

## ORDENANZA No. 14

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS



El propósito del PDOT es articular la visión territorial en el mediano y largo plazo, con las estrategias de desarrollo económico, productivo, social, la conservación, el uso y gestión de los recursos naturales, el patrimonio cultural; la prevención y reducción de riesgos; la gestión del cambio climático; los sistemas de redes de servicios de transporte, movilidad, vialidad rural, accesibilidad, riego, energía y telecomunicaciones, rol y consolidación de sus asentamientos humanos, tanto en el ámbito urbano como rural. Se incluye la visión del Alcalde electo y sus propuestas señaladas en el Plan de Trabajo electoral.

El PDOT se actualiza, obligatoriamente, en las siguientes circunstancias:

- Al inicio del período de gestión de las autoridades locales.
- Cuando un proyecto nacional de carácter estratégico se proponga en la jurisdicción territorial y debe adecuar su PDOT a los lineamientos derivados de la respectiva planificación especial.
- Por fuerza mayor, como la ocurrencia de un desastre.

De acuerdo a las reformas al Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo expedido mediante decreto ejecutivo N.º 680 de 25 de febrero del 2019, Artículo I.- se incluye "Para el caso de actualización por inicio de gestión de las autoridades locales, los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán, actualizarán y aprobarán sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, durante el primer año del siguiente período de mandato de las autoridades electas.

Dentro del plazo establecido para la formulación de los planes nuevos o para su actualización y hasta su aprobación, los planes elaborados en el periodo administrativo anterior seguirán vigentes. Artículo 2.- *"Sustitúyase la Disposición Transitoria Tercera por la siguiente: Por única vez, las autoridades de los Gobiernos Autónomos Descentralizados electos para el período 2023-2027, adecuarán, actualizarán y aprobarán los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial hasta el 06 de noviembre de 2024"*.

La Constitución del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD y el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, COPFP, señalan que el ordenamiento territorial es un proceso de planificación con autonomía para la gestión territorial, que parte de lo local a lo regional en la interacción de planes que posibiliten la construcción de un proyecto nacional; desarrolla la proyección espacial de las políticas sociales, económicas y ambientales para asegurar un nivel adecuado de bienestar a la población, en donde prime la preservación del ambiente para las futuras generaciones. En efecto, en el artículo 264 la Constitución de Ecuador, dispone que es competencia de los gobiernos municipales: "1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. - 2. Ejercer la competencia sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

El PDOT del cantón Pangua 2020 – 2023, está articulado al Plan Nacional 2021 – 2025, cuyos objetivos, políticas y estrategias difieren del Plan Nacional 2024 – 2025, aprobado por el Gobierno Nacional y que se encuentra vigente actualmente.

En el proceso de actualización del PDOT se establecen los problemas y potencialidades del territorio encontrados en cada uno de los sistemas de planificación, en la Fase de Diagnóstico: 1) Físico Ambiental, 2) Asentamientos Humanos 3) Socio Cultural 4) Económico Productivo y 5) Político Institucional; que han sido tratados en base a la metodología de la Secretaría de Planificación Nacional a través de una propuesta y Modelo de Gestión articulados a los Objetivos, políticas y estrategias del Plan Nacional 2024 – 2025 (vigente).

2

### Sistema Físico Ambiental.

| PROBLEMAS   | POTENCIALIDADES  |
|---|--|
| El territorio cantonal por sus características geofísicas y geomorfológicas está amenazado por riesgos naturales, y al desconocer las buenas prácticas ambientales de manejo y conservación del suelo se incrementan los riesgos antrópicos.  | En el cantón existe abundante cobertura de vegetación natural.   |
| Existen concesiones mineras destinadas a la explotación de minería metálica y no metálica cuya explotación provocaría contaminación ambiental y destrucción del suelo. La concesión afecta a los procesos de legalización de la tierra, fraccionamientos, en cuanto a la administración del territorio; y, por otro lado, en el ámbito social ocasionaría la ruptura del tejido social, división de la población, aumento de la violencia de género, alcoholismo, drogadicción, trata de personas, prostitución y enfermedades de transmisión sexual. | El cantón Pangua dispone de materiales áridos y pétreos que son aprovechados para la construcción y el mantenimiento vial.   |
| La deforestación y tala de árboles en bosques naturales, márgenes de ríos, laderas y quebradas naturales especialmente en la Reserva Ecológica Los Ilinizas pone en riesgo la cobertura vegetal y la biodiversidad en el cantón.  | Por la diversidad de pisos climáticos y de plantas endémicas, el cantón Pangua, cuenta con una potencialidad única en biodiversidad vegetal y animal que debe ser protegida. |

### Sistema Asentamientos Humanos.

| PROBLEMAS  | POTENCIALIDADES   |
|--|---|
| Insuficiente cobertura cantonal de infraestructura básica (agua potable, alcantarillado, energía eléctrica) y servicios de: recolección municipal de basura, telefonía fija y celular, internet, que se convierten en factores negativos para el desarrollo del cantón.                              | Hay abundantes fuentes de agua en el cantón.  |
| Un alto porcentaje de la población rural, focalizada en los recintos, comunidades y otros asentamientos humanos dispersos no está atendida con servicios básicos de infraestructura de agua potable y alcantarillado, lo que trae como consecuencia una seria afectación a la salud de la población. | La población participa y aporta en mingas para construir obras comunitarias.<br>Dentro de la competencia del Municipio de Pangua esta realizar obras públicas para dotar de servicios a la población. |
| El relleno sanitario cuenta con 3 celdas de desechos comunes de las cuales 1 se encuentra saturada por la excesiva producción de desechos sólidos que no logran ser reciclados.  | El relleno cuenta con un área de recuperación de residuos revalorizados.  |
| Mal estado de los servicios de saneamiento, alcantarillado, las piscinas de oxidación.   | Buena capacidad organizativa de la población por medio de mingas.   |



|  |  |
|--|--|
|  | Existencia de plantas de tratamiento de desechos sólidos y líquidos.   |
| El sistema de alcantarillado mixto existente se colapsa en la época invernal provocando inundaciones en ciertos sectores de las cabeceras parroquiales y desborde de aguas servidas por los sumideros de calzada, contaminando el ambiente.                  | Por la topografía del terreno con pendientes pronunciadas existe buen drenaje para la evacuación de las aguas.                                 |
| Falta de mantenimiento de la infraestructura educativa y de salud.   | Existe un hospital básico, 6 puestos de salud y 5 centros de salud en el cantón y un sistema de infraestructura educativa                      |
| Infraestructura de cementerios en deterioro por falta de mantenimiento y cerramientos.   | Existen 4 cementerios, una en cada parroquia del cantón.   |
| Un alto porcentaje de la infraestructura deportiva no dispone de protección climática (cubierta); el cantón no cuenta con áreas de recreación, de distracción infantil y familiar, y algunas infraestructuras educativas y de salud requieren mantenimiento. | Existen 66 unidades educativas activas. Intervención de la empresa ENERMAX.  |
| Déficit en el mantenimiento en la red vial rural por falta de maquinaria pesada municipal para este fin.   | Adecuada coordinación entre GAD provincial, GAD Municipal y GADs Parroquiales para el mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura vial. |
| El sistema vial cantonal adolece de un déficit de cobertura en la capa de rodadura (revestimiento) a nivel urbano y déficit en el mantenimiento en la red vial rural por falta de maquinaria pesada municipal para este fin.                                 | Adecuada coordinación entre GAD provincial, GAD Municipal y GADs Parroquiales para el mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura vial. |
| Falta de señalética vertical y horizontal en vías urbanas y rurales, mantenimiento e implementación de paradas de buses.   | El cantón cuenta con el servicio de movilización de pasajeros.   |
| El sistema vial cantonal adolece de un déficit de cobertura en la capa de rodadura (revestimiento) a nivel urbano.   | Existencia de material pétreo municipal para mantenimiento vial.   |

3

### Sistema Socio Cultural.

| PROBLEMAS  | POTENCIALIDADES   |
|--|---|
| En el cantón existe un déficit cualitativo de vivienda, debido a la práctica de procesos constructivos con materiales inapropiados y sin sujeción a las normas mínimas de construcción sismorresistente y de riesgos.  | Incremento de la construcción de viviendas y mediaguas con hormigón armado.<br>Existe predisposición y capacidad de gestión de las autoridades para impulsar programas y proyectos de beneficio social. |
| En los últimos años en el cantón se observan procesos de aculturación, violencia de género, restringida atención a grupos vulnerables, conductas delictivas en ciertos sectores de la población, bajos niveles de escolaridad y migración por falta de empleo y oportunidades. | Existe predisposición y capacidad de gestión de las autoridades para impulsar programas y proyectos de beneficio social.  |
| En el cantón se manifiesta una restringida atención de salud a los grupos vulnerables.   | El GADMUPAN cumple con otorgar el presupuesto del 10% destinado para la   |



|  |   |
|--|---|
|  | atención de grupos de atención prioritaria.   |
| Seguro Social General y Campesino no garantiza atención médica a los habitantes de los asentamientos humanos rurales arguyendo erróneamente que dichos poblados son urbanos. | El cantón cuenta con infraestructura de salud en todas las parroquias.  |
| No existe información específica de grupos vulnerables para la atención oportuna.  | La municipalidad dispone del personal y herramientas tecnológicas para el levantamiento de la información.  |
| Existe desnutrición infantil en ciertos sectores del cantón.   | El cantón cuenta con una producción agropecuaria que podría ser utilizada para disminuir los niveles de desnutrición.   |
| En el cantón se observa un proceso de aculturación de la población.  | Hay varias comunas en el cantón que están interesadas en valorar su cultura e identidad, manteniendo sus costumbres ancestrales su idioma, fiestas e iniciativas locales. |
| La Casona municipal se encuentra en franco proceso de deterioro.   | La casona municipal se encuentra inventariada por el INPC por ser un bien patrimonial que tiene valor histórico.  |
| Los recursos naturales y patrimoniales del cantón no han sido valorados y aprovechados para beneficio de la población.   | El cantón Pangua cuenta con un sin número de recursos tangibles e intangibles.  |

### Sistema Económico Productivo.

| <b>PROBLEMAS.</b>  | <b>POTENCIALIDADES</b>   |
|--|--|
| Los recursos naturales y patrimoniales del cantón no han sido valorados y aprovechados para beneficio de la población.   | El cantón Pangua cuenta con un sin número de recursos tangibles e intangibles aprovechables para el desarrollo turístico.  |
| Alto porcentaje de emigración por falta de empleo y oportunidades.   | La potencialidad agrícola del suelo rural de producción. Los campesinos (agricultores) sustentan la economía del cantón.   |
| En el sistema productivo cantonal se observa condiciones desfavorables para la productividad por: el uso continuo de fertilizantes y pesticidas que afecta a la salud humana, labranza antitécnica con la consecuente erosión del suelo, las prácticas ancestrales y falta de capacitación para mejorar y diversificar la producción agropecuaria con valor agregado, con las consiguientes limitaciones para el comercio de sus productos de manera individual y no competitiva, definen un marco de desajustes en el desarrollo de la actividad agropecuaria cantonal. | El alto porcentaje de la población en edad de trabajar representa una ventaja para el desarrollo de una fuerza laboral familiar y comunitaria versátil y adaptable a diversas industrias y sectores. |
| La producción artesanal de aguardiente, panela y pulpa de frutas, enfrenta desafíos en el proceso productivo y de comercialización por la falta de asociatividad que conduce   | En el cantón un alto porcentaje de la población se dedica a la producción artesanal de aguardiente de caña, panela   |

|   |  |
|---|--|
| a la especulación del valor real del producto que afecta a las economías familiares.  | y pulpa de mora de manera familiar en su mayoría.  |
| La producción agrícola de las comunidades se vuelve vulnerable a las fluctuaciones del mercado, en el cambio de los precios de los productos, afectando directamente a los ingresos y la estabilidad económica de las familias. | El cantón cuenta con producción agropecuaria y artesanal.  |
| Baja participación de grupos juveniles y débil capacidad de convocatoria en las organizaciones, comunidades, recintos para motivar el involucramiento en el desarrollo del cantón.  | Leyes que garantizan la participación ciudadana y el fortalecimiento de espacios participativos. |

5

### Sistema Político Institucional.

| PROBLEMAS  | POTENCIALIDADES  |
|--|--|
| No se logra la articulación de la planificación entre los diferentes niveles de GADs.  | Plan de Desarrollo y ordenamiento territorial de los diferentes niveles de gobierno con incidencia territorial.  |
| La información catastral urbana y rural no se encuentra actualizada para la planificación.   | Gestión administrativa eficiente y de calidad.<br>Normativas, ordenanzas y reglamentos vigentes que garantiza la planificación y la participación ciudadana y promoción de derechos.                 |
| En administración municipal se observa de manera general una baja calidad en la atención al cliente interno y externo.   | Gestión administrativa eficiente y de calidad.   |
| No existe un mecanismo de seguimiento y evaluación del cumplimiento de la planificación municipal y cantonal con indicadores sociales, y tampoco una articulación adecuada entre los GADs, que se refleje en la calidad de atención al cliente interno y externo | Personal con predisposición para la planificación del territorio.  |
| La infraestructura comunitaria y equipamiento urbano ha sufrido deterioro por falta de mantenimiento de las edificaciones.   | La municipalidad cuenta con mano de obra calificada para realizar trabajos de mantenimiento.   |
| Actores en el territorio desorganizados con débil incidencia en la toma de decisiones, en especial en la zona media y baja.  | La administración del GAD Municipal reconoce la importancia de los actores y diferentes organizaciones en el territorio para la planificación y articulación orientados al desarrollo del municipio. |

Estos problemas y potencialidades a través del análisis estratégico caracterizan el Modelo Territorial Actual (MTA) del cantón Pangua, fruto de las dinámicas territoriales recogidas en un espacio de participación ciudadana a través de la información generada en las encuestas 2024, aplicadas en 118 asentamientos humanos (recintos, comunidades y/o barrios) del cantón Pangua, con las cuales se establece un diagnóstico general de los sistemas, cuyas variables e indicadores destacan los problemas y necesidades actuales más prioritarias:

1. El sistema de vialidad en mal estado.
2. Se visualiza a la Cabecera Cantonal El Corazón como el centro administrativo, comercial, económico y de servicios.
3. La necesidad de precautelar el medio ambiente en todas sus dimensiones para evitar la deforestación y enfrentar el cambio climático.

4. La dotación de servicios básicos en relación con la provisión de agua potable, el mejoramiento de alcantarillados, piscinas de oxidación, alumbrado público.
5. Contar con un sistema de agua potabilizada y no solo entubada.
6. Contar con un sistema de protección de derechos y de seguridad adecuado y con mayor presencia de la policía en las comunidades.
7. La dotación de servicios básicos en la zona rural es un aspecto de especial relevancia y prioridad en torno a la salud y la calidad de vida de la población.

Los problemas y potencialidades, en el análisis se convierten en desafíos de largo plazo (alto y medio), y en desafíos de gestión, que a su vez son transformados en objetivos de desarrollo y de gestión respectivamente, que conllevan al planteamiento del Modelo Territorial Deseado (MTD), con una nueva visión de desarrollo del cantón Pangua que se concreta en la definición de propuestas de planes, programas y proyectos a ejecutarse mediante un adecuado modelo de gestión.

Los principales ejes de desarrollo del cantón son:

1. Siendo un territorio biodiverso, se protegerá el medio ambiente, con la decidida participación ciudadana que declara el cantón libre de minería metálica.
2. El turismo sería una estrategia para la conservación y uso sostenible de los recursos existentes en el cantón.
3. Impulsar estrategias de subsistencia basadas en sistemas de producción sostenible.
4. Limitar el avance de la frontera agrícola, asociado a la deforestación, mediante la elevación de los niveles de productividad, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales existentes.
5. El acceso a la alimentación sana y segura se deberá potenciar mediante la diversificación de la producción.
6. La formulación e implementación del Plan de Gestión de Riesgos cantonal es prioritario.
7. La potabilización del agua en la zona rural, es otro aspecto que tiene especial relevancia y prioridad en torno a la salud y la calidad de vida de la población.

#### **La articulación de la propuesta.**

En la formulación de los planes, programas y proyectos se debe considerar la alineación a otros instrumentos que complementen e integren intervenciones de carácter nacional como el Plan Nacional de Desarrollo (PND) y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

La propuesta del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023 - 2027 del cantón Pangua, plantea 19 programas con 42 proyectos enmarcados dentro de las 5 estrategias territoriales del Plan Nacional de Desarrollo:

1. Aprovechamiento responsable de los recursos naturales y garantía de la sustentabilidad ambiental, relacionado con el Sistema Físico Ambiental; 4 programas y 5 proyectos.
2. La reducción de inequidades territoriales, relacionada con 3 programas y 14 proyectos.
3. La reducción de inequidades sociales y fomento cultural, relacionada con 6 programas y 10 proyectos.
4. El impulso a la productividad y turismo sostenible, relacionado con 3 programas y 6 proyectos, y
5. Articulación de la gestión territorial que se articula con 3 programas y 7 proyectos.

La actualización del Plan de Uso y Ocupación del Suelo del cantón Pangua 2022, quedó sin aprobar, por las observaciones que realizó al documento la Superintendencia de Ordenamiento Territorial (SOT). Siendo esta una necesidad manifiesta, pues este instrumento legal se convierte

en el sustento jurídico de respaldo legal, que permita la regulación del uso y ocupación del suelo, la utilización racional y sostenible de los recursos del territorio, la protección del patrimonio natural y cultural del territorio, así como la consecución de la imagen objetivo consensuada de los habitantes y sus representantes mediante el establecimiento de planes, programas y proyectos en aras del desarrollo competitivo cantonal.



En efecto, mediante Procedimiento Administrativo Sancionatorio N.º 020-2022-1NZ3, con fecha de 30 de agosto de 2022, suscrito por el Arq. Marco Jácome; Intendente Zonal 3 — SOT, se emite el informe respectivo a los parámetros evaluados al PDOT y PUGS del Cantón Pangua; y a su respectiva Ordenanza de aprobación (N.º 148). Encontrando errores e inconsistencias en la información técnica específica, que deben ser remediadas en el lapso de 40 días; por parte del GADM del Cantón Pangua para dar por cumplido los deberes y responsabilidades correspondientes, tal como dicta la Constitución de la República del Ecuador, y demás leyes vigentes que rigen al Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Con fecha 13 de febrero del 2023, se prescribe el Contrato Civil de Servicios Profesionales, entre el GADM del Cantón Pangua y Arq. Verónica González, con el objeto de dar cumplimiento a las observaciones emitidas por la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en materia de implementación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Pangua 2020; y su respectiva Ordenanza de aprobación. Aspecto que no se ha realizado hasta la fecha; disponiéndose para ello, la siguiente información:

- Un informe de subsanación a los errores observados por la SOT (001 \_ info \_ subsanación \_ errores) y,
- Una propuesta de reforma a la Ordenanza 148 (002 \_ info \_ propuesta \_ 1er \_ reforma \_ ordnº148).

Esta información se incorpora al presente proyecto de Ordenanza en los capítulos correspondientes, de acuerdo a las orientaciones de la administradora del contrato, mediante Oficio No. 032-ADM-CDC-PDOT-2024.

Sin embargo, mediante el INFORME No. 0006-DPUR-GADMUPAN-2024-CRB, el Ing. Carlos Renato Borja en calidad de Director de Planificación Urbana y Rural el día 4 de octubre del 2024; realiza un análisis de la situación del PUGS vigente, las observaciones de la SOT y en base a la normativa nacional, presenta los temas que pueden ser conservados y los que deben ser actualizados y solicita a la Máxima Autoridad Municipal, “... la autorización para proceder con la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, en coordinación con las Dependencias Municipales, bajo la responsabilidad técnica de la Dirección de Planificación Urbana y Rural...”

### CONSIDERANDOS:

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

**QUE**, el artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que son deberes primordiales del Estado, determinando en sus numerales 1, 3, 5, 6 y 7, respectivamente:

*“Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes.”, “Fortalecer la unidad nacional en la diversidad.”, “Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la distribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir.”, “Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización.”, y “Proteger el patrimonio natural y cultural del país.”;*

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

**QUE**, el artículo 12 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que: *“El derecho humano al agua es fundamental e irrenunciable. El agua constituye patrimonio nacional estratégico de uso público, inalienable, imprescriptible, inembargable y esencial para la vida.”;*

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

**QUE**, el artículo 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; manifiesta que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión*



democrática de 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 57 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 7, manifiesta que “*La consulta previa, libre e informada, dentro de un plazo razonable, sobre planes y programas de prospección, explotación y comercialización de recursos no renovables que se encuentren en sus tierras y que puedan afectarles ambiental o culturalmente; participar en los beneficios que esos proyectos reporten y recibir indemnizaciones por los perjuicios sociales, culturales y ambientales que les causen. La consulta que deban realizar las autoridades competentes será obligatoria y oportuna. Si no se obtuviese el consentimiento de la comunidad consultada, se procederá conforme a la Constitución y la ley*”;

**QUE**, el artículo 59 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que: “*Se reconocen los derechos colectivos de los pueblos montubios para garantizar su proceso de desarrollo humano integral, sustentable y sostenible, las políticas y estrategias para su progreso y sus formas de administración asociativa, a partir del conocimiento de su realidad y el respeto a su cultura, identidad y visión propia, de acuerdo con la ley*”;

**QUE**, el artículo 60 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que: “*Los pueblos ancestrales, indígenas, afroecuatorianos y montubios podrán constituir circunscripciones territoriales para la preservación de su cultura. La ley regulará su conformación. Se reconoce a las comunas que tienen propiedad colectiva de la tierra, como una forma ancestral de organización territorial*”.

**QUE**, el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza en sus numerales 2, 26 y 27, respectivamente: “*El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios.*”, “*El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.*”, y “*El derecho a vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza.*”;

**QUE**, el artículo 71 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que: “*La naturaleza o Pacha Mama, donde se reproduce y realiza la vida, tiene derecho a que se respete integralmente su existencia y el mantenimiento y regeneración de sus ciclos vitales, estructura, funciones y procesos evolutivos. Toda persona, comunidad, pueblo o nacionalidad podrá exigir a la autoridad pública el cumplimiento de los derechos de la naturaleza. Para aplicar e interpretar estos derechos se observarán los principios establecidos en la Constitución, en lo que proceda. El Estado incentivará a las personas naturales y jurídicas, y a los colectivos, para que protejan la naturaleza, y promoverá el respeto a todos los elementos que forman un ecosistema.*”;

**QUE**, el artículo 76, numeral 7, literal 1) de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: “*Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.*”;



**QUE**, el artículo 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 100 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: “*En todos los niveles de gobierno se conformarán instancias de participación integradas por autoridades electas, representantes del régimen dependiente y representantes de la sociedad del ámbito territorial de cada nivel de gobierno, que funcionarán regidas por principios democráticos.*”;

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

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

**QUE**, el artículo 233 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: “*Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones, y serán responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos.*”;

**QUE**, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: “*Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales*”.

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

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

**QUE**, el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, respectivamente determina como competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados el: *“Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”*, y *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”*;

**QUE**, el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: *“Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación.”*;

**QUE**, 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 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 artículo 409 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que: *“Es de interés público y prioridad nacional la conservación del suelo, en especial su capa fértil. Se establecerá un marco normativo para su protección y uso sustentable que prevenga su degradación, en particular la provocada por la contaminación, la desertificación y la erosión. (...)”*;

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

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

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

**QUE**, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: *“Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados del régimen especial de la provincia de las Galápagos ejercerán la facultad normativa con las limitaciones que para el caso expida la ley correspondiente. Las circunscripciones territoriales indígenas, afroecuatorianas y montubias asumirán las capacidades normativas que correspondan al nivel de gobierno en las que se enmarquen sin perjuicio de aquellas que le otorga la Constitución y la ley”*;

**QUE**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en los literales a), c), m) y o), del artículo 54, respectivamente se determina: *“Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales”*, *“Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;”*, *“Regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, la colocación de publicidad, redes o señalización;”* y *“Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres”*;

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

**QUE**, el 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**, conforme lo establecido en los artículos 295 y 296 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la planificación del desarrollo con visión de largo plazo y el ordenamiento territorial, desarrollados de formas estratégica y democrática deben propender al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de los diferentes niveles del territorio;

**QUE**, el artículo 322 del del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece el procedimiento para la emisión de las ordenanzas;

**QUE**, en el artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina, en su artículo 467, que los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial se expedirán mediante ordenanza pública, serán actualizados periódicamente y obligatoriamente al inicio de cada gestión, que son referentes obligatorios para la elaboración de planes, programas y proyectos entre otros, serán evaluados y se informará periódicamente de sus avances;

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

**QUE**, el artículo 9 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, prescribe que los GAD municipales o metropolitanos podrán considerar los siguientes aspectos en la actualización de sus PDOT:

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

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

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

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

**QUE**, el artículo 4 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, señala que: *“Se someterán a este código todas las entidades, instituciones y organismos comprendidos en los artículos 225, 297 y 315 de la Constitución de la República.”;*

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

**QUE**, 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.”;*

15

**QUE**, el artículo 1 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, señala que: *“Esta Ley 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 artículo 2 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece que: *“Las disposiciones de esta Ley serán aplicables a todo ejercicio de planificación del desarrollo, ordenamiento territorial, planeamiento y actuación urbanística, obras, instalaciones y actividades que ocupen el territorio o incidan significativamente sobre él, realizadas por el Gobierno Central, los Gobiernos Autónomos Descentralizados y otras personas jurídicas públicas o mixtas en el marco de sus competencias, así como por personas naturales o jurídicas privadas.”;*

**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 6 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, determina que: *“Las competencias y facultades públicas a las que se refiere esta Ley estarán orientadas a procurar la efectividad de los derechos constitucionales de la ciudadanía. En particular los siguientes: 1. El derecho a un hábitat seguro y saludable. 2. El derecho a una vivienda adecuada y digna. 3. El derecho a la ciudad. 4. El derecho a la participación ciudadana. 5. El derecho a la propiedad en todas sus formas.”;*

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

**QUE**, el artículo 9 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, prescribe que: *“El ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para*

*el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno. La rectoría nacional del ordenamiento territorial será ejercida por el ente rector de la planificación nacional en su calidad de entidad estratégica”;*

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

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

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

**QUE**, el artículo 31 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, determina que: *“Los planes urbanísticos complementarios son aquellos dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo. Son planes complementarios: los planes maestros sectoriales, los parciales y otros instrumentos de planeamiento urbanístico. Estos planes están subordinados jerárquicamente al plan de desarrollo y ordenamiento territorial y no modificarán el contenido del componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo”;*

**QUE**, el artículo 40 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, manifiesta que: *“Los instrumentos de planeamiento del suelo son herramientas que orientan la*



generación y aplicación de la normativa urbanística, y consisten en: 1. Polígonos de intervención territorial. 2. Tratamientos. 3. Estándares urbanísticos.”;

17

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

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

**QUE**, 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 (...), 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 de Suelo, establece que: *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año del siguiente periodo de mandato de las autoridades locales. Sin embargo, en el caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobarán previo a iniciar dicha intervención”*;

**QUE**, el artículo 1 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, establece que: *“El presente reglamento tiene por objeto 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 administrativos en el marco de dicha ley”*;

**QUE**, el artículo 2 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, manifiesta que: *“Las disposiciones de este reglamento se aplicarán a todos los actos, actividades y acciones realizadas por el gobierno central, los gobiernos autónomos descentralizados, otras personas jurídicas públicas o mixtas y por personas naturales o jurídicas privadas a nivel nacional, cuyas actuaciones se encuentren vinculadas, afecten o deban observar en el ejercicio de sus competencias la planificación del desarrollo, el ordenamiento territorial, planeamiento, gestión y uso del suelo”*;

**QUE**, el artículo 10 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, prescribe que: *“Los Planes de Uso y Gestión del Suelo, son instrumentos de planificación y gestión que tienen como objetivos establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para el desarrollo. (. ..)”*;

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

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

**QUE**, el artículo 30 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, determina que: *“Los planes urbanísticos complementarios establecidos en el artículo 31 de la Ley orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, son instrumentos que permiten aclarar el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo. Los planes complementarios serán aprobados mediante ordenanza del consejo municipal o metropolitano”*;

**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;

**QUE**, dando cumplimiento a lo dispuesto en la sección tercera del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas;

**QUE**, luego de haber dado cumplimiento a las disposiciones de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana, por necesidad institucional y previo el cumplimiento del mandato legal contenido en la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pangua, considera necesario contar con la presente normativa interna;

**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**, mediante el Informe No. 0006-DPUR-GADMUPAN-2024-CRB, el Ing. Carlos Renato Borja en calidad de Director de Planificación Urbana y Rural el día 4 de octubre del 2024; realiza un análisis de la situación del PUGS vigente, las observaciones de la SOT y en base a la normativa nacional, presenta los temas que pueden ser conservados y los que deben ser actualizados y solicita a la Máxima Autoridad Municipal, *“... la autorización para proceder con la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, en coordinación con las Dependencias Municipales, bajo la responsabilidad técnica de la Dirección de Planificación Urbana y Rural...”*

**QUE**, mediante Informe No. 0007-DPUR-GADMUPAN-2024-CRB, el día, 8 de noviembre del 2024, el Ing. Carlos Renato Borja en calidad de Director de Planificación Urbana y Rural, y en atención a la Resolución Nro. 445 emitido el día 6 de noviembre del presente año por el Presidente Constitucional de la República del Ecuador; recomienda postergar la aprobación de la Actualización del PDyOT y el PUGS para realizar una mejor zonificación de los Asentamientos Humanos ubicados en la zona rural;

**QUE**, mediante Informe No.003-DPUR-GADMUPAN-2025-CRB el día 14 de enero del 2025 el Ing. Carlos Renato Borja en calidad de Director de Planificación Urbana y Rural, y en atención a la Resolución No. 0018-CTUGS-2024, recomienda: 1. Proceder con la rectificación de los temas en el proceso de Actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo para corregir las irregularidades y ajustar el Suelo Rural a la Cartografía Temática Oficial, manteniendo intacto el Suelo Urbano. 2. Socializar estas modificaciones con el sistema de Participación ciudadana;

**QUE**, mediante el Informe No. 006-DPUR-GADMUPAN-2025-CRB el día 04 de febrero del 2025, el Ing. Carlos Renato Borja en calidad de Director de Planificación Urbana y Rural, remite las respuestas a las Observaciones realizadas mediante el Oficio No. GADPC-GPOTG-EXT-2024-030-OF, firmado por el Arq. Fabián Patricio Morales Avilés, en calidad de Director de la Gestión de Planificación, Ordenamiento Territorial y Gobernanza de la Prefectura de Cotopaxi;

**QUE**, mediante el Informe No. 007-DPUR-GADMUPAN-2025-CRB el día 06 de febrero del 2025, el Ing. Carlos Renato Borja en calidad de Director de Planificación Urbana y Rural, remite los documentos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Pangua para el período administrativo 2023-2027 y sus documentos habilitantes;

**QUE**, la Ordenanza de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Pangua 2020, fue aprobada y sancionada el 21 de diciembre de 2020; y,

En ejercicio de las facultades que le atribuyen los artículos 7, 56, 57 literal a) y el 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Concejo Municipal del Cantón Pangua,

21

### EXPIDE:

## **ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2023- 2027, ASÍ COMO LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 2020 – 2032 DEL CANTÓN PANGUA.**

### CAPÍTULO I

#### GENERALIDADES

**Artículo 1. - Objeto del Proyecto de Ordenanza.** – El presente proyecto de Ordenanza tiene como finalidad aprobar la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (ANEXO 1 - PDOT), así como la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo (ANEXO 2 - PUGS) para el cantón Pangua en el período 2023-2027, con todos sus componentes agregados como adjuntos, constituyen un solo marco jurídico de aplicación obligatoria y general en todo el territorio cantonal.

**Artículo 2.- Ámbito de aplicación.** – El Proyecto de Ordenanza, rige dentro del territorio del Cantón Pangua. Sus disposiciones son de aplicación obligatoria en todo el territorio cantonal, tanto para el suelo urbano así como para el rural, a personas naturales o jurídicas, públicas, privadas, mixtas o comunitarias, nacionales o extranjeras que interactúen en el territorio para la implementación de obras de infraestructura, procesos de habilitación del suelo y edificaciones y para impulsar el desarrollo de actividades económicas - productivas.

Permite articular la norma urbanística con los contenidos estandarizados y criterios generales del PDOT, y a través de ellos el GAD de Pangua puede regular y gestionar el uso, la ocupación y 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, en el ejercicio pleno de la ciudadanía. Define también las áreas de afectación y protección especial de acuerdo a lo que establece la legislación nacional y local.

**Artículo 3.- Naturaleza jurídica.** - Las normas contenidas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo son obligatorias para los propietarios, posesionarios y promotores; así como, para la administración municipal, en función del desarrollo y aprovechamiento del suelo.

La planeación urbanística y en general decisiones como los cambios de determinantes urbanísticos o clasificación del suelo no confieren derechos adquiridos a los particulares. Las autorizaciones de habilitación del suelo o edificación legalmente conferidas y que no supongan vicios de nulidad se respetarán en las condiciones que fueron otorgados.

### CAPITULO II

#### PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Artículo 4.- Naturaleza del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.** - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial es el instrumento de planificación urbana y rural fundamental para la gestión territorial del Cantón Pangua.

El Plan es una herramienta técnica, legal, administrativa, social, financiera que busca ordenar, conciliar y armonizar las decisiones estratégicas del desarrollo cantonal respecto de los asentamientos humanos, las actividades económicas-productivas y, el manejo de los recursos naturales, que permitan superar los problemas en función de las potencialidades del territorio, a través de la definición de lineamientos para la materialización del Modelo Territorial Deseado de largo plazo, definido de conformidad a las normas constitucionales vigentes y la normativa relacionada con el desarrollo territorial como el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPYFP), la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), y su Reglamento; las Ordenanzas municipales, los Reglamentos y demás normativas vigentes.

**Artículo 5.- Lineamientos a largo plazo del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.**

- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pangua se define a partir de los siguientes lineamientos de desarrollo a largo plazo contemplados en la nueva visión territorial:

Pangua es una comunidad consciente de sus fortalezas, de su capacidad de participación y decisión, de su entereza para superar obstáculos, decidida a buscar nuevos caminos de crecimiento, de emprendimientos, de valores, con líderes y autoridades que apliquen la planificación y sus acuerdos, hacia un territorio sustentable, volcando la acción al campo, a la ruralidad. Aportamos con nuestro esfuerzo, hacia un cantón de desarrollo sobre la base de sus potencialidades y recursos. Mejora la conectividad, la calidad de vida, el agua potable y alcantarillado. Con vialidad renovada y nuestros centros urbanos y rurales atendidos con buena infraestructura comunitaria, con espacios y equipamientos para todos, con vivienda digna y segura. Pangua no se rinde ante la crisis, genera equidad, oportunidades justas y dignas, protege sus fuentes de agua y los sectores vulnerables. Cuida la contaminación y las amenazas de la minería y el extractivismo. Prioriza la actividad productiva agropecuaria orgánica con capacitación, desarrollando emprendimientos alternativos de manera asociativa y con valor agregado y sustentable, con una comercialización justa, con precios reales. Con acceso a una educación de calidad en sus diferentes niveles para nuestros niños, jóvenes y adultos. Protege y recrea la cultura propia y la buena vecindad, propiciando el buen uso del tiempo libre para todos. Somos un Cantón de oportunidades donde su gente en asociatividad avanza en pro de soluciones creativas y reales.

**Artículo 6.- Sistemas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.** – El ordenamiento territorial del cantón Pangua y el uso y gestión del suelo de forma ordenada y sostenible, se articula, en el marco de la metodología de la Secretaría Nacional de Planificación, desde cinco Sistemas estratégicos e interconectados: 1) Físico Ambiental, 2) Asentamientos Humanos, 3) Socio Cultural, 4) Económico Productivo; y, 5) Político Institucional.

**Artículo 7.- Alineación del PDOT.-** En concordancia con lo que establece el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas COPYFP, artículo 42, la necesaria alineación y complementariedad que debe existir entre los instrumentos de planificación local con la nacional, para lo cual los planes de desarrollo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados deben considerar los objetivos de los planes de los niveles superiores e inferiores de gobierno en el marco de sus competencias. Con este objeto, el artículo 53 del mismo documento, dispone la formulación de la Estrategia Territorial Nacional ETN, como el instrumento de la planificación nacional que orienta las decisiones de planificación territorial de escala nacional.

Igualmente, en el Plan Nacional de Desarrollo PND, se manifiesta que la Estrategia Territorial Nacional ETN, es la “expresión de la política pública nacional en el territorio y se convierte en el instrumento de ordenamiento territorial a escala nacional que comprende: criterios, directrices y guías de actuación sobre el ordenamiento del territorio, considerando recursos naturales, infraestructura, asentamientos humanos, actividades económicas, grandes equipamientos y protección del patrimonio natural y cultural, sobre la base de los objetivos y políticas nacionales”<sup>1</sup>.

En este sentido, se ha identificado 4 directrices de intervención enmarcados en los lineamientos y directrices descritos en la Estrategia Territorial Nacional ETN:

#### DIRECTRICES TERRITORIALES

1. Reducir las inequidades sociales y territoriales.
2. Impulsar la productividad y competitividad sistémica a partir del potenciamiento de roles y funcionalidades del territorio.
3. Propiciar la mejora de la infraestructura y el uso eficiente de energía en el territorio garantizando la sustentabilidad ambiental.
4. Articular la gestión territorial y la gobernanza multinivel.

**Artículo 8.- Objetivos de Desarrollo.** - Sobre esta estructura se plantean los objetivos de desarrollo, a través de los cuales se busca enfrentar los principales retos territoriales asegurando la coherencia y alineación con el Plan Nacional de Desarrollo PND 2024-2025.

El cantón Pangua al 2030 se consolida como un territorio equitativo y productivo, donde se impulsa la economía local y se fomenta prácticas agrícolas sustentables y el turismo como generadores de empleo; sobre la base de asentamientos humanos ordenados, provistos de equipamiento e infraestructura, servicios públicos asequibles y de calidad, protegiendo sus fuentes de agua y sectores vulnerables, cuidando la contaminación y las amenazas de la minería y el extractivismo, con un GAD Municipal líder en transparencia y modernización, centrando su gestión en la satisfacción de las necesidades de la población para impulsar el progreso y bienestar comunitario.

Para el cantón Pangua se plantean los siguientes Objetivos Estratégicos de Desarrollo Cantonal:

- Potenciar el territorio mediante el manejo sustentable de la flora y fauna cantonal, la protección y conservación de bosques, páramos, quebradas, reservas ecológicas para mantener el buen estado de los ecosistemas y sus elementos evitando de esta manera la contaminación del medio ambiente.
- Garantizar la dotación de servicios básicos, infraestructura vial, energías alternativas, conectividad y equipamiento público mediante una zonificación eficiente del territorio para mejorar las condiciones de vida de los habitantes del cantón.
- Consolidar al cantón Pangua como destino turístico comunitario, agroecológico y productivo mediante la producción asociativa, agropecuaria orgánica, valor agregado, la comercialización alternativa y la promoción oportuna para mejorar la seguridad alimentaria y el desarrollo económico cantonal.
- Promover un modelo de sociedad que permita disminuir las inequidades y desequilibrios socio territoriales mediante las buenas prácticas de convivencia e inclusión social, seguridad, tolerancia, el rescate de la identidad y cultura, para mejorar la calidad de vida de los habitantes del cantón.
- Fortalecer la gestión municipal transparente y con altos estándares de atención ciudadana a

<sup>1</sup> Plan Nacional de Desarrollo PND. Secretaria de Planificación, 2024, pág. 169.

través de una estructura eficiente, herramientas municipales, la planificación participativa y transparencia de la información para alcanzar las visiones conjuntas de desarrollo cantonal.

**Artículo 9.- Contenidos.-** Los contenidos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, son los siguientes:

**Fase Preparatoria.**

Contiene una recopilación de insumos técnicos, normativos, requerimientos institucionales.

- Introducción.
- Diagnóstico del PDOT vigente 2019 -2023.
- Mapeo de Actores.
- Estrategias de Evaluación.

**Fase Modelo de Gestión**

Una vez proyectado el desarrollo cantonal se establece el modelo de gestión que permita su obtención. Contiene:

- Inserción estratégica territorial. Se identifica la participación y las intervenciones del GAD en relación a iniciativas que se desarrollan en el territorio por parte de otros actores (asociaciones, academia, ONG, OSC, otros).
- Formas de gestión (articulación para la gestión).  
Definición de mecanismos de articulación para la ejecución de planes, programas y proyectos.
- Estrategias transversales.  
Propuesta de estrategias de enfoques de igualdad, riesgos, cambio climático, combate a desnutrición crónica infantil.
- Seguimiento y evaluación.  
Definición de estrategias de seguimiento y evaluación vinculadas a la planificación nacional.

**Artículo 10.- Documentos del Plan.** - Forman parte integrante del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, los siguientes documentos que se anexan:

- Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Pangua (Actualización 2023 – 2027) con 79 mapas, 242 tablas, 105 figuras.
- Informe técnico de subsanación de inconsistencias técnicas encontradas en los instrumentos del plan de desarrollo y ordenamiento territorial Pangua 2020.
- Atlas cartográfico.

**Artículo 11.- Seguimiento y evaluación.** - La Dirección de Planificación Urbana y Rural del GAD Municipal realizará un monitoreo periódico semestral de las metas propuestas en el PDOT y evaluará su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones. El seguimiento, evaluación y reporte del informe sobre el cumplimiento de estas metas de la implementación del PDOT se realizará conforme a los lineamientos aprobados por el Consejo Nacional de Planificación.

El informe de seguimiento y evaluación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial se pondrá en conocimiento de la máxima autoridad del GADMUPAN, de la Comisión de Planificación y Presupuesto; y, del Concejo Municipal de Pangua.



El Informe de seguimiento y evaluación que emitirá la Dirección de Planificación Urbana y Rural deberá contener:

25

- a) Determinación sucinta del asunto que se trate;
- b) Fundamento;
- c) Conclusión;
- d) Pronunciamiento o recomendación;
- e) Anexos; y,
- f) Firma de responsabilidad.

**Artículo 12.- Modificación del Plan.-** La Dirección de Planificación Urbana y Rural del GADMUPAN, una vez realizada la evaluación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, de encontrar la necesidad de efectuar modificaciones al Plan, fundamentará las mismas en estudios técnicos que evidencien la necesidad de su actualización, apegada a la normativa nacional, adjuntando además, la correspondiente propuesta de Ordenanza Reformatoria.

**Artículo 12.- Vigencia.** - Conforme a la visión establecida, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Pangua contiene una vigencia hasta el año 2030, la presente actualización rige para el periodo 2023-2027, o hasta la próxima actualización; sin perjuicio de que deba actualizarse en las circunstancias previstas en el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, será público, y cualquier persona podrá consultarlo y acceder al mismo, a través de los medios de difusión del GAD Municipal del Cantón Pangua, así como de forma física en las dependencias municipales encargadas de su ejecución y difusión.

**Artículo 13.- Sujeción.** - El Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial, así como el Plan de Uso y Gestión del Suelo, serán referentes obligatorios para la elaboración de planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión del GADMUPAN

**Artículo 14.- Participación Ciudadana en el seguimiento y evaluación.** – Todas las actualizaciones, así como su revisión serán puestos en consideración del sistema de participación ciudadana. Los informes de seguimiento y evaluación serán puestos en conocimiento del Consejo Cantonal de Planificación.

**Artículo 15.- Revisión.** - El PDOT será revisado en sus contenidos y en los resultados de su gestión, de conformidad con lo previsto en el artículo 48 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

**Artículo 16.- 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 Urbana y Rural, dentro de lo que establece la normativa.

**Artículo 17. - Articulación con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.-** El Plan de Uso y Gestión del Suelo mantendrá siempre una relación directa con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón y apoyará las definiciones establecidas a nivel provincial y parroquial, en su formulación se sujeta 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, Agua y Transición Ecológica -MAATE, Ministerio de Agricultura y Ganadería -MAG-, entre otros.

26

Complementa la visión de desarrollo mediante instrumentos de gestión que se articulan plenamente al PDOT y sobre todo profundiza su alcance respecto al uso y gestión del suelo urbano - rural y con relación a la planificación urbanística prevista para los núcleos urbanos a normar y determinantes a largo plazo que identifican y regulan los elementos que definen el territorio.

**Artículo 19.- Aprobación presupuestaria.** - De conformidad con lo previsto en la Ley, el GAD del cantón Pangua 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 Pangua.

### CAPÍTULO III PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

**Artículo 20.- Definición.** El Plan de Uso y Gestión de Suelo es un instrumento de planificación y gestión que tiene como objetivo establecer los modelos de gestión del suelo cantonal y el financiamiento para su desarrollo mediante el reconocimiento de las características y necesidades locales particulares para la definición del alcance de los planes urbanísticos complementarios y los estándares urbanísticos para efectos de establecer e implementar los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios en cada tratamiento. El Plan de Uso y Gestión de Suelo mantiene una relación directa con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y constituyen un solo instrumento normativo. El Plan de Uso y Gestión de Suelo incorpora un componente estructurante y un componente urbanístico.

**Artículo 21.- Alcance.-** El Plan de Uso y Gestión del Suelo es el componente del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial que delimita las áreas de planeamiento territorial del cantón Pangua y establece los aprovechamientos y asignaciones urbanísticas de usos del suelo y las relaciones de compatibilidad, de ocupación y edificabilidad del suelo; a través de la definición de coeficientes de ocupación; el volumen y altura de las edificaciones, estándares urbanísticos, características del licenciamiento urbanístico, instrumentos de planificación y gestión, disposiciones sobre la habitabilidad y el control urbano y el régimen sancionador.

**Artículo 22.- Naturaleza jurídica y derechos adquiridos.-** Las normas contenidas en esta Ordenanza son vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas, públicas, privadas o mixtas, así como para la administración municipal, en función del desarrollo y aprovechamiento del suelo. Las asignaciones del Plan de Uso y Gestión del Suelo, respecto a la clasificación del suelo, uso del suelo, habilitación del suelo y edificabilidad, no confieren derechos adquiridos a los particulares.

El derecho a construir se adquiere mediante las autorizaciones administrativas que confiere la Municipalidad, y tienen vigencia durante el tiempo que se establece en la norma urbanística local. Este derecho se extingue por las causas que establece la ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y demás normas aplicables.

**Artículo 23.- Principios.** - Se sujetarán a los principios que rige la normativa legal vigente referente al ordenamiento territorial y planeamiento del uso y gestión del suelo.

**Artículo 24.- Definiciones.** - Para efectos de la presente Ordenanza, serán de observancia obligatoria las siguientes definiciones:

- **Planes de Uso y Gestión del Suelo:** Es un instrumento normativo de planificación y gestión que forma parte del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), que permite a los GAD municipales y metropolitanos regular y gestionar el uso, la ocupación y transformación del suelo, conforme la visión de desarrollo y el modelo territorial deseado del cantón, y garantizando así la función social y ambiental de la propiedad.
- **Plan maestro sectorial:** Plan que tiene por objeto detallar, desarrollar y/o implementar las políticas, programas y/o proyectos públicos de carácter sectorial sobre el territorio cantonal. Guardarán concordancia con los planes sectoriales del Ejecutivo con incidencia en el territorio y con las determinaciones del PDOT. La iniciativa para la elaboración de estos planes puede provenir de la administración municipal o del órgano rector de la política competente por razón de la materia, de acuerdo a lo expuesto en el artículo 36 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
- **Planes Urbanísticos Complementarios:** Son aquellos planes dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del plan de uso y gestión del suelo de acuerdo al artículo 31 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
- **Polígonos de Intervención Territorial:** Son las áreas urbanas o rurales definidas por los planes de uso y gestión de suelo, a partir de la identificación de características homogéneas de tipo geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socio-económico 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, conforme el artículo 41 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
- **Sistemas públicos de soporte:** Servicios básicos dotados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos que mejoran la calidad de vida de la población y permiten definir las áreas de consolidación urbana de acuerdo a su disponibilidad, corresponden a la dotación de agua potable, energía eléctrica, saneamiento y alcantarillado, recolección y disposición de residuos sólidos, entre otros.
- **Suelo rural:** Es el destinado principalmente a actividades agro-productivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos, según lo establecido en artículo.19, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
- **Suelo urbano:** “El suelo urbano es ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural”. Según lo establecido en el artículo 18, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y gestión del Suelo.
- **Desarrollo urbano:** En virtud de la normativa nacional vigente, el desarrollo urbano, comprende el conjunto de políticas, decisiones y actuaciones, tanto de actores públicos como privados, encaminados a generar mejores condiciones y oportunidades para el disfrute pleno y equitativo de los espacios, bienes y servicios de las ciudades, manteniendo un equilibrio entre lo urbano y el tratamiento sostenible en las zonas rurales. Lo cual, permitirá responder al cumplimiento del ejercicio del derecho a la ciudad basados en la gestión democrática de la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, mediante la definición de normas urbanísticas nacionales que definen los derechos y obligaciones que tienen los propietarios sobre sus terrenos o construcciones conforme lo prescrito en los artículos 31 y 321 de la Constitución de la República del Ecuador.

- **Urbanización:** Es el conjunto de obras de dotación de infraestructuras, equipamientos y espacio público que permite a un terreno ser apto para la vivienda.
- **Concesión Onerosa de Derechos:** Es un instrumento de financiamiento que garantiza la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general.
- **Beneficios:** Los beneficios constituyen rentas o utilidades obtenidas del aprovechamiento del suelo sobre bienes inmuebles, como resultado de la asignación de usos y las edificabilidades determinadas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y sus planes urbanísticos complementarios.
- **Cargas:** Las cargas constituyen gravámenes, imposiciones, afectaciones y cesiones obligatorias de suelo, derivados de la aplicación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y gestión de suelo.
- **Equipamiento:** Los equipamientos constituyen espacios o edificaciones, principalmente de uso público, destinados a la realización de actividades sociales, complementarias a las relacionadas con la vivienda y al trabajo, tales como servicios de salud, educación, bienestar social, recreación, deporte, transporte, seguridad y administración pública.
- **Compatibilidad:** Hace referencia al uso compatible, determinado como aquél cuya implantación puede coexistir con el uso dominante sin perder éste ninguna de las características que le son propias.
- **Asentamientos humanos:** Son conglomerados de pobladores que se asientan de modo concentrado o disperso sobre un territorio.
- **Fraccionamiento, partición o subdivisión:** Es el proceso mediante el cual, un predio se subdivide en varios predios a través de la autorización otorgada por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pangua, que viabiliza la individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en la presente Ordenanza.
- **Área Útil:** Es el área resultante de restarle al área total, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías espacio público, equipamientos propios del proceso de urbanización y áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.
- **Obra mayor:** Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación, de rehabilitación o conservación, así como las de modificación o reforma de inmuebles que afecten a la estructura, de modificación del aspecto exterior de las edificaciones, de cambio de uso y de intervención total en la disposición interior de las edificaciones, cualquiera que sea su uso, y según la definición del tipo de obra.
- **Obra menor:** Como su nombre lo indica, constituyen obras que no requiere de cambios o modificaciones que afecten a la estructura o al aspecto exterior de una construcción.

**Artículo 25.- Elementos del Plan de Uso y Gestión del Suelo.** - Son componentes del PUGS, la clasificación del suelo, usos de suelo, zonificación, ejes viales, afectaciones entre otros aspectos.

La Dirección de Planificación Urbana y Rural queda facultada para actualizar e incorporar nuevos contenidos temáticos georeferenciados según los requerimientos institucionales.

**Artículo 26. - Componentes del Plan de Uso y Gestión del Suelo.** - El PUGS se formula de acuerdo con la siguiente estructura:

- a) Componente Estructurante
- b) Componente Urbanístico.



**Artículo 27. - Componente estructurante.-** El componente estructurante se encuentra constituido por los contenidos a largo plazo, que responden a los objetivos de desarrollo y al modelo territorial deseado de acuerdo al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Pangua y las disposiciones correspondientes a otras escalas del ordenamiento territorial, asegurando la mejor utilización de las potencialidades del territorio en función de un desarrollo armónico, sustentable y sostenible a partir de la determinación de la estructura urbano rural y de la clasificación del suelo. El componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo podrá ser actualizado, modificado o elaborado mediante procedimientos participativos y técnicos correspondientes, una vez cumplida su vigencia (12 años) de acuerdo a lo establecido en la ley.

**Artículo 28. - Componente urbanístico. -** Una vez establecido el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión, se determinará mediante el componente urbanístico el uso y edificabilidad de acuerdo a la clasificación del suelo, así como los instrumentos de gestión a ser empleados según los requerimientos específicos.

**Artículo 29.- Finalidades del Plan.** El PUGS tiene como objetivo principal establecer las disposiciones de uso, ocupación e intervención de suelo, mediante una normativa cantonal precisa, así como los instrumentos adecuados para generar un concepto de ciudad segura y las mejores condiciones de ocupación del suelo y el manejo sustentable de sus recursos naturales. Para poder obtenerlo se establece los siguientes fines:

- Definir la estructura urbano-rural que permita concretar el modelo territorial deseado.
- Establecer y definir las áreas urbanas y sus respectivos límites.
- Identificar el suelo de reserva para el crecimiento urbano.
- Definir la zonificación adecuada para la utilización eficiente del suelo urbano.
- Identificar las necesidades de equipamiento para cubrir las demandas de los habitantes.
- Definir una red vial funcional que permita la movilidad y accesibilidad universal.
- Definir los instrumentos para la consolidación de suelos urbanos no utilizados.
- Desarrollar la normativa adecuada para la gestión y el aprovechamiento del suelo cantonal.

**Artículo 30.- Contenidos del Plan.-** El Plan de Uso y Gestión del Suelo en concordancia con los artículos 28 y 29 de la Ley Orgánica de Ordenamiento territorial Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), tiene el siguiente contenido:

1. CONSIDERACIONES INICIALES.
  - 1.1. METODOLOGÍA.
- CAPÍTULO 1. COMPONENTE ESTRUCTURANTE.
  - 2.1. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DEL CANTÓN.
  - 2.2.- LA ESTRUCTURA URBANO-RURAL DEL TERRITORIO.
  - 2.3. CLASIFICACIÓN DE SUELO.
  - 2.4- DEFINICIÓN DE LÍMITE URBANO.
    - 2.4.1.- PARROQUIA EL CORAZÓN.
    - 2.4.2.- PARROQUIA MORASPUNGO.
    - 2.4.3.- PARROQUIA RAMÓN CAMPAÑA.
    - 2.4.4.- PARROQUIA PINLLOPATA.
  - 2.5. SUBCLASIFICACIÓN DE SUELO
    - 2.5.1. SUBCLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO.
    - 2.5.2. SUBCLASIFICACIÓN DE SUELO RURAL.
  - 2.6. DELIMITACIÓN DE AREAS DE CONSERVACIÓN, RIESGOS, PRODUCTIVAS, EXTRACCIÓN, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y SERVICIOS

- 2.6.1. ÁREAS DE PROTECCIÓN HÍDRICA.
- 2.6.2. ÁREAS DE CONSERVACIÓN NATURAL.
- 2.6.3. DELIMITACIÓN DE ÁREAS PARA ASENTAMIENTOS HUMANOS.
- 2.6.4. DELIMITACIÓN DE ÁREAS PARA EXPLOTACIÓN MINERA.
- 2.6.5. DELIMITACIÓN DE ÁREAS PRODUCTIVAS.
- 2.7.- DIRECTRICES Y LINEAMIENTOS PARA EL DESARROLLO URBANO.
- 2.7.1.- DIRECTRICES PARA EL DESARROLLO URBANO.
- 2.7.2.- LINEAMIENTOS PARA EL DESARROLLO DE LOS SISTEMAS PÚBLICOS DE SOPORTE.
- 2.7.3.- LINEAMIENTOS PARA LA HABILITACIÓN DEL SUELO.

## CAPÍTULO 2. COMPONENTE URBANÍSTICO.

- 3.1.- POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN.
- 3.2.- TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.
- 3.3. USO DE SUELO.
- 3.3.1. USO RESIDENCIAL.
- 3.3.2. USO MULTIPLE.
- 3.3.3.- USO INDUSTRIAL.
- 3.3.4. RECURSOS NATURALES RENOVABLES.
- 3.3.5. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES.
- 3.3.6. USO PROTECCION ECOLOGICA.
- 3.3.7. ZONAS DE RIESGO.
- 3.3.8. CONSIDERACIONES ESPECIALES.
- 3.4. ZONIFICACIÓN Y EDIFICABILIDAD.
- 3.4.1. APROVECHAMIENTO DEL SUELO.
- 3.4.2. ZONIFICACIÓN ASIGNADA PARA CADA POLIGONO.
- 3.5. SISTEMA VIAL, LOCAL Y COMPLEMENTARIO.
- 3.5.1. SISTEMA VIAL.
- 3.5.1. NORMAS BÁSICAS PARA EL DISEÑO VIAL.
- 3.6. SUELO PARA EL DESARROLLO URBANO.
- 3.7.- ZONAS PARA DECLARATORIA DE REGULARIZACIÓN PRIORITARIA.
- 3.8.- PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS.
- 3.8.1.- PLANES MAESTROS SECTORIALES.
- 3.8.2.- PLANES PARCIALES.
- 3.8.3.- OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.
- 3.9. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DE SUELO
- 3.9.1. INSTRUMENTO PARA LA DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE LAS CARGAS Y LOS BENEFICIOS.
- 3.9.2. INSTRUMENTO PARA INTERVENIR LA MORFOLOGÍA URBANA Y LA ESTRUCTURA PREDIAL.
- 3.9.4. INSTRUMENTO PARA REGULAR EL MERCADO DE SUELO.
- 3.9.5. INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO
- 3.9.6. INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO DE ASENTAMIENTOS DE HECHO.

**Artículo 31.- Vigencia, actualización y modificación del Plan.** El presente Proyecto de Ordenanza aprueba la actualización del documento técnico en concordancia con la normativa nacional; no modifica su vigencia.

El PUGS para el cantón Pangua fue aprobado mediante la ORDENANZA QUE DETERMINA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, Y EL PLAN DE USO Y

GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PANGUA, sancionada el 2 de diciembre del 2020; por lo que su vigencia será de 12 años a partir de su aprobación, tal como lo expresa la normativa nacional.

El Componente Estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo tiene una vigencia de doce (12) años. Una vez cumplidos los doce años de vigencia del componente estructurante, se podrá elaborar otro Plan observando de manera obligatoria los procedimientos establecidos para su aprobación. En el caso en que sea necesaria su modificación deberá estar técnicamente justificada y en concordancia con lo dispuesto por el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

El Componente Urbanístico del PUGS, podrá ser actualizado al inicio de cada período administrativo de manera conjunta con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

**Artículo 32. – Planes Urbanísticos Complementarios.** - Los planes urbanísticos complementarios son aquellos dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo y se clasifican en:

- Planes maestros sectoriales;
- Planes parciales;
- Planes especiales; y,
- 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 33.- Planes maestros sectoriales.** - Tienen como objetivo detallar, desarrollar y/o implementar las políticas, programas y/o proyectos públicos de carácter sectorial sobre el territorio cantonal o distrital. Guardarán concordancia con los planes sectoriales del Ejecutivo con incidencia en el territorio, con las determinaciones del plan de desarrollo y ordenamiento territorial, además del plan de uso y gestión de suelo municipal.

La iniciativa para la elaboración de estos planes deberá ser motivada por parte de la administración, municipal o del órgano rector competente de conformidad con las necesidades físicas de la ciudad.

**Artículo 34.- Contenidos de los Planes maestros sectoriales.** - Los Planes Maestros Sectoriales, deberán contener la siguiente información:

- Diagnóstico de las condiciones actuales del sector entre estas: delimitación, características relativas a la infraestructura y equipamiento sectorial, tales como transporte y movilidad, mantenimiento del dominio hídrico público, agua potable y saneamiento, equipamientos sociales, sistemas de áreas verdes, espacio público y patrimonial.
- Articulación y concordancia con lo previsto en el Plan Nacional de Desarrollo - Estrategia Territorial Nacional, la Política Sectorial Nacional, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y el Plan de Uso y Gestión del Suelo.
- Determinación de las especificaciones técnicas.

- Conclusiones y Anexos de los resultados del plan maestro sectorial entre estas: delimitación, características relativas a la infraestructura y equipamiento sectorial, mapas o planos georreferenciados que definen la ubicación y especificaciones del plan maestro.

**Artículo 35.- Planes parciales.-** Los planes parciales son instrumentos normativos y de planeamiento territorial que tienen por objeto la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana identificados previamente en el Plan de Uso y Gestión del Suelo. Incorpora definiciones normativas y la aplicación de instrumentos de gestión de suelo, la determinación de norma urbanística específica del sector y los mapas geo referenciados que territorializan la aplicación de dicha norma.

Los planes parciales podrán ser de iniciativa pública o mixta; por excepción y con la debida justificación, el plan parcial podrá modificar el componente urbanístico del PUGS. Deberán complementar el desarrollo planificado del territorio y el reparto equitativo de cargas y beneficios del área de actuación urbana y su incorporación con su entorno inmediato.

**Artículo 36.- Contenidos de los Planes Parciales.** - Los Planes Parciales, deberá contener la siguiente información:

- Diagnóstico de las condiciones actuales, delimitación, características, estructura o condiciones físicas del área del plan y su entorno inmediato;
- Identificación y determinación de los mecanismos de regularización de asentamientos precarios o informales;
- Delimitación de las unidades de actuación urbana necesarias;
- Articulación y concordancia con lo previsto en el PDOT cantonal y en su correspondiente PUGS;
- Mecanismos de planificación y ordenamiento del territorio;
- Mecanismos de gestión del suelo;
- Mecanismos de participación ciudadana y coordinación público-privada;
- Conclusiones y anexos.

**Artículo 37.- Tipo de planes parciales.** - Los planes parciales pueden ser:

- a) Plan parcial para desarrollo o consolidación de áreas que a pesar de su localización dentro del perímetro urbano no han sido urbanizadas o han sido desarrolladas de manera parcial o incompleta. Será aplicado para aquellas zonas de suelo urbano no consolidado donde es necesaria la incorporación de unidades de actuación urbanística o cualquier tipo de herramienta de gestión de suelo.
- b) También se podrá establecer un plan parcial para reformar los determinantes urbanísticos previstos, es decir usos, edificabilidad y en general aprovechamientos y norma urbanística existentes en el PUGS, siempre y cuando se trate de consolidar, compactar o densificar las áreas urbanas definidas y en sectores que precisan planificación de detalle.
- c) Plan parcial para transformar suelo rural de expansión urbana a suelo urbano. - Además de los requisitos establecidos en el reglamento de la LOOTUGS y en la norma técnica respectiva, los planes parciales para la transformación de suelo rural de expansión urbana a suelo urbano contendrán obligatoriamente:
- d) Plan parcial para la gestión de suelo de interés social. - Esta herramienta cumplirá con los siguientes requisitos:



- 1) Delimitación del o los asentamientos humanos y su condición actual, las condiciones propias de su medio físico con descripción de afectaciones, áreas de riesgo, equipamiento, vías, espacio público, servicios existentes, grado de consolidación y la normativa urbanística propuesta.
  - 2) La posibilidad de incluir herramientas de gestión de suelo como reajuste de terrenos, regularización prioritaria o expropiación, etc., y un cronograma valorado de las obras de urbanización que el asentamiento debe cumplir para su consolidación.
  - 3) Los demás requisitos que para los planes parciales fueran aplicables.
- e) Planes Parciales para las zonas especiales de interés social. - Las zonas especiales de interés social son áreas determinadas y destinadas al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y para la reubicación de vivienda en zonas de riesgo las cuales se aprobarán a través de un plan parcial.



Deberán estar ubicadas únicamente en suelo urbano o suelo rural de expansión urbana que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, deban ser urbanizadas para la construcción de vivienda.

Las zonas especiales de interés social reconocen la presencia de los asentamientos informales en el territorio urbano, garantizando visibilidad a la producción social del hábitat.

Los planes parciales de interés social incluirán:

- 1) La delimitación geo referenciada del asentamiento informal y su condición actual, lo cual incluirá las afectaciones existentes, factores de riesgo mitigable y no mitigable, equipamientos, vías, espacio público y servicios existentes, grado de consolidación, loteamiento o parcelación y normativa.
- 2) La respuesta de regularización incluyendo los ajustes prediales que sean del caso, los reajustes de terreno producto de la intervención en la morfología urbana y la estructura predial, sistema vía local y su conexión al sistema principal, zonas de reserva, zonas de protección, espacio público y áreas verdes, norma urbanística específica, etapas de la operación urbanísticas de ser el caso y cronograma de obras de urbanización que sean necesarias para la consolidación del asentamiento, así como los mecanismos de gestión del suelo y social para su ejecución.
- 3) Otras definiciones normativas definidas para el efecto, de acuerdo a las necesidades específicas del GADMUPAN y del área del plan parcial.

En el plan parcial se hará constar diferenciadamente la forma de pago o compensación que por concepto de cargas generales o locales le corresponde al propietario del suelo objeto del Plan, el pago o compensación podrá ser en dinero en efectivo o en especie y en función de los porcentajes que el plan parcial y la ley establecen para cada obligación.

**Artículo 38.- Otros instrumentos de Planeamiento Urbanístico.** - El GADMUPAN podrá generar otros instrumentos de planeamiento urbanístico que sean necesarios en función de sus características territoriales, siempre que estos no se contrapongan con lo establecido en la normativa nacional vigente, ni podrán modificar los contenidos del componente estructurante del PUGS.

Estos planes tienen finalidades específicas dando una regulación sectorial de determinados elementos o aspectos relevantes de un ámbito territorial específico, y podrán ser planes a escala

parroquial, comunitario, barrial, a nivel de manzanas o de sectores de planificación, urbanos o rurales. Se realizarán por iniciativa pública, comunitaria o por iniciativa privada.

34

**Artículo 39.- Aprobación de los Planes Complementarios.** Los Instrumentos de Planificación Urbanística Complementarios deberán aprobarse mediante ordenanza municipal. La Dirección de Planificación elaborará el plan complementario y lo remitirá al Concejo Municipal para su aprobación; para el efecto, deberá adjuntar el expediente completo de la construcción del Plan, mismo que contendrá al menos: el documento final de propuesta de Plan Urbanístico Complementario - PUC, memoria técnica, bases de datos, mapas, planos, y anexos relacionados con el proceso de participación ciudadana durante la formulación y ajuste del PUC y una fase de consultas con otros niveles de gobierno.

Una vez aprobado el plan, este deberá ser publicado en el Registro Oficial y difundido mediante la página web institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal.

Los planes complementarios tendrán vigencia durante el plazo previsto por el GADMUPAN para cada uno de ellos. Serán revisados al finalizar el plazo previsto para su vigencia y excepcionalmente en los siguientes casos:

Cuando ocurran cambios significativos en las previsiones respecto del 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.

Cuando surja la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de gran impacto o planes especiales en materia de transporte, infraestructura, equipamiento, servicios urbanos y en general servicios públicos.

Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se produzcan modificaciones que impliquen la necesidad o la conveniencia de implementar los respectivos ajustes.

Las revisiones serán conocidas y aprobadas por el Concejo Municipal y la aplicación será evaluada periódicamente por el mismo cuerpo colegiado. El GADMUPAN almacenará el repositorio de los Planes Urbanísticos Complementarios promulgados vía ordenanza bajo su responsabilidad.

**Artículo 40.- Planes de Desarrollo Urbanísticos Especiales.** - Son planes especiales cuya función es autorizar la ejecución de una actividad o instalación en suelo urbano o rural en donde se requiere de una norma pormenorizada, en razón de una lógica sectorial a saber: Proyectos Residenciales en Asentamientos Humanos Rurales, proyectos turísticos, parques industriales en suelo urbano o rural, Proyecto de espacios públicos, grandes proyectos urbanos, etc. Los requisitos que deben contener los planes especiales serán los mismos del plan parcial.

## DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA:** Para efectivizar la gestión del territorio del cantón Pangua y operativizar las disposiciones técnicas del documento del Plan de Uso y Gestión del Suelo, el Concejo Municipal aprobará la normativa necesaria para su cumplimiento, recogiendo todas las actuaciones en el territorio.

**SEGUNDA:** Los documentos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo, constituyen parte integrante de esta ordenanza, los mismos que se anexan a continuación.

**TERCERA:** 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 Unidad de Ordenamiento Territorial. Para el efecto presentarán las certificaciones respectivas de trabajadora social y Ministerio de Salud.

**CUARTA:** A fin de salvaguardar la seguridad habitacional ciudadana, urbana y rural; se deberá realizar en un lapso no mayor a 180 días, desde la debida aprobación de la presente Ordenanza; el levantamiento y determinación de las zonas de riesgo en los ámbitos de deslizamiento de tierras, erupciones volcánicas, movimientos de placas tectónicas, inundaciones entre otros factores de índole natural o antrópico por uso inadecuado del suelo. Así como su adecuado tratamiento, siguiendo el procedimiento respectivo, tal como lo dictamina la ley de la LOOTUGS, su Reglamento y el COOTAD; siendo el responsable de llevar dicho proceso el encargado de Gestión de Riesgos del GADMUPAN, en coordinación con la Dirección de Planificación Urbana y Rural.

**QUINTA.** En los polígonos de Intervención Territorial de Suelo Residencial Rural, se aceptará el fraccionamiento de predios inferiores al área mínima solo en casos de aquellos que se hayan subdividido hasta antes de la aprobación del presente proyecto de Ordenanza, para lo cual, la Dirección de Planificación verificará en el sitio. Para los nuevos fraccionamientos registrará el área establecida en la respectiva zonificación.

**SEXTA.** - En todas las urbanizaciones aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Proyecto de Ordenanza y que se hallen ya construidas o en proceso de construcción, registrarán las características de ocupación del suelo con las cuales fueron aprobadas dichas actuaciones urbanísticas. Igual tratamiento tendrá las urbanizaciones aprobadas hasta un año antes de la vigencia de esta Ordenanza y que todavía no se han construido.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.** - En doce meses contados desde la aprobación de la presente ordenanza se regulará mediante normativa municipal los requisitos y procedimientos para el licenciamiento urbanístico de la habilitación de suelo, la edificación y el régimen de propiedad horizontal.

**SEGUNDA.** - En doce meses contados desde la vigencia de la presente ordenanza, la Dirección de Planificación 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 dieciocho 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.

### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

**UNICA.-** Se deroga la ORDENANZA QUE DETERMINA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PANGUA, sancionada el 2 de diciembre del 2020 y todas las ordenanzas que se refieran al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Pangua.



## DISPOSICIÓN FINAL

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

Dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Cantón Pangua, a los veintiocho días del mes de marzo del dos mil veinticinco.

Sr. Wilson Correa Ocaña  
**ALCALDE**

Ab. Álvaro Sevilla Aliatis  
**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICO:** Que la presente “**ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2023- 2027, ASÍ COMO LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 2020 – 2032 DEL CANTÓN PANGUA**”, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Pangua, en sesiones extraordinarias de fechas veinticinco y veintiocho de marzo del año dos mil veinticinco, en primer y segundo debate, respectivamente.

El Corazón, 28 de marzo de 2025.

f.) Ab. Álvaro Sevilla Aliatis  
**SECRETARIO GENERAL**

ALCALDIA DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PANGUA, a los veintiocho días del mes de marzo de dos mil veinticinco, de conformidad con el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando acorde con la Constitución y las Leyes de la República del Ecuador, **SANCIONO** la presente “**ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2023- 2027, ASÍ COMO LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 2020 – 2032 DEL CANTÓN PANGUA**”.

El Corazón, 28 de marzo de 2025.

f.) Wilson Correa Ocaña  
**ALCALDE**

Proveyó y Firmó: la presente **ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2023- 2027, ASÍ COMO**



**LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 2020 – 2032 DEL CANTÓN PANGUA**, el señor Wilson Correa Ocaña, Alcalde de Pangua, a los veintiocho días del mes de marzo del año dos mil veinticinco.- Lo certifico

37

El Corazón, 28 de marzo de 2025.

f.) Ab. Álvaro Sevilla Aliatis  
**SECRETARIO GENERAL**

