rector de la planificación nacional en su calidad de entidad estratégica”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 11, en cuanto al alcance del componente de ordenamiento territorial, dice: “Además de lo previsto en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y otras disposiciones legales, la planificación del ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados observarán, en el marco de sus competencias, los siguientes criterios: 3. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificará todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población”;

Que, el artículo 5, numeral 7 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, señala que: “Todas las decisiones relativas a la planificación y gestión del suelo se adoptarán sobre la base del interés público, ponderando las necesidades de la población y garantizando el derecho de los ciudadanos a una vivienda adecuada y digna, a un hábitat seguro y saludable, a un espacio público de calidad y al disfrute del patrimonio natural y cultural”;

Que, el artículo 9 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, define 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”;

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

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 27 señala 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 (...)”;

Que, el artículo 44 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, señala 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 8 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo reconoce que “Los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) podrán ser actualizados cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) lo considere necesario y esté debidamente justificado, a partir de la evaluación del PDOT anterior para definir el alcance de la misma sin alterar su contenido estratégico y el componente estructurante que lo articula al Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), en el caso de los municipios o distritos metropolitanos. Sin embargo, en las siguientes circunstancias, la actualización es obligatoria:

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

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

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

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

Que, el artículo 10 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece que: “Los Planes de Uso y Gestión del Suelo, PUGS, son instrumentos de planificación y gestión que tienen como objetivos establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para el desarrollo. Los Planes de Uso y Gestión del Suelo podrán ser ampliados o aclarados mediante los planes complementarios como planes maestros sectoriales, parciales y otros instrumentos de planeamiento establecidos por el gobierno autónomo descentralizado municipal y metropolitano (...)”;

Que, el artículo 11 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, manifiesta 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, mediante Decreto Ejecutivo 445 de 05 de noviembre de 2024, el Presidente reformó el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, permitiendo reformar el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo bajo ciertas circunstancias y de manera excepcional.

Que, mediante Decreto Ejecutivo 445 de 05 de noviembre de 2024, el Presidente reformó al Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, indicando en el artículo 4 lo siguiente: “Las autoridades de los gobiernos autónomos descentralizados, hoy electos para el periodo 2023-2027, adecuarán y actualizarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y en el caso de los GAD hoy municipales y metropolitano, además sus planes de uso y gestión de suelo hasta el 31 de marzo de 2025”;

Que, el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo ha expedido en relación a los Planes de Uso y Gestión de Suelo de obligatorio cumplimiento para los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, las siguientes resoluciones: Resolución Nro. 003-CTUGS-2019: Norma Técnica para el Proceso de Formulación o Actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, publicada mediante REGISTRO OFICIAL No. 87 de fecha 25 de noviembre de 2019; Resolución Nro. 005-CTUGS-2020: Norma Técnica de contenidos mínimos, procedimiento básico de aprobación y proceso de registro formal de los Planes de Uso y Gestión de Suelo y, los Planes Urbanísticos Complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos; publicada mediante REGISTRO OFICIAL No. 301 de 01 de octubre de 2020; Resolución No. 018-CTUGS-2024 Resolución Sustitutiva de la Resolución No. 003-CTUGS-2019 que contiene la “Norma Técnica para el Proceso de Formulación o Actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados”, expedida el 12 de noviembre de 2024;

Que, el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, en virtud de lo dispuesto en el literal c) del artículo 8 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo expide la Resolución Nro. 007-CTUGS-2020: Directrices para la Actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) de fecha 12 de mayo de 2020; y los "Lineamientos de Actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial", emitidos con Resolución No. STPE-022-2020 de 12 de junio de 2020;

Que, el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, en función a la Ley Orgánica para el Ordenamiento de las Finanzas Públicas, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 253 de 24 de julio de 2020, expide la Resolución No. 0010-CTUGS-2020: Reforma a la Resolución Nro. 0005-CTUGS-2020 de 28 de febrero de 2020, publicada mediante suplemento del REGISTRO OFICIAL No. 1307 de 13 de noviembre del 2020;

Que, el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, expidió la Resolución 0012-CTUGS-2022 que contiene los “Parámetros para la clasificación y subclasificación del suelo urbano, edificabilidades y ocupación del suelo; y lineamientos para la delimitación de los centros urbanos y el suelo vacante” y, mediante Resolución Nro. 0014-CTUGS-2023, aprueba el “Procedimiento para la Actualización de los Instrumentos De Planificación Territorial (Planes De Desarrollo Y Ordenamiento Territorial Y Planes De Uso Y Gestión Del Suelo) de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos, a partir de un Desastre”;

Que, el cantón Saquisilí en respuesta al desarrollo y crecimiento dinámico que viene experimentado, requiere de una planificación, ordenamiento territorial y una normativa coherente, que propicie una ciudad inclusiva, policéntrica, igualitaria, equitativa; que garantice la ciudad de derechos y el derecho a la ciudad, la accesibilidad universal para todas y todos, un adecuado manejo del ambiente y protección de los recursos naturales; vivir en un

hábitat sano, seguro y saludable; una movilidad eficiente y sostenible; una gestión pública humana, transparente y eficiente;

Que, el Consejo de Planificación Local en uso de sus funciones, ha emitido el informe favorable a las prioridades estratégicas de desarrollo del cantón Saquisilí, estipuladas en los documentos de actualización del PDYOT y modificación del PUGS, requisito indispensable para su aprobación en el órgano legislativo; y,

En ejercicio de las facultades y atribuciones que le confieren el artículo 240 de la Constitución de la República, artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, expide la siguiente:

**ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN SAQUISILÍ**

TÍTULO I. GENERALIDADES

Artículo 1. Definición.- La presente ordenanza es un instrumento legal, técnico, específico que permite normar el uso y la ocupación del suelo en general; mediante una adecuada zonificación que asegure un aprovechamiento responsable y sostenible de los recursos naturales, garantice el derecho de la ciudadanía al uso y disfrute del suelo urbano y del suelo rural del cantón Saquisilí.

Artículo 2. Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto dar los lineamientos generales y específicos para reordenar el territorio en el cantón Saquisilí, actualizando los componentes estratégicos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; así como, actualizar el Plan de Uso y Gestión de Suelo con la finalidad de ajustarlos a la normativa vigente ya las dinámicas del territorio.

Artículo 3. Objetivos específicos.- Definir los tratamientos y usos en el suelo urbano, suelo rural y suelo rural de expansión urbana; coherentes con las actividades que se desarrollan en el territorio; considerando para el efecto las características especiales del mismo con especial atención a las áreas de conservación de ecosistemas naturales, ambientales, patrimonios culturales, bienes y servicios.

Artículo 4. Aplicación e interpretación de normas.- El GADMIC de Saquisilí no podrá negar atención a un trámite aduciendo duda u oscuridad en la aplicación de las normas ante los contenidos de la presente ordenanza. En caso de que se alegare oscuridad de la presente Ordenanza, le corresponderá a la Procuraduría Síndica explicar o interpretar el contenido de estas normas, previo informe de la Dirección de Planificación y Desarrollo. Para el efecto, deberá aplicar lo dispuesto en los artículos 425 y 427 de la Constitución de la República del Ecuador.

Artículo 5. Ámbito de aplicación.- La presente Ordenanza será de aplicación obligatoria en la circunscripción del cantón Saquisilí, para las personas que realicen actividades en el suelo urbano y rural del cantón.

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

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

Artículo 6. Irretroactividad de la presente Ordenanza. - La presente normativa rige para lo venidero, no tiene efecto retroactivo, por tanto:

- a. Las habilitaciones del suelo otorgadas al amparo de una ordenanza anterior, mantendrán su vigencia por el plazo que fueron otorgadas, siempre que cuenten con las garantías vigentes; cuando la norma posterior incrementa la dimensión del lote mínimo establecido en la zonificación aprobada, se aplicará la norma más favorable al administrado, sin quebrantar derechos subjetivos.
- b. Las aprobaciones de planos o autorizaciones para edificación o que se sometieron al régimen de propiedad horizontal, obtenidas al amparo de una norma anterior a la presente ordenanza, y que se encuentren vigentes no perderán su valor si la nueva normativa disminuyera los parámetros de edificabilidad autorizada. Perderá su valor si a la fecha de promulgación de la presente ordenanza no se ha iniciado la obra en su plazo de vigencia.

Artículo 7. Casos no previstos. - Los casos no previstos en la presente ordenanza, serán resueltos por el Concejo Municipal; previo al informe técnico elaborado por la Dirección de Planificación y Desarrollo, informe legal de la Procuraduría Síndica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Saquisilí y la solicitud del interesado. Este expediente será puesto en conocimiento del Concejo Municipal para su resolución.

Artículo 8. Aplicación y control del PDOT y PUGS.- La aplicación, ejecución, seguimiento, evaluación, dirección y control del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan Uso y Gestión del Suelo le corresponde a la gestión institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Saquisilí, de sus empresas públicas municipales y entidades adscritas; con el fin de alcanzar las metas establecidas y demás instrumentos de planificación institucional, enfocados a los componentes priorizados para el desarrollo del cantón.

Artículo 9. Principios.- Para la aplicación de la presente ordenanza, se contemplarán los principios de descentralización, simplificación, uniformidad, eficacia, eficiencia, intermediación y celeridad, dentro del marco constitucional relacionado al buen vivir y a la dignidad humana; los principios de planificación y finanzas públicas; los de ordenamiento territorial, uso y la gestión del suelo establecidos en la ley de la materia y afines.

TÍTULO II. PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 10. Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. - Es el instrumento que establece las directrices principales respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo en el territorio; tiene por objeto ordenar, compatibilizar y armonizar las políticas y regulaciones que sobre el suelo se producen. El Modelo Territorial Deseado del cantón Saquisilí, se encuentra detallado en el Anexo 1. “Componente estratégico del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Saquisilí, provincia de Cotopaxi”, de la presente Ordenanza.

Artículo 11. Objetivos del PDOT.-

- a) Mantener de forma sostenible y sustentable los recursos naturales existentes en el territorio, mediante la declaratoria de áreas de protección local para precautelar la recuperación de la biodiversidad existente con la participación activa de la ciudadanía.
- b) Promover un sistema social inclusivo que reduzca la pobreza y desigualdad, mediante el fortalecimiento del emprendimiento cantonal.
- c) Configurar un sistema inclusivo que garantice el ejercicio pleno de derechos, especialmente de los grupos vulnerables.
- d) Garantizar el derecho de acceso a la salud de calidad.
- e) Garantizar el derecho a la educación integral de la población, bajo criterios de accesibilidad, calidad y pertinencia territorial y cultural.
- f) Consolidar un modelo de territorio inclusivo, de respeto a las libertades y el pleno goce de derechos.
- g) Fortalecer el desarrollo local del cantón mediante actividades económicas, productivas, turísticas y comerciales, que permitan la integración y la dinamización de la economía popular y solidaria.
- h) Mejorar los sistemas de comercialización para la producción local, procurando mayores beneficios para los productores del cantón.
- i) Mejorar el acceso a servicios básicos de calidad para toda la población.
- j) Impulsar la inversión pública y privada en el mejoramiento de la conectividad y telecomunicaciones para todo el cantón.
- k) Fortalecer la institucionalidad municipal y gobernanza local mediante el diálogo consensuado entre el sector público, privado y comunitario del cantón.

Artículo 12. Ámbito de aplicación del PDOT.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Saquisilí rige para todo el territorio cantonal. El desarrollo físico y la utilización del suelo se regirán por los lineamientos y disposiciones previstos en este Plan y en los demás instrumentos que lo desarrollan y complementan.

Artículo 13. Diagnóstico.- El cantón Saquisilí, ubicado en la provincia de Cotopaxi, fue fundado el 18 de octubre de 1943 y es reconocido por su historia y tradiciones. Se sitúa en la sierra central del Ecuador, a aproximadamente 12,4 kilómetros al noroeste de Latacunga. Su territorio abarca una superficie de 156,4 km² y se asienta sobre un rango altitudinal que va desde los 2.832 hasta los 4.290 metros sobre el nivel del mar, lo que genera una rica diversidad geográfica y cultural. Administrativamente, el cantón se divide en una parroquia urbana, Saquisilí, que es la cabecera cantonal y donde se agrupa gran parte de su población y tres parroquias rurales: Canchagua, Chantilín y Cochapamba. Su economía gira en torno a la agricultura y el comercio, siendo famosas sus ferias, en donde se produce un importante intercambio de productos de la región sierra y de la costa. Según el censo del año 2022, el cantón Saquisilí cuenta con una población de 24.356 habitantes, de los cuales un importante porcentaje reside en zonas rurales. El 44% de la población se autoidentifica como indígena y el 55% se considera mestiza. Pero además, los datos del censo de población y vivienda realizado en el año 2022, deja en evidencia las brechas sociales y económicas presentes en el cantón, especialmente en el acceso a educación, salud y servicios básicos. Es por ello que a través de la planificación territorial inclusiva y estratégica se busca equilibrar el desarrollo urbano y rural, mejorando la calidad de vida de los habitantes del cantón, promoviendo la sostenibilidad y la conservación de su riqueza natural y cultural.

Artículo 14. Propuesta.- Saquisilí al 2032 será un territorio con un crecimiento ordenado de los asentamientos humanos, dotado de servicios básicos esenciales; su población caracterizada por ser incluyente y garantista de derechos. En lo económico, el territorio será capaz de generar actividades productivas y oportunidades de forma sostenible para todos sus pobladores. Desde la sociedad civil, se conformarán estructuras ciudadanas que ejerzan una vocería protagónica e interactúen participativamente en la toma de decisiones a favor del desarrollo local.

Artículo 15. Modelo de Gestión.- Es el componente del PDOT que contiene un conjunto de estrategias y procesos de gestión que ejecuta Saquisilí para la administración de su territorio, a fin de solventar los problemas y desafíos identificados en el componente de Diagnóstico y alcanzar los objetivos, estrategias, políticas, planes, programas, proyectos planteados en el componente de propuesta. El plan de desarrollo del cantón Saquisilí abarca 20 programas y 38 proyectos enfocados en sostenibilidad ambiental, fortalecimiento productivo, inclusión social, salud, educación, seguridad y desarrollo urbano. Se priorizan la conservación de recursos naturales, reactivación económica, infraestructura vial y acceso a servicios básicos. Además, se fomenta la participación ciudadana, la transparencia y la modernización institucional, con plazos de cumplimiento hasta 2030.

Artículo 16. Modelo Territorial Deseado.- El Modelo Territorial Deseado MTD, es la representación ideal del territorio cantonal de Saquisilí, que muestra los vínculos espaciales entre los asentamientos humanos, las actividades económicas y el medio natural y orienta de manera sostenible, equitativa y eficiente el uso adecuado del suelo. El modelo territorial deseado para el cantón Saquisilí se estructura en torno a la consolidación y descentralización de servicios urbanos,

el fortalecimiento del sistema vial, el impulso a la innovación agroproductiva, la conservación ambiental y la mejora de la infraestructura. Saquisilí mantendrá su rol central en la prestación de servicios, mientras que Canchagua y Cochapamba asumirán funciones clave en el desarrollo agroindustrial. La movilidad cantonal se articulará con la red vial nacional, potenciando el flujo de bienes y personas. Se busca revertir el despoblamiento a través del incremento de la productividad y la diversificación del mercado. Además, el modelo respeta íntegramente las áreas de conservación y resalta la necesidad de inversiones en infraestructura energética e hídrica para garantizar la sostenibilidad del desarrollo industrial y rural. El detalle del Modelo Territorial Deseado de Saquisilí, se encuentra en el Anexo “Componente estratégico del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Saquisilí, provincia de Cotopaxi”.

Artículo 17. Evaluación y Seguimiento del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Saquisilí, a través de la Dirección de Planificación y Desarrollo, verificará y evaluará la implementación, avance y resultados de lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, conforme a los lineamientos de planificación establecidos por el órgano competente a nivel nacional.

Artículo 18. Monitoreo Periódico y Evaluación.- El monitoreo periódico de las metas propuestas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y la evaluación de su cumplimiento será reportada anualmente al órgano competente de planificación a nivel nacional, y puesta en conocimiento del Concejo Municipal y del Consejo Cantonal de Planificación, quienes realizarán las acciones necesarias para que se cumplan con estos objetivos.

Artículo 19. Aprobación Presupuestaria. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Saquisilí tendrá la obligación de verificar que el presupuesto operativo anual (POA), guarde coherencia con los objetivos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

TÍTULO III. PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

CAPÍTULO I. GENERALIDADES

Artículo 20. Plan de Uso y Gestión de Suelo.- Es el plan mediante el cual se define el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo en el cantón Saquisilí, determinando su estructura urbano-rural, usos, aprovechamientos, edificabilidades y la asignación en el territorio cantonal de las actividades residenciales, económicas, productivas; así como el manejo de recursos naturales, mediante la fijación de los parámetros y normas específicas.

El Plan de Uso y Gestión de Suelo se encuentra constituido como contenido mínimo por los siguientes: a. Componente estructurante, b. Componente Urbanístico y c. Planes Urbanísticos

Complementarios. El detalle del Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Saquisilí se encuentra en el Anexo 2. Memoria Técnica Descriptiva del Ajuste al Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Artículo 21. Finalidad del Plan de Uso y Gestión del Suelo.- El Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Saquisilí tiene como objetivos, determinar la estructura urbano-rural del cantón; establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para su desarrollo en función de lo establecido en el PDOT y fortalecer sus vínculos e interdependencias; planificar el uso y aprovechamiento eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo urbano y rural, especialmente del suelo rural de expansión urbana, que promueva el uso y aprovechamiento responsable de las vocaciones del suelo; generar suelo para vivienda de interés social y los sistemas públicos de soporte; establecer los instrumentos de planeamiento urbanístico; normar las decisiones sobre el uso y la ocupación del suelo, así como la conservación de los ecosistemas frágiles y su biodiversidad.

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

Artículo 22. Articulación con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.- Los Planes de Uso y Gestión del Suelo mantendrán siempre una relación directa con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a nivel cantonal y apoyarán las definiciones establecidas a nivel provincial y parroquial, en cuya formulación deberán sujetarse a los lineamientos de los entes rectores como: Servicios Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias, Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, Ministerio del Ambiente, Ministerio de Agricultura y Ganadería, entre otros.

En cuanto a la articulación de los dos instrumentos de planificación, en el componente estructurante se definen los mapas temáticos, los sistemas públicos de soporte, áreas y actividades de interés del suelo, la clasificación y subclasificación del suelo urbano y rural contenida en el Modelo Territorial Deseado del PDOT, con una escala máxima de 1:50.000. En el componente urbanístico se determinará el uso y edificabilidad del suelo de acuerdo con su clasificación y subclasificación, con una escala máxima de 1:5.000.

Artículo 23. Vigencia y actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo.- El componente estructurante del PUGS estará vigente durante un período de doce (12) años a partir de la fecha de aprobación mediante ordenanza por parte del Concejo municipal; mientras que el componente urbanístico podrá actualizarse al inicio de cada período de gestión municipal.

CAPÍTULO II. DEL COMPONENTE ESTRUCTURANTE

Artículo 24. Ajuste de límites cantonales.- Corresponden a los determinados por la Secretaría Técnica del Comité Nacional de Límites Internos (CONALI). El área total del cantón según el PUGS actual (22,291.34 hectáreas) es mayor (+6,650.81 hectáreas) que el área oficial del cantón (15,640.53 hectáreas), lo cual requiere una corrección cartográfica para alinearse con la normativa. De la misma manera, los límites parroquiales han sido actualizados a partir de la cartografía oficial remitida por el CONALI, de fecha noviembre de 2024. Las áreas de acuerdo con la cartografía oficial utilizada en la presente actualización son las siguientes:

Tabla 1: Áreas según la cartografía oficial utilizada en la actualización del PUGS

No.	Parroquia	Área oficial (hectáreas)
1	Canchagua	4.831,34
2	Chantilín	471,06
3	Cochapamba	6.203,56
4	Saquisilí	4.134,57
Total Cantonal		15.640,53

Artículo 25. De la clasificación del suelo.- El suelo es el soporte físico de las actividades que la población lleva a cabo en búsqueda de su desarrollo integral sostenible y en el que se materializan las decisiones y estrategias territoriales, de acuerdo con las dimensiones social, económica, cultural y ambiental, que se proyecten y desarrollen durante la emergencia y posterior a la misma. El suelo del cantón Saquisilí ha sido clasificado en urbano y rural en consideración a sus características actuales.

Tabla 2: Clasificación del suelo del cantón Saquisilí

Clasificación del suelo	Superficie (hectáreas)	Porcentaje de la superficie cantonal
Urbano	396,84	2,5%
Rural	15.243,69	97,5%
Total	15.640,53	100%

Artículo 26. Suelo Urbano.- El suelo urbano es el ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo

rural. La superficie del suelo urbano es de 396,84 hectáreas, que representa el 2,5% del total del territorio cantonal.

Artículo 27. Subclasificación del Suelo Urbano.- Para el suelo urbano se establece la siguiente subclasificación:

1. Suelo urbano consolidado. Es el suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación.
2. Suelo urbano no consolidado. Es el suelo urbano que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios, y que requiere de un proceso para completar o mejorar su edificación o urbanización.
3. Suelo urbano de protección. Es el suelo urbano que, por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente. Para la declaratoria de suelo urbano de protección, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial municipales o metropolitanos acogerán lo previsto en la legislación nacional ambiental, patrimonial y de riesgos.

La subclasificación urbana del cantón es la siguiente:

Tabla 3: Subclasificación del Suelo Urbano del cantón Saquisilí

Clasificación	Subclasificación	Superficie (hectáreas)	%
Suelo urbano	Suelo urbano consolidado	85,34	0,5%
	Suelo urbano no consolidado	291,98	1,9%
	Suelo urbano de protección	19,52	0,1%

El detalle de los límites y cartografía del suelo urbano se encuentra en el Anexo 2. Memoria Técnica Descriptiva del Ajuste al Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Artículo 28. Suelo Rural.- El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agroproductivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos. La superficie del suelo rural es de 15.243,69 hectáreas que corresponden al 97,5% del territorio cantonal.

Artículo 29. Subclasificación del Suelo Rural.- Para el suelo rural se establece la siguiente subclasificación:

1. Suelo rural de producción. Es el suelo rural destinado a actividades agroproductivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente. Consecuentemente, se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento.

2. Suelo rural para aprovechamiento extractivo. Es el suelo rural destinado por la autoridad competente, de conformidad con la legislación vigente, para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de naturaleza.
3. Suelo rural de expansión urbana. Es el suelo rural que 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 a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria.

La determinación del suelo rural de expansión urbana se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón, y se ajustará a la viabilidad de la dotación de los sistemas públicos de soporte, así como a las políticas de protección del suelo rural establecidas por la autoridad agraria o ambiental nacional competente. Queda prohibida la urbanización en predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización del nivel de gobierno responsable de la vía.

4. Suelo rural de protección. Es el suelo rural que por sus especiales características biofísicas, ambientales, paisajísticas, socioculturales, o por presentar factores de riesgo, merece medidas específicas de protección. No es un suelo apto para recibir actividades de ningún tipo, que modifiquen su condición de suelo de protección, por lo que se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento. Para la declaratoria de suelo rural de protección se observará la legislación nacional que sea aplicable.

La subclasificación rural del cantón es la siguiente:

Tabla 4: Subclasificación del Suelo Rural del cantón Saquisilí

Clasificación	Subclasificación	Superficie (hectáreas)	%
Suelo rural	Suelo rural de producción	10.062,70	64,3%
	Suelo rural de aprovechamiento extractivo	4,00	0,0%
	Suelo rural de expansión urbana	109,21	0,7%
	Suelo rural de protección	5.067,78	32,4%

El detalle de los límites y cartografía del suelo rural se encuentra en el Anexo 2. Memoria Técnica Descriptiva del Ajuste al Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Artículo 30. Localización y descripción de la capacidad de los sistemas públicos de soporte.- Son las infraestructuras para la dotación de servicios básicos y los equipamientos sociales y de servicio requeridos para el buen funcionamiento de los asentamientos humanos. Estos son al menos: las redes viales y de transporte en todas sus modalidades, las redes e instalaciones de comunicación, energía, agua, alcantarillado y manejo de desechos sólidos, el espacio público, áreas verdes, así como los equipamientos sociales y de servicios. Su capacidad de utilización máxima es condicionante para la determinación del aprovechamiento del suelo. En

el anexo 2 de la presente ordenanza se encuentra la descripción de la capacidad de soporte del suelo del cantón.

Artículo 31. Localización y descripción de las áreas de conservación ambientales.- De acuerdo con la clasificación y subclasificación del suelo, definidas en el componente estructurante de la presente ordenanza, las áreas de conservación y las zonas expuestas a amenazas y riesgos forman parte del suelo de protección, tanto en el área urbana como en la rural se han definido 5.089,52 hectáreas como áreas destinadas a la conservación, que representa un 32,5% del territorio cantonal.

- a) El suelo urbano de protección se ubica en el nororiente de la ciudad de Saquisilí y corresponde al humedal del sector La Calzada, una zona que ha sufrido un evidente proceso de degradación. Factores como la presencia de ganado, el tránsito de vehículos, la instalación de invernaderos y la acumulación de residuos han alterado las condiciones naturales de los pantanos y del suelo, provocando una significativa reducción de la biodiversidad.
- b) En el suelo rural, las áreas de conservación están conformadas por zonas de páramo herbáceo que se localizan principalmente en las partes de mayor altitud de la parroquia de Cochapamba. Asimismo, se han considerado zonas de conservación a los remantes de vegetación herbácea de altura propia de las zonas de quebradas y la vegetación herbácea húmeda de los diferentes pantanos localizados en la zona rural del cantón.

Artículo 32. Localización y descripción de las áreas de franjas de protección en zonas de riesgo.- No se identifican zonas expuestas a amenazas y riesgos latentes, pues el cantón ha sido considerado un sitio seguro, que puede constituirse en albergue para recibir a los habitantes de Latacunga, ante los peligros relacionados con erupciones volcánicas, sismos, inundaciones y derrumbes.

Artículo 33. Parámetros generales para la formulación de Planes Parciales en suelos rurales de expansión urbana o desarrollo de suelo urbano.- En el cantón Saquisilí, se observarán los siguientes parámetros para los planes parciales:

- a) Cumplimiento normativo: Los planes parciales deberán ajustarse estrictamente a los contenidos mínimos exigidos por la normativa nacional vigente, garantizando el cumplimiento de todas las disposiciones legales aplicables, así como de las directrices y definiciones establecidas en el PDOT y el PUGS.
- b) Infraestructura esencial y sistemas urbanos: Es fundamental garantizar la infraestructura necesaria para la provisión de servicios básicos, como agua potable, saneamiento, energía, transporte y telecomunicaciones. Asimismo, se debe planificar adecuadamente el suelo destinado a sistemas urbanos, incluyendo vías, espacios públicos y equipamientos, asegurando su disponibilidad y accesibilidad para mejorar la calidad de vida de los habitantes.

- c) Ordenamiento territorial: Los planes deben propiciar una expansión urbana ordenada y planificada, considerando la capacidad de carga del territorio y la disponibilidad de recursos naturales, con el propósito de lograr un desarrollo equilibrado y sostenible.
- d) Sostenibilidad ambiental y gestión de riesgos: Es imprescindible incorporar medidas de protección ambiental y gestión de riesgos en los planes, cuando corresponda, promoviendo la sostenibilidad del desarrollo urbano y reduciendo su impacto ambiental.
- e) Aprovechamiento sostenible del suelo de protección: Los planes parciales de expansión urbana deben identificar y evaluar el suelo productivo existente, analizando su estado y capacidad productiva para dimensionar adecuadamente las implicaciones del cambio de uso del suelo en la soberanía alimentaria del cantón. Además, será obligatorio cumplir con las disposiciones legales vigentes en materia de autorización del cambio de clasificación del suelo por parte de la entidad nacional competente.
- f) Entorno y paisaje urbano: Los planes parciales deberán incorporar principios de diseño urbano que promuevan la creación de espacios públicos atractivos y funcionales, fomentando la integración del paisaje y la funcionalidad. El diseño deberá considerar la accesibilidad universal, la interacción social y la conectividad, asegurando que los entornos urbanos sean inclusivos y seguros para todos sus usuarios.
- g) Viviendas de Interés Social: La planificación debe fomentar la inclusión social mediante el acceso a viviendas asequibles, promoviendo la integración social para fortalecer el tejido comunitario, en concordancia con el artículo 14, literales e) y f) del Reglamento de la LOOTUGS.

CAPÍTULO III. DEL COMPONENTE URBANÍSTICO

Artículo 34. Definición de Polígonos de Intervención Territorial - PIT.- Estos polígonos se conforman a partir de las subclasificaciones del suelo que han sido ajustadas en el componente estructurante del PUGS. Su delimitación responde a la homogeneidad en las características de ocupación como: áreas útiles construidas, áreas no urbanizables, predios vacantes, predios no vacantes, acceso a sistemas públicos de soporte, protección patrimonial, ambiental y de riesgos, y necesidad de aplicación de instrumentos de gestión del suelo.

Corresponden a áreas urbanas o rurales pertenecientes a una subclasificación del suelo específica definidas a partir de sus características homogéneas y que se podrán analizar de entre los siguientes criterios:

- a) Densidad poblacional: Para el cálculo de densidad población se usaron los datos emitidos por el censo 2022 del INEC.
- b) Cobertura de equipamientos (educativos, sociales, salud y seguridad): Los radios de cobertura de cada uno de estos han sido tomados de lo establecido en el artículo 36 de la Resolución No. 012-CTUGS-2022.

- c) Cobertura de servicios básicos: La cobertura de servicios básicos está diferenciada entre las áreas urbanas, a las que se asume como dotadas de servicios en un rango de cuatro categorías: alta, media, baja y muy baja.
- d) Ocupación predial: Esta variable presenta la situación de contraste en la ocupación de un predio, cuando esta cuenta, o no, con una edificación.

Los PIT codificados en función a la clasificación y subclasificación del suelo se encuentran en el Anexo 2 de esta ordenanza. El número de PITS se detallan a continuación:

Tabla 5: Número de PITS por clasificación y subclasificación

Subclasificación	Clasificación		Total general
	Urbano	Rural	
Suelo urbano consolidado	7	--	7
Suelo urbano no consolidado	20	--	20
Suelo urbano de protección	1	--	1
Suelo rural de producción	--	8	8
Suelo rural de aprovechamiento extractivo	--	1	1
Suelo rural de expansión urbana	--	9	9
Suelo rural de protección	--	4	4
Total general	28	22	50

Artículo 35. Tratamientos del suelo urbano.- Los tratamientos son las disposiciones que orientan las estrategias de planeamiento urbanístico del suelo urbano dentro de un polígono de intervención territorial, a partir de sus características de tipo morfológico, físico-ambiental y socio-económico. Los tratamientos aplicables a esta ordenanza son los siguientes:

- a) **Tratamiento de conservación.** Se aplica a aquellas zonas urbanas que posean un alto valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.
- b) **Tratamiento de sostenimiento.** Se aplica en áreas que se caracterizan por un alto grado de homogeneidad morfológica, coherencia entre el uso y la edificación y una relación de equilibrio entre la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte y los espacios edificados que no requiere de la intervención en la infraestructura y equipamientos públicos, sino de la definición de una normativa urbanística destinada a mantener el equilibrio orientado.
- c) **Tratamiento de consolidación.** Se aplica a aquellas áreas con déficit de espacio público, infraestructura y equipamiento público que requieren ser mejoradas, condición de la cual depende el potencial de consolidación y redensificación.
- d) **Tratamiento de desarrollo.** Se aplican a zonas que no presenten procesos previos de urbanización y que deban ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana

existente, alcanzando todos los atributos de infraestructuras, servicios y equipamientos públicos necesarios.

- e) **Tratamiento de mejoramiento integral.** Se aplica a aquellas zonas caracterizadas por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar la infraestructura vial, servicios públicos, equipamientos y espacio público y mitigar riesgos, en zonas producto del desarrollo informal con capacidad de integración urbana o procesos de redensificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto de procesos de reordenamiento físico-espacial, regularización predial o urbanización.

A continuación, se detallan los tratamientos del suelo urbano del cantón cuya descripción consta en el anexo 2 de la presente ordenanza.

Tabla 6: Tratamientos Urbanísticos del cantón Saquisilí. Suelo Urbano

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	PIT
Suelo urbano	Suelo urbano consolidado	Conservación	PIT-UCON-001
		Sostenimiento	PIT-UCON-002
			PIT-UCON-003
			PIT-UCON-004
			PIT-UCON-005
			PIT-UCON-006
			PIT-UCON-007
	Suelo urbano no consolidado	Consolidación	PIT-UNOC-011
			PIT-UNOC-012
			PIT-UNOC-013
			PIT-UNOC-014
			PIT-UNOC-015
			PIT-UNOC-017

			PIT-UNOC-019
			PIT-UNOC-020
			PIT-UNOC-021
			PIT-UNOC-025
			PIT-UNOC-026
			PIT-UNOC-027
		Desarrollo	PIT-UNOC-009
			PIT-UNOC-010
			PIT-UNOC-016
			PIT-UNOC-018
			PIT-UNOC-022
			PIT-UNOC-023
			PIT-UNOC-024
		Mejoramiento integral	PIT-UNOC-008
	Suelo urbano de protección	Conservación	PIT-UPRO-028

Artículo 36. Tratamientos urbanísticos para suelo rural.- Los tratamientos son las disposiciones que orientan las estrategias de planeamiento urbanístico del suelo rural dentro de un polígono de intervención territorial, a partir de sus características de tipo morfológico, físico-ambiental y socio-económico. Los tratamientos aplicables a esta ordenanza son los siguientes:

- a) **Tratamiento de conservación.** Se aplica a aquellas zonas rurales que posean un alto valor histórico, cultural, paisajístico, ambiental o agrícola, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.

- b) **Tratamiento de desarrollo.** Se aplica al suelo rural de expansión urbana que no presente procesos previos de urbanización y que deba ser transformado para su incorporación a la estructura urbana existente, para lo cual se le dotará de todos los sistemas públicos de soporte necesarios.
- c) **Tratamiento de mitigación.** Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento extractivo donde se deben establecer medidas preventivas para minimizar los impactos generados por la intervención que se desarrollará, según lo establecido en la legislación ambiental.
- d) **Tratamiento de promoción productiva.** Se aplica a aquellas zonas rurales de producción para potenciar o promover el desarrollo agrícola, acuícola, ganadero, forestal o de turismo, privilegiando aquellas actividades que garanticen la soberanía alimentaria, según lo establecido en la legislación agraria.
- e) **Tratamiento de recuperación.** Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento productivo o extractivo que han sufrido un proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental y agraria.

A continuación, se detallan los tratamientos del suelo urbano del cantón, cuya descripción se encuentra en el anexo 2 de la presente ordenanza.

Tabla 6: Tratamientos Urbanísticos del cantón Saquisilí. Suelo Rural

Clasificación	Subclasificación	Tratamiento	PIT
Suelo rural	Suelo rural de producción	Promoción productiva	PIT-RPRD-039
			PIT-RPRD-040
			PIT-RPRD-041
			PIT-RPRD-042
			PIT-RPRD-043
			PIT-RPRD-045
			PIT-RPRD-046
		Recuperación	PIT-RPRD-044

	Suelo rural para aprovechamiento extractivo	Mitigación	PIT-RAEX-029
	Suelo rural de expansión urbana	Desarrollo	PIT-REXU-030
			PIT-REXU-031
			PIT-REXU-032
			PIT-REXU-033
			PIT-REXU-034
			PIT-REXU-035
			PIT-REXU-036
			PIT-REXU-037
			PIT-REXU-038
	Suelo rural de protección	Conservación	PIT-RPRT-047
			PIT-RPRT-048
			PIT-RPRT-050
		Recuperación	PIT-RPRT-049

Artículo 37. Del aprovechamiento urbanístico.- De acuerdo al tratamiento urbanístico establecido para cada PIT, se definen los usos y ocupaciones del suelo que normarán las actividades que se desarrollarán sobre cada polígono de intervención. La normativa urbanística sobre el aprovechamiento del suelo del cantón Saquisilí se incluye en el anexo 2 de la presente ordenanza.

Artículo 38. De los usos del suelo.- El uso es la destinación asignada al suelo, conforme con su clasificación y subclasificación, previstas en la ley. Cada PIT deberá detallar un único uso general y deberá definir como usos específicos al menos: un uso principal y un uso complementario, de acuerdo con las definiciones establecidas en el artículo 22 y 23 de la LOOTUGS. Los usos restringidos y prohibidos serán definidos en función de cada una de las características de cada PIT.

Artículo 39. Usos generales del suelo urbano.- Serán usos del suelo urbano los siguientes:

- a) **RESIDENCIAL (R):** Se destina para vivienda permanente, en uso exclusivo o combinado con otros usos de suelo compatibles, en edificaciones individuales o colectivas del territorio. El suelo residencial puede dividirse de acuerdo a la densidad establecida. En el cantón este uso ha sido definido en suelo urbano consolidado y no consolidado de la cabecera cantonal y de las cabeceras parroquiales.
- b) **COMERCIAL Y SERVICIOS (C):** Es el suelo destinado a actividades de intercambio de bienes y servicios en diferentes escalas y coberturas, en uso exclusivo o combinados con otros usos de suelo en áreas del territorio, predios independientes y edificaciones. Este uso corresponde principal, pero no exclusivamente, al suelo urbano consolidado y ha sido asignado en la cabecera cantonal y en las cabeceras parroquiales.
- c) **PROTECCIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL (PRH):** Son áreas ocupadas por elementos o edificaciones que forman parte del legado histórico o con valor patrimonial que requieren preservarse y recuperarse. La determinación del uso de suelo patrimonial se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la autoridad nacional correspondiente.
- d) **MÚLTIPLE (M):** Es el uso que se le da al suelo con mezcla de actividades residenciales, comerciales, de oficina, industriales de bajo impacto, servicios y equipamientos compatibles. En el cantón Saquisilí, se ha asignado este uso a una zona consolidada de la ciudad, a lo largo del eje de la vía principal de ingreso al Cantón desde la vía estatal E35.
- e) **EQUIPAMIENTO (EQ):** Es el uso aplicado al suelo destinado a actividades e instalaciones que generen bienes y servicios sociales y públicos para satisfacer las necesidades de la población o garantizar su esparcimiento, independientemente de su carácter público o privado. Se ha asignado este uso al PIT que abarca al parque ecológico Cachipamba, que tiene una influencia de equipamiento de ciudad.
- f) **INDUSTRIAL (I):** Es el destinado a las áreas del suelo urbano con presencia de actividad industrial de variado impacto, que producen bienes o productos materiales
- g) **PROTECCIÓN ECOLÓGICA (PE):** Se ha aplicado este uso al suelo urbano de protección correspondiente al humedal del sector La Calzada, debido a que por su valor natural debe ser conservado.

Artículo 40. Usos generales del suelo rural.- Serán usos del suelo rural los siguientes:

- a) **RESIDENCIAL(R):** Se destina para vivienda permanente, en uso exclusivo o combinado con otros usos de suelo compatibles, en edificaciones individuales o colectivas del territorio. El suelo residencial puede dividirse de acuerdo a la densidad establecida. En el cantón este uso general ha sido definido en el suelo rural de expansión urbana.
- b) **AGROPECUARIO (AG):** Corresponde a aquellas áreas en suelo rural vinculadas con actividades agrícolas y pecuarias que requieren continuamente labores de cultivo y manejo, en las que pueden existir asentamientos humanos concentrados o dispersos con muy bajo coeficiente de ocupación del suelo.

- c) **FORESTAL (FR):** Corresponde a áreas en suelo rural destinadas para la plantación de comunidades de especies forestales para su cultivo y manejo destinadas en la explotación maderera. La determinación del uso de suelo forestal se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la Autoridad Agraria Nacional.
- d) **ACUÍCOLA (AQ):** Corresponde a áreas en suelo rural, en espacios cerrados, destinados al cultivo, manejo y cosecha de especies de peces y crustáceos para el consumo humano. La determinación del uso de suelo acuícola se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la autoridad nacional correspondiente.
- e) **PROTECCIÓN ECOLÓGICA (PE):** Es un suelo rural con usos destinados a la conservación del patrimonio natural que asegure la gestión ambiental y ecológica. En el Cantón Saquisilí, el uso de protección ecológica corresponde a las áreas que por su valor natural deben ser conservadas. Para su gestión se considerará la normativa establecida en la legislación ambiental del ente rector correspondiente.
- f) **APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO (AE):** Corresponde a espacios de suelo rural dedicadas a la explotación del subsuelo para la extracción y transformación de los materiales e insumos industriales, mineros y de la construcción. En el Cantón Saquisilí, este uso ha sido asignado al área concesionada para explotación de materiales de construcción, registrada en el catastro minero de la ARCOM.
- g) **INDUSTRIAL (I):** Es el destinado a las áreas del suelo rural con presencia de actividad industrial de variado impacto, que producen bienes o productos materiales.

Artículo 41. Usos específicos.- Usos específicos son aquellos que detallan y particularizan las disposiciones del uso general en un predio concreto, conforme con las categorías de uso principal, complementario, restringido y prohibido.

Artículo 42. Uso complementario.- Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal, permitiéndose en aquellas áreas que se señale de forma específica.

Artículo 43. Uso restringido.- Es aquel se encuentra condicionado, que no es requerido para el adecuado funcionamiento del uso principal, pero que se permite bajo determinadas condiciones y normativas vigentes.

Artículo 44. Uso prohibido.- Es aquel que no es compatible con el uso principal o complementario, y no es permitido en una determinada zona. Los usos que no estén previstos como principales, complementarios o restringidos se encuentran prohibidos.

Artículo 45. Compatibilidad de usos de suelo.- Cada PIT establece las compatibilidades e incompatibilidades en el uso del suelo previstas para cada uno, para la habilitación de los usos

industriales y restringidos, se deberá establecer un procedimiento especial regulado por una norma técnica, considerando sus impactos y condiciones de implantación adecuadas. El detalle de las compatibilidades se encuentra en el Anexo 3 de la presente ordenanza.

Artículo 46. Ocupación del suelo.- Implica el nivel de aprovechamiento constructivo que se deberá implementar en función de la subclasificación del suelo y los usos asignados, conforme la asignación otorgada a cada Polígono de Intervención Territorial, detallada en el Anexo 4.

Artículo 47. Consideraciones respecto a los usos.- Todos los usos no expresamente permitidos en cada uno de los Polígonos de Planeamiento, se entenderá que están restringidos o prohibidos. En el caso de usos de suelo no previstos y que exista interés por emplazarlos en uno o varios de los diferentes sectores, su aceptación queda condicionada a la necesidad justificada de su incorporación, además deberá cumplir simultáneamente las siguientes condiciones relativas a su naturaleza:

- a) Que sea susceptible de asimilarse a uno de los grupos de usos principales y complementarios previstos para el Polígono de Planeamiento.
- b) Demandar para su emplazamiento en dicho polígono, factibilidad de servicios básicos, similares a los demandados por los usos asignados;
- c) No generar impactos ambientales que molesten o interfieran con las actividades de los usos asignados;
- d) Que su funcionamiento no genere en el polígono de planeamiento riesgos mayores a los que generan por la naturaleza los usos previstos y,
- e) El pago de la concesión onerosa de derechos.

Artículo 48. Actividades económicas permitidas por los usos del suelo.- Las actividades económicas permitidas en cada predio estarán determinadas por la asignación de usos del suelo en cada uno de los Polígonos de Intervención Territorial correspondientes. El detalle de se encuentra en el Anexo 3 “Usos del Suelo, Actividades y Compatibilidades” de la presente ordenanza.

Artículo 49. Estándares urbanísticos. El GADM Saquisilí establecerá las determinaciones de obligatorio cumplimiento respecto de los parámetros de calidad exigibles al planeamiento y las actuaciones urbanísticas con relación al espacio público, equipamientos, y cualquier otro que se considere necesario, en función de las características geográficas, demográficas, socio-económicas y culturales del lugar. Estos estándares se requerirán para:

- a) Dotación de servicios básicos;
- b) Equipamiento;
- c) Accesibilidad al medio físico y espacio público;
- d) Densidad vial
- e) Área vacante para urbanización
- f) Ocupación predial

Además de los estándares detallados en el Anexo 2 de la presente ordenanza, se deberán adoptar los estándares elaborados por las entidades rectoras correspondientes como obras públicas, ambiente, telecomunicaciones, educación, salud, entre otras. Para la actuación urbanística y habilitación de edificaciones, será de obligatorio cumplimiento la Norma Ecuatoriana de la Construcción que corresponda.

Artículo 50. Identificación y cuantificación del suelo destinado a equipamientos, infraestructura, y espacios públicos, en función de las demandas existentes.- Se deberá realizar un estudio detallado de las necesidades de la comunidad en términos de servicios básicos, educación, salud, seguridad, y recreación. Este análisis debe considerar el crecimiento demográfico, los cambios en el uso del suelo, y las proyecciones a largo plazo. A partir del análisis de demandas, se procederá a determinar la cantidad de suelo requerida para cada tipo de equipamiento e infraestructura, asegurando que estos espacios sean suficientes para proporcionar los servicios necesarios de manera eficiente y accesible.

Equipamientos educativos:

Para los siguientes usos de suelo se proponen las siguientes recomendaciones:

- Residencial 1+2 = permitirán equipamientos educativos de menor escala, y menor capacidad. También se limitará la edificabilidad, altura y coeficientes de ocupación en estos casos.
- Residencial 3+Múltiple = permitirán equipamientos educativos de mayor escala, y menor capacidad, colegios y educación tecnológica y superior. Para estos tipos de suelo se recomendará la incorporación de aprovechamientos con mayor capacidad de área útil y altura, coherente con la dinámica de estos usos de suelo.

Equipamientos de salud:

Para los siguientes usos de suelo se proponen las siguientes recomendaciones:

- Residencial 1+2 = permitirán equipamientos de salud de menor escala, y menor capacidad. La edificabilidad de estas zonas estará en coherencia con su entorno, con aprovechamientos más reducidos.
- Residencial 3+Múltiple = permitirán equipamientos de salud de mayor escala, y menor capacidad, colegios y educación tecnológica y superior. En estos usos de suelo, los aprovechamientos serán más amplios en general, lo cual aplicará a equipamientos compatibles.

Para la implantación de otros equipamientos de carácter público, y gestión pública o privada, se requerirá de un informe de impactos emitido por la Dirección de Planificación y Desarrollo, para su habilitación y licencia respectiva.

La localización de los equipamientos se encuentra detallada en el Anexo 2 de la presente ordenanza.

Artículo 51. Determinación de sistemas viales y complementarios.- Se deberá establecer los criterios para la planificación y diseño de sistemas viales y complementarios, garantizando la

conectividad, accesibilidad, y seguridad vial en función de las necesidades de movilidad de la población. Se deberá desarrollar un plan maestro de vialidad que considere la jerarquización de vías, la integración de diferentes modos de transporte, y la conectividad entre áreas urbanas y rurales. Este plan debe estar alineado con las demandas actuales y futuras, promoviendo un desarrollo ordenado y sostenible. Esta determinación se encuentra en el Anexo 2 de la presente ordenanza.

Artículo 52. Determinación de sistemas de áreas verdes y espacio público acorde al equipamiento y sistemas de movilidad previstos.- Estas áreas deben ser determinadas con el objetivo de regular la planificación y diseño de áreas verdes y espacios públicos, asegurando que su distribución y características se ajusten a los sistemas de equipamiento y movilidad. Se deberá identificar y destinar espacios adecuados para parques, jardines, plazas y otros espacios verdes, en función de la densidad poblacional, las características del entorno, y la accesibilidad desde las áreas residenciales y de trabajo. Estos espacios deben estar distribuidos de manera equitativa y accesible para toda la población.

Artículo 53. Identificación de sectores para generación de vivienda de interés social en función de la demanda existente.- El Gobierno Autónomo Descentralizado de Saquisilí gestionará el suelo urbano requerido para el desarrollo de los programas de vivienda de interés social necesarios para satisfacer la demanda existente en su territorio de conformidad con su planificación y en función de la demanda existente en el cantón.

Artículo 54. Parámetros para el desarrollo de Planes Parciales.- Los planes parciales incluirán los lineamientos de planificación y la norma urbanística que deben ser considerados para el ordenamiento del territorio, correspondiente a la implementación de los instrumentos de gestión de suelo previstos en la ley, en especial en aquellos en los que sea necesaria la aplicación de instrumentos para la distribución equitativa de cargas y beneficios, e instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial, a través de la delimitación de unidades de actuación urbanísticas encargadas de la gestión y ejecución del plan.

Los planes parciales se utilizarán para sectores que necesiten mecanismos de gestión o intervención por:

- a) Necesidad de desarrollo o consolidación de áreas que, a pesar de su localización dentro del perímetro urbano no han sido urbanizadas o han sido desarrolladas de manera parcial o incompleta.
- b) Incorporación de suelo rural de expansión urbana a suelo urbano
- c) Generación de grandes proyectos de vivienda, vivienda de interés social, y determinar los mecanismos de regularización de asentamientos precarios o informales.

Para los contenidos mínimos de los planes parciales se deberá considerar el artículo 32 del reglamento a la LOOTUGS.

Artículo 55. Identificación de los asentamientos humanos de hecho sujetos a declaratorias de regularización prioritaria y zonas especiales de interés social.- El Gobierno Autónomo Descentralizado de Saquisilí será responsable de la identificación y delimitación de los asentamientos humanos de hecho que requieran ser objeto de declaratorias de regularización

prioritaria, conforme con los criterios establecidos en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y su reglamento. El proceso de regularización incluirá mecanismos de participación ciudadana, evaluaciones de impacto ambiental y social, y el cumplimiento de normativas de sostenibilidad urbana. Para la identificación de estos asentamientos, se deberá considerar:

- a) Criterios de vulnerabilidad y necesidad de regularización: Se priorizarán aquellos asentamientos que presenten condiciones de precariedad habitacional, déficit de servicios básicos, riesgo ambiental o social, o que sean ocupaciones consolidadas en áreas de expansión urbana.
- b) Compatibilidad con la planificación territorial: Se determinará la viabilidad de su regularización en función de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo.
- c) Evaluación de factibilidad técnica y jurídica: Se establecerán las condiciones para la dotación de infraestructura y servicios básicos, garantizando la seguridad jurídica de la tenencia del suelo.

Artículo 56. Identificación de sectores sujetos a la aplicación de instrumentos de gestión del suelo.- El GADM deberá identificar los sectores de la jurisdicción del GADM Saquisilí en los que se aplicarán los instrumentos de gestión del suelo, con el fin de promover el desarrollo ordenado, equitativo y sostenible del territorio. Los instrumentos de gestión del suelo aplicables se encuentran detallados en el Anexo 5.

Artículo 57. Condiciones de dotación de espacios públicos.- Los espacios públicos son elementos fundamentales en la planificación urbana y deben garantizar condiciones de accesibilidad, seguridad y sostenibilidad ambiental. La dotación de estos espacios deberá cumplir con los siguientes lineamientos:

- a) Integración con la estructura urbana: Los espacios públicos deberán estar articulados con la red vial, el sistema de transporte y los equipamientos urbanos, asegurando su accesibilidad y funcionalidad.
- b) Calidad y sostenibilidad ambiental: Se priorizará el uso de materiales sostenibles, infraestructura verde y soluciones de drenaje pluvial en la planificación y diseño de estos espacios.
- c) Gestión y mantenimiento: Se establecerán mecanismos de administración y financiamiento para el mantenimiento adecuado de los espacios públicos, garantizando su uso y disfrute en el tiempo.
- d) Participación ciudadana en el diseño y gestión: Se promoverán procesos participativos en la planificación de los espacios públicos, asegurando que respondan a las necesidades de la comunidad y fomenten la cohesión social.

TITULO IV. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 58. Delimitación de las unidades de actuación urbana.- Las unidades de actuación urbanística son las áreas de gestión del suelo que serán conformadas por uno o varios inmuebles que deben ser transformados, urbanizados o construidos, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura de transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios; y serán determinadas y gestionadas por iniciativa pública, privada o pública-privada, mediante acuerdo con los propietarios del suelo incluidos en el ámbito de actuación.

Para la determinación de los beneficios generados con la actuación urbanística se observarán los mayores aprovechamientos que permita la norma específica del suelo en el cual se implementa el instrumento de gestión. Estos beneficios podrán ser en metros cuadrados útiles vendibles, urbanizables y/o edificables en función de diferentes usos propuestos.

Artículo 59. Concesión onerosa de derechos.- El cantón Saquisilí, para garantizar la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general, utilizará la concesión onerosa de derechos por la transformación de suelo rural a suelo rural de expansión urbana o suelo urbano; la modificación de usos del suelo; o, la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo. Para el efecto, elaborará una normativa, el procedimiento para el acceso y una fórmula que considere el valor del terreno y los aprovechamientos adicionales solicitados u otorgados.

TÍTULO V. CAMBIO DE USO DE SUELO

Artículo 60. Procedimiento.- De acuerdo con la normativa nacional vigente, es necesario solicitar a la Autoridad Agraria Nacional la autorización de cambio de uso de suelo, para ello, el Acuerdo Ministerial 214 de diciembre de 2019 del Ministerio de Agricultura y Ganadería o el que le sustituya será aplicable. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal debido a su territorio, presentará por escrito ante el MAG la solicitud de cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial, dirigida al titular de la Subsecretaría de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales o a quien la Autoridad Agraria establezca en el proceso reglamentario.

Artículo 61. De los requisitos.- El Gobierno Autónomo Descentralizado presentará como anexos a su solicitud de cambio de uso de suelo, los siguientes documentos:

1. Levantamiento planimétrico o topográfico en formato digital (shapefile) en formato shape, Datum WGS 84, Zona 17 Sur, Sistema de coordenadas UTM que delimite de manera clara y precisa la zona de interés, objeto de la solicitud de cambio de uso de suelo.

El levantamiento planimétrico o topográfico, deberá ser elaborado conforme lo determinado por el Acuerdo Ministerial 029-2016 (acuerdo ministerial 017-2020

reformado) del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), especialmente de acuerdo al artículo 8 que se refiere al margen de error de tolerancia para el levantamiento de información y de conformidad con las Normas Técnicas Nacionales Para el Catastro de Bienes Inmuebles Urbano - Rurales y Avalúos de Bienes; Operación y Cálculo de tarifas por los servicios técnicos de la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros.

2. Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) actualizado y aprobado por el Concejo Municipal respectivo.

El PDOT deberá incluir de manera obligatoria lo siguiente: i) Documento - Informe del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (formato doc. o pdf); ii) información cartográfica digital en formato shapefile, que identifique las categorías de ordenamiento territorial establecidas o zonificación similar

3. Información cartográfica digital del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) que identifique las categorías de ordenamiento territorial o zonificación similar (formato shapefile o pdf).
4. Certificado de Intersección con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Patrimonio Forestal del Estado (PFE), Bosques y Vegetación Protectora (BVP) emitido por la Autoridad Ambiental Nacional.
5. Certificado de Playa y Bahía, otorgado por el Ministerio de Acuacultura, cuando el área solicitada para cambio de uso de suelo colinda a estas zonas.
6. Catastro gráfico y alfanumérico actualizado del área solicitada y del área colindante.
7. Informe técnico del Gobierno Autónomo Descentralizado que respalde la solicitud de cambio de uso de suelo, en observancia de lo dispuesto en los artículos 4 y 32 literal l) de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRTA), y el artículo 3 de su Reglamento”.

TÍTULO VI. CONSIDERACIONES TÉCNICAS GENERALES

Artículo 62. Actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.- Podrán realizarse ajustes en las disposiciones del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial en los siguientes casos:

- a) Al inicio de gestión de las autoridades locales: durante el primer año del siguiente período de mandato de las autoridades electas.

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

Además, se podrán considerar los siguientes aspectos en la actualización de los PDOT:

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

Artículo 63. Gestión Territorial.- El documento “Componente estratégico del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Saquisilí, provincia de Cotopaxi” junto con la “Memoria Técnica Descriptiva del Ajuste al Plan de Uso y Gestión del Suelo”; y los anexos “Usos del Suelo, Actividades y Compatibilidades” “Uso y Ocupación del Suelo” e “Instrumentos de gestión del Suelo” constituyen los documentos técnicos que complementan la parte operativa y de gestión de la presente ordenanza.

Artículo 64. Casos no previstos.- Cuando alguna actuación urbanística no se encuentre regulada por las determinaciones de esta ordenanza o en su defecto estas sean insuficientes para tal finalidad, dicha actuación podrá a petición de parte interesada ser conocida y resuelta por el Concejo Cantonal, previos informes de la Comisión de Planeamiento, Urbanismo y Obras Públicas; y de la Dirección de Planificación.

Artículo 65. Nulidad.- Cualquier documentación, autorización, resolución, permiso o reglamentación adoptados en contra del PUGS serán nulos.

Artículo 66. Pago por uso de suelo.- Las personas naturales o jurídicas, que requieran permisos para uso y gestión del suelo en el cantón deberán realizar los trámites correspondientes y cubrir los valores previstos en la normativa municipal.

Artículo 67. Del Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo - IPRUS.- Se refiere al documento expedido por la autoridad municipal o metropolitana resultado de la aplicación del Plan de Uso y Gestión del Suelo a nivel predial y que contiene las regulaciones mínimas urbanísticas y de uso del suelo a la que está sujeta un predio en particular. El IPRUS contendrá al menos los siguientes datos:

1. Clave Catastral de acuerdo con la normativa nacional pertinente
2. Propietario o poseionario del predio
3. Clasificación del Suelo
4. Subclasificación del Suelo
5. Tratamiento
6. Uso del Suelo General
7. Usos del Suelo Específicos
8. Compatibilidades de uso
9. Retiros
10. Frente Mínimo
11. Predio Mínimo
12. COS
13. COST
14. Edificabilidad Básica
15. Edificabilidad Máxima
16. Afectaciones
 - Vial (de ser el caso)
 - Riesgos Naturales (de ser el caso)
 - Hídrica (de ser el caso)
 - Ambiental (de ser el caso)
 - Servidumbres de paso

TÍTULO VII. DEL CONTROL

CAPÍTULO I. REGLAS GENERALES

Artículo 68. Obligación de mantener el orden y control territorial.- La Dirección de Planificación y Desarrollo adoptará las medidas tendientes a restaurar el orden urbano vulnerado. Presentará los informes fundamentados, y pondrá en conocimiento de la autoridad sancionadora municipal o quien haga sus veces, los informes motivantes. Esta autoridad deberá tener competencia para conocer las infracciones a las disposiciones de esta normativa, y proceder como ente sancionador.

Artículo 69. Procedimiento administrativo sancionador.- Todas las vulneraciones a la presente ordenanza serán sustanciadas y sancionadas siguiendo el procedimiento administrativo

sancionador dispuesto en el Código Orgánico Administrativo y/o la ordenanza que para el efecto expida el GAD municipal. El procedimiento administrativo sancionador podrá iniciarse de oficio o por denuncia de parte.

Artículo 70. Responsabilidad solidaria por las infracciones. - Son responsables solidariamente con el propietario del predio, las personas que directamente o a través de otras personas hayan perpetrado la vulneración. Si la responsabilidad recayere en una persona jurídica, habrá solidaridad entre ésta y las personas naturales que actuaron a su nombre o por ella.

Artículo 71. Independencia de las sanciones. - Las sanciones que se impongan a los distintos responsables por una misma infracción, tienen carácter independiente. No obsta el llevar adelante el proceso penal, si el hecho estuviere tipificado como delito, ni el ejercicio de las acciones orientadas a la reparación de daños e indemnización de perjuicios, según las reglas generales.

Artículo 72. Mecanismos administrativos. Para el mantenimiento del control territorial, se hará uso de los siguientes mecanismos administrativos:

- a. Formas de control basadas en la participación de órganos a través de las inspecciones, permisos, autorizaciones y aprobaciones; y,
- b. Sanciones.

Artículo 73. Requerimiento de permiso. - Precisan de permiso:

- a. Todo acto de aprovechamiento urbanístico o habilitación de suelo, fraccionamientos, urbanizaciones, lotizaciones, movimientos de tierra, modificación de estructura o fachada exterior de las edificaciones existentes y las demoliciones, aunque sean promovidos o ejecutados por órganos de la Administración pública o entidades del sector público;
- b. Las obras públicas; y,
- c. Las construcciones y ocupaciones de edificaciones con usos residenciales, comerciales y de servicios, industriales, de equipamientos y servicios urbanos y de protección ecológica y de preservación del entorno y aprovechamiento de recursos naturales.

Artículo 74. Sanciones. - Las sanciones aplicables a la presente ordenanza estarán establecidas en la ordenanza de procedimiento administrativo sancionador que el GADM expida para el efecto.

Artículo 75. Obligación adicional de reparar el daño causado.- La aplicación de sanciones no exime al infractor de la obligación de adoptar a su costa las medidas necesarias para corregir las consecuencias de la conducta prohibida, reponer las cosas al estado anterior antes de cometerse

la infracción o en general, realizar las obras o ejecutar los actos necesarios para el restablecimiento objeto urbano.

Artículo 76. Circunstancias agravantes.- Son agravantes la rebeldía y la reincidencia.

Artículo 77. Cobro mediante coactiva. El Municipio cobrará a los infractores, mediante coactiva, las multas y costos que no fueren oportunamente pagados. Para el efecto, la Dirección Financiera emitirá los títulos de crédito correspondientes con la emisión de los impuestos del año siguiente inmediato, previa notificación del Comisario, con la resolución correspondiente debidamente ejecutoriada o confirmada por la procuraduría síndica.

CAPÍTULO II. PROCEDIMIENTOS

Artículo 78. De la autoridad sancionadora Municipal.- La autoridad sancionadora destinada para el efecto por parte del ejecutivo del GADM, por medio de una delegación expresa sancionará siguiendo el Procedimiento Administrativo sancionador establecido en el Artículo 111 de la LOOTUGS.

Artículo 79. Revocatoria de permisos para edificación.- La Dirección de Planificación y Desarrollo revocará el permiso para edificación expedido, si comprobare que se ha obtenido presentando datos falsos o representaciones gráficas erróneas, de cualquier clase que sean, en las solicitudes y planos correspondientes. La revocatoria también podrá ser solicitada a través de cualquier dependencia municipal si se considera y se demuestra que la aprobación o el permiso no se ajustan a lo que establece alguna de las disposiciones de la presente normativa.

Artículo 80. Cobro mediante coactiva.- El Municipio cobrará a los infractores, mediante coactiva, las multas y costos que no fueren oportunamente pagados. Para el efecto, la Dirección Financiera emitirá los títulos de crédito correspondientes con la emisión de los impuestos del año siguiente inmediato, previa notificación del Comisario, con la resolución correspondiente debidamente ejecutoriada o confirmada por el síndico.

CAPÍTULO III. SANCIONES

Artículo 81. Sanciones.- Las siguientes sanciones se clasifican de acuerdo al grado de infracción, ya sean estas leves o graves y serán impuestas mediante acto administrativo debidamente motivado y con respeto al debido proceso.

Artículo 82. Sanciones aplicables. Son aplicables a los infractores de las disposiciones de este Capítulo, sin perjuicio de imponerlas simultáneamente, las siguientes:

- a) Suspensión temporal o permanente de la actividad, obra o proyecto;
- b) Multa;
- c) Revocatoria de aprobación de planos;
- d) Revocación del permiso de construcción; y,
- e) Ejecución del monto total del fondo de garantía otorgado a favor del Municipio.

Son obligaciones inherentes a los infractores, cuando han efectuado construcciones al margen de las disposiciones legales, y aplicables de acuerdo con el caso, la demolición de lo ilegalmente construido y la restitución de la construcción derrocada al estado original.

Los elementos constitutivos del espacio público, que sean destruidos o alterados, se restituirán, la reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta Ley se sancionará con el máximo de la pena prevista.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Encárguese a la Dirección de Planificación y Desarrollo del GADMIC de Saquisilí el registro de la reforma al Plan de Uso y Gestión de Suelo ante la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo conforme los procedimientos establecidos en la normativa nacional vigente.

SEGUNDA.- Encárguese a la Dirección de Planificación y Desarrollo del GADMIC de Saquisilí y a la Unidad de Avalúos y Catastros el cumplimiento y registro de las disposiciones contenidas en la presente ordenanza y sus anexos, debiendo para el efecto realizar los debidos registros en los sistemas correspondientes.

TERCERA.- Forman parte de la presente ordenanza los anexos:

1. Componente estratégico del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Saquisilí, Provincia de Cotopaxi.
2. Memoria Técnica Descriptiva del Ajuste al Plan de Uso y Gestión del Suelo
3. Uso del Suelo, Actividades y Compatibilidades
4. Uso y Ocupación del Suelo
5. Instrumentos de gestión de suelo.

CUARTA.- Todos los procesos o trámites ingresados hasta el día anterior a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza ante cualquier dependencia municipal, se sujetarán al aprovechamiento

urbanístico y demás normas administrativas y reglas aplicables al momento de su ingreso. Los trámites que podrán acogerse a lo citado en la presente disposición son aquellos que hayan iniciado el proceso presentando todos los requisitos con fecha anterior a la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

QUINTA.- Los licenciamientos que hayan sido otorgados con la normativa anterior y deban ser renovados, conservarán las mismas condiciones hasta el plazo de dos años de expedida la presente ordenanza.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- El GADMIC de Saquisilí, en el plazo de 150 días, por medio de su Dirección de Planificación y Desarrollo y en coordinación con las dependencias pertinentes de la municipalidad, deberá elaborar la fórmula de Concesión Onerosa de Derechos para aplicación en el cantón, en cumplimiento a lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

SEGUNDA.- Para el óptimo cumplimiento de la presente Ordenanza, el GADMICS en el plazo de 90 días deberá generar la normativa de licenciamiento, control y sanción de la planificación territorial.

TERCERA.- En cumplimiento a lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, el GADMIC de Saquisilí, deberá expedir la normativa correspondiente y conformar el Banco de Suelos municipal de su territorio.

CUARTA.- En cumplimiento a lo dispuesto en el COOTAD, con el objetivo de optimizar el uso del territorio y sus potencialidades, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Saquisilí, antes del bienio, deberá desarrollar y actualizar el catastro urbano y rural, garantizando su integración con los sistemas de planificación territorial y gestión de suelo.

QUINTA.- El GADMIC de Saquisilí deberá reformar o derogar y expedir una nueva ordenanza para la delimitación y regularización de tierras, acorde a lo establecido en la presente ordenanza y determinando procedimientos claros y ágiles que faciliten la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra y el ordenamiento territorial.

SEXTA.- Se deberán generar e implementar planes complementarios al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión de Suelo, tales como planes de movilidad sostenible y plan maestro de agua, asegurando su alineación con los objetivos estratégicos de la planificación territorial del cantón.

SÉPTIMA.- En el plazo de 90 días, el GADMIC de Saquisilí deberá establecer un procedimiento especial regulado por una norma técnica para la habilitación de los usos restringidos.

OCTAVA.- En el plazo de 150 días, el GADMIC de Saquisilí expedirá la ordenanza con las disposiciones para los diseños urbanísticos y arquitectónicos y para el procedimiento abreviado específico y expedito de recepción de obras en programas especiales de vivienda, que incluyan el otorgamiento de permisos únicos para la habilitación del suelo, edificación y habitabilidad en un proyecto de vivienda social.

NOVENA.- En el caso de que cualquier normativa de carácter nacional o el proyecto de Ley de Fijación de Límites Territoriales Internos de la República del Ecuador sea aprobada, y se modifiquen los límites del Cantón Saquisilí, se deberá actualizar el PDOT y su correspondiente PUGS, acorde a los límites fijados en esa ley.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA.- Se deroga LA ORDENANZA CODIFICADA QUE CONTIENE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y QUE INCORPORA EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SAQUISILÍ sancionada el 23 de marzo de 2022.

SEGUNDA.- ; La ORDENANZA QUE DELIMITA LAS ÁREAS URBANAS DE LA CABECERA CANTONAL DE SAQUISILÍ Y DE LAS ZONAS CONSOLIDADAS URBANAS DE LAS PARROQUIAS CANCHAGUA, CHANTILÍN Y COCHAPAMBA sancionada el 31 de diciembre de 2020; y, la ORDENANZA QUE FIJA LOS LÍMITES TERRITORIALES DE LAS PARROQUIAS CONSTITUYENTES DEL CANTÓN SAQUISILÍ sancionada el 14 de octubre del 2020, serán derogadas una vez que entre en vigencia, la **ORDENANZA QUE REGULA LA ACTUALIZACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2026 -2027**

TERCERA.- Se deroga cualquier normativa que se contraponga a la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su posterior publicación en la Gaceta Oficial del GAD Municipal y dominio WEB institucional.

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural del Cantón Saquisilí, a los 28 días del mes de marzo del 2025.



Firmado
digitalmente por
KAREN MAYTE
CAMINO HERRERA

Abg. Karen Camino Herrera.

SECRETARIA GENERAL.

CERTIFICACIÓN: Certifico que la **ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SAQUISILÍ**, fue discutida y aprobado en la sesión de concejo extraordinaria N° 01-EX -A-GADMICS-2025 del 26 de marzo de 2025 y en la sesión de concejo extraordinaria N° 02-EX -A-GADMICS-2025 del 28 de marzo de 2025, por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural del Cantón Saquisilí, respectivamente, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD.

Saquisilí, 31 de marzo de 2025.



Firmado
digitalmente por
KAREN MAYTE
CAMINO HERRERA

**f.) Abg. Karen Camino Herrera.,
Secretaria General**

TRASLADO. – Saquisilí, 31 de marzo de 2025, a las 10h00, conforme lo dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, remítase la **ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SAQUISILÍ** al ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural del Cantón Saquisilí para su respectiva sanción.



Firmado
digitalmente por
KAREN MAYTE
CAMINO HERRERA

**f.) Abg. Karen Camino Herrera.,
Secretaria General.**

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL CANTÓN SAQUISILÍ. - Recibo la Ordenanza que antecede en cuatro ejemplares, a los 31 días del mes marzo del 2025 a las 10h00.



Firmado digitalmente por
EDISON JAVIER
VELASQUEZ
MARTINEZ

Mgs. Edison Javier Velásquez Martínez

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL DEL CANTÓN SAQUISILÍ

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL DEL CANTÓN SAQUISILÍ. – En la ciudad de Juan Bautista de Saquisilí, a los 31 días del mes de marzo del 2025 de conformidad con los Art. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, cumplido y observado el trámite legal pertinente PROMULGO Y SANCIONO la ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SAQUISILÍ dispongo su publicación en la página web y la Gaceta Municipal del GADMICS.



Firmado digitalmente
por EDISON JAVIER
VELASQUEZ
MARTINEZ

Mgs. Edison Javier Velásquez Martínez

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL DEL CANTÓN SAQUISILÍ

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL DEL CANTÓN SAQUISILÍ. Saquisilí, a los 31 días del mes marzo del 2025, a las 10h00- El Mgs. Javier Velásquez Martínez, sancionó y firmó la publicación en el Registro Oficial y en la página Web de la Entidad, la mencionada Ordenanza. **LO CERTIFICO.**



Firmado digitalmente por
KAREN MAYTE
CAMINO HERRERA

Abg. Karen Camino Herrera.
SECRETARIA GENERAL



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

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

www.registroficial.gob.ec

NGA/PC

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

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

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