

# REGISTRO OFICIAL<sup>®</sup>

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



## SUMARIO:

	Págs.
<b>GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS</b>	
<b>ORDENANZAS MUNICIPALES:</b>	
- Cantón Cañar: Que sanciona la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo .....	2
- Cantón Cañar: Que expide la primera reforma a la Ordenanza sustitutiva que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural, provenientes de errores de cálculo o de medidas .....	56
E-106-WEA Cantón Santo Domingo: Reformatoria al Código Municipal que determina el procedimiento administrativo para regularizar el asentamiento de hecho consolidado, conocido como Lotización Los Anturios de los sectores: Macadamias 1 y 2, Nuevo Amanecer, Cristo Vive, Bendición de Dios y Fernando Daquilema, ubicados en la vía Quevedo Km. 4, margen izquierdo y su escrituración individual a través del proceso de expropiación especial y su posterior adjudicación a los poseionarios.....	62
<b>RESOLUCIÓN PARROQUIAL RURAL:</b>	
0003-2025 Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Chiguaza: Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2024 - 2027 .....	67
<b>FE DE ERRATAS:</b>	
- Cantón Catamayo: A la publicación de la Ordenanza para el procedimiento y funcionamiento del Centro de Matriculación y Revisión Técnica Vehicular, efectuada en la Edición Especial No. 2096, del 13 de febrero del 2025.....	73
- Cantón Valencia: A la publicación de la Ordenanza de Liquidación y Extinción de la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda, efectuada en la Edición Especial del Registro Oficial No. 543, del 28 de agosto de 2025 .....	74

CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
INTERCULTURAL DEL CANTÓN CAÑAR 2023-202

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, publicada en el Registro Oficial 449, del 20 de octubre del 2008, manifiesta que la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados; por lo cual establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales la planificación del desarrollo cantonal y la formulación de los correspondientes Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; así como, la competencia para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo urbano y rural.

El Código Orgánico Organización Territorial Autonomía y Descentralización, sobre la Planificación del Desarrollo y Ordenamiento Territorial determina que los Gobiernos Autónomos Descentralizados con la participación protagónica de la ciudadanía, planificarán estratégicamente su desarrollo con visión de largo plazo considerando las particularidades de su jurisdicción, que además permitan ordenar la localización de las acciones públicas en función de las cualidades territoriales. El mismo código define el principio de complementariedad como la obligación compartida que tienen los Gobiernos Autónomos Descentralizados de articular sus planes de desarrollo territorial al Plan Nacional de Desarrollo y gestionar sus competencias de manera complementaria para hacer efectivos los derechos de la ciudadanía y el régimen del buen vivir; y, contribuir así al mejoramiento de los impactos de las políticas públicas promovidas por el Estado ecuatoriano.

Por otro lado, la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo -LOOTUGS- tiene por objeto fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio o lo ocupen, para que se articulen eficazmente, y "...promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad"; impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno.

La LOOTUGS, en cuanto a los principios rectores señalados en el numeral 6 del artículo 5; asegura y especifica:

- a) El ejercicio pleno de la ciudadanía que asegure la dignidad y el bienestar colectivo de los habitantes de la ciudad en condiciones de igualdad y justicia.
- b) La gestión democrática de las ciudades mediante formas directas y representativas de participación democrática en la planificación y gestión de las ciudades, así como mecanismos de información pública, transparencia y rendición de cuentas.
- c) La función social y ambiental de la propiedad que anteponga el interés general al particular y garantice el derecho a un hábitat seguro y saludable. Este principio contempla la prohibición de toda forma de confiscación.

Adicionalmente, la LOOTUGS establece componentes dirigidos a organizar el uso y gestión del suelo, como puntos de partida para la configuración equitativa de un "...hábitat equilibrado, con sustento en la normativa municipal local y su ejecución conforme a instrumentos de gestión del suelo urbano y rural, que permitan intervenir en la morfología

urbana y la estructura predial, regular el mercado del suelo, financiar el desarrollo urbano y regular el uso de suelo en casos de asentamientos de hecho”.

El Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, expedido el 25 de febrero del 2019 especifica que se debe “(...) normar el procedimiento de formulación, actualización y la aplicación de los instrumentos y mecanismos de ordenamiento territorial, planeamiento, uso y gestión del suelo establecidos en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; así como la actividad de las personas jurídicas públicas o mixtas, personas naturales o jurídicas privadas, el ejercicio de las atribuciones y el cumplimiento de las responsabilidades de las autoridades e instituciones que realizan rectoría, planificación, coordinación, regulación, gestión y control administrativo en el marco de dicha ley. ”.

El Plan de Desarrollo para el Nuevo Ecuador 2024-2025, dentro de los objetivos nacionales de desarrollo establece:

Objetivo 3. Reducir la pobreza y garantizar igualdad de derechos.

Objetivo 6. Mejorar infraestructura vial, portuaria y energética cuidando los recursos naturales.

Objetivo 7. Garantizar transparencia, eficiencia y calidad en los servicios públicos

El PND, de acuerdo a las características actuales del sistema territorial ecuatoriano, establece una propuesta en la que constan los lineamientos y directrices; para lograr cohesión territorial, sustentabilidad ambiental y gestión de riesgos, acceso equitativo a infraestructura, conocimiento y articulación para la gestión territorial y gobernanza multinivel.

La Ordenanza que sanciona la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Cañar, va orientada a conseguir una adecuada relación entre el espacio geográfico, la población y la utilización adecuada de los recursos; de acuerdo con la función social y ambiental de la propiedad, la prevalencia del interés colectivo por sobre el interés individual, el desarrollo sustentable que busca garantizar el buen vivir, la inclusión en el territorio y la prestación equitativa de los servicios públicos que garanticen el desarrollo de la ciudad de acuerdo con los principios establecidos en el Código de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización -COOTAD-, en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas -COPFP- y en La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo -LOOTUGS-.

En cumplimiento con las determinaciones de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo expidió la “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”; esta norma es de aplicación obligatoria para los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos.

El Plan de Uso y Gestión del Suelo es un instrumento de planificación y gestión que forman parte y desarrolla el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial – PDOT. Permite articular la norma urbanística con el PDOT con contenidos estandarizados y criterios generales; y, a través de ellos los GAD municipales y metropolitanos pueden regular y gestionar el uso, la ocupación y transformación del suelo, conforme la visión de desarrollo y el modelo territorial

deseado del cantón, garantizando la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, en el ejercicio pleno de la ciudadanía.

En el contexto de la Emergencia Sanitaria producto de la Pandemia por el COVID19, la Asamblea Nacional del Ecuador aprobó la Ley Orgánica para el Ordenamiento de Las Finanzas Públicas, que reformó la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, con lo cual los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuaran sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año luego de concluido el estado de excepción producido por las crisis sanitaria como consecuencia del COVID19; así también, en el caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobará previo a iniciar dicha intervención.

La Nueva Agenda Urbana -NAU- aprobada en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible -Hábitat III- celebrada en la ciudad de Quito Ecuador, el 20 de octubre del 2016; refrendada en la Asamblea General de las Naciones Unidas en su sexagésimo octava sesión plenaria de su septuagésimo primer período de sesiones, el 23 de diciembre de 2016; constituyéndose en el documento de referencia respecto al desarrollo territorial -urbano y rural- a nivel mundial.

La NAU establece los principios rectores para la construcción y gestión de entornos urbanos, con la finalidad de otorgar a las personas un ambiente social, equilibrado sostenible y sustentable. Así, el numeral 13 señala que se busca ciudades y asentamientos humanos que: Cumplen su función social y ambiental con miras a lograr progresivamente la plena realización del derecho a una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, sin discriminación, el acceso universal y asequible al agua potable y al saneamiento, así como la igualdad de acceso de todos a los bienes públicos y servicios de calidad en esferas como la seguridad alimentaria y la nutrición, la salud, la educación, las infraestructuras, la movilidad y el transporte, la energía, la calidad del aire y los medios de vida.

El desarrollo urbano sostenible en pro de la inclusión social y la erradicación de la pobreza está plenamente establecido en la Nueva Agenda Urbana, en el numeral 25 al señalar que: “Reconocemos que la erradicación de la pobreza en todas sus formas y dimensiones, incluida la pobreza extrema, es el mayor desafío a que se enfrenta el mundo y constituye un requisito indispensable para el desarrollo sostenible. Reconocemos también que la desigualdad creciente y la persistencia de múltiples dimensiones de la pobreza, incluido el aumento del número de habitantes de barrios marginales y asentamientos informales, afectan tanto a los países desarrollados como a los países en desarrollo y que la organización espacial, la accesibilidad y el diseño de los espacios urbanos, así como la infraestructura y la prestación de servicios básicos, junto con las políticas de desarrollo, pueden promover la cohesión social, la igualdad y la inclusión, u obstaculizarlas.”.

De igual forma en cuanto al desarrollo urbano resiliente y ambientalmente sostenible, en el numeral 63 se señala: “Reconocemos que las ciudades y los asentamientos humanos se enfrentan a amenazas sin precedentes planteadas por las pautas insostenibles de consumo y producción, la pérdida de diversidad biológica, la presión sobre los ecosistemas, la contaminación, los desastres naturales y los causados por el ser humano, y el cambio climático y los riesgos conexos, socavando los esfuerzos para poner fin a la pobreza en todas sus formas y dimensiones y lograr el desarrollo sostenible. Habida cuenta de las tendencias demográficas de las ciudades y su papel fundamental en la economía mundial, los esfuerzos de mitigación y adaptación relacionados con el cambio climático y el uso de los

recursos y los ecosistemas, la forma en que esas ciudades se planifican, se financian, se desarrollan, se construyen, se administran y se gestionan tiene repercusiones directas en la sostenibilidad y la resiliencia mucho más allá de las fronteras de las zonas urbanas.”.

De la misma manera el numeral 69 indica: “Nos comprometemos a preservar y promover la función social y ecológica de las tierras, incluidas las zonas costeras que dan apoyo a las ciudades y los asentamientos humanos, y a fomentar soluciones basadas en los ecosistemas para garantizar pautas de consumo y producción sostenibles, a fin de que no se sobrepase la capacidad regenerativa de los ecosistemas. Nos comprometemos también a promover el uso sostenible de la tierra, a mantener unas densidades y una compacidad adecuadas al ampliar las zonas urbanas a fin de prevenir y a contener el crecimiento urbano incontrolado y prevenir los cambios innecesarios del uso de las tierras y la pérdida de tierras productivas y de ecosistemas frágiles e importantes.”

En cuanto a la aplicación efectiva, en el numeral 81 se manifiesta que: “Reconocemos que para aplicar los compromisos de transformación establecidos en la Nueva Agenda Urbana harán falta marcos normativos propicios en los planos nacional, subnacional y local, integrados por la planificación y la gestión participativas del desarrollo espacial urbano, y medios de ejecución eficaces, complementados mediante cooperación internacional y actividades de creación de capacidad, por ejemplo el intercambio de mejores prácticas, políticas y programas entre los gobiernos a todos los niveles”.

Adicionalmente, en el numeral 114 se establece que se debe promover “...el acceso de la ciudadanía a unos sistemas de transporte terrestre y marítimo y de movilidad urbana que sean seguros, asequibles, accesibles y sostenibles y tengan en cuenta las cuestiones de edad y género, que hagan posible una participación significativa en las actividades sociales y económicas en las ciudades y los asentamientos humanos, mediante la integración de los planes de transporte y movilidad en las planificaciones urbanas y territoriales y la promoción de una amplia gama de opciones de transporte y movilidad, en particular mediante el apoyo a:

Un crecimiento significativo de las infraestructuras de transporte público accesible, seguro, eficiente, asequible y sostenible, así como opciones no motorizadas como la circulación peatonal y en bicicleta, a las que se dará prioridad frente al transporte motorizado privado;

Un “desarrollo orientado al tránsito” equitativo que reduzca al mínimo los desplazamientos, en particular los de los pobres, y prime la vivienda asequible para grupos de ingresos mixtos y una combinación de empleos y servicios;

Una planificación mejor y coordinada del transporte y el uso de la tierra, que permitiría reducir las necesidades de viaje y transporte y mejorar la conectividad entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales, incluidos los cursos de agua, y una planificación del transporte y la movilidad, en particular para los pequeños Estados insulares en desarrollo y las ciudades costeras;

Conceptos de logística y planificación del transporte urbano de mercancías que permitan un acceso eficiente a los productos y servicios, reduzcan al mínimo sus efectos sobre el medio ambiente y la habitabilidad de las ciudades y aumenten al máximo su contribución a un crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible”.

De acuerdo con los medios de aplicación, la Nueva Agenda Urbana busca apoyar “el desarrollo de modelos verticales y horizontales de distribución de los recursos financieros para disminuir las desigualdades entre territorios subnacionales, dentro de los centros

urbanos y entre las zonas urbanas y rurales, así como para promover el desarrollo territorial integrado y equilibrado. En este sentido, hacemos hincapié en la importancia de mejorar la transparencia de los datos sobre el gasto y la asignación de recursos como instrumento para evaluar el progreso hacia la equidad y la integración espacial”

Así también, se refiere al desarrollo económico en el numeral 137 al indicar que: se debe promover “las mejores prácticas para captar y compartir el aumento del valor de la tierra y los bienes resultante de los procesos de desarrollo urbano, los proyectos de infraestructura y las inversiones públicas. Quizá podrían ponerse en práctica medidas como políticas fiscales relativas a los beneficios, según proceda, a fin de impedir que estos reviertan exclusivamente en el sector privado y que se especule con tierras y bienes raíces. Reforzaremos el vínculo entre los sistemas fiscales y la planificación urbana, así como los instrumentos de gestión urbana, incluida la regulación del mercado de tierras. Trabajaremos para garantizar que los esfuerzos por generar finanzas basadas en la tierra no resulten en un uso y consumo insostenibles de la tierra.”.

Específicamente el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, en su objetivo 11 denominado “Ciudades y comunidades sostenibles” señala que más de la mitad de la población mundial vive hoy en zonas urbanas. En 2050, esa cifra habrá aumentado a 6.500 millones de personas, dos tercios de la humanidad. No es por tanto posible lograr un desarrollo sostenible sin transformar radicalmente la forma en que construimos y administramos los entornos urbanos.

El rápido crecimiento de las urbes en el mundo en desarrollo, en conjunto con el aumento de la migración del campo a la ciudad, ha provocado un incremento explosivo de las megas urbes. En 1990, había 10 ciudades con más de 10 millones de habitantes en el mundo. En el año 2014, la cifra había aumentado a 28, donde viven en total de 453 millones de personas. La extrema pobreza suele concentrarse en los espacios urbanos y los gobiernos nacionales y municipales luchan por absorber el aumento demográfico en estas áreas.

Mejorar la seguridad y la sostenibilidad de las ciudades implica garantizar el acceso a viviendas seguras y asequibles y el mejoramiento de los asentamientos marginales; también incluye realizar inversiones en transporte público, crear áreas públicas verdes y mejorar la planificación y gestión urbana de manera que sea participativa e inclusiva.

Con el fin de alcanzar un desarrollo sostenible dentro del Cantón Cañar es necesario la promulgación de un instrumento normativo que regule la gestión responsable de los recursos naturales, el aprovechamiento racional del suelo urbano y rural y en general la protección al ambiente para un desarrollo integral del Cantón Cañar con eficacia y eficiencia a fin de garantizar la implementación responsable de políticas públicas en el territorio.

En este contexto, el Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural del Cantón Cañar -GADICC- establece que El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial -PDOT- es el instrumento técnico y normativo de planeación y gestión de largo plazo que propone el modelo integral de desarrollo, pues determina los mecanismos adecuados para que el aprovechamiento del suelo se ejecute de manera equilibrada y de conformidad a las políticas e instrumentos de gestión nacionales y mundiales; que se desarrollará a detalle en el Plan de Uso y Gestión del Suelo -PUGS-.

En cumplimiento de lo establecido en marco legal vigente y de acuerdo con las necesidades institucionales para el cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, es necesario crear, modificar y acondicionar las normas para el aprovechamiento urbanístico en

el Cantón Cañar. Con el fin de contar con un cuerpo normativo acorde al marco legal vigente se elabora la “Ordenanza que sanciona la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Cañar”.

## EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CAÑAR

### CONSIDERANDO:

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

**Que**, los numerales 5 y 6 del artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 14 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: “Se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*. Se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados.”;

**Que**, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe 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 numeral 2 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas: “El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad y otros servicios sociales necesarios.”;

**Que**, el literal l) del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: “Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos

administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos.”;

**Que**, el artículo 95 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta 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. (...)”;

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

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador, en el numeral 6 del artículo 261 establece que: “El Estado central tendrá competencias exclusivas sobre: las políticas de educación, salud, seguridad social, vivienda. (...)”;

**Que**, en los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el artículo 55, literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se establece que los gobiernos municipales tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de lo que determine la ley: “Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;” y, “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón.”;

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

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

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

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

**Que**, el artículo 415 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que 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 389 de la Constitución de la República del Ecuador, establece 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 (...) 3. Asegurando que todas las instituciones públicas y privadas incorporen obligatoriamente, y en forma transversal, la gestión de riesgo en su planificación y gestión (...)”;

**Que**, el literal c) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, entre otras, “Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales(...)”;

**Que**, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina “Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

**Que**, el literal x) del artículo 57 en concordancia con el literal y) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que, al concejo municipal y metropolitano, les corresponde: “Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del Cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.”;

**Que**, el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: “Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales (...)”;

**Que**, el literal y) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que al concejo metropolitano le corresponde: “Regular y

controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;

**Que**, el artículo 140 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley. Los Municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial (...)”;

**Que**, el artículo 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que: “El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas. El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georeferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad (...)”;

**Que**, el artículo 295 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala “Planificación del desarrollo. - Los gobiernos autónomos descentralizados, con la participación protagónica de la ciudadanía, planificarán estratégicamente su desarrollo con visión de largo plazo considerando las particularidades de su jurisdicción, que además permitan ordenar la localización de las acciones públicas en función de las cualidades territoriales...”;

**Que**, en el artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se determina que: “El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello (...)”;

**Que**, el artículo 28 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que los Consejos de Planificación se constituirán y organizarán mediante acto normativo del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado; y, estarán integrados por: “1. La máxima autoridad del ejecutivo local, quien convocará al Consejo, lo presidirá y tendrá voto dirimente; 2. Un representante del legislativo local; 3. La o el servidor público a cargo de la instancia de planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado y tres funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado designados por la máxima autoridad del ejecutivo local; 4. Tres representantes delegados por las instancias de participación, de conformidad con lo establecido en la Ley y sus actos normativos respectivos; y, 5. Un representante de los niveles de gobierno parroquial rural, provincial y regional en el caso de los municipios; y parroquial rural, municipal y provincial en el caso de las regiones.”;

**Que**, el artículo 29 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas define las siguientes funciones de los Consejos de Planificación de los gobiernos autónomos descentralizados: “1. Participar en el proceso de formulación de sus planes y emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente; 2. Velar por la coherencia del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial con los planes de los demás niveles de gobierno y con el Plan Nacional de Desarrollo; 3. Verificar la coherencia de la programación presupuestaria cuatrianual y de los planes de inversión con el respectivo plan de desarrollo y de ordenamiento territorial; 4. Velar por la armonización de la gestión de cooperación internacional no reembolsable con los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial respectivos; 5. Conocer los informes de seguimiento y evaluación del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial de los respectivos niveles de gobierno; y, 6. Delegar la representación técnica ante la Asamblea territorial.”;

**Que**, en el artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas se define que: “Los planes de desarrollo son las directrices principales de los gobiernos autónomos descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo en el territorio. Éstos tendrán una visión de largo plazo, y serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las Leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización.”;

**Que**, el artículo 43 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que: “Los planes de ordenamiento territorial son los instrumentos de la planificación del desarrollo que tienen por objeto el ordenar, compatibilizar y armoniza las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial de largo plazo, establecido por el nivel de gobierno respectivo.”;

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

**Que**, de acuerdo a su artículo 1 la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo tiene por objeto: “(...) fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio o lo ocupen, para que se articulen eficazmente, promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno.”;

**Que**, el fin de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, de acuerdo al numeral 3 de su artículo 3 es: “Establecer mecanismos e instrumentos técnicos que permitan el ejercicio de las competencias de uso y gestión del suelo de los Gobiernos

Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos y del Estado en general, dirigidos a fomentar y fortalecer la autonomía, desconcentración y descentralización.”;

**Que**, el artículo 11 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dispone en su acápite 3 que: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos a los espacios públicos de toda la población. Las decisiones de ordenamiento territorial, de uso y ocupación del suelo de este nivel de gobierno racionalizarán las intervenciones en el territorio de los otros niveles de gobierno.”;

**Que**, el artículo 14 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Plan de Uso y Gestión del Suelo establece que: “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**, el artículo 27 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Plan de Uso y Gestión del Suelo dispone que: “Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión del suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico.”

**Que**, en el artículo 90 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo se establece que: “La facultad para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional. (...) Las políticas de hábitat comprenden lo relativo a los lineamientos nacionales para el desarrollo urbano que incluye el uso y la gestión del suelo. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, en sus respectivas jurisdicciones, definirán y emitirán las políticas locales en lo relativo al ordenamiento territorial, y al uso y gestión del suelo, de conformidad con los lineamientos nacionales.”;

**Que**, en el numeral 1 del artículo 92 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo se establece que: “(...) tendrá la facultad para emitir las regulaciones nacionales sobre el uso y la gestión del suelo.”; y, para el efecto tendrá la atribución: “Emisión de regulaciones nacionales de carácter obligatorio que serán aplicados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos en el ejercicio de sus competencias de uso y gestión de suelo (...)”;

**Que**, el artículo 100 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo señala que “El catastro nacional integrado georeferenciado es un sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial. (...) La información generada para el catastro deberá ser utilizada como insumo principal para los procesos de información y ordenamiento territorial de los Gobierno Autónomo Descentralizado municipales y metropolitanos.”;

**Que**, la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, define que: “El ministerio rector del hábitat y vivienda, (...), convocará y presentará al Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo para la inmediata aprobación y emisión de las regulaciones nacionales sobre uso y gestión del suelo.”;

**Que**, la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo fue reformada la Ley Orgánica para el Ordenamiento de las Finanzas Públicas señala que: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año luego de concluido el estado de excepción producido por la crisis sanitaria como consecuencia del COVID 19. En el caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobarán previo a iniciar dicha intervención.”;

**Que**, el artículo 2 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, determina que: “Esta Ley tiene por objeto normar el uso y acceso a la propiedad de la tierra rural, el derecho a la propiedad de la misma que deberá cumplir la función social y la función ambiental. Regula la posesión, la propiedad, la administración y redistribución de la tierra rural como factor de producción para garantizar la soberanía alimentaria, mejorar la productividad, propiciar un ambiente sustentable y equilibrado; y otorgar seguridad jurídica a los titulares de derechos.”;

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

**Que**, el artículo 11 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Procedimiento de aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo, establece que: “El Plan de Uso y Gestión del Suelo será aprobado mediante la misma ordenanza municipal o Metropolitana que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, y mediante los mismos procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente.”;

**Que**, los artículos 13 y 14 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determinan para el Plan de Uso y Gestión del Suelo los Contenidos del componente estructurante y los Contenidos mínimos del componente urbanístico;

**Que**, el artículo 15 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece los Criterios para la delimitación del suelo urbano, a considerarse en el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo;

**Que**, el artículo 16, del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina las consideraciones para determinar la ubicación del suelo de expansión en el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

**Que**, en el Título I: Principios y reglas generales de ordenamiento territorial, planeamiento del uso, gestión del suelo y desarrollo urbano de la 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, se establece a detalle el objeto, ámbito y demás principios del ordenamiento territorial y el planeamiento urbanístico.

**Que**, en los Títulos II y III de la 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 la vinculación de los PDOT con los PUGS y la estructura y contenidos mínimos de los Planes de Uso y gestión de Suelo -PUGS-.

**Que**, en el Título IV de la 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 se establece el proceso de participación ciudadana y aprobación de los Planes de Uso y Gestión del Suelo.

#### **EXPIDE:**

### **LA ORDENANZA QUE SANCIONA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN CAÑAR**

#### **TÍTULO I**

#### **ASPECTOS GENERALES**

#### **CAPITULO I**

#### **GENERALIDADES**

**Artículo 1.- Objeto.** – La presente Ordenanza tiene por objeto regular el uso, gestión y aprovechamiento del suelo urbano y rural del cantón Cañar, actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y norma el Plan de Uso y Gestión de Suelo. Forman parte de esta Ordenanza las normas e instrumentos técnicos de planificación del desarrollo y ordenamiento territorial y de uso y gestión de suelo que se anexan a la presente Ordenanza, que promueven el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio.

**Artículo 2.- Ámbito de aplicación.** - Las disposiciones de esta ordenanza serán aplicables en todo el territorio del Cantón Cañar, en su suelo urbano y rural, y surten efecto para la propiedad pública, comunitaria y privada de personas naturales, o jurídicas, nacionales o extranjeras que ocupen el territorio o incidan significativamente sobre él. Las instituciones del sector público cuando realicen intervenciones en el suelo urbano o rural del cantón Cañar, deberán hacerlo en el marco del respeto al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión del Suelo.

**Artículo 3.- Vigencia.** - Las disposiciones de esta ordenanza tendrán la vigencia establecida en el marco legal vigente.

**Artículo 4.- Revisiones.** - La Dirección de Planificación Cantonal será el ente técnico encargado del desarrollo, revisión y actualización del PDOT y del PUGS, en coordinación con las diferentes direcciones del GADICC.

**Artículo 5.- Interpretación y aplicación.** - La interpretación y aplicación de las disposiciones del PDOT y del PUGS en casos no contemplados en este instrumento, o cuando exista controversia, es potestad única y exclusiva del Concejo Municipal, para lo cual contará con los informes pertinentes emitidos por la Dirección de Planificación Cantonal.

**Artículo 6.- Fines.** - Son fines de la presente ordenanza los siguientes:

- a) Precisar las normas relativas al ordenamiento territorial, desarrollo urbano, al hábitat y a la vivienda, con la definición de los usos, aprovechamientos y ocupaciones del suelo urbano y rural, con la finalidad de generar un hábitat seguro y saludable en todo el territorio cantonal.
- b) Contribuir a la garantía del ejercicio de los derechos individuales y colectivos, constitucionales y los reconocidos en los instrumentos internacionales de derechos humanos, a través del desarrollo de políticas públicas que mejoren las condiciones de vida en el cantón y que conduzcan a la adecuada prestación de bienes y servicios públicos.
- c) Definir mecanismos y herramientas para la gestión del territorio cantonal con el fin de generar una articulación adecuada entre los instrumentos de ordenamiento territorial y planeamiento urbanístico formulados por los distintos niveles de gobierno y propiciar la correspondencia con los objetivos de desarrollo a nivel local, regional y nacional.
- d) Mejorar la calidad de la inversión pública para beneficio de la población del Cantón.
- e) Promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades sociales, administrativas, económicas y de gestión.
- f) Recuperar y conservar la naturaleza y mantener un ambiente sano y sustentable que garantice a las personas y colectividades el acceso equitativo, permanente y de calidad al agua, aire y suelo, y a los beneficios de los recursos del patrimonio natural.
- g) Promover el aprovechamiento del suelo urbano y rural de forma eficiente, equitativo, racional y equilibrado para consolidar un hábitat seguro y saludable en el cantón.
- h) Promover un desarrollo basado en la prevención de riesgos de desastres y fortalecer la resiliencia en el cantón.
- i) Definir parámetros de calidad urbana con relación al espacio público, las infraestructuras y la prestación de servicios básicos de las ciudades, en función de la densidad edificatoria y las particularidades geográficas y culturales existentes.
- j) Promover a través del ordenamiento territorial, herramientas que permitan fortalecer el proceso de descentralización y desconcentración de competencias hacia los GADs Parroquiales de forma continua y progresiva para mejorar el control y uso de suelo, garantizando el desarrollo equilibrado de nuestros territorios rurales.
- k) Garantizar el acceso de los ciudadanos a la ciudad y relacionarlo con otros derechos como: la soberanía alimentaria, el derecho a un ambiente sano, el derecho a servicios públicos de calidad, el derecho a la vivienda, siempre observando que prevalezca el bien común sobre el privado, la función social de la propiedad y finalmente el derecho a la ciudad.
- l) Procurar la captura de los incrementos de valor del suelo derivados de las acciones y decisiones pública en el territorio y el desarrollo urbano en general, con el fin de lograr el reparto equitativo de los beneficios y las cargas que genera el urbanismo.

**Artículo 7.- Principios rectores.** - Para la aplicación de la presente ordenanza, se contemplarán los principios de descentralización, simplificación, uniformidad, eficacia, eficiencia, inmediatez 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

### DE LA PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO

#### CAPITULO I

##### INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Artículo 8.- Ordenamiento Territorial-** El ordenamiento territorial se realizará acorde a los instrumentos supranacionales, nacionales, regionales, provinciales y locales de planificación y ordenamiento territorial, en los términos establecidos en la ley y en las directrices vinculantes para la planificación territorial descentralizada. El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial se estructura conforme los términos establecidos en las leyes que regulan la planificación.

#### CAPITULO II

##### DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Artículo 9.- Naturaleza del Plan.-** El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Cañar, es una política pública y un instrumento de planificación de desarrollo que busca ordenar, conciliar y armonizar las decisiones estratégicas del desarrollo respecto de los asentamientos humanos; las actividades económicas-productivas; y, el manejo de los recursos naturales, en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial de largo plazo, expedido de conformidad a las normas constitucionales y legales vigentes.

**Artículo 10.- Vigencia.** - La Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Cañar, en marco de la normativa nacional vigente, los objetivos de desarrollo tendrán una vigencia temporal hasta el año 2032, mientras que los objetivos de gestión rigen para el periodo 2024 -2028 a partir de su expedición mediante el acto normativo correspondiente, debiendo ser reformado o actualizado al inicio de cada gestión de conformidad a lo previsto en el artículo 46 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

**Artículo 11.- Entidad para la gestión y ejecución del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.** - Corresponde al GAD Intercultural del cantón Cañar, en el marco de su Modelo de Gestión Participativo e Intercultural; gestionar, impulsar, apoyar, realizar los estudios y ejecutar los planes, programas y proyectos contemplados en el PDOT Cantonal.

Los programas y proyectos de desarrollo, de ordenamiento territorial y de gestión, de competencia Cantonal se constituyen en prioritarios para el GAD del Cantón Cañar. Los programas y proyectos correspondientes a otros niveles de gobierno se gestionarán conforme a los mecanismos establecidos en el artículo 260 de la Constitución y de acuerdo las modalidades de gestión previstas en el COOTAD.

**Artículo 12.- Seguimiento y evaluación.** - La Dirección de Planificación Cantonal realizará un monitoreo periódico de los objetivos y metas propuestas y evaluará anualmente su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones que se requieran, los resultados del monitoreo se remitirán al Concejo Municipal para su conocimiento.

Con el fin de optimizar las intervenciones públicas y de aplicar el numeral 3 del artículo 272 de la Constitución, el GAD Cantonal reportará anualmente a la Secretaría Técnica Planifica Ecuador el cumplimiento de las metas propuestas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, para lo cual la Dirección de Planificación Cantonal elaborará un informe que de igual manera deberá ser presentado al Consejo de Planificación Cantonal.

**Artículo 13.- De la alineación a la planificación nacional.** - En función de las directrices planteadas por la Secretaría Nacional de Planificación, SNP, se alinean los objetivos estratégicos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, PDOT, del cantón Cañar, con el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025, en el marco del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa y su articulación de la planificación con los diferentes gobiernos autónomos descentralizados.

**Artículo 14.- Instrumento de seguimiento y evaluación.** - El instrumento de seguimiento y evaluación del PDOT es la matriz de alineación de los Objetivos Estratégicos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Cañar con los Objetivos del Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2021-2025, contenida en el Anexo 1.3 conforme a los Lineamientos establecidos por la mencionada Secretaría, con este fin.

**Artículo 15. Del control de la ejecución.** - El control de la ejecución del PDOT del Cantón Cañar, corresponde al Ejecutivo Cantonal, al Consejo de Planificación Cantonal de Cañar y a las instancias de participación establecidas en la Ordenanza del Sistema de Participación Cantonal, expedida por el GAD Municipal del Cantón Cañar.

**Artículo 16. Aprobación Presupuestaria.** - De conformidad con lo previsto en la ley, el GAD Municipal del Cantón Cañar, tiene la obligación de verificar que el presupuesto operativo anual guarde coherencia con los objetivos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Cañar.

### TÍTULO III

## PLANEAMIENTO DEL USO Y LA GESTIÓN DEL SUELO

### CAPITULO I

#### GENERALIDADES

**Artículo 17.- Definición.** - El Plan de Uso y Gestión del Suelo es un instrumento de planificación y gestión que forma parte del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT). Permite regular el uso, la ocupación y la gestión del suelo, conforme la visión de desarrollo y el modelo territorial deseado del Cantón, garantizando la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad. Define también las áreas de afectación y protección especial conforme a lo establecido en la legislación nacional y local.

El Plan de Uso y Gestión de Suelo se encuentra constituido por los componentes estructurante y urbanístico.

**Artículo 18.- Vigencia.** - El componente estructurante del PUGS está vigente durante un período de 12 años contados a partir del 23 de septiembre de 2021, fecha en la que se encuentra publicada la ordenanza en el registro oficial N° 1868 conforme la LOOTUGS y su reglamento; mientras que el componente urbanístico podrá actualizarse al inicio de cada período de administración municipal.

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

**Artículo 19.- 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 -SNGR-, Instituto Nacional de Patrimonio Cultural -INPC- , Ministerio del Ambiente -MAE-, Ministerio de Agricultura y Ganadería -MAG-, entre otros, a nivel de comunas y comunidades indígenas se articulará con los planes de vida o planes de buen vivir elaborados por las propias organizaciones comunitarias.

## CAPÍTULO II

### ELEMENTOS DEL PUGS

**Artículo 20.- Elementos del Plan de Uso y Gestión del Suelo.** - Son elementos del PUGS, los siguientes:

1. El documento Plan de Uso y Gestión de Suelo;
2. Mapas con la definición de los límites urbanos actuales;
3. Mapas de clasificación y subclasificación del suelo, polígonos de intervención territorial, tratamientos, unidades de actuación urbanística y demás mapas temáticos anexos a la presente ordenanza;
4. Matrices de uso de suelo;
5. Fichas de usos y aprovechamientos de los polígonos de intervención territorial.

## CAPÍTULO III

### COMPONENTES DEL PUGS

**Artículo 21.- Componentes del Plan de Uso y Gestión del Suelo.** - El PUGS tiene la siguiente estructura:

- a) **Componente Estructurante:** Se constituye por los contenidos y estructura del PUGS de largo plazo que responden a los objetivos de desarrollo y al modelo territorial deseado según lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, asegurando la mejor utilización de las potencialidades del territorio en función de un desarrollo armónico, sustentable y sostenible. Este componente se desarrolla en la memoria técnica del PUGS que forma parte de este.
- b) **Componente Urbanístico:** Formulará las regulaciones respecto al uso, ocupación y edificabilidad del suelo en función a la clasificación y subclasificación del suelo

efectuada en el componente estructurante; complementariamente integrará los diferentes instrumentos de gestión del suelo que permitirá implementar adecuadamente el PUGS conforme a los objetivos estratégicos anclados al modelo territorial deseado del PDOT. **CAPÍTULO IV**

**COMPONENTE ESTRUCTURANTE**

**PARÁGRAFO I**

**CLASIFICACIÓN Y SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO**

**Artículo 22.-Clasificación del suelo.** – El suelo cantonal se clasifica en urbano y rural, siendo independiente de la asignación político-administrativa de cada parroquia como urbana o rural. La clasificación del suelo urbano y rural del cantón Cañar y su delimitación se encuentra detallada en el anexo 2.3 de la presente ordenanza.

**Artículo 23.- Suelo urbano del cantón.** – El suelo urbano está en la Ciudad de Cañar, así como en las 11 cabeceras parroquiales que han sido consideradas con el carácter urbano y el asentamiento denominado Zhucay que pertenece a la parroquia San Antonio, esta clasificación se desarrolla en el anexo 2.2 de esta ordenanza.

**Artículo 24.- Subclasificación del suelo.** – El suelo del cantón Cañar se subclasifica en:

CLASIFICACIÓN	SUBCLASIFICACIÓN
URBANO	CONSOLIDADO
	NO CONSOLIDADO
	DE PROTECCIÓN
RURAL	DE PRODUCCIÓN
	DE PROTECCIÓN

- a) **Consolidado.** - Es el suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarias, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación, es decir, aquel que está incluido en un área que tenga la urbanización completa.
- b) **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, es decir, está integrado en un área que tenga la urbanización pendiente.
- c) **De protección.** - Es una categoría de suelo constituido por las áreas que, por sus características físicas, geográficas, paisajísticas, ambientales o patrimoniales presenta restricciones para la edificación y fraccionamiento. Para su gestión se acogerá lo previsto en la legislación nacional ambiental, patrimonial y de riesgos.
- d) **De producción.** - Este es el suelo rural destinado a actividades agro-productivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del

ambiente. Consecuentemente, se encuentra restringida a la construcción de vivienda masiva y el fraccionamiento.

- e) **De protección.** - Es el suelo rural que por sus especiales características merece medidas de protección. Por lo que se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento.

Cabe señalar que el suelo del cantón Cañar no está subclasificado en suelo rural de expansión urbana y tampoco en suelo rural de aprovechamiento extractivo.

## CAPITULO V

### COMPONENTE URBANÍSTICO

#### SECCIÓN I

#### PARÁGRAFO I

#### INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

**Artículo 25.- De los instrumentos de planeamiento.** - Son herramientas que orientan la generación y aplicación de la normativa urbanística, y consisten en:

- a) Polígonos de intervención territorial
- b) Tratamientos
- c) Aprovechamiento urbanístico
- d) Estándares urbanísticos

#### PARÁGRAFO II

#### POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL

**Artículo 26.- De los polígonos de intervención territorial (PIT).** - Son las áreas urbanas o rurales definidas por los planes de uso y gestión de suelo, a partir de la identificación de características homogéneas conforme a aspectos geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socioeconómico e histórico-cultural, así como de la capacidad de soporte del territorio, o de grandes obras de infraestructura con alto impacto sobre el territorio, sobre las cuales se deben aplicar los tratamientos correspondientes.

Los PIT se encuentran diferenciados en suelo rural, suelo urbano parroquial y suelo urbano de la ciudad, con lo cual se tiene el siguiente cuadro resumen:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	DEL	CANTIDAD DE PIT
Suelo rural		22 PIT
Suelo urbano parroquial		34 PIT
Suelo urbano Ciudad		34 PIT

Estos PIT han sido codificados conforme la norma técnica que diferencia los polígonos en función a la clasificación del suelo.

### PARÁGRAFO III

#### TRATAMIENTOS

**Artículo 27.- De los tratamientos.** - Los tratamientos son las disposiciones que orientan las estrategias del planeamiento urbanístico en el suelo urbano y rural, y que constan en cada polígono de intervención en función de la clasificación y subclasificación del suelo en concordancia con la ley nacional de la materia.

La asignación de los tratamientos busca generar estrategias para el uso y ocupación del suelo, adicionalmente a los tratamientos establecidos en la legislación nacional vigente, en el presente Plan se incorporan nuevos tratamientos urbanísticos que responden a las características y dinámicas territoriales del cantón. Estos tratamientos se detallan en el documento PUGS que forma parte de esta ordenanza.

### PARÁGRAFO IV

#### APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

**Artículo 28.- Del aprovechamiento urbanístico.** - Determina las posibilidades de utilización del suelo, en términos de clasificación, uso, ocupación y edificabilidad.

**Artículo 29.- Del uso del suelo.** - El uso es el destino asignado al suelo, determinado en función de su clasificación, subclasificación y tratamientos, permite establecer las actividades que se pueden desarrollar en el Cantón y específicamente en cada PIT. El uso se clasifica en uso general y uso específico, conforme se determina en las normas técnicas superiores y de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la resolución Nro. 0005-CTUGS-2020 del Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo, en donde se incluyen las definiciones de cada uso general.

La asignación de los usos de suelo se especifica en los anexos de la presente ordenanza.

**Artículo 30.- De la compatibilidad de usos de suelo no previstos.** - Los usos de suelo no previstos en un ámbito y/o polígono de intervención territorial urbano del cantón Cañar se entenderán como prohibidos.

Cuando exista la necesidad de incorporar un uso de suelo no previsto a un determinado polígono se realizará conforme al manual de procedimiento que se elabore para el efecto, y deberá ser analizado por la Dirección de Planificación Cantonal o quién haga sus veces en coordinación con los GADs Parroquiales Rurales cuando el caso lo amerite. En todos los casos será aprobado por el Concejo Municipal en dos debates.

**Artículo 31.- Actividades incompatibles con los usos de suelo en el área urbana de la ciudad y de las cabeceras parroquiales.** - Las actividades incompatibles con los usos de suelo en las áreas urbanas se entenderán como prohibidas, debido a que, por su naturaleza, no pueden cumplir las condiciones para implantarse dentro de un ámbito territorial, polígono de intervención territorial.

Las siguientes actividades se consideran incompatibles con los usos de suelo en el área urbana:

- a) Bodegas o depósitos de materiales tóxicos altamente inflamables o radiactivos, productoras, envasadoras o almacenadoras de gases industriales y de locales destinados a almacenar combustibles, cualquiera sea su tipo.
- b) Industrias catalogadas como peligrosas que producen, almacenan o utilizan explosivos; todo tipo de fábricas, establecimientos de investigación, unidades militares, y las actividades que produzcan, almacenen sustancias radiactivas.
- c) Industrias de envasado de oxígeno y gas licuado de petróleo.
- d) Depósitos y preparación de abono orgánico en instalaciones que ocupen una superficie de terreno mayor a 300 m<sup>2</sup>.
- e) Fundidoras cuyas instalaciones ocupen una superficie de terreno mayor a 20 m<sup>2</sup>. Se exceptúan las fundidoras de tipo artesanal.

La localización de estas actividades se realizará fuera del límite urbano o en polígonos industriales y para su funcionamiento deberán cumplir con las normas de seguridad establecidos por la institución correspondiente y se someterá al proceso de evaluación de impacto y medidas de mitigación de conformidad a lo establecido en la presente Ordenanza.

**Artículo 32.- Condiciones de funcionamiento de usos preexistentes.** - El GAD Municipal del cantón Cañar establecerá de manera general y específica mediante ordenanzas o reglamentos las condiciones de funcionamiento, seguridad, ambientales, etc; para la implantación de las actividades económicas, productivas y residenciales de acuerdo con la escala de cobertura.

Respecto de los usos preexistentes y provisionales, los edificios, construcciones e instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación del Plan de Uso y Gestión de Suelo que sean incompatibles con las determinaciones de este, se califican comprendidos en dicho plan y no se podrán realizar en estos predios obras parciales de mantenimiento, reparación o mejoramiento. Dicha incompatibilidad será inscrita por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal en el Registro de la Propiedad respectivo para que sean exigibles a los propietarios o terceros que adquieran esos predios. Adicionalmente se acogerán a las demás disposiciones establecidas en el artículo 83 de la LOOTUGS.

**Artículo 33.- Ocupación del suelo.** - La ocupación del suelo es la distribución del volumen edificable en un terreno considerando criterios como altura, dimensionamiento y localización de volúmenes, forma de edificación, retiros y otras determinaciones de tipo morfológicas.

**Artículo 34.- Tamaño de lote y frente mínimo.** - Los tamaños de lote y de frente mínimo se definen en cada polígono de intervención territorial y se aplicarán de forma obligatoria para procesos de fraccionamiento.

**Artículo 35.- Relación frente-fondo del lote.** - Para procesos de fraccionamiento en suelo urbano y rural la relación máxima frente-fondo será 1:4.

De manera excepcional en el primer proceso de fraccionamiento, se podrá aplicar una relación frente-fondo diferente únicamente para un lote resultante, siempre que se cuente con informe favorable de la Dirección de Planificación y cuando las condiciones morfológicas del terreno no permitan la aplicación de la relación frente-fondo previamente establecidas. El lote resultante de manera obligatoria deberá contar con área útil edificable.

**Artículo 36- Implantación.** - Es la conformación volumétrica permitida en un predio y se determina mediante las tipologías establecidas para cada polígono de intervención territorial.

Los tipos de implantación podrán ser continua, con portal, pareada y aislada.

**Artículo 37.- Retiro frontal, lateral y posterior en suelo urbano.** - Los retiros frontal, lateral y posterior son de obligatorio cumplimiento, y se encuentran establecidos en función de cada polígono de intervención territorial.

**Artículo 38.- Condiciones de aplicación de los retiros.** – Los retiros en suelo urbano estarán sujetos a las siguientes consideraciones adicionales:

- a) Ajuste de Retiro Frontal: En suelo urbano en donde al menos el 50% de la longitud del frente de la manzana se encuentre edificado, el retiro frontal podrá ajustarse al retiro predominante en el tramo indicado. En el caso de predios con dos o más frentes, los retiros frontales se podrán ajustar a la predominancia de cada tramo según corresponda.
- b) Retiros Posteriores: Se permitirá la ocupación del retiro posterior, únicamente en planta baja, debiéndose cumplir con las normas arquitectónicas para habitabilidad.
- c) Retiros Laterales: En suelo urbano los retiros laterales se acogerán a lo dispuesto en las disposiciones específicas establecidas en los polígonos de intervención territorial. Se podrá ocupar los retiros laterales para el emplazamiento de escaleras de emergencia, en edificaciones existentes con anterioridad a la entrada en vigencia de esta Ordenanza.

**Artículo 39.- Retiro frontal, lateral y posterior en suelo rural.** - Los retiros en suelo rural deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. Cuando se trate de vías existentes no planificadas, el retiro será de 3.65 metros medidos desde el eje de la vía para la construcción de cerramiento y adicional se dejará el retiro frontal correspondiente al PIT para el emplazamiento de la nueva edificación.
2. El IPRUS se expedirá en función de la planificación del ente competente, de no existir la información suficiente, se definirá en función del tramo procurando la mayor sección posible y como mínimo 3.65 m de carril.
3. Se respetarán los derechos de vía definidos por la autoridad competente en tema de vialidad y aquellos determinados en esta Ordenanza.
4. Se deberá conservar obligatoriamente el área verde que se integre o aporte al paisaje rural de conformidad a lo siguiente:
  - a) El retiro frontal deberá ser destinado obligatoriamente a área verde y se podrá utilizar hasta 6 metros del frente para destinarlo a estacionamientos y accesos peatonales o vehiculares. En predios con frentes inferiores a 12 metros el 50 % del frente deberá ser destinado a área verde y el 50 % restante podrá ser destinado a estacionamientos y accesos peatonales o vehiculares.
  - b) En caso de predios con frente a vías planificadas, los cerramientos deberán ser tratados a partir de 1 metro de altura, con setos vivos o rejas tales que permitan la integración visual entre los espacios público y privado y deberán tener una altura máxima de 3 metros.
  - c) En caso de predios con frente a vías no planificadas o caminos vecinales, los cerramientos frontales serán de carácter provisional, los mismos que pueden ser con elementos vegetales o materiales que permitan la integración visual con el paisaje.

**Artículo 40.- Altura.** - Para el suelo urbano y rural, la altura de las edificaciones estará determinadas en pisos y se establecerán en cada polígono de intervención territorial.

**Artículo 41.- De los adosamientos.** - Los adosamientos se permitirán de acuerdo con lo que establece cada polígono de intervención territorial. Las terrazas que queden en los adosamientos deberán ser accesibles y utilizadas para áreas verdes, conforme a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

En el caso de que un adosamiento genere culatas, éstas deberán ser tratadas con pintura o revestimiento.

En caso de predios que colinden con una construcción preexistente y adosada al predio, se permitirá el adosamiento hasta la altura máxima de la edificación adosada, previa inspección y autorización de la Dirección de Control y Territorio y Dirección de Cultura y Patrimonio en el caso de áreas históricas y patrimoniales.

**Artículo 42.- Coeficiente de ocupación del suelo.** - El coeficiente de ocupación del suelo es el porcentaje o área determinada del lote, que podrá ser desarrollada con edificación, el cual se mide en la planta baja, de acuerdo con las asignaciones determinadas en cada Polígono de Intervención territorial del presente Plan y los que se podrán reformular en los planes urbanísticos complementarios.

**Artículo 43.- Coeficiente de ocupación del suelo total (COST).** - Es la relación entre el área útil total construida y el área total del lote.

El área total construida se obtiene de la multiplicación del coeficiente de ocupación del suelo en planta baja por el número de pisos asignado al PIT, los cuales se encuentran determinados en cada Polígono de Intervención territorial del presente Plan y los que se podrán reformular en los planes urbanísticos complementarios.

**Artículo 44.- Predios urbanos interiores.** - En el suelo urbano para lotes interiores preexistentes que cuenten con un acceso inferior a seis metros, se permitirá la construcción bajo las siguientes consideraciones:

- a) Se permitirá únicamente una vivienda unifamiliar.
- b) El tipo de implantación deberá sujetarse a lo establecido en el polígono de intervención territorial en el que se emplace.
- c) La altura máxima de la edificación será de 2 pisos más buhardilla
- d) Se deberá cumplir con un retiro mínimo de 5 metros a partir del lindero hacia el cual se oriente el acceso a la edificación. Los demás retiros serán de mínimo 3 metros.
- e) No se podrá fraccionar.

**Artículo 45.- Predios urbanos con forma irregular.** - Cuando un lote por su forma irregular no cumpla con el frente mínimo establecido para el correspondiente polígono de intervención territorial, pero cumpla con el área de lote mínimo, y a determinada distancia de la línea de fábrica cumpla la longitud de frente requerida, se podrá permitir que la edificación alcance la máxima altura permitida para las condiciones del predio, a partir de dicha profundidad. En forma adicional, la edificación deberá cumplir con las determinantes establecidas para el polígono de intervención territorial.

**Artículo 46.- Movimientos de Tierra.** - En predios con pendientes se podrá modificar su condición mediante movimiento de tierras u otras obras de ingeniería, para lo cual se solicitará la respectiva autorización a la Dirección de Control y Territorio, adjuntando a la solicitud la justificación de dicha intervención con el respectivo proyecto. La solicitud será acompañada de un estudio técnico que garantice la correcta realización de estos trabajos, que no afecten a los terrenos circundantes, edificaciones y causen el menor impacto en el medio. Los propietarios y los profesionales que realicen los estudios, y la ejecución de los respectivos trabajos serán administrativa, civil y penalmente responsables de los mismos, de conformidad a las leyes vigentes. Igual tratamiento tendrán todos los proyectos en los que se proponga la construcción de subsuelos, siempre que se garantice la integridad de las obras de infraestructura.

No se podrá realizar movimientos de tierra en zonas con susceptibilidad alta o muy alta a fenómenos de remoción en masas, con excepción de los trabajos de mitigación o estabilización.

**Artículo 47.- Condiciones Especiales para la Edificación en Pendientes Topográficas del 0% al 50%.** - Para la edificación en pendientes topográficas del 0% al 50% en predios ubicados en suelo urbano deberá cumplir con los estudios que dispone la Norma Ecuatoriana de la Construcción vigente, y observar las siguientes condiciones:

- a) No se podrá edificar en estos predios si estuvieran localizadas en zonas con susceptibilidad alta o muy alta a fenómenos de remoción de masas, o cuando las intervenciones pongan en riesgo la vida de las personas o bienes materiales.
- b) No se podrán iniciar excavaciones o cortes que modifiquen la topografía original del terreno, sin que previamente se cuente con las respectivas autorizaciones, de acuerdo con lo establecido en el artículo anterior.
- c) Si la edificación requiere la construcción de obras de infraestructura, saneamiento o accesibilidad, que atraviesen zonas de amenazas por fenómenos de remoción de masa ajenas al proyecto, se deberán contar con estudios técnicos adicionales que garanticen la estabilidad de las obras nuevas a construirse en las zonas a intervenir. Los costos de las obras no serán imputables al GADICC ni a los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales.
- d) En ningún caso se permitirán obras que generen la reducción de la margen de protección, taponamiento o relleno de ríos, quebradas, drenajes naturales o canales de riego, afloramientos de agua, modificación del cauce natural o embaulamiento. Los propietarios y los profesionales que realicen los estudios y la ejecución de los respectivos trabajos serán administrativa, civil y penalmente responsables de los mismos, de conformidad a las leyes vigentes.

**Artículo 48.- Condiciones Especiales para la Edificación en Pendientes Topográficas Mayores al 50%.** - Para la edificación en pendientes topográficas mayores al 50% en predios ubicados en suelo urbano deberán cumplir las condiciones establecidas en el artículo precedente, y obtener un informe favorable de la Unidad de Gestión de Riesgos o quien haga sus veces, quien solicitará los estudios geotécnicos pertinentes en un solo acto conforme a sus protocolos, previo a emitir su pronunciamiento, cumpliendo con lo dispuesto en la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos. De ser necesario, la referida unidad podrá solicitar informes a las dependencias correspondientes.

Los propietarios y los profesionales que realicen los estudios, y la ejecución de los respectivos trabajos serán administrativa, civil y penalmente responsables de los mismos, de conformidad a las leyes vigentes.

**Artículo 49.- Condiciones Especiales para la Edificación en Pendientes Topográficas Menores al 30% en Suelo Rural.** - Para la edificación en estos suelos de carácter rural, se deberá cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 47 de la presente ordenanza, las determinantes establecidas en los polígonos de intervención territorial y garantizar el acceso desde una vía pública.

**Artículo 50.- Condiciones Especiales para la Edificación en Pendientes Topográficas Mayores al 30% en Suelo Rural.** - Para la edificación en estos suelos de carácter rural, se deberá cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 47 de la presente ordenanza, las determinantes establecidas en los polígonos de intervención territorial, garantizar el acceso desde una vía pública y que cuenten con informe favorable de la Unidad de Gestión de Riesgos o quien haga sus veces.

**Artículo 51.- Edificabilidad.** - La edificabilidad es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo, y se calculará de la siguiente forma:

- a) **Edificabilidad básica:** La edificabilidad básica es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo que no requiere de una contraprestación por parte del propietario de dicho suelo. Se asigna a todo el territorio del cantón Cañar, de conformidad al Plan de Uso y Gestión del Suelo.
- b) **Edificabilidad General Máxima:** Es la edificabilidad total asignada a un polígono de intervención territorial o a cualquier otro ámbito de planeamiento y se asignará en el plan de uso y gestión del suelo. Esta edificabilidad está sujeta al pago de la concesión onerosa de derechos.

Para el cálculo de la edificabilidad no se considerará el subsuelo.

## PARÁGRAFO V

### ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

**Artículo 52.- Estándares urbanísticos.** - Los estándares son parámetros o patrones de calidad y medida que obligatoriamente deben observarse en el planeamiento y actuaciones urbanísticas con relación al espacio público, equipamientos, vialidad, entre otros; con el objetivo de establecer la relación de derechos y deberes entre lo público y privado, promoviendo y manteniendo una ciudad habitable y sustentable. Los estándares urbanísticos se deben aplicar en los polígonos de intervención territorial y en los planes parciales en el suelo urbano y del suelo rural de expansión urbana.

**Artículo 53.- Modificación de estándares urbanísticos.** - Los estándares urbanísticos podrán ser modificados en los siguientes casos:

- a) Cuando las entidades sectoriales del gobierno central, de acuerdo con su competencia, formulen políticas públicas y estándares nacionales relativos al ambiente, agua, agro, telecomunicaciones, riesgos, energía y recursos renovables, obras públicas, equipamiento de salud, de educación, entre otras.
- b) En caso de que el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo determine nuevos parámetros para la elaboración de estándares y normativa urbanística.

- c) Cuando se realice una evaluación de los estándares urbanísticos, y se determine la necesidad de modificarlos de acuerdo con la realidad del cantón y la planificación territorial.

Para aprobar la modificación de estándares urbanísticos la Dirección de Planificación Cantonal, deberá elaborar un informe técnico que justifique tal modificación. El informe técnico deberá ser puesto en conocimiento de la Comisión de Planificación para su informe que será remitido al Concejo Municipal para su conocimiento y resolución.

## CAPITULO VI

### VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

**Artículo 54.- Proyectos de Viviendas de Interés Social.-** Los proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés público, tienen por objeto garantizar el acceso a una vivienda adecuada y digna, inclusiva, diversificada, asequible y con todos los servicios básicos como dotación de infraestructura básica, agua segura, saneamiento y energía eléctrica de la red pública, en un entorno saludable e integrado a la estructura urbano territorial, así como, al sistema integral de movilidad urbana, a través del cumplimiento de los estándares urbanísticos en relación a vías, espacio público y equipamientos; destinados a grupos de atención prioritaria, población en situación de pobreza y vulnerabilidad y hogares de ingresos medios y bajos con necesidad de vivienda.

En todos los proyectos de vivienda de interés social y proyectos de vivienda de interés público se deberá observar de manera obligatoria las condiciones de habilitación del suelo, de habitabilidad de las viviendas y de comercialización, según lo establecido por las leyes y reglamentos vigentes en la materia y a lo que disponga el ente competente a nivel nacional.

Para la habilitación del suelo se exceptúa el tamaño del lote mínimo establecido en cada polígono de intervención territorial, el cual, será observado de conformidad a la regulación del lote mínimo para vivienda de interés social y vivienda de interés público de la presente ordenanza.

## CAPITULO VII

### DE LOS PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS

**Artículo 55.- Planes Urbanísticos Complementarios (PUC).** - Los planes urbanísticos complementarios están dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del Plan de Uso y Gestión de Suelo y se clasifican en:

- a) Planes maestros sectoriales;
- b) Planes parciales; y,
- c) Otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

Estos Instrumentos de Planificación Urbanística Complementarios no se contrapondrán con la normativa nacional vigente, estarán subordinados jerárquicamente al plan de desarrollo y ordenamiento territorial y no modificarán el componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo, además que se sujetarán a los artículos del 31 al 37 de la LOOTUGS.

**Artículo 56.- Vigencia y Revisión de los Planes Urbanísticos Complementarios.** – La vigencia de los planes urbanísticos complementarios se definirá en cada uno de ellos y, excepcionalmente, deberán ser revisados en los siguientes casos:

- a) Cuando en los instrumentos de planificación ocurran cambios significativos en las previsiones respecto al crecimiento demográfico del uso e intensidad de ocupación del suelo, o cuando el empleo de nuevos avances tecnológicos proporcione datos que exijan una revisión o actualización.
- b) Cuando surja la necesidad de ejecutar proyectos de gran impacto o planes especiales en materia de transporte, infraestructura, equipamiento, servicios urbanos, y en general, de servicios públicos.
- c) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor, se evidencie la necesidad de implementar determinados ajustes.
- d) Por solicitud del Concejo Municipal.

Las revisiones de los planes urbanísticos complementarios serán conocidas y aprobadas por el Concejo Municipal.

**Artículo 57.- De la identificación de zonas para el desarrollo de PUC.** – En el documento técnico PUGS que forma parte de esta ordenanza, se han identificado varios sectores que requieren de planificación a mayor detalle y principalmente de la aplicación de instrumentos de gestión.

## CAPITULO VIII

### DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

**Artículo 58.- Gestión del Suelo.** - La gestión del suelo es la acción y efecto de administrarlo, en función de lo establecido en la presente Ordenanza 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.

Las cargas y su forma de pago, así como los beneficios se encuentran definidos en la ley de la materia.

**Artículo 59.- Instrumentos de Gestión del Suelo.** - Los instrumentos de gestión del suelo, son herramientas técnicas y jurídicas que tienen como finalidad viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico y de los objetivos de desarrollo cantonal.

La gestión del suelo se realizará a través de los siguientes instrumentos:

- a) Instrumentos para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.
- b) Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial.
- c) Instrumentos para regular el mercado de suelo.
- d) Instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano.
- e) Instrumentos para la gestión del suelo de asentamientos de hecho.

Los instrumentos de gestión del suelo deberán observar lo señalado en el ordenamiento jurídico vigente.

**Artículo 60.- Aplicación de los Instrumentos de Gestión.** - La aplicación de los instrumentos de gestión se podrá realizar directamente en el PUGS conforme a las determinaciones de la presente ordenanza y la normativa que se cree para el efecto o en los planes urbanísticos complementarios que los desarrollen a mayor detalle.

## CAPITULO IX

### AFECTACIONES Y RESTRICCIONES

**Artículo 61.- Afectaciones.** - Las afectaciones constituyen una limitación para las autorizaciones de urbanización, fraccionamiento, construcción, aprovechamiento y uso del suelo. Las restricciones al uso y ocupación del suelo sobre predios se determinan con base en sus condiciones propias, relativas a su vocación.

Las afectaciones relacionadas con obra pública que no hayan sido ejecutadas durante el período de gestión se renovarán con la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial.

La ocupación del suelo, con edificaciones definitivas o temporales, posterior a la determinación de las afectaciones, no será reconocida al momento de realizar el avalúo para procesos de expropiación.

La Unidad de Avalúo y Catastros o quien haga sus veces deberá organizar un proceso continuo de elaboración de cartografía temática de afectaciones.

**Artículo 62. Afectaciones por obra o interés público.** - Las afectaciones por obra o interés público serán determinadas en los instrumentos de planeamiento territorial, con el fin de implementar obra pública, equipamientos, infraestructura, vivienda social u otras intervenciones de interés público que sean definidas con anterioridad en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y sus instrumentos complementarios.

**Artículo 63.- Restricción al uso y ocupación.** - Contemplan áreas en las que el propietario del suelo no puede realizar edificaciones por estar dentro de las áreas de inundación natural de ríos y quebradas; o por estar dentro de áreas de influencia de canales de riego, acueductos, poliductos, redes de electricidad (alta y media tensión), derechos de vía, planificaciones y trazados viales. Esta restricción limita el uso más no el derecho de propiedad.

Los cauces que han quedado inactivos por variación del curso de las aguas o por período hídrico (quebradas, sistemas hidráulicos), continúan siendo de dominio público, no podrá ser usado para fines de asentamientos humanos o agrícolas mediante la generación de rellenos.

El área de protección se constituye en el retiro de construcción. En el caso de que el área de protección sea de dominio privado, en los fraccionamientos y conjuntos habitacionales podrá construirse en vías, estacionamientos de visitas, áreas verdes recreativas comunales adicionales, áreas de vegetación protectora, excepto cuando las condiciones físicas no lo permitan; en los bordes de taludes, quebradas y ríos podrán realizarse cerramientos de protección vegetativa.

Las empresas de servicios públicos tendrán libre acceso a estas áreas de protección, para realizar instalaciones y su mantenimiento.

Las zonas de protección estarán expresamente reservadas para uso exclusivo de proyectos de forestación, ecológicos, turísticos y/o científicos que garanticen la conservación de su entorno en forma natural. Se prohíben las obras, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el curso de las aguas de los ríos, quebradas, así como en los terrenos susceptibles de inundarse durante las crecidas no ordinarias, cualquiera que sea el régimen de propiedad. Se exceptúan las obras de ingeniería orientadas al mejor manejo de las aguas, debidamente autorizadas por el GAD Intercultural del cantón Cañar.

Las áreas de protección de los cuerpos de agua, acuíferos, ríos, lagunas, embalses, cuencas hidrográficas y humedales se acogen a lo establecido por la ORDENANZA QUE REGULA LA DELIMITACIÓN, PROTECCIÓN, USOS Y OCUPACIÓN DE LAS RIBERAS DE LOS ECOSISTEMAS ACUÁTICOS Y QUEBRADAS DEL CANTÓN CAÑAR, sus reformas o sustitutivas y respetarán adicionalmente lo establecido en el ordenamiento jurídico cantonal, en materia ambiental y otras leyes vigentes.

**Artículo 64.- Afectación o Restricción por Susceptibilidad a Fenómenos de Remoción de Masas (FRM).** - En las áreas definidas con susceptibilidad alta y muy alta a fenómenos de remoción de masas adjunto en el anexo 2.3 de esta ordenanza, no se podrá realizar el emplazamiento de asentamientos humanos; en tal sentido, solo se permiten las actividades establecidas en la matriz de asignación de usos.

**Artículo 65.- Criterios de Manejo de las Áreas con Susceptibilidad a Fenómenos de Remoción de Masas.** - Para predios que se encuentren ubicados en áreas con susceptibilidad por Fenómenos de Remoción de Masas, se observará lo siguiente:

- a) Para las obras de infraestructura pública existentes en zonas de susceptibilidad Muy alta y Alta, en el caso de presentar problemas por inestabilidad del terreno, la entidad a cargo de la infraestructura le corresponde elaborar los estudios y acciones pertinentes para salvaguardar la misma.
- b) Para las edificaciones existentes en zonas con susceptibilidad alta por Fenómenos de Remoción de Masas, que cuenten con el respectivo permiso de construcción, y que no presenten patologías que comprometa la seguridad de la estructura, solo podrán hacer obras menores de mantenimiento. En zonas con susceptibilidad muy alta no se podrá realizar ningún tipo de intervención en edificaciones existentes.
- c) Las zonas con susceptibilidad media a Fenómenos de Remoción de Masas se consideran de ocupación restringida; por tanto, cada Polígono de Intervención Territorial contendrá una norma de ocupación establecida en función de los estudios geológicos y geotécnicos existentes. Bajo estos parámetros, para cualquier intervención, los interesados deberán realizar estudios geotécnicos de manera puntual cuyos lineamientos los establecerá la Unidad de Gestión de Riesgos, conforme lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción y con base en las recomendaciones de los estudios existentes.
- d) En las zonas de susceptibilidad baja y sin amenaza, para obra nueva y ampliaciones, se deberá presentar los estudios dispuestos en la Norma Ecuatoriana de Construcción según corresponda.
- e) Las áreas que se consideran restringidas por susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas pueden ser actualizadas y recategorizadas con base en estudios geotécnicos de detalle, que contengan como mínimo exploraciones de campo (métodos directos e indirectos), ensayos de laboratorio, determinación de parámetros geo mecánicos, determinación de factores de seguridad por corte, entre otros, de acuerdo a la norma técnica vigente.

- f) Las actualizaciones o recategorizaciones al mapa de fenómenos de remoción de masas pueden ser realizadas con base en estudios geotécnicos de detalle, elaborados de manera particular, para ello se deberá delimitar un polígono de estudio, el cual será definido conjuntamente por las Direcciones de Control y Territorio y unidad de Gestión de Riesgos. La unidad de Gestión de Riesgos con base en un recorrido de campo emitirá los términos de referencia para la elaboración de este. En los casos de que la petición se realice en las parroquias rurales se deberá coordinar con los GADs parroquiales respectivos.
- g) Para las actualizaciones o recategorizaciones de las áreas con susceptibilidad a Fenómenos de Remoción de Masas, el polígono de estudio será definido conjuntamente por la Dirección de Control y territorio y Unidad de Gestión de Riesgos; sin embargo, esta no podrá ser menor a dos hectáreas en el suelo urbano y a cuatro hectáreas en el suelo rural.
- h) La Unidad de Gestión de Riesgos en el caso de identificar actividades antrópicas que impliquen poner en peligro la vida e integridad física de las personas y bienes y que generaren fenómenos de remoción de masas o supongan alteraciones topográficas o hidráulicas, por no observar la normativa urbanística vigente, estudios geotécnicos aprobados y/o que cuenten o no con autorización municipal, dispondrá la realización de estudios complementarios de restauración, restitución, mitigación o estabilización, y su ejecución obligatoria.
- a) La Unidad de Control Ambiental o quien haga sus veces establecerá los estudios para minimizar el impacto ambiental y paisajístico. La Dirección de Control y Territorio observará lo establecido en la presente disposición para la emisión de las respectivas autorizaciones, independientemente de las sanciones administrativas, civiles y penales a que hubiera lugar.
- i) Los profesionales que realicen los estudios, y la ejecución de los respectivos trabajos serán administrativa, civil y penalmente responsables de los mismos, de conformidad a las leyes vigentes.

**Artículo 66.- Franjas o Márgenes de Protección de Ríos, Quebradas, Cuerpos de Agua y Otros Elementos de Dominio Hídrico Público.** - Las franjas o márgenes de protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua y otros elementos de dominio hídrico público se consideran como áreas de servicios ambientales y de seguridad ante amenaza de inundación; en ellas se prohíben todo tipo de asentamientos humanos. La determinación de la franja de protección estará regulada en el componente estructurante del PUGS y se considerará a partir del borde superior de la cota máxima de inundación de la corriente natural.

**Artículo 67.- Servidumbres de redes y ductos.** - Son áreas que por razones de seguridad se han destinado a la conservación de las redes de servicios existentes y previstos, por lo que se prohíbe la edificación. Corresponden a las áreas de protección que deben respetarse por el cruce de infraestructura lineal estratégica como tuberías (oleoducto, poliducto), línea de transmisión eléctrica, acueducto, canal de riego, colector; las cuales se encuentran especificadas dentro del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

**Artículo 68. - Franja de Afectación de seguridad de Poliducto Pascuales-Cuenca.** - La franja de seguridad se determina en 15 metros a cada lado del eje del poliducto, debido a lo cual se prohíbe:

- a) Obstaculizar el libre tránsito de personal técnico y equipos para su mantenimiento.
- b) Realizar cualquier tipo de edificación.
- c) Sembrar árboles o implementar cultivos de cualquier índole.

- d) Abrir calles o caminos que no tengan la autorización del ministerio rector en materia de energía y recursos naturales no renovables.
- e) Construcción de canales de riego u obras de drenaje.
- f) Movimiento de tierras u explotación de materiales de construcción o minerales en las bases de sustentación de los poliductos, cualquier intervención necesaria deberá ser autorizado por el ente rector.
- g) Derramar o drenar desechos y sustancias químicas en los cauces naturales que cruzan la línea del poliducto.
- h) Utilizar los poliductos y sus obras complementarias como elemento provisional o permanente de otras construcciones o estructuras que no estén al servicio de este.
- i) En una extensión no menor a 100 metros de las estaciones de bombeo, no se admiten:
  1. Emplazar plantas industriales y almacenar sustancias combustibles, inflamables o explosivas.
  2. Montar instalaciones eléctricas, centrales térmicas, líneas de transmisión; excepto en los cruces obligados de las líneas de transmisión, cuando las mismas cumplan con las condiciones establecidas en la normativa vigente que regula esta materia.

**Artículo 69. - Franja de afectación por infraestructura de agua y saneamiento.** – Se establecen las siguientes restricciones:

ítem	Distancia desde el eje (m)
Plantas de tratamiento	7,50 m
Canales de riego principal	5.00 m
Canales de riego secundarios	1.00 m
Reservorios o represas	15 m alrededor del borde considerando la máxima cota

**Artículo 70. - Franja de afectación por redes eléctricas.** – Se establecen las siguientes restricciones:

Voltaje	Ancho total de franja (m)	Distancia desde el eje (m)
69 Kv	16,00 m	8,00 m
138 Kv	20,00 m	10,00 m
230 Kv	30,00 m	15,00 m
500 Kv	60,00 m	30,00 m

**Artículo 71.- Derecho de Vía.** - El derecho de vía en red vial estatal y provincial se establece en función de la siguiente tabla:

Jerarquía	Competencia	Distancia desde el eje de la	Distancia adicional
-----------	-------------	------------------------------	---------------------

		vía para cerramiento (m)	para edificación (m)
<b>Expresa</b>	Estatad (MTOF)	25	5
<b>Colectora Rural</b>	GAD Provincial	5	Conforme PIT

La distancia establecida según la jerarquía vial se mide desde el eje hacia cada uno de los costados, distancia a partir de la cual podrá levantarse únicamente el cerramiento.

Los proyectos de fraccionamiento, urbanización o edificación en predios colindantes a la red vial estatal deberán contar con un carril de desaceleración que permita el ingreso y salida a los predios sin restar funcionalidad a la vía, conforme las normas NEVI-12.

En el caso del área urbana ciudad, deberá realizarse el proceso de reclasificación vial conforme el artículo 9 de la Ley del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre y su reglamento.

**Artículo 72.-** De la apertura de vías. - Queda prohibida la apertura de nuevas vías, sin la previa autorización del GADICC.

## CAPITULO X

### HABILITACIÓN DEL SUELO PARA FRACCIONAMIENTOS Y REESTRUCTURACIONES

**Artículo 73.-** Habilitación y/o Fraccionamientos del Suelo. - En el cantón Cañar, se permitirá la ejecución de obras civiles y de infraestructura, así como fraccionamientos, cuando se cumplan las determinantes de uso y ocupación de suelo y afectaciones establecidas en la normativa urbanística, en esta Ordenanza y demás normativa vigente.

**Artículo 74.- Condiciones Generales para la Ejecución de Fraccionamientos.** - Para la ejecución de procesos de fraccionamiento se deberá tomar en cuenta las siguientes consideraciones:

- Los notarios y el registrador de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán las autorizaciones establecidas en la ley vigente.
- En el caso de partición judicial de inmuebles, citada con la demanda a la municipalidad, el Concejo Cantonal emitirá el respectivo informe favorable. Si el Concejo Cantonal no hubiese emitido el informe y se realiza la partición, la misma será nula.
- En el caso de partición extrajudicial, los interesados solicitarán a la municipalidad la autorización respectiva a través de la Dirección de Control y Territorio, sin la cual, no podrá realizarse la partición. Esta partición observará las determinantes establecidas en los polígonos de intervención territorial, así como todos los procedimientos de contribución o cesión establecidos en las leyes vigentes.
- Se podrán realizar fraccionamientos o propiedad horizontal en predios interiores, para lo cual deberán contar con acceso por una vía pública no menor a 8 metros o vías planificadas de 6 m.
- No se podrán fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley, así como en las áreas que

- presenten grado alto no mitigable de riesgo, peligrosidad, susceptibilidad a fenómenos de inestabilidad, remoción de masa o áreas de dominio hídrico público.
- f) La Dirección de Control y Territorio y los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales Rurales, que conozcan sobre la comercialización de lotes o parcelas de predios, producto de presuntos fraccionamientos irregulares, sin perjuicio de ejercer las acciones a que hubiere lugar con el fin de que se determine las respectivas responsabilidades civiles o administrativas, deberá poner en conocimiento de la fiscalía general del Estado para el inicio de las acciones penales correspondientes.
  - g) No serán susceptibles de fraccionamiento o división los sitios arqueológicos y paleontológicos; tanto en suelo urbano como rural.
  - h) No serán susceptibles de fraccionamiento o división los predios o las edificaciones patrimoniales, tanto en suelo urbano como rural. Se exceptúan del cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, los predios que cuenten con un área libre de edificaciones patrimoniales y que cumplan con las determinantes establecidas en el PIT en el que se emplacen, para realizar el fraccionamiento.
  - i) Se podrán realizar fraccionamientos en suelo urbano y rural siempre que se cumplan con las determinantes establecidas en los polígonos de intervención territorial correspondientes.

**Artículo 75.- Fraccionamientos en Suelo Rural.** - Para realizar el fraccionamiento en suelo rural, se deberá considerar lo siguiente:

- a) Los suelos rurales que se fraccionen sin que se realice la cesión obligatoria dispuesta en la ley, solo podrán ser destinados a cultivos o explotación agropecuaria, y no serán susceptibles de urbanizar ni lotizar.
- b) Para fraccionamientos en polígonos de intervención territorial catalogados como asentamientos de sustento, áreas de centralidades y áreas de transición rural se aplicará la cesión obligatoria de suelo para áreas verdes y comunales, excepto en el caso de fraccionamientos de menos de 5 lotes y con áreas superiores a 4 veces el lote mínimo establecido en cada PIT.
- c) Para el fraccionamiento de suelo proveniente de adjudicación de tierras rurales estatales, además del cumplimiento de las disposiciones constantes en la presente ordenanza, deberán contar con la autorización expresa de la Autoridad Agraria Nacional, en aplicación de la ley de la materia.

**Artículo 76.- Características de los lotes y/o parcelas agrícolas en fraccionamientos, subdivisiones y particiones.** - En los fraccionamientos, subdivisiones y particiones los lotes y/o parcelas agrícolas resultantes tendrán un trazado preferentemente perpendicular a las vías, salvo que las características del terreno obliguen a otra solución técnica.

**Artículo 77. División de hecho por excepción.** - Excepcionalmente se podrán autorizar fraccionamientos en los que una o más parcelas tengan superficies y frentes menores a los establecidos como mínimos por la ordenanza para el PIT, y se supere la tolerancia señalada en esta ordenanza, únicamente en aquellos casos de predios ubicados en suelo urbano, en los que se hubiere realizado el fraccionamiento en dos o más lotes y hasta un máximo de diez, sin contar con autorización municipal, los que se podrán regularizar por parte de la municipalidad, como casos de excepción, siempre y cuando mediaren las siguientes circunstancias:

- a) Cuando en un predio, donde se permite más de una vivienda por lote, se hayan implantado varias construcciones independientes unas de otras, de modo que constituyan por sí mismas unidades básicas de vivienda, que se hayan realizado con

materiales perdurables, con por lo menos cinco años de anterioridad a la fecha de promulgación de la presente ordenanza comprobado mediante imágenes satelitales del anexo 2.3 de la presente ordenanza; y, que por este hecho, se hayan configurado lotes con linderos consolidados, cuyas superficies sean equivalentes o superiores a los 75 m<sup>2</sup>, los que exclusivamente tengan como beneficiarios a familiares directos de hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad; en consecuencia, no se admitirán casos en los cuales se hayan efectuado ventas de acciones y derechos de una propiedad a favor de terceros.

- b) Cuando se trate de la transferencia de dominio de un predio, resultante de la sucesión por causa de muerte o donación legitimaria, en el que se hayan configurado lotes que tengan como beneficiarios a familiares directos de hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, se aceptará únicamente cuando sea la única propiedad que poseen los otorgantes y que por lo menos la mitad de los beneficiarios tampoco posean otras propiedades al momento de la petición, lo que se verificará mediante certificado de bienes raíces emitido por la municipalidad; en ningún caso se aceptarán lotes con una superficie inferior a los 75 m<sup>2</sup>.

A fin de precautelar la proliferación no controlada de estos fraccionamientos irregulares que no han respetado la normativa vigente, los beneficiarios de los lotes resultantes únicamente podrán efectuar traspasos de dominio de dichos lotes hasta después de transcurridos cinco años contados desde la correspondiente autorización municipal. Así mismo, las autorizaciones concedidas a este tipo de fraccionamientos, se las realizará por una sola vez, de modo que los lotes resultantes no vuelvan a subdividirse, ni aún a título de particiones sucesorias, exceptuándose que tales lotes puedan eventualmente someterse al régimen de propiedad horizontal.

No se considerará como divisiones de hecho por excepción, a las siguientes:

- a) Fraccionamientos ubicados en zonas de protección natural o de parcelaciones agrícolas;
- b) Cuando los fraccionamientos superen los diez lotes.
- c) Cuando el área útil a fraccionarse sea mayor al equivalente al lote mínimo multiplicado por 10.

## **CAPITULO XI DE LAS CESIONES DE SUELO**

**Artículo 78.- Cesión.** - En todo proceso de habilitación de suelo entendido como fraccionamiento, particiones judiciales o extrajudiciales y subdivisión con fines de urbanización, es decir, que implique la transformación de un suelo para receptor usos urbanos, se deberá realizar las cesiones obligatorias de suelo para áreas verdes y equipamientos comunitarios de acuerdo con lo establecido en el marco legal vigente y esta ordenanza.

**Artículo 79.- Excepciones.** - Se exceptúa del cumplimiento de las cesiones obligatorias de suelo:

- a) A las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para fines de urbanización.
- b) Cuando se proponga el fraccionamiento, partición o subdivisión de un predio producto de un fraccionamiento anterior, en el cual ya se cumplió con la cesión obligatoria de suelo.

**Artículo 80.- Fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras de mejoramiento.** - El fondo se constituirá con las contribuciones obligatorias en dinero establecidas en esta ordenanza, con los recursos provenientes de la concesión onerosa de derechos y demás captados por herramientas de gestión de suelo. Los recursos de este fondo se destinarán para adquisición de áreas verdes, construcción de equipamiento comunitario, obras de mejoramiento e infraestructura y de ser el caso, suelo o vivienda de interés social.

**Artículo 81.- Área útil para cálculo de porcentaje de cesión.** - Para establecer el área útil urbanizable, no se contabilizará en el cálculo los márgenes de protección de ríos y quebradas, zonas de riesgo, zonas con pendientes superiores al 30% y cualquier otra limitante para edificar. Se considera área útil urbanizable al suelo en el cual se puede edificar y realizar vías de acuerdo con el marco legal vigente y esta ordenanza.

**Artículo 82. Características funcionales y de ubicación.** - Las áreas de cesión obligatoria de suelo deberán respetar las siguientes características generales:

- a) Se plantearán de tal manera que su forma y ubicación permita un servicio efectivo a la comunidad.
- b) Se emplazarán con frente a una o más vías existentes, planificadas o propuestas por el promotor, siempre y cuando estas no sean vías de retorno, de tal forma que se garantice la accesibilidad.
- c) Se integrarán con el trazado urbano existente y se garantizará su utilización y libre disfrute por parte de toda la comunidad.
- d) Cuando existan fraccionamientos colindantes, la ubicación de las áreas de cesión deberán conformar un solo cuerpo de mayor dimensión, lo que permitirá incrementar su aprovechamiento y optimizar su utilización. Los predios destinados a cumplir con la cesión obligatoria de suelo guardarán la proporción prevista por la normativa vigente para un predio edificable, salvo que la planificación haya establecido otra disposición o el promotor demuestre que su propuesta permite la integración funcional y óptimo aprovechamiento de la cesión de conformidad con los literales anteriores.

## CAPITULO XII

### HABILITACIÓN DEL SUELO PARA LA EDIFICACIÓN

**Artículo 83.- Habilitación.** - Consiste en la transformación o adecuación del suelo para su urbanización y edificación. La habilitación del suelo implica el cumplimiento obligatorio de las cargas impuestas por el planeamiento urbanístico y los instrumentos de gestión del suelo, y es requisito previo indispensable para el otorgamiento de un permiso o autorización de edificación o construcción.

No se podrá autorizar ningún proyecto de habilitación de suelo que modifique o altere la información contenida en la zonificación, si se hiciera la autorización será nula y no confiere derechos adquiridos por haber sido obtenida de mala fe.

**Artículo 84.- Informes necesarios para habilitar el suelo y la edificación.** - Los instrumentos de información básicos para la habitabilidad del suelo y la edificación son:

- a) El Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo - IPRUS-, antes Certificado de Afección y Línea de Fábrica.
- b) El Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo -ICUS-, antes Certificado de Uso de Suelo.

Por su naturaleza, estos instrumentos no otorgan ni extinguen derechos, en tanto constituyen la consulta y aplicación de la información contenida en los instrumentos de planificación vigentes a un caso concreto.

**Artículo 85.- Informe Predial de Regulación de Uso del Suelo.** - El “Informe Predial de Regulación de Uso del Suelo (IPRUS)” es el instrumento de información básico para la habilitación del suelo y la edificación, y es el 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. La información mínima que contendrá el IPRUS se acogerá a lo determinado en el art. 37 de la resolución Nro. 005-CTUGS-2020.

El Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo -IPRUS- será emitido por la Dirección de Control y Territorio; y, por sí mismo no constituye documento para alegar derechos adquiridos.

Ningún informe administrativo puede modificar las características de la zonificación de este suelo, potestad que está atribuida exclusivamente al Concejo Municipal.

**Artículo 86.- Informe de Compatibilidad de Usos.** - Es el instrumento de información básica sobre los usos permitidos o prohibidos para la implantación de usos y actividades en los predios de la circunscripción territorial del GAD Intercultural del cantón Cañar. El informe de compatibilidad de usos del suelo no autoriza el funcionamiento de actividad alguna.

El informe de compatibilidad de uso de suelo se emitirá conforme a los usos de suelo y las relaciones de compatibilidad determinados en esta ordenanza y en los instrumentos de planificación que se expidan en su aplicación y será otorgado por la Dirección de Control y Territorio.

**Artículo 87.- Aprobación de Proyectos Arquitectónicos.** - Una vez obtenido el informe predial de regulación de uso del suelo (IPRUS), el propietario del predio a través de un profesional de la arquitectura, deberá tramitar en la Dirección de Control y Territorio o quien haga sus veces, el proyecto arquitectónico cumpliendo las determinantes establecidas en la presente Ordenanza o sus instrumentos urbanísticos complementarios, la aprobación de los proyectos la realizará el Director/a de Control y Territorio previo la emisión de la resolución administrativa de delegación emitida por el ejecutivo cantonal.

**Artículo 88.- Permisos de construcción.** - La facultad de edificar se ejercerá previa obtención de la autorización del GADICC. La autorización de obras de edificación fijará un plazo máximo para terminarla, que será proporcional a la superficie, altura y complejidad de las obras y nunca inferior a tres años. Se extinguirá respecto de su titular cuando fenezca el plazo establecido en dicho permiso. El plazo máximo para notificar la resolución no puede exceder de tres meses.

Durante la ejecución de las obras, la administración municipal debe inspeccionarlas para verificar el cumplimiento de las normas nacionales de construcción, la normativa urbanística y de la autorización otorgada.

**Artículo 89.- Del procedimiento de habilitación.** - El procedimiento administrativo que habilita la edificación y fraccionamiento se regirá por lo establecido en los TÍTULO I, TÍTULO II y TÍTULO III de la ORDENANZA QUE REGULA Y CONTROLA LAS CONSTRUCCIONES EN LA CIRCUNSCRIPCIÓN CANTONAL Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS PARA LA APROBACIÓN DE PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS, URBANÍSTICOS Y DE DIVISIÓN DE TERRENOS.

#### TÍTULO IV

### RÉGIMEN COMUNITARIO

#### CAPITULO I

### RÉGIMEN DE COMUNAS Y COMUNIDADES INDÍGENAS Y CAMPESINAS

**Artículo 90.- Comunas y comunidades indígenas y campesinas.** – Son circunscripciones territoriales rurales y urbanas, así autodenominados de régimen especial de comunas y comunidades por étnico-cultural y ancestralidad.

En el marco de la organización político-administrativa podrán conformarse circunscripciones territoriales indígenas o afroecuatorianas, que ejercerán las competencias del gobierno territorial autónomo correspondiente, y se regirán por principios de interculturalidad, plurinacionalidad y de acuerdo con los derechos colectivos (CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR 2008, Artículo 257).

Pueblos, nacionalidades, comunidades o comunas que no puedan constituirse en circunscripciones territoriales indígenas.- Los pueblos, nacionalidades, comunidades o comunas que no puedan constituirse en circunscripciones territoriales indígenas, de acuerdo con lo dispuesto en la Constitución, ejercerán los derechos colectivos establecidos en la misma, en especial sus propias formas de convivencia, organización social y su autoridad, en sus territorios legalmente reconocidos y tierras comunitarias de posesión ancestral; para lo cual los gobiernos autónomos descentralizados establecerán un proceso de planificación conjunto y podrán delegar competencias a las autoridades legítima y legalmente establecidas por los pueblos, nacionalidades, comunidades o comunas indígenas (COOTAD, Artículo 97).

**Artículo 91.- Planes de vida o planes de buen vivir comunitarios.** - Los planes de vida o los planes de buen vivir comunitario son herramientas de organización y planificación colectiva, propia y singular de las territorialidades y sus comunidades, con miras a conservar, fortalecer y lograr el Sumak Kawsay (Buen Vivir).

**Artículo 92.- Formulación de planes de vida comunitario.-** En el caso de comunas existentes, cuyos territorios, total o parcialmente se encuentren en perímetros urbanos, los gobiernos autónomos municipales o metropolitanos, a través de sus órganos legislativos, en consulta con los comuneros, definirán la forma de utilizar la tierra comunitaria y/o bienes colectivos (COOTAD, DISPOSICIÓN GENERAL VIGÉSIMO CUARTA) en articulación al máximo instrumento de planificación local de acuerdo a las características culturales e identitarias de dichas comunidades. Para el efecto se formulará un Plan Especial que contendrá:

1. Diagnóstico: Se analizará e identificará los principales patrones de uso, ocupación y relación con el suelo y la tierra del sector, referente a actividades productivas, agropecuarias, comerciales, residenciales, y otras identificadas en el territorio; se

identificará el rol y función de los asentamientos humanos comunitarios y urbanos; la disponibilidad y accesibilidad a la infraestructura básica (servicios básicos, transporte y telecomunicaciones), equipamiento comunitario e infraestructura de riego; se analizarán los modos de vida y convivencia de las comunidades indígenas y grupos urbanos no indígenas en su relacionamiento con el territorio. El análisis se sintetizará en un diagnóstico integral y el modelo territorial actual del sector.

2. **Propuesta:** Establecerá un modelo territorial articulado al área urbano cantonal y subordinado al PDOT-PUGS del Cantón; identificará y establecerá “unidades de actuación urbanística”, en las que se definirán los tratamientos e intervenciones específicas en cuanto a promoción productiva y desarrollo urbanístico apropiado, a través de fijar determinantes de uso y ocupación de suelo, todo ello en función de un proceso articulado de consulta y participación ciudadana.
3. **Modelo de Gestión:** Definirá las estrategias y mecanismo específicos de coordinación y articulación de los actores para la gestión del plan, entre la Municipalidad, las comunidades indígenas urbanas y los grupos urbanos no indígenas.

## TITULO V

### DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO, Y SANCIONES

#### CAPÍTULO I

#### NORMAS SOBRE LA EVALUACIÓN, CONTROL Y MODIFICACIONES DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

**Artículo 93.- Ente evaluador.** - El GADICC, a través de sus autoridades e internamente con la Dirección de Planificación Cantonal, y apoyo de las demás unidades técnico-administrativas, realizará una evaluación permanente de la aplicación del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

**Artículo 94. – De las evaluaciones.** - El GAD Municipal de Cañar a través de la Dirección de Planificación Cantonal, realizará las siguientes evaluaciones:

- a) **Evaluación anual.** - Que verificará el grado de cumplimiento de las determinaciones generales y específicas del PDOT y PUGS y realizará un análisis del proceso de uso y ocupación del suelo en el territorio urbano y rural, confrontándolo con las previsiones técnicas de los planes.
- b) **Evaluación quinquenal.** - Esta evaluación se realizará cada cinco años, a partir del 2025. Deberá contar con un análisis histórico del resultado de las evaluaciones anuales previas y por lo menos, los siguientes indicadores:
  - o **Indicadores demográficos:** Relativos al tamaño de la población y a su estructura por sexo y edades a fin de permitir la comprobación de las proyecciones estimadas y las demandas de suelo para equipamientos y viviendas.
  - o **Indicadores de Actividades Económicas:** Relacionados con la población empleada y su estructura por ramas de actividad para comprobar o rectificar las superficies asignadas a los distintos usos económicos y detectar nuevas actividades y la consecuente demanda de suelo a ser dotada en el área de reserva urbana y/o mediante modificaciones en la asignación de usos de suelo.
  - o **Indicadores de uso y ocupación de suelo:** Referidos a distribución espacial de los usos, la ocupación del territorio por parte de la población, la intensidad de la

ocupación del suelo y las características de la edificación a fin de confrontarlos con las determinaciones urbanísticas del PUGS.

**Artículo 95. - De los informes.** - La Dirección de Planificación, tendrá la responsabilidad de emitir informes de las evaluaciones realizadas anual y quinquenalmente para ser sometidos a aprobación del Concejo Municipal. Dichos Informes deberán contener conclusiones y recomendaciones sobre las posibles modificaciones al PUGS.

**Artículo 96. - De las modificaciones.** - Las modificaciones al PUGS, podrán adoptarse por el Concejo Municipal, por oficio o a petición de parte interesada, contando para ello con el dictamen favorable de la Dirección de Planificación que estará amparado en las leyes de la materia.

Por solicitud de parte interesada y aplicando la presente Ordenanza, el Concejo Municipal, podrá modificar las normas referidas a las características de ocupación, contenidas en el PUGS y esta Ordenanza, cuando se trate de proyectos en superficies mayores a tres hectáreas, siempre que no se afecte la red vial fundamental, es decir la integrada por las vías expresas y arteriales; no se modifiquen los usos principales de suelo señalados para el sector ni se alteren los objetivos básicos del PUGS.

**Artículo 97. - De las prohibiciones.** - Ningún organismo o institución del Estado, empresa fiscal, municipal o persona jurídica o natural de derecho privado, podrá modificar las disposiciones de la presente Ordenanza del Plan de Uso y Gestión del Suelo, ni aplicarlas en forma distinta a como sean interpretadas por el Gobierno Municipal.

## CAPÍTULO II

### DEL RÉGIMEN SANCIONADOR

#### SECCIÓN I

#### PROHIBICIONES PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, EDIFICACIONES O CONSTRUCCIONES

**Artículo 98. - Prohibiciones.** - Quienes ejecuten cualquier tipo de obra de infraestructura, edificación o construcción, deberán acogerse a las siguientes prohibiciones:

1. Dejar las culatas de las edificaciones sin enlucir ni pintar.
2. Dejar los aleros de las edificaciones sin ningún sistema de recolección de aguas lluvias.
3. Colocar elementos aéreos no autorizados, estos pueden ser: marquesinas, viseras y todo elemento que se coloque en la fachada de la edificación, excepto los regulados por la ordenanza correspondiente.
4. Depositar cualquier material de construcción o escombros en vías y espacios públicos sin autorización de la unidad administrativa competente de acuerdo con la Estructura Orgánica funcional.
5. Construir rampas y obstáculos que impidan la libre circulación peatonal y vehicular.
6. Abrir ventanas laterales en construcciones que se encuentren adosadas a los predios colindantes.
7. Impedir u obstaculizar a los técnicos o funcionarios del Gobierno Municipal la inspección de una edificación.

8. Ejecutar una obra de infraestructura, edificación o construcción con el permiso de construcción caducado por más de 30 días o revocatoria del permiso previa notificación de la Dirección de Control y Territorio.
9. Realizar desbanques, movimientos de tierra o rellenos sin los correspondientes permisos municipales.
10. Provocar roturas de pavimentos, vías o infraestructuras de carácter y servicio público sin autorización del Gobierno Municipal.
11. Realizar obras de demolición sin el correspondiente permiso del gobierno Municipal.
12. Edificar cubiertas con caídas de agua lluvia hacia los colindantes laterales en edificaciones continuas.
13. Eludir los directores de las obras sus obligaciones que se encuentran establecidas en esta ordenanza.
14. Ejecutar una obra de infraestructura, edificación o construcción sin contar con los planos aprobados y permiso de construcción; aun cuando se ajuste a las determinantes de uso y ocupación y las normas de arquitectura establecidas en esta ordenanza.
15. Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción sin acatar lo establecido en los planos aprobados.
16. Ejecutar una obra de infraestructura, edificación o construcción sin contar con los planos aprobados y el permiso de construcción; Y que no se ajuste a las determinantes de uso y ocupación y las normas de arquitectura establecidas en esta ordenanza.
17. Ejecución de obras de infraestructura, edificación o construcción que se realicen sin el permiso de construcción que supongan un riesgo para la integridad física de las personas.
18. Comercializar lotes en urbanizaciones o fraccionamientos o cualquier edificación que no cuente con los respectivos permisos o autorizaciones, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales del caso.
19. Falsificar o alterar documentos habilitantes para la edificación y el fraccionamiento.

## SECCIÓN II

### CLASIFICACIÓN DE LAS INFRACCIONES

**Artículo 99. - Infracciones leves.** – Se constituyen en infracciones leves aquellas acciones que incurran en las prohibiciones establecidas en el artículo anterior de esta ordenanza, comprendidas entre el numeral 1 al 17.

**Artículo 100. - Infracciones graves.** – Se constituyen en infracciones graves aquellas acciones que incurran en las prohibiciones establecidas en el artículo 98 de esta ordenanza, comprendidas entre el numeral 18 al 20.

## SECCIÓN III

### SANCIONES

**Artículo 101. - Sanciones.** - Las siguientes sanciones serán impuestas a quien o quienes incurran en las infracciones leves o graves establecidas en la presente ordenanza.

**Artículo 102. - Sanciones a las infracciones leves.** - Las infracciones leves serán sancionadas con multa desde el 10% de un salario básico unificado de los trabajadores en general hasta 50 salarios básicos unificados de los trabajadores en general y deberán ejecutar el acto de remediación según la siguiente tabla.

Infracción	Sanción	
	Monto de la multa	Acto de remediación
Dejar las culatas de las edificaciones sin enlucir ni pintar	30% de un salario básico unificado de los trabajadores en general	Enlucido y pintado de las culatas
Dejar los aleros de las edificaciones sin ningún sistema de recolección de aguas lluvias.		Incorporación de un sistema de recolección de aguas lluvias
Ocupar la edificación sin contar con el Certificado de habitabilidad.		Obtención del respectivo certificado de habitabilidad
Colocar elementos aéreos no autorizados, estos pueden ser: marquesinas, viseras y todo elemento que se coloque en la fachada de la edificación, excepto los regulados por la ordenanza correspondiente.		Retiro de los elementos que producen la infracción
Depositarse cualquier material de construcción o escombros en vías y espacios públicos sin autorización de la unidad administrativa competente de acuerdo a la Estructura Orgánica funcional.		Retiro de los materiales de construcción o escombros que producen la infracción
Construir rampas y obstáculos que impidan la libre circulación peatonal y vehicular.		Derrocamiento de los elementos que producen la infracción
Abrir ventanas laterales en construcciones que se encuentren adosadas a los predios colindantes		Cierre de los vanos que producen la infracción

Impedir u obstaculizar a los técnicos o funcionarios del Gobierno Municipal la inspección de una edificación		
Ejecutar una obra de infraestructura, edificación o construcción con el permiso de construcción caducado por más de 30 días o revocatoria del permiso previa notificación de la Dirección de Control y Territorio		Renovación del permiso de construcción de la obra motivo de la infracción
Realizar desbanques, movimientos de tierra o rellenos sin los correspondientes permisos municipales.	50% de un salario básico unificado de los trabajadores en general	Obtención de los permisos correspondientes
Provocar roturas de pavimentos, vías o infraestructuras de carácter y servicio público sin autorización del Gobierno Municipal.		Restablecimiento del estado original de la infraestructura afectada.
Realizar obras de demolición sin el correspondiente permiso del gobierno Municipal.		Obtención de los permisos correspondientes
Edificar cubiertas con caídas de agua lluvia hacia los colindantes laterales en edificaciones continuas		Modificación las caídas de agua lluvia que producen la infracción
Eludir los directores de las obras sus obligaciones establecidas en esta ordenanza.		
Ejecutar una obra de infraestructura, edificación o construcción sin contar con los planos aprobados y permiso de construcción; aun cuando se ajuste a las determinantes de uso y ocupación y las normas de	40% por ciento del avalúo de la obra que es materia de la infracción ejecutada a la fecha de inicio del juzgamiento y calculada en base al metro cuadrado de	Legalización de la obra de infraestructura, edificación o construcción que produce la infracción

<p>arquitectura establecidas en esta ordenanza.</p>	<p>construcción comercial actualizado por parte de la Dirección de Obras Públicas. El valor mínimo de la multa será el 10% de un salario básico unificado de los trabajadores en general y el máximo será de cincuenta salarios básicos unificados de los trabajadores en general, conforme establece el artículo 114 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo.</p>	
<p>Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción sin acatar lo establecido en los planos aprobados.</p>	<p>20% por ciento del avalúo de la obra que es materia de la infracción ejecutada a la fecha de inicio del juzgamiento y calculada en base al metro cuadrado de construcción comercial actualizado por parte de la Dirección de Obras Públicas. El valor mínimo de la multa será el 10% de un salario básico unificado de los trabajadores en general y el máximo será de cincuenta salarios básicos unificados de los trabajadores en general, conforme establece el artículo 114 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo.</p>	<p>Actualización de los planos aprobados siempre y cuando las obras de infraestructura, edificación o construcción materia de la infracción se acoten a las determinantes de uso y ocupación y las normas de arquitectura establecidas en esta ordenanza; caso contrario se demolerá la obra que es materia de la infracción.</p>

<p>Ejecutar una obra de infraestructura, edificación o construcción sin contar con los planos aprobados y el permiso de construcción; Y que no se ajuste a las determinantes de uso y ocupación y las normas de arquitectura establecidas en esta ordenanza</p>	<p>50% por ciento del avalúo de la obra que es materia de la infracción ejecutada a la fecha de inicio del juzgamiento y calculada en base al metro cuadrado de construcción comercial actualizado por parte de la Dirección de Obras Públicas. El valor mínimo de la multa será el 10% de un salario básico unificado de los trabajadores en general y el máximo será de cincuenta salarios básicos unificados de los trabajadores en general, conforme establece el artículo 114 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo.</p>	<p>Demolición de la obra de infraestructura, edificación o construcción que es materia de la infracción</p>
---	---	---

**Artículo 103. - Sanciones a las infracciones graves.** - Las infracciones graves serán sancionadas con multa de entre cincuenta y cien salarios básicos unificados de los trabajadores en general con el acto de remediación establecido en el siguiente cuadro:

Infracción	Sanción	
	Monto de la multa	Acto de remediación
<p>Ejecución de obras de infraestructura, edificación o construcción que se realicen sin el permiso de construcción que supongan un riesgo para la integridad física de las personas</p>	<p>50 salarios básicos unificados de los trabajadores en general</p>	<p>Demolición de la obra que es materia de la infracción y fijación de otras medidas urgentes, a costa del infractor.</p>

Comercializar lotes en urbanizaciones o fraccionamientos o cualquier edificación que no cuente con los respectivos permisos o autorizaciones, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales del caso.	50 salarios básicos unificados de los trabajadores en general	
Falsificar o alterar documentos habilitantes para la edificación y el fraccionamiento.	50 salarios básicos unificados de los trabajadores en general	

**Artículo 104. - Reincidencia en la infracción.-** De continuarse por parte de los propietarios y/o profesionales con la ejecución de obras en forma ilegal, el funcionario municipal encargado de llevar el procedimiento de juzgamiento solicitará se proceda con la actualización del informe del avalúo practicado por la Dirección de Obras Públicas, para formular la correspondiente sanción por reincidencia, sin perjuicio que en caso de haberse emitido la resolución por la anterior infracción se proceda a iniciar otro proceso por la nueva infracción cometida.

**Artículo 105. - Sujetos de sanción. -** Las sanciones contempladas en la presente Ordenanza se impondrán tanto al propietario del inmueble o apoderado de ser el caso, quien será el responsable de las acciones efectuadas con relación a la edificación realizada, así como al profesional a cargo de la dirección técnica de la obra.

**Artículo 106. - Legalización. -** Para legalizarla una construcción se deberá seguir el proceso administrativo regular para la aprobación de planos y permisos de construcción; las obras deberán sujetarse a las normativas arquitectónicas y urbanísticas que hubiere lugar y se realizarán las modificaciones necesarias para su cumplimiento. La imposibilidad constructiva para solucionar la infracción no constituirá justificativo para legalizar la edificación, en cuyo caso las áreas que no pudieren regularizarse deberán ser demolidas.

El incumplimiento de esta disposición motivará la suspensión definitiva de la obra, la caducidad de la licencia y el derrocamiento de lo ilegalmente construido.

**Artículo 107. - Obligaciones de los directores de la obra. -** Son obligaciones del director técnico de la obra:

- a) Tener la titulación profesional de Arquitecto o Ingeniero Civil según corresponda y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio profesional.
- b) Dirigir y garantizar la ejecución de la obra de acuerdo al proyecto aprobado por la Municipalidad.
- c) Mantener el libro de obra y los registros técnicos del avance diario de los trabajos ejecutados, de ser el caso.
- a) Informar a la Municipalidad si se desiste la dirección técnica de la obra.

- d) Tramitar el certificado de habitabilidad y la devolución de las garantías de fiel cumplimiento, en la Municipalidad.
- e) Notificar a la Municipalidad, si desisten la dirección técnica de la obra, caso contrario se asumirá que la están dirigiendo, y por tanto serán responsables de las acciones que, hasta la fecha de entrega de la notificación a la Municipalidad, se hayan realizado en el predio.

**Artículo 108. - Demoliciones.** - La Dirección de Control y Territorio podrá solicitar al departamento o unidad competente inicie el proceso contravencional para efectuar la demolición inmediata de un inmueble que esté comprendido en los siguientes casos, una vez se haya cumplido con el debido proceso:

- a) Si el espacio ocupado es necesario para la realización de obras de beneficio e interés público con ocupación inmediata, como apertura y/o ensanchamiento de vías; construcción de parques, plazas, ejecución de obras de canalización; instalación de matrices de agua potable, redes telefónicas, redes de instalaciones eléctricas, etc.
- b) Aunque se encuentre en línea de fábrica, pero que amenace ruina y constituya un peligro inminente para los transeúntes o sus ocupantes;
- c) Las obras que hayan sido realizadas sin la debida autorización y que atenten al ornato de la ciudad, y que están fuera de línea de fábrica o que el espacio ocupado por ellos sea necesario de acuerdo con lo indicado en el literal b) de este artículo.
- d) Cuando una edificación se encuentre abandonada, generando inseguridad, mal aspecto y falta de higiene en el sector, siempre que no se encuentre catalogada dentro del inventario de patrimonio cultural, en tal caso se actuará en función de la normativa respectiva.

El costo que represente la intervención se realizará a costa del infractor para lo cual mediante el debido proceso por la autoridad competente emitirá título de crédito en base al informe del valor con su respectivo desglose que será presentado por la Dirección de Obras Públicas y el plazo en el que deberá proceder a su cancelación, para lo que se procederá por parte del departamento financiero a la notificación respectiva, sin perjuicio de aplicar procesos coactivos.

## SECCIÓN IV

### EXENCIONES

**Artículo 109. - Exenciones.** - Quedan exentas de aplicación de las sanciones estipuladas en la presente ordenanza las alteraciones menores que supongan modificaciones de vanos (ventanas) y superficies internas de locales que por la nueva ubicación de tabiquerías y vanos no superen el 10 % de las áreas originalmente aprobadas siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones:

- a) Las paredes (tabiquerías) que no deben cumplir una función de soporte estructural.
- b) Los locales adyacentes que resulten afectados por la modificación efectuada no perderán las condiciones mínimas de habitabilidad de estos en cuanto a soleamiento y ventilación, y respetarán en todo caso las dimensiones y áreas mínimas permitidas.
- c) Por ningún motivo la intervención supondrá el cambio de uso del local ni la alteración de las normativas arquitectónicas.

## SECCIÓN V

### PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR

**Artículo 110. - Acto administrativo de inicio.** - Las infracciones tipificadas en la presente ordenanza serán investigadas, procesadas y juzgadas de conformidad a la Ordenanza QUE DESARROLLA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR, PARA LA INVESTIGACIÓN Y JUZGAMIENTO DE INFRACCIONES CONSIDERADAS EN LAS ORDENANZAS EXPEDIDAS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL DEL CANTÓN CAÑAR, y las normas que para el efecto contempla el Código Orgánico Administrativo.

### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.** - Constituyen parte integrante de esta ordenanza los anexos incluidos en este cuerpo normativo, que se describen a continuación:

1. Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
  - 1.1. Diagnóstico y Análisis Estratégico
  - 1.2. Propuesta y Modelo de Gestión
  - 1.3. Matriz de sistematización PDOT 2024
2. Plan de Uso y Gestión de Suelo
  - 2.1. Definiciones
  - 2.2. Límites Urbanos
  - 2.3. Atlas de Mapas
  - 2.4. Matrices de Uso de suelo
  - 2.5. Fichas Normativas
3. Normas de Arquitectura y Construcción

**SEGUNDA:** Encárguese a la Dirección de Planificación Cantonal del GADICC la realización de los trámites tendientes al reconocimiento de la presente actualización del PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CAÑAR Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO, ante las instancias nacionales competentes, en el marco del sistema Nacional de Planificación.

Los documentos anexos que son parte del expediente de la actualización del PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CAÑAR Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CAÑAR, fueron generados de acuerdo con la normativa y se encuentran en los archivos de la Dirección de Planificación Cantonal del GADICC y forman parte de la presente Ordenanza.

**TERCERA:** El Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural del Cantón Cañar, en el marco de la leyes nacionales vigentes y lineamientos estratégicos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal y el Plan de Uso y Gestión de Suelo, promoverá, diseñará y aplicará en forma prioritaria y progresiva normativas e instrumentos operativos para el incentivo y en reciprocidad a la conservación en áreas de alto valor ecológico ambiental, agro productivo (agricultura familiar campesina) y cultural - arqueológico; con la finalidad de fomentar y garantizar la protección y la conservación del patrimonio natural y cultural, fortalecer la seguridad y soberanía alimentaria y crear territorios resilientes.

**CUARTA:** En los predios y parcelas con áreas menores al lote mínimo establecido, que hayan sido fraccionados o se hayan otorgado el título de propiedad previo a la aprobación de esta ordenanza, se podrán implementar edificaciones cubiertas siempre y cuando cumplan con los otros requisitos en cuanto a uso y ocupación de suelo y las normas de arquitectura y construcción de esta ordenanza.

**QUINTA:** En los casos de fuerza mayor (personas con discapacidad o con enfermedades catastróficas) y que por su condición económica requieren enajenar sus lotes y/o parcelas agrícolas; o, requiere edificar una vivienda y su única propiedad se encuentra fuera de ordenación; el Concejo Municipal podrá excepcionalmente autorizar ya sea el fraccionamiento y/o enajenación del lote o parcela; o, la edificación de una vivienda, previo informe favorable de la Dirección de Control y Territorio. Para el efecto presentarán las certificaciones respectivas de trabajador/a social del GADICC y ministerio de salud.

**SEXTA:** Las normas de arquitectura y construcción podrán ser modificadas mediante reforma atendiendo las necesidades de la gestión del suelo; con informes debidamente sustentados emitidos conjuntamente por la Dirección de Planificación Cantonal y la Dirección de Control y Territorio.

**SÉPTIMA:** Para los Certificados de Afectación y Licencias Urbanísticas, planos y permisos de Construcción expedidos con anterioridad a la presente ordenanza se establecen los siguientes periodos de vigencia:

- a) Para certificados de afectación y licencias urbanísticas tres meses.
- b) Para planos de anteproyectos arquitectónicos seis meses.
- c) Para planos arquitectónicos aprobados un año
- d) Para permisos de construcción un año.

**OCTAVA:** Los usos referidos a actividades extractivas de áridos y pétreos que se realizan en las márgenes de ríos y quebradas quedan prohibidas en aquellas zonas en las que estos cursos de agua interceptan con zonas de susceptibilidad alta o muy alta a fenómenos de remoción de masas, sin perjuicio de lo establecido en la ORDENANZA QUE REGULA LA DELIMITACIÓN, PROTECCIÓN, USOS Y OCUPACIÓN DE LAS RIBERAS DE LOS ECOSISTEMAS ACUÁTICOS Y QUEBRADAS DEL CANTÓN CAÑAR.

**NOVENA:** Para los anteproyectos y proyectos de urbanización expedidos con anterioridad a la vigencia de esta ordenanza, de no haberse efectuado y continuado los trámites de estas o no haber iniciado la ejecución de obras conforme a las aprobaciones, se procederán con la respectiva notificación a los promotores o propietarios y serán dadas de baja del archivo municipal.

**DÉCIMA:** El trazado con el que se ejecute la apertura de las vías planificadas se definirá en los respectivos estudios a detalle, hasta que se cuente con los estudios no se permitirá ningún tipo de edificación o cerramiento fijo en la sección proyectada, además se deberá considerar el retiro asignado al PIT, a partir de esta distancia se podrá autorizar la construcción fija. Para las vías urbanas existentes carrozables que no cuenten con planificación específica, las construcciones se implementarán en correspondencia con el retiro existente, conforme al estudio de tramo definido por el Departamento de Control y Territorio y las secciones tipo establecidas en el Anexo 2.3.

**DÉCIMA PRIMERA:** La emisión de los usos restringidos además de lo determinado en esta ordenanza observará otras disposiciones que estableciera la Dirección de Control y Territorio en base a la normativa legal vigente local y nacional; y en observación de lo dispuesto por el nivel de gobierno competente.

**DÉCIMA SEGUNDA:** En las urbanizaciones aprobadas con anterioridad a esta ordenanza y que hayan ejecutado las obras de infraestructura con autorización municipal, los permisos de construcción y habilitación del suelo se emitirán con regulación entonces vigente, salvo casos que impliquen condicionantes de riesgos.

**DÉCIMA TERCERA:** Las estaciones de servicios y gasolineras se califican como Uso Restringido, para las existentes la renovación de los permisos estará sujeto a un estudio de impacto territorial a más de los requeridos en Ley, que contendrá como mínimo el análisis de la compatibilidad de usos, riesgos, movilidad, y ambiente.

**DÉCIMA CUARTA:** Para la implantación de los usos EINB, EINS, SAI2 y SAI3, previo su aprobación se deberá realizar una socialización a la comunidad o barrio en el cual se pretenda ubicar, y únicamente con el visto bueno del mismo se podrá autorizar la implantación.

**DÉCIMA QUINTA:** Para la implantación del uso SBA2 previo su aprobación se deberá realizar una socialización a la comunidad o barrio en el cual se pretenda ubicar, y únicamente con el visto bueno del mismo se podrá autorizar la implantación, a excepción del PIT denominado zona rosa.

**DÉCIMA SEXTA:** En los PIT con uso general Agropecuario y Forestal se permitirá implantar proyectos turísticos, recreativos, de alojamiento, además equipamientos complementarios de soporte a la producción e industria de bajo y medio impacto con áreas superiores a las especificadas en el PIT justificadas en el proyecto arquitectónico; siempre y cuando se encuentren restringidos, cumplan con las condiciones de implantación y restricciones de uso.

**DÉCIMA SÉPTIMA:** Para el caso de particiones hereditarias y donaciones se permite por una sola vez el fraccionamiento de lotes y parcelas agrícolas por debajo de la superficie mínima establecida en esta ordenanza, siempre y cuando: en el suelo rural, la parcela agrícola propuesta tenga un área y frente igual o mayor al 50% del lote y frente establecidos como mínimos en el Polígono de Intervención Territorial correspondiente; y en el suelo urbano, el lote tenga un área y frente igual o mayor al 70% del lote y frente establecidos como mínimos en el Polígono de Intervención Territorial correspondiente.

**DÉCIMA OCTAVA:** En los predios colindantes al área monumental del complejo arqueológico de Ingapirca se permitirá una implantación continua con retiro frontal de 3 metros.

**DÉCIMA NOVENA:** En los PIT con implantación aislada, las edificaciones podrán adosarse a los colindantes en los siguientes casos: en aquellas parcelas con un frente menor a 20 m; en aquellas parcelas que se encuentran afectadas por derechos de vía y/o servidumbres de redes y ductos, y no se pueda implementar las edificaciones cubiertas al aplicar los retiros establecidos; aquellas parcelas en las que la pendiente limite la construcción al aplicar los retiros establecidos.

**VIGÉSIMA:** En lo referente a las comunidades de hecho conforme al artículo 57 de la Constitución del Ecuador, podrán presentar la petición comunitaria en la que constará la socialización y aceptación expresa de las comunidades colindantes referente a la desmembración del territorio o unificación del territorio; de cumplir lo establecido, la Dirección de Planificación Cantonal, procederá a registrar la nueva delimitación.

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA.** - En doce meses contados desde la aprobación de la presente ordenanza el alcalde mediante resolución administrativa deberá regular los requisitos y procedimientos para la habilitación de suelo y la edificación.

**SEGUNDA.** - En plazo de 2 años contados desde la vigencia de la presente ordenanza, la Dirección de Planificación Cantonal de manera coordinada con otras dependencias municipales deberá elaborar los procedimientos y metodologías para la implementación de los instrumentos de gestión incluidos dentro del PUGS.

**TERCERA.** - En doce meses contados desde la vigencia de la presente ordenanza, el Concejo Municipal de manera coordinada con otras dependencias municipales deberá codificar y ajustar todas las normas referidas al ordenamiento territorial; uso, ocupación y gestión del suelo acorde a lo establecido en los instrumentos de planificación vigentes.

**CUARTA.** - Conforme a la capacidad de inversión del GADICC, se establece un plazo de alrededor de dos años para la formulación del plan parcial de la zona norte de la ciudad de Cañar, que deberá tener los contenidos mínimos establecidos en la ley.

**QUINTA.** - En seis meses a partir de la aprobación de esta ordenanza, la Dirección de Control y Territorio en coordinación con la Unidad Administrativa Sancionadora y demás departamentos municipales que ejercen control y funciones relativas en la materia y en coordinación con la Comisión de Legislación, presentará una ordenanza que regule el control del uso y ocupación de suelo en el cantón Cañar.

**SEXTA.** - En el plazo de dos años contados desde la entrada en vigor de la presente ordenanza, la Unidad de Avalúos y Catastros en coordinación con la Dirección de Planificación Cantonal actualizará el plano de valor de suelo de la ciudad de Cañar y áreas urbanas parroquiales en función al PUGS, mismo que será puesto en conocimiento del Concejo Municipal, para su aprobación a través de los diferentes instrumentos legales.

**SÉPTIMA.** - En el término diez meses de entrada en vigor de la presente ordenanza, la Dirección de Cultura y Patrimonio, presentará un plan para la actualización del inventario de los bienes inmuebles patrimoniales en el cantón Cañar, que será puesto en conocimiento del Concejo Municipal.

**OCTAVA.** - En el término de seis meses de entrada en vigor la presente ordenanza, la Dirección de Control y Territorio en coordinación con la Dirección de Planificación Cantonal y la Comisión de Gestión Ambiental presentará la propuesta de Ordenanza que determine las condiciones de emplazamiento para las actividades de criaderos de animales domésticos y actividades pecuarias, y la pondrá en conocimiento del Concejo Municipal para su aprobación.

**NOVENA.** - En el término de un año, contado desde la entrada en vigencia de la presente ordenanza, la Dirección de Planificación Cantonal en coordinación con la Unidad de Avalúos y Catastros y los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales Rurales; presentarán la propuesta de Ordenanza que establezca y regule los Mecanismos para la Administración del Banco de Suelo en el cantón Cañar, y la pondrá en conocimiento del Concejo Municipal para su aprobación.

**DÉCIMA.** - En el término de dieciocho meses, contado desde la entrada en vigencia de la presente ordenanza, la Dirección de Planificación Cantonal presentará una propuesta que reglamente la aplicación de los instrumentos de gestión en el cantón Cañar y la pondrá en conocimiento del Concejo Municipal para su aprobación.

**DÉCIMA PRIMERA.** – Conforme a las capacidades de inversión del GADICC una vez entre en vigencia la presente ordenanza, la Dirección de Planificación Cantonal en coordinación con los GAD parroquiales del cantón Cañar, priorizará anualmente la implementación de proyectos para la elaboración o la actualización de los planes parciales de las Cabeceras Parroquiales.

**DÉCIMA SEGUNDA.** – Conforme a las capacidades de inversión del GADICC una vez entre en vigencia la presente ordenanza, la Dirección de Planificación Cantonal priorizará anualmente la implementación de proyectos para la elaboración planes de vida de comunas y comunidades.

**DÉCIMA TERCERA.** - En el término veinte meses, contado desde la entrada en vigencia de la presente ordenanza, la Dirección de Planificación Cantonal, presentará una propuesta de Ordenanza para la aplicación de la Concesión Onerosa de Derechos en el cantón Cañar y la pondrá en conocimiento del Concejo Municipal para su aprobación.

**DÉCIMA CUARTA.** - La Dirección de Control y Territorio y Asesoría Jurídica una vez cumplidos los procesos administrativos pertinentes, presentará una propuesta de Ordenanza para el soterramiento de cables en el cantón Cañar y la pondrá en conocimiento del Concejo Municipal para su aprobación.

**DÉCIMA QUINTA.** - La Dirección de Movilidad Transporte y Convivencia en coordinación con la dirección de Planificación Cantonal actualizaran el Plan de movilidad vigente con alcance a las áreas urbanas priorizadas.

**DÉCIMA SEXTA.** - Conforme a lo establecido en el art. 323 de la Constitución de la República en relación con lo establecido en el art. 446 del COOTAD, Art. 58.10 de la ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el GADICC, y el Art. 39. de la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas y la Inversión Extranjera, a fin de atender y ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización de interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley, para esto se elaborará la ordenanza en la que se establecerá la gestión Pública Privada para el proyecto específico, permitiendo la intervención de recursos privados de los beneficiarios del proyecto a efecto de proceder con el pago a los propietarios del bien inmueble.

**DÉCIMA SÉPTIMA.** - En lo referente a los procesos administrativos de sanción que estén siendo tramitados con LA ORDENANZA QUE SANCIONA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN CAÑAR del 3 de septiembre del 2021, LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE SANCIONA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN CAÑAR del 25 de octubre del año 2022, LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE SANCIONA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN CAÑAR 05 de noviembre de 2024; seguirán siendo tramitados hasta su culminación con dicha normativa.

**DÉCIMA OCTAVA.** - En cuanto a la vialidad rural, se aplicará lo establecido en esta ordenanza hasta que se cuente con la regulación de la entidad competente.

### DISPOSICIONES DEROGATORIAS

**PRIMERA.** - Deróguese los artículos de los instrumentos de ordenamiento territorial, planeación y gestión territorial que entren en contraposición con lo establecido en esta ordenanza. La normativa y los articulados que no entren en contraposición con esta ordenanza seguirán vigentes considerando lo establecido en la disposición transitoria tercera.

**SEGUNDA.** - Deróguese las siguientes ordenanzas:

LA ORDENANZA QUE SANCIONA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN CAÑAR del 3 de septiembre del 2021

LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE SANCIONA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN CAÑAR

LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE SANCIONA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN CAÑAR.

### DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal, Registro Oficial y en la página web de la Institucional.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cañar, a los 27 días del mes de marzo de 2025.



Firmado electrónicamente por:  
SEGUNDO FELIPE  
YUGSI TENELEMA

Mgtr. Segundo Yugsi Tenelema  
**ALCALDE DEL CANTÓN CAÑAR**



Firmado electrónicamente por:  
WILLIAM FERNANDO  
CRIOLLO ORTEGA

Abg. William Criollo Ortega  
**SECRETARIO DE CONCEJO MUNICIPAL**

Cañar, 31 de marzo de 2025.- El Secretario del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural del Cantón Cañar GADICC. Certifica: Que, **LA ORDENANZA QUE SANCIONA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN CAÑAR** fue conocido, analizado y aprobado en primer debate en Sesión Extraordinaria del 24 de marzo de 2025, y en segundo y definitivo debate en Sesión Extraordinaria del 27 de marzo de 2025.

LO CERTIFICO.-



Firmado electrónicamente por:  
WILLIAM FERNANDO  
CRIOLLO ORTEGA

Abg. William Criollo Ortega  
**SECRETARIO DE CONCEJO MUNICIPAL  
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
INTERCULTURAL DEL CANTÓN CAÑAR**

Cañar, 31 de marzo de 2025, a las 11h00 horas.- 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 Intercultural del Cantón Cañar, **LA ORDENANZA QUE SANCIONA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN CAÑAR.** para la sanción respectiva de conformidad con la ley.



Firmado electrónicamente por:  
WILLIAM FERNANDO  
CRIOLLO ORTEGA

Abg. William Criollo Ortega  
**SECRETARIO DE CONCEJO MUNICIPAL  
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
INTERCULTURAL DEL CANTÓN CAÑAR**

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL DEL CANTÓN CAÑAR.- Cañar, 31 de marzo de 2025, a las 11h30 horas.- 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, **SANCIONO: LA ORDENANZA QUE SANCIONA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN CAÑAR,** para la sanción respectiva de conformidad con la ley. Ejecútese y Publíquese. - hágase saber.



Firmado electrónicamente por:  
SEGUNDO FELIPE  
YUGSI TENELEMA

Mgtr. Segundo Yugsi Tenelema  
**ALCALDE DEL CANTÓN CAÑAR**

Cañar, 31 de marzo del 2025, proveyó y firmó el Mgtr. Segundo Felipe Yugsi Tenelema, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural del Cantón Cañar, **LA ORDENANZA QUE SANCIONA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN CAÑAR .**

LO CERTIFICO. -



Abg. William Criollo Ortega  
**SECRETARIO DE CONCEJO MUNICIPAL  
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
INTERCULTURAL DEL CANTÓN CAÑAR**

## **EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL DEL CANTÓN CAÑAR**

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

De conformidad a lo establecido en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, tiene facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. De las normas constitucionales antes citadas, así como de las contenidas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, se determina que el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural del cantón Cañar, tiene plena autonomía y capacidad legislativa para emitir la normativa aplicable en la jurisdicción cantonal.

La legislación municipal debe ir en concordancia con las nuevas normas legales vigentes, que permitan su aplicación, sin perjudicar los derechos de los contribuyentes, facilitando y beneficiando a quienes la ley señala como sujetos de diferentes derechos.

La administración municipal conmovidos por la situación actual que atraviesa el país y el cambio climático, tiene la obligación de proteger los derechos de la naturaleza sobre todo de los territorios que son considerados como zonas de estricta conservación y como también los márgenes de protección de ríos, lagunas.

La municipalidad cumple con el derecho de proteger los derechos constitucionales de garantizar la seguridad jurídica y vela por la protección a los derechos de terceros que son parte de las distintas actuaciones municipales en los diferentes espacios de sus competencias.

### **CONSIDERANDO:**

**Qué,** el Art. 264 de la Constitución establece que, “los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley (.....) Numeral 9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”.

**Qué,** el Art. 266 de la Constitución establece que: “Los Gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejerzan la competencia que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales sin perjuicio de las adicionales que determina la ley que regula el sistema nacional de competencia. (...) En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales”.

**Qué,** el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la Ley.(.....). Literal i) determina Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

**Qué,** el Art. 466 del COOTAD establece que, es atribución exclusiva de los gobiernos municipales el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón.

**Qué,** el Art. 481, del COOTAD, establece que: “Para Efectos de su enajenación los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición (...) Por excedentes o diferencias en los lotes o fajas municipales se entienden aquellas superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de medición del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas (.....) Para el caso de las demás instituciones del sector público, se aplicará a lo dispuesto en el siguiente artículo”.

**Qué,** el Art. 481.1.- Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entienden aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados que superan el área original que consten en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa.

Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno autónomo descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización (...) si el excedente supera el error técnico de medición, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos expedirán la ordenanza para regular la forma de adjudicación y precio a pagar tomando como referencia el avalúo catastral y las condiciones socio económicas del propietario del lote de terreno (.....) Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que puedan tener los particulares. (...) El Registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que puedan tener terceros perjudicados”.

**Que,** la Disposición Reformatoria Segunda de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, sustituye el inciso segundo del artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización por el siguiente: “si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad.

**Que**, el Art. 36 de la Ley del sistema Ecuatoriano de la Calidad.- El Sistema Legal de Unidades de Medida de uso general y obligatorio en el Ecuador, es el sistema métrico decimal denominado Sistema Internacional de Unidades -SI por la Conferencia General de Pesas y Medidas, organismo de la Convención del Metro.

El Instituto Ecuatoriano de Normalización-INEN, tendrá a su cargo la ejecución, coordinación y supervisión de las actividades inherentes a la implantación y vigencia del SI, y para ello establecerá:

- a) Las definiciones de las unidades, sus modificaciones, las reglas de uso y de la formación de los múltiplos y submúltiplos, así como los nombres y los símbolos de las unidades derivadas;
- b) Las tablas de conversión de unidades a este sistema; y,
- c) Los procedimientos matemáticos para redondeo de valores numéricos y los demás reglamentos técnicos que se relacionan con la aplicación del sistema de unidades adoptado.

En uso de las facultades que le confieren los artículos 56 y 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD);

### **Expide**

#### **LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL CANTÓN CAÑAR, PROVENIENTES DE ERRORES DE CALCULO O DE MEDIDAS.**

**Art. 1.-** En el art. 1. incluyase los siguiente literal:

**(f)** En los que en su título de dominio, se determine la superficie utilizando términos como: "solar", "parcela" u otros que no son unidades de medida.

**Art. 2.-** En el art. 6 numeral 2 eliminese la siguiente frase:

Urbanísticas y dimensiones determinadas en el Plan de Ordenamiento Territorial; y, Sustituyase por:

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, PUGS; y planes urbanísticos complementarios, y las emitidas por las diferentes entidades del Gobierno Central.

**Art. 3.-** En el art. 6 incluyase el numeral 3 que dirá la siguiente frase:

La Dirección de Control y Territorio con la parte peticionaria acudirá a la inspección del predio a regularizarse para el efecto deberán estar presentes de manera obligatoria por lo mínimo dos colindantes a efecto de que manifiesten la inexistencia de conflictos, en el caso de existir conflictos se sentará razón de lo actuado; otorgándose un término de quince días a la parte peticionaria para que pueda presentar subsanación al conflicto, caso contrario se procederá al archivo de la petición.

Para la inspección la comparecencia de los colindantes se realizará de manera presencial o virtual a través de los diferentes medios tecnológicos, debiendo adjuntar copia del documento de identidad de los comparecientes.

**Art. 4.-** En el art.11 en su párrafo primero incluyase después de la palabra diferencias, la siguiente frase:

La actualización del catastro a consecuencia de que en el título escriturario no exista el área o que la superficie esté determinada utilizando los términos como: "solar", "parcela", "cuadra" u otros.

En lo posterior continuase con el mismo contenido, desde pagaran.

### **DISPOSICIONES GENERALES:**

**PRIMERA.-** Cuando los predios se encuentren dentro de los márgenes de protección de ríos, lagos, lagunas y quebradas, en tales casos serán objeto de regularización solamente la parte o porción de terreno que quedare fuera del margen de protección, salvo el caso que se ajusten al pronunciamiento dado por el Procurador General del Estado.

Cuando los predios se encuentren afectados por proyecciones viales o circulación peatonal destinados a los bienes de dominio pública previstas en la Ley, en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y en los Planes Urbanísticos Complementarios, en tal caso serán objeto de regularización solamente la parte o porción de terreno que quede fuera del área de afectación.

**SEGUNDA:** Los títulos de dominio inscritos, en los que no se encuentran determinados las dimensiones de sus linderos, ni la superficie, o en los que se determine la superficie utilizando términos como: "solar", "parcela", "cuadra" u otros que no son unidades de medida oficial, serán actualizados a petición del administrado, directamente en la Unidad de Avalúos y Catastros del GADICC.

En el caso de manifestarse "solar", "parcela", "cuadra" y existir medidas definidas se proceda tramitar la regularización.

**TERCERA:** En todo aquello que no se encuentre regulado en la presente ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Constitución de la República del Ecuador - en el Código Orgánico Administrativo, en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Código Civil, demás leyes conexas y pronunciamientos dado por el Procurador General del Estado.

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS:**

**Primera:** El GADICC a través del departamento de comunicación se encargara de la difusión de la presente reforma.

**DISPOSICIÓN FINAL:**

Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial y dominio web de la institución.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural del cantón Cañar, a los 26 días del mes de marzo de 2025.



Firmado electrónicamente por:  
SEGUNDO FELIPE  
YUGSI TENELEMA

Mgtr. Segundo Yugsi Tenelema  
**ALCALDE DEL CANTÓN CAÑAR**



Firmado electrónicamente por:  
WILLIAM FERNANDO  
CRIOLLO ORTEGA

Abg. William Criollo Ortega  
**SECRETARIO DE CONCEJO MUNICIPAL**

Cañar, 31 de marzo de 2025.- El Secretario del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural del Cantón Cañar GADICC. Certifica: Que, **LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL CANTÓN CAÑAR, PROVENIENTES DE ERRORES DE CALCULO O DE MEDIDAS.** fue conocido, analizado y aprobado en primer debate en Sesión Ordinaria del 18 de diciembre de 2024, y en segundo y definitivo debate en Sesión Ordinaria del 26 de marzo de 2025.

LO CERTIFICO.-



Firmado electrónicamente por:  
WILLIAM FERNANDO  
CRIOLLO ORTEGA

Abg. William Criollo Ortega  
**SECRETARIO DE CONCEJO MUNICIPAL  
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
INTERCULTURAL DEL CANTÓN CAÑAR**

Cañar, 31 de marzo de 2025, a las 12h30 horas.- 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 Intercultural del Cantón Cañar, **LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL CANTÓN CAÑAR, PROVENIENTES DE ERRORES DE CALCULO O DE MEDIDAS.** para la sanción respectiva de conformidad con la ley.



Firmado electrónicamente por:  
WILLIAM FERNANDO  
CRIOLLO ORTEGA

Abg. William Criollo Ortega  
**SECRETARIO DE CONCEJO MUNICIPAL  
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
INTERCULTURAL DEL CANTÓN CAÑAR**

LA ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL DEL CANTÓN CAÑAR.- Cañar, 31 de marzo de 2025, a las 12h40 horas.- 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, **SANCIONO: LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL CANTÓN CAÑAR, PROVENIENTES DE ERRORES DE CALCULO O DE MEDIDAS**, para la sanción respectiva de conformidad con la ley. Ejecútese y Publíquese. - hágase saber.



Mgtr. Segundo Yugsi Tenelema  
**ALCALDE DEL CANTÓN CAÑAR**

Cañar, 31 de marzo del 2025, proveyó y firmó el Mgtr. Segundo Felipe Yugsi Tenelema, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural del Cantón Cañar, **LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL CANTÓN CAÑAR, PROVENIENTES DE ERRORES DE CALCULO O DE MEDIDAS.**

LO CERTIFICO. -



Abg. William Criollo Ortega  
**SECRETARIO DE CONCEJO MUNICIPAL  
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
INTERCULTURAL DEL CANTÓN CAÑAR**

## Ordenanza Municipal E-106-WEA

## EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO

## CONSIDERANDO:

**Que**, los numerales 1 y 2 del artículo 11 de la Constitución de la República del Ecuador, en adelante "Constitución", plantean que: "Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual y colectiva". Todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades. Nadie podrá ser discriminado por razones de etnia, lugar de nacimiento, edad, sexo, identidad cultural, estado civil, idioma, religión, ideología, filiación política";

**Que**, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "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 dice: "Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, de 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 226 de la Constitución señala: "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 efectiva el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.";

**Que**, el artículo 240 de la Constitución, 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**, el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución, disponen: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.";

**Que**, el numeral 1 de artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: "1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano.";

**Que**, el artículo 376 de la Carta Magna, expresa: "Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar,

reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rustico a urbano o de público a privado”;

**Que**, el artículo 415 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: "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.";

**Que**, el artículo 57 literal a) del COOTAD, determina como atribuciones del Concejo Municipal de los Gobiernos Autónomos Descentralizados: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones";

**Que**, el artículo 147 del COOTAD que trata sobre el ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, acatando las disposiciones del artículo 375 de nuestra constitución dispone:

"El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas. El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad equidad, solidaridad o interculturalidad...";

**Que**, el artículo 596 del COOTAD que se refiere a la Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana requiere del señalamiento de especificaciones claras según las características y condiciones propias de la circunscripción territorial en la que se aplicara;

**Que**, el Pleno del Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, mediante Resolución Nro. 00G-CTUGS-2020 el 28 de febrero de 2020, expidió los "LINEAMIENTOS PARA PROCESOS DE LEVANTAMIENTO PERIÓDICO DE INFORMACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHOS", entre su articulado el número 9 señala:

"Obligatoriedad de levantamiento de información de todos los asentamientos humanos de hecho. - Los GADM como parte del proceso de regularización y alimentación de los sistemas de información local y nacional tendrán la obligación de realizar el levantamiento periódico de información física, social, económica y legal de todos los asentamientos humanos de hecho localizados en su territorio. El GADM realizará el levantamiento dos veces durante

cada periodo de gestión administrativa municipal o metropolitana. El primer levantamiento de información se realizará dentro del primer año y el segundo se realizará a los dos años contados desde primer levantamiento de información dentro del periodo de gestión administrativa. Dicha información servirá de insumo para determinar los asentamientos humanos de hecho cuya regulación deba ser promovida en forma prioritaria y actualizada en el PDOT y PUGS...";

**Que**, el Concejo Municipal aprobó la Ordenanza Municipal N° M-020-WEA QUE DETERMINA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA REGULARIZAR LOS ASENTAMIENTOS DE HECHO CONSOLIDADOS EN PROPIEDADES PARTICULARES EN EL CANTÓN SANTO DOMINGO Y SU ESCRITURACIÓN ESPECIAL Y PARTICIPACIÓN ADMINISTRATIVA, PARA DEFINIR LA SITUACIÓN JURIDICA DE LOS POSESIONARIOS, misma que se encuentra vigente de acuerdo a la publicación en el Registro Oficial, Edición Especial, N° 1632 del 28 de julio del 2021;

**Que**, el Art. 1 del Código Civil expresa: "La ley es una declaración de la voluntad soberana que, manifestada en la forma prescrita por la Constitución, manda, prohíbe o permite"; y,

**Que**, el Código de Organización Territorial Autonomía y Descentralización de conformidad con lo dispuesto en la Sección Segunda del Concejo Municipal en el que el Artículo 57 de las atribuciones del Concejo Municipal le corresponde literal a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.

## EXPIDE

**ORDENANZA REFORMATORIA AL CODIGO MUNICIPAL QUE DETERMINA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA REGULARIZAR EL ASENTAMIENTO DE HECHO CONSOLIDADO, CONOCIDO COMO "LOTIZACIÓN LOS ANTURIOS" DE LOS SECTORES: MACADAMIAS 1 Y 2, NUEVO AMANECER, CRISTO VIVE, BENDICIÓN DE DIOS Y FERNANDO DAQUILEMA, UBICADOS EN LA VÍA QUEVEDO KM. 4, MARGEN IZQUIERDO Y SU ESCRITURACIÓN INDIVIDUAL A TRAVÉS DEL PROCESO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL Y SU POSTERIOR ADJUDICACIÓN A LOS POSESIONARIOS".**

**Art. 1.-** Modifíquese el artículo 12 inciso segundo que contiene el siguiente texto:

"Una vez notificados los futuros adjudicatarios podrán presentar los documentos que acrediten el pago al propietario del predio o del delegado o empresa autorizada legalmente, que serán los siguientes: promesas de compraventa, cesión y venta de derechos posesorios, facturas, comprobantes de ingreso, recibos de cobro, certificación de pago, actas de mediación y sentencias ejecutoriadas, autos resolutorios y diligencias preprocesales. Fenecido este plazo y de incumplirse esta presentación, no podrá realizarse deducción alguna en el precio de la adjudicación."

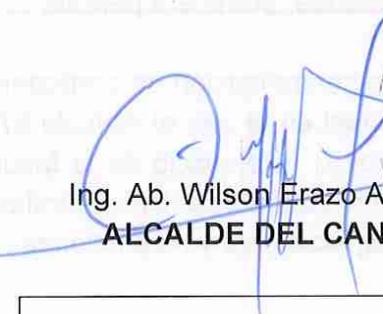
**DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

**UNICA.** - Con la vigencia de la presente Ordenanza, la Dirección Financiera procederá a notificar nuevamente al sujeto pasivo, el inicio del trámite de deducción del pago al justo precio a los adjudicatarios. Esta notificación podrá realizarse mediante una sola publicación por la prensa o personalmente, debiendo quedar constancia de este acto administrativo en el respectivo expediente.

**DISPOSICIÓN FINAL**

**VIGENCIA.** - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su posterior publicación en la Gaceta Municipal, la página web Institucional y Registro Oficial.

Dado en el Salón Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santo Domingo, a los 09 días del mes de septiembre del 2025.

 Ing. Ab. Wilson Erazo Argoti, Mgs <b>ALCALDE DEL CANTÓN</b>	 Ab. Miguel Ángel Moreta Rojas <b>SECRETARIO GENERAL</b>
--	--

**CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN**

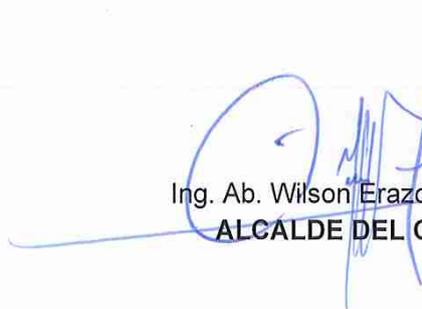
**CERTIFICO:** que la presente **ORDENANZA REFORMATORIA AL CÓDIGO MUNICIPAL QUE DETERMINA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA REGULARIZAR EL ASENTAMIENTO DE HECHO CONSOLIDADO, CONOCIDO COMO LOTIZACIÓN LOS ANTURIOS DE LOS SECTORES: MACADAMIAS 1 Y 2, NUEVO AMANECER, CRISTO VIVE, BENDICIÓN DE DIOS Y FERNANDO DAQUILEMA, UBICADOS EN LA VÍA QUEVEDO KM. 4, MARGEN IZQUIERDO Y SU ESCRITURACIÓN INDIVIDUAL A TRAVÉS DEL PROCESO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL Y SU POSTERIOR ADJUDICACIÓN A LOS POSESIONARIOS**, fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santo Domingo, en sesiones ordinarias celebradas el 02 y 09 de septiembre del 2025.

Santo Domingo, 10 de septiembre 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 REFORMATIVA AL CÓDIGO MUNICIPAL QUE DETERMINA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA REGULARIZAR EL ASENTAMIENTO DE HECHO CONSOLIDADO, CONOCIDO COMO LOTIZACIÓN LOS ANTURIOS DE LOS SECTORES: MACADAMIAS 1 Y 2, NUEVO AMANECER, CRISTO VIVE, BENDICIÓN DE DIOS Y FERNANDO DAQUILEMA, UBICADOS EN LA VÍA QUEVEDO KM. 4, MARGEN IZQUIERDO Y SU ESCRITURACIÓN INDIVIDUAL A TRAVÉS DEL PROCESO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL Y SU POSTERIOR ADJUDICACIÓN A LOS POSESIONARIOS** 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](http://www.santodomingo.gob.ec).

Santo Domingo, 10 de septiembre del 2025.

  
Ing. Ab. Wilson Erazo Argoti, Mgs  
**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 10 de septiembre del 2025.



  
Abg. Miguel Ángel Moreta Rojas  
**SECRETARIO GENERAL**





**GAD PARROQUIAL  
Chiquaza  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL  
RURAL DE CHIGUAZA**

**RESOLUCIÓN No. 0003-2025.**

**CONSIDERANDO:**

- Que,** el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador expresa; “El Ecuador es un estado constitucional de derecho y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera Descentralizada.
- Que,** El numeral 2 del Artículo 225 de la Constitución Política de la República del Ecuador prescribe que el sector publico comprende, entre otras instituciones, “...Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado...”,
- Que,** el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, resalta que la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados (...) prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional. (...) La autonomía política es la capacidad de cada gobierno autónomo descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial. (...) La autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus (...) recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución y la ley. (...) La autonomía financiera se expresa en el derecho de los gobiernos autónomos descentralizados de recibir de manera directa predecible, oportuna, automática y sin condiciones los recursos que les corresponden de su participación en el Presupuesto General de Estado, así como en la capacidad de generar y administrar sus propios recursos, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la ley (...);
- Que,** el Cootad art. 391, establece que el Gad Parroquial rural regulara los procesos administrativos internos observando el marco establecido y aplicando los principios de celeridad, simplicidad y eficacia.
- Que,** de conformidad con lo establecido en la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y

demás normativas vigentes, es responsabilidad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados garantizar el adecuado desarrollo y ordenamiento territorial de sus jurisdicciones.

**Que**, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) es el instrumento de planificación que define las estrategias, programas y proyectos para el desarrollo sostenible de la parroquia.

**En base a los siguientes antecedentes:**

- Oficio N° SNP-DZP6-2025-0016-OF **ASUNTO:** Respuesta a GADCHIGUAZA-Solicitud de revisión den PDOT
- Memorando N° 0079-P-JT-T.A-GADPRCH-2025 disposiciones al Ing. Byron Remache donde se le solicita dar seguimiento y cumplir con lo establecido.
- Oficio N° -008-OOPP-GPRCH-BRLO-2025 como administrador de contrato y técnico del GAPRCH, solicita sírvase realizar el levantamiento de información.
- La consultora Ing. Priscila Yuri León Fanancio con fecha 21 de febrero en el contexto indica, me permito remitir los documentos archivos digitales que se detallan a continuación los mismos que contienen las observaciones y recomendaciones realizadas por LA SECRETARIA TECNICA DE PLANIFICACION, quedando de esta manera subsanadas dichas observaciones desde el equipo consultor.

**Que**, el Consejo de Planificación Territorial reunido en sesión ordinaria previa convocatoria el 23 de septiembre del 2024, mediante RESOLUCIÓN No. 0051-SE-010-GADPRCH-2024. por unanimidad Resuelve, **Emitir el Dictamen Favorable** sobre las prioridades estratégicas de Desarrollo en la Actualización del PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

En ejercicio de la facultad prevista en el artículo 67 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

En uso de sus Atribuciones legales y reglamentarias, El PLENO DEL LA JUNTA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE CHIGUAZA

### RESUELVE

**Art. 1** – Dar por conocido la Resolución, No. 0051-SE-010-GADPRCH-2024. por unanimidad emitida por el **Consejo de Planificación Parroquial**, que contiene el dictamen favorable de las prioridades estratégicas de desarrollo establecidas en la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Parroquia de Chiguaza.

**Art. 2 – APROBAR en PRIMERA INSTANCIA, la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Parroquia de Chiguaza 2024-2027.**

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Chiguaza, en la Parroquia Chiguaza, Cantón Huamboya, provincia de Morona Santiago, a los 28 días del mes de febrero de 2025.

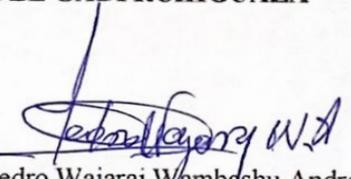
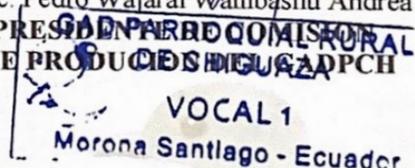
Atentamente.

  
 Sr. Julián Funtiak Tii Anank  
**PRESIDENTE DEL GAD PARROQUIAL RURAL CHIGUAZA**  


  
 Sr. Shakaim Antonio Ankuash  
**VICEPRESIDENTE DEL GADPRCH**

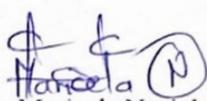
  
 Sra. Sathu Clementina Ampush Shiki  
**PRESIDENTA DE LA COMISION DE PLANIFICACION Y PRESUPUESTO DEL GADPRCHIGUAZA**

  
 Sra. Pish Juana Kantash Katan  
**PRESIDENTA DE COMISION DE EQUIDAD Y GENERO**

  
 Lic. Pedro Wajarai Wambashu Andrea  
**PRESIDENTA DE LA COMISION DE PRODUCCION DEL GADPRCH**  
  
 Morona Santiago - Ecuador

Dictó y firmó la Resolución que antecede, la Junta Parroquial del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Chiguaza, en sesión ordinaria del día 28 de febrero del 2025.

Lo Certifico:

  
 Srta. Maricela Nurinkias Warush  
**SECRETARIA DEL GADPRCH**

**PARROQUIAL RURAL DE CHIGUAZA**  
**SECRETARÍA**  
[www.chiguaza.gob.ec](http://www.chiguaza.gob.ec)  
 Morona Santiago - Ecuador



**GAD PARROQUIAL  
Chiguaza  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL  
RURAL DE CHIGUAZA**

**RESOLUCIÓN No. 0005-2025.**

**CONSIDERANDO:**

- Que,** el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador expresa; “El Ecuador es un estado constitucional de derecho y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera Descentralizada.
- Que,** El numeral 2 del Artículo 225 de la Constitución Política de la República del Ecuador prescribe que el sector publico comprende, entre otras instituciones, “...Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado...”,
- Que,** el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, resalta que la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados (...) prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional. (...) La autonomía política es la capacidad de cada gobierno autónomo descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial. (...) La autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus (...) recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución y la ley. (...) La autonomía financiera se expresa en el derecho de los gobiernos autónomos descentralizados de recibir de manera directa predecible, oportuna, automática y sin condiciones los recursos que les corresponden de su participación en el Presupuesto General de Estado, así como en la capacidad de generar y administrar sus propios recursos, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la ley (...);
- Que,** el Cootad art. 391, establece que el Gad Parroquial rural regulara los procesos administrativos internos observando el marco establecido y aplicando los principios de celeridad, simplicidad y eficacia.
- Que,** de conformidad con lo establecido en la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y

demás normativas vigentes, es responsabilidad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados garantizar el adecuado desarrollo y ordenamiento territorial de sus jurisdicciones.

**Que**, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) es el instrumento de planificación que define las estrategias, programas y proyectos para el desarrollo sostenible de la parroquia.

**Que**, el Consejo de Planificación Territorial reunido en sesión ordinaria previa convocatoria el 23 de septiembre del 2024, mediante RESOLUCIÓN No. 0051-SE-010-GADPRCH-2024, por unanimidad Resuelve, **Emitir el Dictamen Favorable** sobre las prioridades estratégicas de Desarrollo en la Actualización del PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

**Que**, el Consejo de la Junta Parroquial reunido en sesión ordinaria el 28 de febrero del 2025, mediante RESOLUCIÓN No. 0003-2025, por unanimidad Resolvió: **APROBAR en PRIMERA INSTANCIA**, la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Parroquia de Chiguaza 2024-2027.

**Que**, el Consejo de la Junta Parroquial reunido en sesión ordinaria el 11 de marzo del 2025, con 5 votos a favor aprobó la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Parroquia de Chiguaza 2024-2027.

En ejercicio de la facultad prevista en el artículo 67 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

En uso de sus Atribuciones legales y reglamentarias, El PLENO DEL LA JUNTA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE CHIGUAZA

### RESUELVE

**Art. 1 – APROBAR en SEGUNDA INSTANCIA**, la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Parroquia de Chiguaza 2024-2027.

**Art. 2 – Poner en Vigencia y publicar en el Registro Oficial**, la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Parroquia de Chiguaza 2024-2027.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Chiguaza, en la Parroquia Chiguaza, Cantón Huamboya, Provincia de Morona Santiago, a los 11 días del mes de marzo de 2025.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:  
JULIAN TUNTIK TII  
ANANK

Sr. Julián Tuntik Tii Anank  
**PRESIDENTE DEL GAD PARROQUIAL  
RURAL CHIGUAZA**  
PRESIDENTE  
Morona Santiago

**GAD PARROQUIAL RURAL  
DE CHIGUAZA**  
Sr. Shakaim Antonio Arkoquisi Usp  
**VICEPRESIDENTE DEL GADPRCH**  
Morona Santiago - Ecuador

**GAD PARROQUIAL RURAL  
DE CHIGUAZA**  
Sra. Sancha Clementina Ampush Shiki  
**MEMBRAS DE LA COMISION  
DE PLANIFICACION Y PRESUPUESTO  
DEL GADPRCHIGUAZA**

**GAD PARROQUIAL RURAL  
DE CHIGUAZA**  
VOCAL 2  
Morona Santiago, Ecuador  
Sra. Priscilla Juana Kantash Katan  
**PRESIDENTE DE COMISION  
DE EQUIDAD Y GENERO**

Lic. Pedro Wajarai Wambashu/Andrea  
**PRESIDENTE DE COMISION  
DE PRODUCCION RURAL  
DE CHIGUAZA**  
VOCAL 1  
Morona Santiago - Ecuador

Dictó y firmó la Resolución que antecede, la Junta Parroquial del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Chiguaza, en sesión ordinaria del día 11 de marzo del 2025.

Lo Certifico:

Srta. Maricela Nurinkias Warush  
**SECRETARIA DEL GADPRCH  
DE CHIGUAZA**  
SECRETARÍA  
Morona Santiago - Ecuador

**Oficio Nro. GADMC-A-2025-823**  
Catamayo, 18 de septiembre del 2025

Abogada  
Martha Jaqueline Vargas Camacho  
**DIRECTORA DEL REGISTRO OFICIAL DEL ECUADOR (E)**  
Ciudad.-

De mi consideración:

Me es grato dirigirme a usted y a la vez expresar un atento saludo, deseándole éxitos en sus funciones encomendadas.

Por medio de la presente, me permito solicitarle de la manera más comedida que, elabore o publique una FE DE ERRATAS, a fin de corregir un error emitido por Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Catamayo en el Registro Oficial Nro. 2096 del 13 de febrero del 2025, 42 páginas, Edición Especial. En tal sentido, se incrementa en el **Art. 33 literal b)** después del numeral 2. lo siguiente:

3. Resolución de deshabilitación de la unidad, otorgado por el organismo de control de tránsito competente.
4. Pago de duplicado de placas correspondiente, previa orden de la ANT
5. Pagos municipales: rodaje, duplicado de matrícula, de cambio de color, cambio de tipo/clase, RTV, previa orden de pago emitida por la ventanilla de revisión de documentos del Centro de Matriculación.
6. Factura del cambio de color.
7. Entrega de placas públicas en la oficina de digitación del Centro de Matriculación de Catamayo, o a su vez denuncia por la pérdida ante la autoridad competente.
8. Revisión Técnica Vehicular emitida por el CMRTV.

Ante el contexto expuesto, me permito la correspondiente fe de erratas – en el sentido señalado para que se continúe con el trámite que corresponda.

ATENTAMENTE;



Abg. Janet del Cisne Guerrero Luzuriaga  
**ALCALDESA DEL CANTÓN CATAMAYO**

Valencia, 17 de Septiembre de 2025  
Oficio 729 GADMCV-A

Abogada  
Jacqueline Vargas Camacho  
**DIRECTORA DEL REGISTRO OFICIAL-E**  
Quito

De mi consideración:

Reciba atentos y renovados saludos, augurándole éxitos en sus delicadas y acertadas funciones.

Por medio de la presente, respetuosamente me permito solicitarle la publicación mediante el Registro Oficial de la siguiente:

### **FE DE ERRATAS**

En la Ordenanza de Liquidación y Extinción de la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda del cantón Valencia, debidamente aprobada por el Concejo Municipal en dos sesiones distintas, promulgada por mi persona en calidad de Alcalde del cantón Valencia el día 12 de agosto de 2025 y publicada en el **Registro Oficial Edición Especial No. 543 de fecha Jueves 28 de Agosto de 2025**.

#### **DICE:**

En todo el texto de la presente Ordenanza dice: “Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda del cantón Valencia”.

#### **DEBE DECIR:**

En todo el texto de la presente Ordenanza deberá decir: “Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda del cantón Valencia- EMVI EP”.

Por su amable atención, me suscribo.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:  
**DANIEL VICENTE  
MACIAS LOPEZ**

Validar únicamente con FirmaRC

Ing. Daniel Vicente Macías López  
**ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA**



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](http://www.registroficial.gob.ec)

MG/AM

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

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

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