

## **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO**

### **EXPOSICION DE MOTIVOS**

El artículo 1 de la Constitución de la República (en adelante la Constitución) reconoce al Ecuador como Estado constitucional de derechos y de justicia, esto es que la Constitución, además de regular la organización del poder y las fuentes del Derecho, genera de modo directo derechos y obligaciones inmediatamente exigibles, su eficacia ya no depende de la interposición de ninguna voluntad legislativa, sino que es directa e inmediata.

Conforme al artículo 238 de la Constitución, los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozan de autonomía política, administrativa y financiera, en tanto que el artículo 240 ibídem reconoce a los Gobiernos Autónomos Descentralizados el ejercicio de la facultad legislativa en el ámbito de sus competencias y su jurisdicción territorial, con lo cual los concejos cantonales están investidos de capacidad jurídica para dictar normas de interés y aplicación obligatoria dentro de su jurisdicción.

El artículo 264 de la Constitución prevé las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, las que según dispone el artículo 260 ibídem, no impide el ejercicio concurrente en la gestión de los servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad de otros niveles de gobierno.

La Constitución, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, y la Ley Orgánica de Uso y Gestión de Suelo, determinan que los gobiernos municipales deben ejercer su competencia exclusiva de planificar el desarrollo y el ordenamiento territorial, así como controlar el uso y ocupación del suelo, para lo cual debe contar con la participación activa y organizada de la ciudadanía por intermedio de sus representantes.

En los componentes de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, se deben priorizar todos aquellos aspectos que son de trascendencia para el desarrollo Cantonal, por ello es necesario que la que la planificación guarde armonía y coherencia con la planificación de los distintos niveles de gobierno a fin de asegurar que todas las instituciones desarrollen sus actividades en la misma orientación y evitar la dispersión o duplicación de recursos, en el marco de las competencias y atribuciones de cada nivel de gobierno.

Es competencia privativa de los gobiernos municipales la regulación del uso y ocupación del suelo, en cuyo caso los demás niveles de gobierno deben respetar esas decisiones municipales, las que deben gozar de legitimidad expresada a través de los espacios de participación ciudadana como es el caso del Consejo Cantonal de Planificación.

Hoy cada uno de los cantones atraviesan una situación en común, la pandemia del coronavirus; la Organización Mundial de la Salud declaró al brote del coronavirus como pandémica mundial y reconoce: "Con esta declaración (...) que el coronavirus no es una



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

---

cuestión que concierne solo a los países que tienen difusión epidémica de la enfermedad, sino que concierne al conjunto de países de la OMS”.

En nuestro país se ha declarado el estado de excepción, emergencia sanitaria y la emergencia grave cantonal, razón por la cual los Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, deben orientarse a estas nuevas prioridades y sus consecuencias para precautelar la vida y la salud de las personas como derechos connaturales y como un deber primordial del Estado; cuyos recursos deben estar destinados a superar y enfrentar la pandemia.

Una adecuada y eficaz planificación del desarrollo, que goce de legitimidad expresada por los distintos actores sociales, son de mucha trascendencia local; sin embargo, esa participación ciudadana debe ser ordenada y organizada para evitar confusiones y caos, acorde con la realidad cantonal, en cuyo propósito se hace indispensable expedir normas regulatorias locales, con base en la normativa constitucional y legal aplicable al caso concreto.

Es necesario entre otros aspectos estructurales dar respuesta a la emergencia a través de una real planificación y los componentes del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, con el objeto de garantizar los derechos de las personas, por lo que se propone un Plan que responda a las realidades cantonales en su situación actual y de forma prospectiva hasta tanto se supere la pandemia.

Es obligación primordial de las municipalidades procurar el bienestar material de la colectividad, así como contribuir al fomento y protección de los intereses locales, criterio que debe primar en el concejo municipal al momento de dictar las normas relativas al ejercicio de sus competencias exclusivas y concurrentes.

### EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

#### **CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante la Constitución) señala: 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, numeral 1, Ibídem, señala que son deberes primordiales del Estado, 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



## **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO**

---

alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes; y además, en los numerales 5 y 6 establecen como deberes primordiales del Estado: “Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza para acceder al buen vivir”; y, “Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización.”;

**Que**, el artículo 14 de la Constitución determina que, se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*.

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

**Que**, el artículo 32 de la Constitución determina que, la salud es un derecho que garantiza el Estado, cuya realización se vincula al ejercicio de otros derechos, entre ellos el derecho al agua, la alimentación, la educación, la cultura física, el trabajo, la seguridad social, los ambientes sanos y otros que sustentan el buen vivir. El Estado garantizará este derecho mediante políticas económicas, sociales, culturales, educativas y ambientales; y el acceso permanente, oportuno y sin exclusión a programas, acciones y servicios de promoción y atención integral de salud.

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

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

**Que**, el numeral 2 del artículo 225 de la Constitución determina que los organismos que comprenden el sector público se encuentran incluidas las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado;

**Que**, el artículo 226 de la Constitución consagra 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



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

---

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 establece que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige, entre otros, por los principios de eficiencia, calidad, coordinación y participación.

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

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

**Que**, el artículo 266 de la Constitución dispone que, en materia de planeamiento y urbanismo, a la administración municipal, “En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”.

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

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

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

**Que**, el artículo 375 de la Constitución 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



## **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO**

---

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

**Que**, el artículo 415 de la Constitución señala que el “Estado central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados desarrollarán programas de uso racional del agua, y de reducción reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos. Se incentivará y facilitará el transporte terrestre no motorizado, en especial mediante el establecimiento de ciclo vías.”; 3

**Que**, el sistema y órganos de seguridad pública, y los órganos ejecutores, establecidos en la Ley de Seguridad Pública y del Estado, señala en los artículos 11, literal d) la prevención y las medidas para contrarrestar, reducir y mitigar los riesgos de origen natural y antrópico o para reducir la vulnerabilidad, corresponden a las entidades públicas y privadas, nacionales, regionales y locales.

**Que**, en el artículo 24, del Reglamento a la Ley de Seguridad Pública y del Estado determina los comités de operaciones de emergencia (COE) son instancias interinstitucionales responsables en su territorio de coordinar las acciones tendientes a la reducción de riesgos, y a la respuesta y recuperación en situaciones de emergencia y desastres.



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

---

**Que**, mediante resolución N° 142-2017 de la Secretaría de Gestión de Riesgos, emitió el Manual del Comité de Operaciones de Emergencias (COE), en el número 3.1 del manual del Comité de operaciones de emergencia COE contenido en la resolución N° SNG-142-2017 define a la emergencia como “Un evento que pone en peligro a las personas, los bienes o a la comunidad de los servicios en una comunidad y que requiere de una respuesta inmediata y eficaz a través de las entidades locales.”; y que en el número 3.2 La calificación para el nivel de evento o situación peligrosa es un índice de calificación del grado de afectación o de posible afectación en el territorio, la población, los sistemas y estructuras, así como la capacidad de las instituciones para la respuesta humanitaria a la población afectada.

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

**Que**, el artículo 55 del COOTAD, señala como competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal sin perjuicio de otras que determine la ley; a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; que además, debe delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas; preservando y garantizando el acceso de las personas a su uso; en concordancia con las disposiciones del artículo 67 del mismo cuerpo legal;

**Que**, el literal x) del artículo 57 en concordancia con el literal y) del artículo 87 del COOTAD, determina que, al concejo municipal, le corresponde: “Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.”;

**Que**, el literal c) del artículo 84 del COOTAD señala que son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del Cantón Naranjito: “Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales (...).”;

**Que**, el literal y) del artículo 87 del COOTAD establece que al concejo municipal le corresponde: “Regular y controlar el uso del suelo en el territorio municipal, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;



## **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO**

**Que**, el artículo 140 del COOTAD señala que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley. Los Municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, 4 colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial (...);”

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

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

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

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

**Que**, el Reglamento General para la Aplicación de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en su artículo 3, señala: “Condiciones para determinar el cambio de la clasificación del uso del suelo rural.- La Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley, a solicitud del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano competente, expedirá el informe técnico que autorice el cambio de



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial; al efecto además de la información constante en el respectivo catastro rural, tendrá en cuenta las siguientes restricciones:

- a) Que la zona objeto de análisis no cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente;
- b) Que el suelo no tenga aptitud agrícola o tradicionalmente no se haya dedicado a actividades agrícolas; y,
- c) Que la zona no forme parte de territorios comunales o ancestrales”.

Que, el Comité de Gestión de Calidad del Servicio y Desarrollo Institucional en reunión celebrada el 12 de septiembre de 2019, aprobó el manual de procedimiento de cambio de uso de suelo.

**Que**, en ejercicio de las atribuciones que se le confieren en el numeral 1 del artículo 154 de la Constitución, el Ministerio de Agricultura emitió la resolución en acuerdo ministerial el procedimiento para la gestión del cambio de uso del suelo, en sus artículos 1,2,3,4,5, proceso administrativo a seguir para la autorización de cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial: en el artículo 3 señala como requisitos.- “El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, competente presentará como anexos a su solicitud de cambio de uso de suelo, los siguientes documentos:

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

El levantamiento planimétrico o topográfico, deberá ser elaborado conforme lo determinado por el Acuerdo Ministerial 029-2016 del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), especialmente de acuerdo al artículo 8 que se refiere al margen de error de tolerancia para el levantamiento de información y de conformidad con las Normas Técnicas Nacionales Para el Catastro de Bienes Inmuebles Urbano - Rurales y Avalúos de Bienes; Operación y Cálculo de tarifas por los servicios técnicos de la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros.

La solicitud del cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial será realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, competente debido a su territorio, presentará por escrito en las ventanillas únicas de las direcciones distritales o planta central de esta Cartera de Estado, será dirigida al titular de la Subsecretaría de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

**Que**, el Código Orgánico Administrativo en su artículo 128, reconoce: “Acto normativo de carácter administrativo. Es toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de una competencia administrativa que produce efectos jurídicos generales, que no se agota con su cumplimiento y de forma directa”.



## **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO**

**Que**, el Código Orgánico Administrativo en su artículo 130, señala: “Competencia normativa de carácter administrativo. Las máximas autoridades administrativas tienen competencia normativa de carácter administrativo únicamente para regular los asuntos internos del órgano a su cargo, salvo los casos en los que la ley prevea esta competencia para la máxima autoridad legislativa de una administración pública”.

2. Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano actualizado y aprobado por el Concejo Municipal respectivo.

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

3. Información cartográfica digital del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano que identifique las categorías de ordenamiento territorial o zonificación similar (formato shapefile o pdf).

4. Certificado de Intersección con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Patrimonio Forestal del Estado (PFE), Bosques y Vegetación Protectora (BVP) emitido por la Autoridad Ambiental Nacional.

5. Certificado de Playa y Bahía, otorgado por el Ministerio de Acuacultura, cuando el área solicitada para cambio de uso de suelo colinda a estas zonas.

6. Catastro gráfico y alfanumérico actualizado del área solicitada y del área colindante.

7. Informe técnico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano que respalde la solicitud de cambio de uso de suelo, en observancia de lo dispuesto en los artículos 4 y 32 literal 1) de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRTA), y el artículo 3 de su Reglamento.

**Que**, el informe de existencia ecosistemas frágiles, en el área a ser considerada para cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial, la Dirección de Redistribución de Tierras remitirá atento oficio a la Autoridad Ambiental Nacional (Ministerio del Ambiente), para que, de conformidad con los artículo 12 y 13 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, emita su criterio y las recomendaciones que se estime pertinentes respecto a ecosistemas frágiles.

**Que**, el Libro I y Título del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas contiene la Planificación del desarrollo, el Ordenamiento territorial y la Política Pública;

**Que**, el Art. 12 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas dispone que la planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa.



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

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

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

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

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

**Que**, 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



## **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO**

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**, en el Reglamento del Código de Planificación y Finanzas Públicas establece en el artículo 48.- Priorización de programas y proyectos de inversión para la atención de estados de excepción.- En el caso de declaratorias de estados de excepción, o por causas de emergencia establecidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, u originadas por la ocurrencia de desastres de origen natural o antrópico, se incluirá en el Programa Anual de Inversiones los programas y proyectos de inversión pública que se requiera ejecutar para atender el estado de excepción. En dichos casos, las entidades deberán notificar a la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo los cambios realizados en el Plan Anual de Inversiones por este concepto.

En los casos señalados, no será necesario el dictamen de priorización de la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo y bastará la notificación descrita en el inciso anterior. Nota: Artículo agregado por Disposición reformativa única, numeral 6 de Decreto Ejecutivo No. 58, publicado en Registro Oficial Suplemento 36 de 14 de Julio del 2017.

**Que**, en el Código de Planificación y Finanzas Públicas establece en el Artículo 64, Preeminencia de la producción nacional e incorporación de enfoques ambientales y de Gestión de Riesgo. - En el diseño e implementación de los programas y proyectos de inversión pública, se promoverá acciones de mitigación, adaptación al cambio climático y a la gestión de vulnerabilidades y riesgos antrópicos y naturales.

Art. 49.- Preeminencia de la producción y mano de obra nacionales.- Las entidades, sujetas al Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas elaborarán sus programas y proyectos de inversión pública; privilegiando la adquisición de bienes y servicios nacionales que refuercen los encadenamientos productivos de la localidad o zona donde deba ser ejecutado el programa y/o proyecto; la incorporación de mano de obra nacional; la desagregación tecnológica y que ofrezcan las mejores condiciones para la transferencia tecnológica en caso de referirse a bienes o servicios importados.

**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



## **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO**

---

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.”; 6

**Que**, el fin de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, de acuerdo al numeral 3 de su artículo 3 es: “Establecer mecanismos e instrumentos técnicos que permitan el ejercicio de las competencias de uso y gestión del suelo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos y del Estado en general, dirigidos a fomentar y fortalecer la autonomía, desconcentración y descentralización.”;

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

**Que**, el Artículo 11.3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, determina que el alcance del componente de ordenamiento territorial, a más de otras disposiciones legales, observará criterios como el de clasificar al suelo en urbano y rural y definirá su uso y gestión, identificando las características especiales de cada circunscripción territorial; racionalizando la intervención de otros niveles de gobierno en este territorio, para el Gobierno Autónomo descentralizado Municipal;

**Que**, el Artículo 11.4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, determina que el alcance del componente de ordenamiento territorial, a más de otras disposiciones legales, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales, observarán criterios como el de acoger el diagnóstico y modelo territorial de nivel cantonal y provincial;

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

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



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

**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 georreferenciado 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 Descentralizados municipales y metropolitanos.”;

**Que**, la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo manifiesta que: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año del siguiente periodo de mandato de las autoridades locales. Sin embargo, en el caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobarán previo a iniciar dicha intervención.”;

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

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



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

**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, señala las consideraciones para determinar la ubicación del suelo de expansión en el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo; Y, en ejercicio de la atribución que le confiere el literal b) del artículo 92 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y las demás disposiciones contenidas en su Reglamento de aplicación;

**Que**, la Resolución Nro. 0005-CTUGS-2020 emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del suelo, emitida el 28 de febrero del 2020, contiene las características técnicas del PUGS.

**Que**, el Reglamento Sanitario Internacional (RSI), tiene como propósito proteger la salud pública, previniendo la diseminación de enfermedades, estableciendo la población de los países de modificación a la OMS todos los eventos que ocurran en su territorio y que pueda constituir una emergencia de salud pública de importancia internacional.

**Que**, el 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) a través de su Director General declaró el brote de coronavirus COVID-19 como pandemia global, pidiendo a los países intensificar las acciones para mitigar su propagación, proteger a las personas y salvar vidas; fecha en que la Ministra de Salud Pública mediante Acuerdo Ministerial N°. 00126-2020 resolvió "Declarar el Estado de Emergencia Sanitaria en todos los establecimientos del Sistema de Salud, en los servicios de laboratorio, unidades de epidemiología y control, ambulancias aéreas, servicios de médicos y paramédicos, hospitalización y consulta externa por la inminente posibilidad del efecto provocado por el coronavirus COVID-19, y prevenir un posible contagio masivo en la población"

**Que**, el Comité de Operaciones de Emergencia Nacional (COE-N) fue activado el 13 de marzo del 2020, presidido por el Sr. Vicepresidente de la República Otto Sonnenholzner, para tratar la alarma que se ha presentado por la presencia del COVID-19, en cumplimiento al artículo 24 de del Reglamento a la Ley de Seguridad Pública y del Estado que determina que los Comités de Operaciones de Emergencia son: "instancias interinstitucionales responsables en su territorio de coordinar las acciones tendientes a la reducción de riesgos, y a la respuesta y recuperación en situaciones de emergencia y desastre. Los comités de Operación de Emergencias (COE), operarán bajo el principio de descentralización subsidiaria, que implica la responsabilidad directa de las instituciones dentro de su ámbito geográfico, como lo establece el artículo 390 de la Constitución de la Republica. Existirán Comités de Operaciones de Emergencia Nacionales, Provinciales y Cantonales para los cuales la Secretaria Nacional Técnica de Gestión de Riesgos normará su conformación y funcionamiento".



## **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO**

**Que**, mediante Decreto Ejecutivo N° 1017 con fecha 16 de marzo del 2020 el Presidente de la República Lenin Moreno Garcés declara el estado de Excepción por calamidad pública en todo el Territorio Ecuatoriano, por los casos de coronavirus confirmados y la declaratoria de Pandemia de COVID-19 por parte de la Organización Mundial de la Salud.

**Que**, el Art. 14 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dispone que en 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, la misma que consta en la Resolución Nro. 0005-CTUGS-2020 emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del suelo, emitida el 28 de febrero del 2020, es decir, nueve meses después del inicio de la gestión de las Alcaldes y Alcaldes del País, instrumento que por mandato de la ley es vital para proceder a ejecutar la Disposición Transitoria QUINTA del cuerpo de leyes citado.

**Que**, con fecha 22 de mayo del 2019 se instaló la sesión inaugural de las nuevas autoridades municipales electas del cantón Naranjito tal como consta en el libro de actas.

**Que**, la Declaración de la Corte Interamericana de Derechos Humanos de 9 de abril de 2020, expresa que el COVID-19 y derechos humanos ante los problemas y desafíos deben ser abordados con perspectiva de derechos humanos y respetando las obligaciones internacionales.

En ejercicio de la facultad legislativa que le confiere el artículo 240 e inciso final del artículo 264 de la Constitución, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 57, letra a) y x) del COOTAD, y la autonomía política de la que gozan los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales al tenor del Art. 238 Constitucional, expide la siguiente:

### **“ORDENANZA DE ADECUACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN NARANJITO EN EL MARCO DE LA EMERGENCIA SANITARIA POR LA PANDEMIA COVID-19”.**

#### **TÍTULO I NORMAS GENERALES**

#### **CAPÍTULO I PRINCIPIOS Y REGLAS GENERALES**

**Artículo 1.- Objeto.-** La presente ordenanza tiene por objeto dar los lineamientos generales y específicos para reordenar el territorio en el suelo urbano (parroquias urbanas y rurales) y en sus diferentes categorías de ordenamiento territorial urbanas, rurales, acorde a la situación de emergencia general en el país y realidades territoriales conforme a los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente, por lo que se incorpora en el diagnóstico, en la propuesta y



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

en el modelo de gestión las variables de la emergencia, los riesgos y las vulnerabilidades a los que está expuesta la población, instituciones, y sistemas de soporte en el territorio.

Regular el uso del suelo, como un conjunto y tipo de actividades que son afectadas por la emergencia mundial y nacional para lo cual se tomará como referencia la Clasificación Nacional de Actividades Económicas.

Regular la ocupación del suelo (forma, derecho superficie, frecuencia de uso, tiempo horas/día permanencia/año), capacidad habitacional, número de habitantes/ área, densidad edificada e índice de edificabilidad, número y tipo de personas, condiciones socio económicas, culturales, discapacidad, género, generacional, interculturalidad, movilidad).

Definir el tratamiento a darse en las mismas, estableciendo de manera privativa, el uso, ocupación, habilitación, transformación, edificación y control, en el suelo urbano y suelo rural de expansión urbana; coherente con las actividades que se desarrollan en él; considerando para el efecto las características especiales del territorio con especial atención a las áreas protegidas y de conservación de ecosistemas naturales, ambientales, patrimonios culturales, bienes y servicios.

**Artículo 2.- Aplicación e Interpretación de Normas.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Naranjito no podrá negar atención a un trámite aduciendo duda u oscuridad en la aplicación de las normas ante los presentes lineamientos y otras concordantes de la materia; y, en materia de Derechos se aplicará lo dispuesto en el artículo 426 Constitucional.

Su aplicación será bajo el principio de cumplir con las resoluciones emitidas desde el COE Nacional, COE Cantonal, y Concejo Municipal durante el tiempo que dure la pandemia.

(i) priorización en los casos de contradicción con otras normas, aplicando el interés social en el marco de la emergencia antes que el particular, no quebrantar derechos subjetivos;

(ii) las normas que restringen derechos o establecen excepciones no se aplicarán por analogía;

(iii) prevalecerá el orden jerárquico de las normas, prevaleciendo el principio establecido en el Art. 425 inciso tercero de la Constitución de la República.

Le corresponderá al Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado explicar o interpretar el contenido de estas normas, previo informe del Consejo Cantonal de Planificación.

**Artículo 3.- Ámbito de Aplicación.** - La presente ordenanza es de cumplimiento obligatoria en los lineamientos técnicos, de la emergencia sanitaria covid 19, para el desarrollo y Ordenamiento Territorial, Plan de Usos y Gestión de Suelos y Polígono de Intervención Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Naranjito.



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

**Artículo 4.- Definiciones. - Pandemia.** Tal y como establece la OMS, se llama pandemia a la propagación a gran velocidad y a escala mundial de una nueva enfermedad. Lo que la diferencia de la epidemia es el grado en que aumentan los casos y su alcance internacional. [La OMS declaró la pandemia](#) cuando el coronavirus se extendió por los seis continentes y se certificaron contagios en más de 100 países de todo el planeta.

Se trata de una sustancia compuesta por microorganismos atenuados o muertos que se introduce para estimular la formación de anticuerpos y conseguir inmunidad frente a ciertas enfermedades. Hasta la fecha no existe ninguna vacuna ni medicamento antiviral específico para prevenir o tratar el Covid-19.

**Emergencia.-** Evento adverso cuya ocurrencia o inminencia tiene potencial para afectar el funcionamiento de una entidad, territorio o sistema con daño para las personas, las colectividades, la naturaleza, los bienes o los servicios. Se maneja con las capacidades de la propia entidad, territorio o sistema y de acuerdo con el principio de descentralización subsidiaria

**Grado de exposición.-** Medida en que la población, las propiedades, los sistemas o sus elementos pueden ser alcanzados por una o más amenazas.

**Alerta.-** Declaración oficial que hace la SGR para comunicar el Estado de una Amenaza. Los Estados de Alerta son: amarillo, naranja y roja. La declaración de ALERTA NARANJA implica que se declara la situación de emergencia y se activan los COE, los cuales permanecen activados durante los estados de alerta naranja y roja

**Amenaza.-** Fenómeno, sustancia, actividad humana o condición peligrosa que puede ocasionar la muerte, lesiones u otros impactos a la salud, así como daños materiales, sociales, económicos o ambientales

**Capacidad.-** La combinación de fortalezas, atributos y recursos disponibles, dentro una sociedad, comunidad u organización, que pueden contribuir a la resiliencia de un territorio o sistema.

**Curva de contagio.** -Es la gráfica que cruza el número de casos con el tiempo durante el que se extiende la enfermedad, midiendo de este modo la velocidad con la que el virus se está contagiando. Si el número de casos sube de forma muy rápida en poco tiempo, la línea de la gráfica es cada vez más vertical, lo que indica un alto número de contagios en muy poco tiempo.

**Epidemia.** -Es una enfermedad que se propaga en un país durante un tiempo determinado y que afecta simultáneamente a un gran número de personas. Llama la atención de las autoridades sanitarias porque se propaga de repente, de forma muy rápida, y afecta a mucha más gente de lo normal comparado con otras enfermedades.



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

---

**Mitigación.-** Actividades y medios empleados para reducir o limitar los efectos negativos de los eventos adversos.

**Riesgo.-** Es la magnitud estimada de pérdidas posibles calculadas para un determinado escenario, incluyendo los efectos sobre las personas, las actividades institucionales, económicas, sociales, y el ambiente. Los factores de riesgo pueden ser de origen natural o antrópico.

**Vulnerabilidad.-** Corresponde a las condiciones, factores y procesos que aumentan la exposición o susceptibilidad de una comunidad o sistema al impacto de las amenazas, y a los factores que dañan su resiliencia.

**Virus.-** Es un agente infeccioso microscópico acelular que solo puede multiplicarse dentro de las células de otros organismos.

**Preparación para la respuesta.-** Desarrollo de capacidades que hacen los gobiernos, organizaciones de respuesta y recuperación, comunidades y personas para prever y responder ante los eventos adversos.

**Prevención.-** Conjunto de acciones cuyo objeto es evitar que sucesos naturales o generados por la actividad humana, causen eventos adversos.

**Reducción del Riesgo de Desastres.-** Disminución de la vulnerabilidad en una escala suficiente para prevenir la ocurrencia de eventos adversos o de impactos con capacidad para dañar el funcionamiento de un determinado sistema; así mismo estrategias y acciones orientadas a manejar eficientemente los incidentes y las emergencias, evitando que dichos eventos escalen hacia desastres.

**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.

**Tratamientos Urbanísticos.** - Los tratamientos son las disposiciones que orientan las estrategias de planeamiento urbanístico de suelo urbano y rural, dentro de un polígono de intervención territorial, a partir de sus características de tipo morfológico, físico- ambiental y socioeconómico.

**Estándares urbanísticos.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Naranjito establecerá las determinaciones de obligatorio cumplimiento respecto de los parámetros de calidad exigibles al planeamiento y a las actuaciones urbanísticas con relación al espacio público, equipamientos, previsión de suelo para vivienda social, protección y



## **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO**

aprovechamiento del paisaje, prevención y mitigación de riesgos, y cualquier otro que se considere necesario, en función de las características geográficas, demográficas, socio-económicas y culturales del lugar.

**Sistemas públicos de soporte.-** Servicios básicos dotados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Naranjito 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.

**Desarrollo urbano.** - 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. 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 pre escrito en los artículos 31 y 321 de la Constitución de la República del Ecuador y demás normativa nacional vigente.

**Artículo 5.- Absolución de consultas y aclaraciones.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Naranjito, a través de la Dirección de Planificación y Proyectos Urbanos y Rurales, absolverá y aclarará las consultas de la aplicación de los instrumentos de planificación y regulaciones del suelo contenidas en la ordenanza vigente y en el Plan de Uso y gestión del suelo.

**Artículo 6.- Irretroactividad.** - La ordenanza que se expide regirá para lo futuro, no tendrá efectos retroactivos, por tanto:

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



## **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO**

**Artículo 7.- Casos no previstos.** - Los casos no previstos en la ordenanza del PUGS, serán resueltos por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de manera general; con este fin, se realizará una inspección conjunta entre, los miembros del Consejo Cantonal de Planificación, la Procuraduría Síndica Municipal, y el interesado, previo informe técnico elaborado por la Dirección de Planificación y Proyectos Urbanos y Rurales que fundamente con la normativa y la situación encontrada.

### **TÍTULO II**

#### **VINCULACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CON LOS PLANES DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO**

**Artículo 8.- Directrices vinculantes para la Planificación Territorial Descentralizada en la formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo.** - En los procesos de planificación para el uso y gestión del suelo, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Naranjito, deberá observar de manera obligatoria las siguientes directrices como instrumentos para el ordenamiento territorial:

- a) Las disposiciones que establece la Constitución de la República del Ecuador y el marco legal vigente relacionado;
- b) Instrumentos generados en el marco de los compromisos internacionales (Objetivos de Desarrollo Sostenible, Acuerdo de Paris, Contribuciones Nacionalmente Determinadas, Comunicaciones Nacionales de Cambio Climático, Hábitat III);
- c) El Plan Nacional de Desarrollo y su Estrategia Territorial Nacional, así como las políticas, directrices, lineamientos y metas definidos por otros instrumentos del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, según corresponda.
- d) Los instrumentos de planificación para la gestión del riesgo de desastres como el Plan Nacional para la Reducción del Riesgos de Desastres, el Plan Nacional de Respuesta y la Estrategia Nacional de Recuperación y Reconstrucción; y las resoluciones emitidas por el COE Nacional en el marco de la emergencia de la Pandemia COVID19
- e) Las resoluciones, normativas o acuerdos expedidos por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, el Consejo Nacional de Competencias, Consejo de Gobierno del Régimen Especial de Galápagos, Comité Interinstitucional del Mar y Consejo de Planificación de la Circunscripción Territorial Especial Amazónica, según corresponda; entre otros.
- f) La articulación obligatoria entre niveles de gobierno respecto a los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial provinciales, cantonales y parroquiales rurales inscritos y circunvecinos;
- g) La articulación obligatoria con la política pública sectorial emitida por los entes rectores del gobierno central que inciden en la gestión integral del territorio identificados en el PDOT;



## **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO**

h) Las políticas públicas de protección de derechos definidas en las Agendas Nacionales de Igualdad y los Consejos Cantonales de Protección de Derechos;

i) El ejercicio del derecho de participación ciudadana, a través de las instancias y mecanismos determinados en la Constitución y las leyes vigentes; y,

j) La adopción del enfoque de amenazas, riesgos naturales y cambio climático, en el PDOT y PUGS.

**Artículo 9.- Articulación con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.-** Los Planes de Uso y Gestión del Suelo mantendrán siempre una relación directa con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a nivel cantonal y apoyarán las definiciones establecidas a nivel provincial y parroquial, en cuya formulación deberán sujetarse a los lineamientos de los entes rectores como: Servicios Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias, Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, Ministerio del Ambiente, Ministerio de Agricultura y Ganadería, entre otros.

En cuanto a la articulación de los dos instrumentos de planificación, en el componente estructurante se redefinirán los mapas temáticos, los sistemas públicos de soporte, áreas y actividades de interés del suelo, la clasificación y subclasificación del suelo urbano y rural contenida en Modelo Territorial Deseado del PDOT, (aprobado, vigente, 2015, nuevo), con una escala máxima de 1:50.000.

En el componente urbanístico se determinará el uso y edificabilidad del suelo de acuerdo con su clasificación y subclasificación, con una escala máxima de 1:5.000.

Se deberá complementar la visión de desarrollo mediante instrumentos de gestión que se articulen plenamente al PDOT (aprobado, vigente, 2015, nuevo) y sobre todo profundicen 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.

### **TÍTULO III RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO Y TRATAMIENTOS DEL SUELO**

**Artículo 10.- Definición de suelo.** - El suelo es el soporte físico de las actividades que la población lleva a cabo en búsqueda de su desarrollo integral sostenible y en el que se materializan las decisiones y estrategias territoriales, de acuerdo con las dimensiones social, económica, cultural y ambiental, que se proyecten y desarrollen durante la emergencia y posterior a la misma.

**Artículo 11.- Clasificación del Suelo.** - Para los fines del ordenamiento territorial, conforme lo dispone la LOOTUGS, y su reglamento el suelo se clasifica en suelo urbano y suelo rural. Para la aplicación del PUGS y su respectiva ordenanza.



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

**Artículo 12.- Los suelos urbanos.** – Los suelos urbanos son los ocupados 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.

**Artículo 13.- Asignación de tratamientos urbanísticos para los Polígonos de Intervención Territorial.** - Cada PIT deberá contemplar un tratamiento urbanístico específico de acuerdo con lo descrito en el artículo 4, literales 15 y 16 y, el artículo 42 de la LOOTUGS.

Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural; se clasifican en:

- 1) **Suelo urbano consolidado**
- 2) **Suelo urbano no consolidado.** -

**Artículo 14.- Suelo urbano consolidado** Es el que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación.

Podrá ser objeto de los siguientes tratamientos:

**a) Conservación.** - Para zonas que posean un alto valor histórico, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.

**b) Sostenimiento.** - Para áreas con alto grado de homogeneidad morfológica, coherencia entre el uso y la edificación, y una relación de equilibrio entre la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte y los espacios edificados que no requiere de intervención en la infraestructura y equipamientos públicos, sino de la definición de una normativa urbanística destinada a mantener el equilibrio orientado.

**c) Renovación.** - Áreas de suelo urbano que, por su estado de deterioro físico, ambiental y/o baja intensidad de uso y la pérdida de unidad morfológica, necesiten ser reemplazados por una nueva estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano. Deberá considerarse la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte.

**Artículo 15.- Suelo urbano no consolidado.** - Es el que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios, y que requiere de un proceso para completar o mejorar su edificación o urbanización.

Podrá ser objeto de los siguientes tratamientos:

**a) Mejoramiento Integral.** - Para aquellas áreas que se caractericen por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar su infraestructura vial, sus sistemas públicos de soporte, equipamientos y espacios públicos; y para la



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

mitigación de riesgos. También serán susceptibles de recibir este tratamiento las zonas producto del desarrollo informal que tengan capacidad de integración urbana o procesos de redensificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto de procesos de reordenamiento físico – espacial, regularizaciones prediales o urbanización.

**b) Consolidación.** - Para aquellas áreas urbanas que tengan déficit de espacio público, de infraestructuras y de equipamiento público que requieran ser mejoradas, de acuerdo con su potencia de consolidación (capacidad de acogida de edificaciones) y redensificación.

**c) Desarrollo.** - Para aquellas zonas que no presenten procesos previos de urbanización y que deben ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, alcanzando todos los atributos de infraestructuras, sistemas públicos de soporte y equipamiento necesario.

**Artículo 16.- Suelo urbano de protección.** - Es el que, por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente. Para la declaratoria de suelo urbano de protección, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial municipales, y los PUGS acogerán lo previsto en la legislación nacional ambiental, patrimonial y de riesgos.

**Artículo 17.- Suelo rural de protección.** - Es el que, por sus especiales características biofísicas, ambientales, paisajísticas, socioculturales, o por presentar factores de riesgo, merece medidas específicas de protección. No es un suelo apto para recibir actividades de ningún tipo, que modifiquen su condición de suelo de protección, por lo que se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento. Para la declaratoria de suelo rural de protección se observará la legislación nacional que sea aplicable.

**Artículo 18.- Suelo rural para aprovechamiento extractivo.** - Es el destinado para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de naturaleza.

En el suelo urbano y rural de protección y de extracción. - Podrán ser objeto de los siguientes tratamientos:

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

**b) Recuperación.** - Para aquellas áreas urbanas o en su momento áreas rurales de aprovechamiento extractivo o de producción que han sufrido proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental.



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

Estas definiciones serán aplicadas en el marco de la emergencia COVID19 a través de los instrumentos técnicos que se generen para el aprovechamiento de recursos y con las medidas de bioseguridad según las alertas establecidas por el COE cantonal e informadas por el COE Nacional.

**Artículo 19.-** Los suelos rurales son los destinadas principalmente 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; y se clasifican en:

- a) Suelos rurales de producción
- b) Suelo rural de expansión urbana.

**Artículo 20.- Suelos rurales de producción.** - Es el destinado a actividades agro productivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente, consecuentemente, se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento para efectos de urbanización, inmobiliaria o proyectos que cambien el uso de suelo.

Se le aplicará el siguiente tratamiento:

- a) De Mitigación. - Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento extractivo donde se deben establecer medidas preventivas para minimizar los impactos generados por la intervención que se desarrollará, según lo establecido en la legislación ambiental.
- b) De recuperación. - Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento productivo o extractivo que han sufrido un proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental y agraria.
- c) De promoción productiva. - Se aplica a aquellas zonas rurales de producción para potenciar o promover el desarrollo agrícola, acuícola, ganadero, forestal o de turismo, privilegiando aquellas actividades que garanticen la soberanía alimentaria, según lo establecido en la legislación agraria.

Estas definiciones serán aplicadas en el marco de la emergencia COVID19 a través de los instrumentos técnicos y resoluciones que se generen para el abastecimiento de los productos y transporte pesado, a través de los corredores logísticos con las medidas de bioseguridad según las alertas establecidas por el COE cantonal e informadas por el COE Nacional.

**Artículo 21.- Suelo rural de expansión urbana.** - Es el que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón, a excepción de los casos especiales que se definan legalmente.



## **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO**

Se le aplicará el siguiente tratamiento:

- a) Desarrollo. - Áreas que deben ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, para lo cual se le dotará de todos los sistemas públicos de soporte necesarios.

En el marco de sus competencias, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Naranjito podrá generar nuevos tratamientos, siempre y cuando su descripción y asignación esté plenamente justificada en el informe de factibilidad que deberá presentar la Dirección de Planificación y Proyectos Urbanos y Rurales que deberá presentar al ente rector, conforme establece la Ley de Tierras y Pueblos Ancestrales, el Reglamento, el anexo No.1 y el Acuerdo Ministerial que será posteriormente aprobado por el Concejo Municipal dentro de la expedición de la ordenanza de la aprobación de los PUGS. En ningún caso, el tratamiento aplicable al suelo asignado deberá contraponerse a la vocación y capacidad de dotación de los sistemas públicos de soporte.

**Artículo 22.- Derechos de los propietarios del suelo urbano.** - La clasificación del suelo como urbano otorga a los propietarios los siguientes derechos:

- a) Al beneficio urbanístico que el planeamiento conceda a los predios según la zona de ordenación en que se encuentre ubicada.
- b) A edificar, que consiste en la facultad de materializar el aprovechamiento urbanístico correspondiente.
- c) A la edificación, que consiste en la facultad de incorporar al patrimonio edificado la obra, una vez concluida de acuerdo con la autorización otorgada.

**Artículo 23.- Deberes de los propietarios del suelo urbano.** - La ejecución del planeamiento implicará el cumplimiento de los siguientes deberes:

- a) Ceder los terrenos destinados para obras públicas, en los casos y condiciones previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, Descentralización y Ley de Régimen Propiedad Horizontal y LOOTUGS.
- b) Pagar la contribución especial de mejoras obtenidas por la inversión municipal.
- c) Ejecutar las obras de habilitación en los plazos previstos en los permisos o aprobaciones municipales urbanísticas correspondientes.
- d) Edificar en los predios en los plazos fijados en los permisos o aprobaciones municipales urbanísticas correspondientes.



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

---

- e) Destinar los predios a los usos conforme a lo establecido en los planes de uso y gestión del suelo que para el efecto se aprueben.
- f) Mantener los terrenos y edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato.
- g) Sujetarse al régimen de gestión del suelo correspondiente.
- h) Sujetarse a los instrumentos de planificación y reglas técnicas de habilitación y edificación correspondientes.
- i) Sujetarse a las normas de prevención, protección y remediación del ambiente; y, a las del patrimonio arquitectónico, arqueológico y urbano.
- j) Guardar las debidas precauciones y tomar todas las medidas necesarias en orden a garantizar la seguridad de las personas, los bienes o el ambiente en el ejercicio de su actuación.
- h) Cumplir con las medidas de bioseguridad establecidas en las ordenanzas aprobadas por el Concejo Municipal.

**Artículo 24.- Derechos de los propietarios del suelo rural.** - La clasificación del suelo como rural otorga a los propietarios los siguientes derechos:

- a) A habilitar el suelo respetando el ordenamiento jurídico que guarden relación con los usos establecidos, esto es, de producción, de aprovechamiento extractivo, de expansión urbana, o de protección y los permitidos definidos en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y otros instrumentos de planificación.
- b) A implantar usos relacionados o complementarios con la explotación agropecuaria, siempre que los mismos sean compatibles con el uso del suelo determinado en el Plan de Uso y gestión del suelo.

**Artículo 25.- Deberes de los propietarios del suelo rural.** - La clasificación del suelo como rural implicará el cumplimiento de los siguientes deberes:

- a) Requerir los permisos y autorizaciones correspondientes de acuerdo con la categorización y subclasificación del suelo rural conforme lo establece el PUGS.
- b) Destinar el predio a usos compatibles con lo establecido en el planeamiento y la legislación sectorial, esto es, con fines agropecuarios, forestales, turísticos, recreacionales, y en general a los vinculados al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y de protección.
- c) Mantener las edificaciones existentes e inventariadas en el catastro rural y los terrenos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato.



## **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO**

d) Sujetarse a las normas de prevención, protección, mitigación y remediación ambiental; y a las de protección del patrimonio arquitectónico, arqueológico, edificio y paisajístico.

e) No edificar en zonas de riesgo natural o antrópico.

**Artículo 26.- Intervención de profesionales, gremios.-** Cuando de conformidad con el ordenamiento jurídico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Naranjito se requiera la intervención de un profesional, gremios, para la obtención, modificación o rectificación de un documento que acredite la habilitación del suelo para el uso u ocupación, este deberá ser una persona titulada de conformidad con el régimen general y deberá hacer constar el registro profesional municipal del título correspondiente en los documentos y peticiones ingresadas a la Municipalidad.

Los profesionales técnicos competentes, y participantes de los procesos, serán responsables solidarios del cumplimiento de las regulaciones y normas técnicas vigentes tanto nacionales como locales y de la veracidad de los datos e información consignados en los planos e instrumentos presentados ante la Municipalidad, con su firma y rúbrica, con su reconocimiento legal ante Notario Público, así como de la ejecución de las obras de acuerdo con las NEC vigentes.

**Artículo 27.- Protección de la propiedad y no pago de indemnización por ordenación urbana.**

1. Los instrumentos de planificación, instrumentos técnicos, instrumentos administrativos, así como las ordenanzas, no afectan ni modifican la titularidad del derecho de dominio; especifican el alcance de las facultades y derechos de propiedad del propietario y la forma en que han de ejercerse.

2. La ordenación y la determinación de usos mediante dichos instrumentos no confiere a los titulares de los bienes derechos de indemnización, tratándose de un supuesto de regulación del ejercicio del derecho de dominio y no un supuesto de expropiación.

**Artículo 28.- Distribución de cargas y beneficios.-** Los beneficios generados por el planeamiento territorial y por la definición de nuevos instrumentos de planificación y gestión del suelo que permitan el acceso y aprovechamiento de sus potencialidades de manera sostenible y sustentable deberá mantener un equilibrio de distribución con las cargas impuestas, estas cargas se pagarán en dinero o en especie como suelo urbanizado, vivienda de interés social, equipamientos comunitarios o infraestructura. La distribución de cargas y beneficios estará definida mediante ordenanza.

**Artículo 29.- Naturaleza jurídica de los planes.** - Los planes son obligatorios, confieren derechos y crean deberes tanto para la administración municipal como para los administrados, propietarios o habitantes de la circunscripción territorial.



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

**Artículo 30.- Planeamiento Territorial.-** Es el proceso mediante el cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Naranjito elabora una estrategia para organizar al territorio mediante la distribución espacial de la población, las actividades económicas, el uso y aprovechamiento del suelo la ocupación, edificabilidad; la planificación del sistema vial, del espacio público, las dotaciones de infraestructura, equipamientos y servicios, tendientes a lograr un desarrollo armónico, eficiente, humano y ecológicamente sustentable en la circunscripción territorial.

1. Las acciones de la planificación territorial deberán promover el bienestar colectivo e individual; velar por la función social de la propiedad; procurar la distribución equitativa de las cargas y beneficios; y, racionalizar el uso e inversión de los recursos tanto públicos como privados.

2. La planificación en la circunscripción territorial se estructurará y articulará con los planes territoriales promovidos por el Gobierno central y otros niveles de gobierno, a través de las categorías de ordenamiento territorial definidas en los PDyOT, en las respectivas escalas 1:5000 y 1:1000 para las zonificaciones urbanas.

3. La planificación territorial será aprobada por el Concejo Municipal y se ejecutará a través de los instrumentos de gestión debidamente formalizados para su legal aplicación, por la Dirección de Planificación y Proyectos Urbanos y Rurales y los órganos previstos en el correspondiente orgánico funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Naranjito.

4. Los propietarios del suelo planificarán las obras de habilitación del suelo o edificación de construcciones en el marco de las normas contenidas en los instrumentos de planificación municipal, como requisito para obtener las correspondientes aprobaciones.

### TÍTULO IV

#### PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y APROBACIÓN DE LOS PLANES DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

**Artículo 31.- De la participación ciudadana.** - Los habitantes del territorio en el respectivo nivel del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Naranjito a través de la Dirección de Proyectos Urbanos y Rurales, previo al inicio de formulación del PUGS, deberá listar y mapear los sectores que intervienen dentro del cantón con sus correspondientes actores sociales. Los criterios que se considerarán dentro de este mapeo serán de agrupación por temática de injerencia de los actores, su área de influencia específica, e influencia estratégica en el cantón, organizada y conformada a través de los Consejos Barriales, y demás organizaciones del área rural.



## **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO**

Durante el proceso de formulación y ajuste del PUGS, los actores serán organizados para su respectiva participación en talleres y espacios adicionales, que servirán para recoger todas sus inquietudes y aportes durante todo el proceso, considerando la fase de distanciamiento que se encuentra atravesando el país, o acorde a las disposiciones que se emanen del órgano correspondiente municipal con el objeto de prevalecer la salud de las personas, o pudiendo utilizarse de forma organizada los procesos telemáticos o tecnológicos o su respectiva publicación en la página web o medios electrónicos, redes sociales disponibles.

Toda la participación social que se realice deberá contemplar: registro de asistentes, acta de acuerdos/desacuerdos, material fotográfico de respaldo. Estos documentos formarán parte de los anexos al expediente de formulación o actualización del PUGS que será presentado oportunamente al Consejo Cantonal de Planificación. Todo esto en consideración a la situación del proceso de semaforización, pudiendo en todo caso organizar acorde a la realidad territorial.

Se deberá tomar en consideración los aportes que realicen cada uno de los actores. En el caso, que no se consideren aportes específicos de los actores, su exclusión deberá justificarse técnica y legalmente dentro del informe de factibilidad que remita la Dirección de Planificación y Proyectos Urbano y Rural al Consejo Cantonal de Planificación Municipal.

**Artículo 32.- De la conformación del Consejo Cantonal de Planificación.** - Conforme a lo dispuesto en el artículo 28 del COPYFP, los miembros del Consejo Cantonal de Planificación serán designados por su autoridad competente o a la ordenanza respectiva.

**Artículo 33.- Participación del Consejo Cantonal de Planificación.-** La Dirección de Planificación y Proyectos Urbano y Rural y que liderará el proceso de formulación y/o actualización del PUGS, deberá presentar al Consejo Cantonal de Planificación la metodología de trabajo que se aplicará para la formulación o actualización del PUGS, en la que se deberá incluir el cronograma de trabajo de cada etapa y las fechas previstas para la participación del Consejo, que será en todas las fases.

**Artículo 34.- Procedimiento de aprobación del Consejo Cantonal de Planificación.-** La Dirección de Planificación y Proyectos Urbano y Rural deberá presentar al Consejo Cantonal de Planificación el PUGS con su respectivo expediente de formulación y un informe de factibilidad técnica y jurídica que garantice que se hayan contemplado los procesos de participación ciudadana durante la formulación y ajuste del mismo.

El Consejo Cantonal de Planificación deberá discutir al menos en una oportunidad en pleno los contenidos del expediente de formulación y/o actualización del PUGS, y dejar por sentada un acta con los resultados generados de dicha reunión. Las reuniones podrán ser concurrentes con las de discusión de los contenidos del respectivo Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

Si existieren observaciones y ajustes a realizar a los contenidos del PUGS discutido, la Dirección de Planificación y Proyectos Urbano y Rural deberá actualizar el expediente del PUGS, hasta que se encuentre a satisfacción del Consejo Cantonal de Planificación, de igual manera se actualizará el informe de factibilidad técnica y jurídica.

**Artículo 35.- Resolución del Consejo Cantonal de Planificación.** El Consejo Cantonal de Planificación emitirá una resolución favorable, toda vez se hayan consensuado y ajustado los contenidos del expediente de formulación de los PUGS, además tomará como base el informe de factibilidad técnica actualizado y emitido por la Dirección de Planificación y Proyectos Urbano y Rural que recomiende la aprobación del correspondiente Plan de Uso y Gestión del Suelo.

**Artículo 36.- De la aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo por parte del Concejo Municipal.-** Para la aprobación del PUGS por parte del Concejo Municipal, se deberá sujetar al procedimiento dispuesto en la normativa local vigente y además disponer de la siguiente documentación:

a) Expediente completo de formulación y/o actualización del PUGS validado por el Consejo Cantonal de Planificación, este deberá incluir las documentaciones referentes a las observaciones de los GAD parroquiales a cuya circunscripción territorial afecte el plan, las parroquias que conforman la misma y los análisis y contestaciones dadas a las observaciones de la ciudadanía.

b) Acta/s de reuniones efectuadas por el Consejo Cantonal de Planificación

c) Resolución favorable expedida por el Consejo Cantonal de Planificación para la expedición del correspondiente PUGS.

Una vez discutidos los contenidos del PUGS, el Concejo Municipal deberá aprobar en una sola ordenanza el respectivo Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y su correspondiente Plan de Uso y Gestión del Suelo.

### TÍTULO V

#### ESTRUCTURA Y CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS PLANES DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO Y LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL

**Artículo 37.- El Plan de Uso y Gestión** del suelo es el instrumento de planificación territorial y gestión que forman parte del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial – PDOT, permite articular la norma urbanística con el PDOT con contenidos estandarizados y criterios generales, y a través de ellos el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Naranjito puede regular y gestionar el uso, la ocupación y transformación del suelo, conforme la visión de desarrollo y el modelo territorial deseado del cantón, garantizando la



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, en el ejercicio pleno de la ciudadanía.

Tiene por objeto la ordenación del territorio del cantón para lograr un desarrollo armónico, sustentable, sostenible a través de una mejor utilización de los recursos naturales, la organización del espacio, la infraestructura y las actividades de sus habitantes en el medio físico, regularizando su impacto, ambiental y social, con la finalidad de mejorar la calidad de vida.

Este instrumento será elaborado por el Consejo Cantonal de Planificación convocado por Alcalde, la Dirección de Planificación y Proyectos Urbano y Rural, quien apoyará en la elaboración técnica, mediante un informe detallado y un plano resultado con la zonificación y normativa respectiva (polígonos definidos de uso y actuación urbanística), previo a su aprobación por parte del Consejo Municipal.

**Artículo 38.- Vigencia y Revisión.** - Los Planes de Uso y gestión del suelo, con la implementación de planes urbanísticos complementarios, planes parciales, planes maestros sectoriales y otros instrumentos de planeamiento, deberán ser aprobados dentro de las etapas de incorporación previstas para el uso, cumpliendo con las formalidades determinadas en la LOOTUGS.

El componente estructurante del PUGS estará vigente durante un período hasta seis meses después hasta superar la pandemia mundial del coronavirus los mismos que se ajustarán posteriormente con los planes correspondientes a partir de la fecha de aprobación mediante ordenanza por parte del Concejo Municipal; mientras que el componente urbanístico podrá actualizarse al inicio de cada período de gestión municipal o metropolitana.

En los periodos de actualización del PUGS se deberá respetar su componente estructurante, la coherencia con el PDOT, el Plan Nacional de Desarrollo-Estrategia Territorial Nacional, los planes de los demás niveles de gobierno vigentes y los Planes Territoriales Diferenciados (Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Régimen Especial de Galápagos, Plan Integral para la Amazonia, Plan de Ordenamiento del Espacio Marino Costero, Plan Binacional de Integración Fronterizo Ecuador - Colombia) que tienen incidencia dentro de su jurisdicción.

En caso de ser necesaria la modificación al componente estructurante, se deberá justificar técnicamente mediante una evaluación, en coherencia al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial - PDOT y su actualización, mediante procedimientos participativos y técnicos establecidos en la presente norma, en las siguientes circunstancias:

a) Cuando un Proyecto Nacional de carácter estratégico se implante en la jurisdicción de un GAD y deba adecuarse su PDOT a los lineamientos derivados de la respectiva planificación especial.



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

b) Por fuerza mayor, como la ocurrencia de un desastre.

**Artículo 39.- Finalidad del Plan de Uso y Gestión del Suelo.-** Los Planes de Uso y Gestión del Suelo tienen como objetivos, determinar la estructura urbano-rural del cantón; establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para su desarrollo en función de lo establecido en el PDOT y fortalecer sus vínculos e interdependencias; planificar el uso y aprovechamiento eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo urbano y rural, especialmente del suelo rural de expansión urbana, que promueva el uso y aprovechamiento responsable de las vocaciones del suelo; generar suelo para vivienda especialmente de interés social y los sistemas públicos de soporte; hacer cumplir el régimen de derechos y deberes de la propiedad y el reparto equitativo de cargas y beneficios en el desarrollo urbano; establecer los instrumentos de planeamiento urbanístico; normar las decisiones sobre el uso y la ocupación del suelo, así como la prevención de nuevos riesgos, la reducción de los existentes y la gestión del riesgo residual.

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

**Artículo 40.- Contenidos mínimos de los Planes de Uso y Gestión del suelo -** Los PUGS deberán formularse de acuerdo con la siguiente estructura:

- a) Componente Estructurante (PDyOT)
- b) Componente Urbanístico
- c) Planes Urbanísticos Complementarios

### CAPÍTULO I

#### CONSTRUCCIÓN DEL COMPONENTE ESTRUCTURANTE

**Artículo 41.- Diagnóstico.** - Tomando como base el diagnóstico estratégico del PDOT cantonal, el diagnóstico de los PUGS, identificados y relacionados con la emergencia de acuerdo con las alertas y a los momentos de la semaforización, complementará la situación de desarrollo cantonal, profundizando el análisis e interpretación de información conforme las escalas definidas en esta norma. Este análisis constituye una herramienta que facilitará la comprensión de la estructura cantonal urbano - rural, a partir de un análisis de los asentamientos humanos, sus sistemas públicos de soporte, estructura biofísica, riesgos, y *caracterización socioeconómica.*



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

**Artículo 42.- Enfoques del componente estructurante.** - Deberá contemplar dos enfoques: el enfoque cantonal integral urbano-rural; y el enfoque de los asentamientos humanos.

**Artículo 43.- Enfoque cantonal integral (urbano-rural).** - Además de tomar como base el diagnóstico estratégico del PDOT, y las condiciones situacionales de la emergencia, se deberá contar con la información a una **escala máximo a 1:50.000.**

<b>Información</b>	<b>Institución Responsable</b>
División política- administrativa	Secretaría Técnica del Comité Nacional de Límites Internos CONALI
Asentamientos humanos	GAD Municipal del Cantón Naranjito IGM (Cartografía base)
Asentamientos humanos de hecho	GAD Municipal del Cantón Naranjito IGM (Cartografía base)
Red Vial	MTOP (vías nacionales) GAD Provincial (vías interprovinciales) GAD Municipal del Cantón Naranjito (Vías Urbanas) IGM (Cartografía base)
Amenazas y riesgos de origen natural – antrópico	GAD Provincial GAD Municipal del Cantón Naranjito Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias
Sistema Nacional de Áreas Protegidas	Ministerio del Ambiente GAD Provincial GAD Municipal del Cantón Naranjito
Uso del suelo	Ministerio de Agricultura y Ganadería GAD Municipal del Cantón Naranjito
Capacidad de uso del suelo (Clases agrológicas – uso potencial)	Ministerio de Agricultura y Ganadería
Sistema Hidrográfico	Secretaría del Agua
Equipamiento Social y de Seguridad	Ministerio de Salud Pública Ministerio de Educación Ministerio de Inclusión Económica y Social Ministerio de Gobierno Ministerio de Deporte Instituto Nacional de Patrimonio Cultural
Infraestructura Productiva	Ministerio de Agricultura y Ganadería
Población y Vivienda	Instituto Nacional de Estadísticas y Censos
Territorio de las Comunidades, Pueblos y Nacionalidades	INEC Ministerio de Agricultura y Ganadería GAD Municipal del Cantón Naranjito



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

**Artículo 44.- Enfoque de los Asentamientos Humanos.** - Para el enfoque de los asentamientos humanos, al menos se deberá contar con la información de partida, a una escala debe ser máximo de 1:5000, con excepción de la información de riesgos naturales, antrópicos y Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

Información	Institución Responsable
Catastro Urbano y Rural	GAD Municipal del Cantón Naranjito
Límites urbanos/trama urbana	GAD Municipal del Cantón Naranjito
Red Vial	GAD Municipal del Cantón Naranjito
Gestión de Riesgos	GAD Municipal del Cantón Naranjito
Uso del suelo	GAD Municipal del Cantón Naranjito
Sistemas públicos de soporte: cobertura de servicios básicos (agua potable, energía eléctrica, alcantarillado, disposición de residuos sólidos)	GAD Municipal del Cantón Naranjito
Equipamiento Social (salud, seguridad, educación, áreas verdes, parques y plazas)	GAD Municipal del Cantón Naranjito Ministerio de Salud Pública Ministerio de Educación Senescyt Ministerio de Gobierno y otros
Patrimonio Arquitectónico y Cultural	Ministerio de Cultura y Patrimonio GAD Municipal del Cantón Naranjito
Población y Vivienda	Instituto Nacional de Estadísticas y Censos

**Artículo 45.- Contenidos mínimos del componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo.** - Corresponden a los siguientes:

- a) Propuesta de ajuste de límites urbanos de la cabecera cantonal y de las cabeceras parroquiales;
- b) Clasificación del suelo (urbano - rural del reajuste o la definición de los límites urbanos de cada uno de los asentamientos humanos concentrados, independiente de la asignación político-administrativa de la parroquia como urbana o rural);
- c) Subclasificación del suelo ajustada, tomando como insumo la subclasificación previamente establecida en el PDOT;
- d) Localización y descripción de la capacidad de los sistemas públicos de soporte;
- e) Localización y descripción de las áreas de conservación ambientales, paisajísticas, patrimoniales, riesgos naturales-antrópicos, extractivas y productivas;



## **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO**

---

- f) Distribución general de las actividades de los Asentamientos Humanos: Productivas, Extractivas, de Conservación y de Servicios;
- g) Parámetros generales para la formulación de Planes Parciales en suelos rurales de expansión urbana o desarrollo de suelo urbano;
- h) Trama urbana y cartografía temática que contenga la clasificación y subclasificación del suelo de acuerdo con los enfoques planteados; y,
- i) Delimitación de playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, ajustándose dentro de la clasificación y subclasificación del suelo planteada.

**Artículo 46.- Clasificación del suelo y definición de los límites urbanos.** - El componente estructurante deberá definir y ajustar con el detalle previsto para el enfoque cantonal integral y para el de asentamientos humanos, la clasificación y subclasificación del suelo que figura en el Modelo Territorial Deseado (MDT) de los PDOT, para lo cual se definirán los límites urbanos de la cabecera cantonal y cabeceras parroquiales existentes. Si existe algún otro asentamiento humano significativo para el GADM, podrá entrar en el análisis pertinente para la definición de los límites urbanos.

La clasificación del suelo será independiente a la división político-administrativa del cantón.

### **CAPITULO II DELIMITACIÓN URBANA**

**Artículo 47.- Criterios para la definición de límites urbanos de la cabecera cantonal.**- Para definir los límites urbanos se deberán considerar los siguientes criterios:

- a) Proyección poblacional de los asentamientos humanos hasta dentro de 12 años desde la elaboración del PUGS;
- b) Densidad poblacional, o cantidad de personas que viven en una unidad de área (hectáreas o kilómetros cuadrados), en las zonas concentradas de población;
- c) Consolidación de la ocupación de los predios (análisis del coeficiente de ocupación del suelo en planta baja real de los predios, área construida por predio), infraestructura existente (pública y/o privada), sistemas viales, espacios públicos, equipamiento y áreas verdes;
- d) Sistemas públicos de soporte que garanticen la dotación de servicios total o parcial en el sector;
- e) Suelo urbano existente (consolidado) o suelo vacante existente para consolidar dentro de las áreas urbanas;



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

- f) Suelo rural de expansión urbana existente, para proveer en un futuro la dotación paulatina de sistemas públicos de soporte;
- g) Zonificación de riesgos naturales o antrópicos, de protección o productivos, considerando áreas sensibles y regulaciones definidos por los rectores del ramo (Capacidad de uso de las tierras / vocación / uso potencial);
- h) Estructura predial, nivel de fraccionamiento predial, uniformidad, y extensión limitada de los linderos de los predios existentes, donde la producción agrícola sea impracticable;
- i) Topografía y sistemas hídricos;
- j) Actividades económicas predominantes en los asentamientos humanos, es decir, su vinculación o nivel de relacionamiento con actividades rurales;
- k) Amanzanamiento, estructura vial regular;
- l) Áreas de asentamientos humanos de hecho;
- m) Áreas industriales;
- n) Presencia de actividades que afecten la calidad de vida de la población; y,
- o) Lineamientos de los planes territoriales diferenciados.

En ningún caso el área urbana podrá ser mayor a la capacidad actual o prevista de Provisión de los sistemas públicos de soporte (agua potable, energía eléctrica e infraestructura vial).

**Artículo 48.- Subclasificación del Suelo.** - Definidos los límites urbanos con la Correspondiente clasificación del suelo, el componente estructurante deberá subclasificar el suelo de la jurisdicción pertinente.

Al igual que la clasificación, la subclasificación del suelo en el cantón deberá ser independiente de la división político-administrativa cantonal y parroquial urbana y rural vigente.

La subclasificación del suelo deberá adoptar las categorías señaladas en los artículos 18 y 19 de la LOOTUGS en observancia a lo previsto en su reglamento de aplicación.

**Artículo 49.- Enfoques de la subclasificación del suelo.** - Se deberá realizar bajo dos enfoques: en primer lugar, la subclasificación del suelo rural a partir de la información de partida requerida en el enfoque cantonal integral, y posteriormente la subclasificación del suelo urbano a partir de la información de partida requerida para el enfoque de los



## **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO**

asentamientos humanos, en ambos casos deben prevalecer la prevención del riesgo de desastres.

**Artículo 50.-Determinación de la subclasificación del suelo.** - Se deberán definir cada una de las áreas correspondientes a la subclasificación del suelo pertinente, para lo cual se tomará como insumo la clasificación y subclasificación del suelo definidas preliminarmente en el MTD del PDOT, mismas que se revisarán y ajustarán mediante la información detallada para los enfoques cantonal integral y urbano de los asentamientos humanos.

Se deberán considerar los lineamientos que expidan los rectores de ambiente, del agro, agua y riesgos para definir las subclasificaciones del suelo correspondientes.

**Artículo 51.- Suelo Rural de expansión urbana.** - El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante al suelo urbano definido a nivel municipal, salvo excepciones plenamente justificadas en un Plan Parcial específico y autorizadas por el ente rector agrario.

Para que un suelo rural calificado como de expansión urbana pueda anexarse como suelo urbano deberá formularse obligatoriamente un Plan Parcial mismo que deberá estar definido dentro del Plan de Uso y Gestión de Suelo de acuerdo con los lineamientos previstos para los Planes Parciales.

El suelo rural de expansión urbana, previa justificación, podrá ser incorporado al suelo urbano una vez cumplido el tiempo establecido para la revisión del componente estructurante del PUGS donde se clasifica el suelo, es decir después de 12 años de aprobado el PUGS. En caso de no haber sido consolidado en su totalidad, la revisión del PUGS luego de los 12 años determinará si la superficie se mantiene o se modifica.

**Artículo 52.- Criterios para la clasificación del suelo rural de expansión urbana.** - Para definir la ubicación de la superficie del suelo rural de expansión urbana se deberán tomar en cuenta los siguientes criterios:

- a) Las proyecciones de crecimiento poblacional dentro de los 12 años venideros y la capacidad de las áreas urbanas existentes para absorber dicho crecimiento;
- b) La justificación de que el suelo urbano existente es insuficiente para acoger más urbanización debido a factores de consolidación, riesgos, conservación, entre otros:
  - b.1. Que el suelo urbano no utilizado no permita acoger el crecimiento poblacional proyectado.
  - b.2. La presencia de hacinamiento en las zonas consolidadas.
  - b.3. Presencia de zonas industriales de alto impacto que obliguen a no consolidar las zonas aledañas.
  - b.4. Una estructura predial deficiente que no permita una consolidación de áreas urbanas con buenas condiciones de habitabilidad.



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

---

- c) La viabilidad de dotar de servicios básicos, equipamientos, y sistemas de transporte y movilidad a los nuevos desarrollos en los plazos o mediante los procesos previstos en el PDOT;
- d) El impacto que los nuevos desarrollos puedan causar a áreas protegidas o ambientalmente sensibles, a sistemas hídricos, áreas productivas, actividades extractivas, actividades industriales de mediano o alto impacto, equipamientos e infraestructura de procesamiento de desechos, generación de energía, grandes equipamientos de transporte y comercialización de escala regional, y otros que puedan causar afectaciones a la salud y calidad de vida de la población;
- e) La presencia de zonas de riesgo mitigable y no mitigable.
- f) La topografía y sistemas hidrológicos.
- g) La capacidad de los nuevos desarrollos para integrarse de manera adecuada al suelo urbano existente, a sus sistemas de transporte, vialidad y movilidad, equipamientos, y sistemas de servicios básicos domiciliarios.
- h) El suelo rural de expansión urbana deberá definirse en aquella zona que tenga mayor posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

**Artículo 53.-** Consideraciones una vez definido el suelo rural de expansión urbana. - Definido el suelo rural de expansión urbana, al menos se deberán contemplar superficies de suelo para:

- a) Los nuevos asentamientos humanos y de actividades productivas cuya implantación se prevea en la planificación.
- b) El establecimiento de las áreas para los sistemas públicos de soporte necesarios para el desarrollo de las previsiones poblacionales referidas en el artículo anterior.

### CAPÍTULO III

#### CONTENIDOS DEL COMPONENTE URBANÍSTICO DE LOS PLANES DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

**Artículo 54.- Del componente urbanístico.** - Formulará las regulaciones respecto al uso y edificabilidad del suelo en función a la clasificación y subclasificación del suelo efectuada en el componente estructurante; complementariamente integrará los diferentes instrumentos de gestión del suelo que permitirá implementar adecuadamente el PUGS de acuerdo con los objetivos estratégicos anclados al MTD del PDOT.

**Artículo 55.- Contenidos mínimos del componente urbanístico.** - El componente urbanístico del Plan de Uso y Gestión del Suelo deberá contener al menos las siguientes determinaciones:

- a) Definición de Polígonos de Intervención Territorial – PIT;



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

- b) Asignación de tratamientos urbanísticos para los PIT;
- c) Usos y ocupación del suelo en los PIT;
- d) Parámetros de ocupación del suelo para los PIT;
- e) Estándares urbanísticos específicos previstos para la planeación y actuación urbanística del caso;
- f) Cartografía correspondiente a los PIT generados, debidamente codificados de acuerdo con los tratamientos, usos y parámetros de ocupación del suelo definidos;
- g) Identificación y cuantificación del suelo destinado a equipamientos, infraestructura, y espacios públicos, en función de las demandas existentes;
- h) Determinación de sistemas viales y complementarios;
- i) Determinación de sistemas de áreas verdes y espacio público acorde al equipamiento y sistemas de movilidad previstos;
- j) Identificación de sectores para generación de vivienda de interés social en función de la demanda existente;
- k) Identificación de los asentamientos humanos de hecho sujetos a declaratorias de regularización prioritaria y zonas especiales de interés social;
- l) Identificación de sectores para planes urbanísticos complementarios; y,
- m) Identificación de sectores sujetos a la aplicación de instrumentos de gestión del suelo (si aplica);

**Artículo 56.- Definición de Polígonos de Intervención Territorial - PIT.** - Estos polígonos deberán formarse a partir de las subclasificaciones del suelo que constan en el PDOT y que han sido ajustadas en el componente estructurante del PUGS. La delimitación se realizará a partir de la información de partida disponible por el GADM y responderá a la homogeneidad en las características de ocupación como: áreas útiles construidas, áreas no urbanizables, predios vacantes, predios no vacantes, acceso a sistemas públicos de soporte, protección patrimonial, ambiental y de riesgos, y necesidad de aplicación de instrumentos de gestión del suelo.

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

- Geomorfológico
- Edificabilidad
- Déficit cualitativo de vivienda.
- Estado y edad de edificaciones.
- Identificación de patrimonio material (arquitectónico, arqueológico)
- Social (económica/cultural)
- Economía familiar (fuentes de ingreso, capacidad de ahorro)
- Organizaciones sociales.
- Grupos vulnerables de atención prioritaria.
- Composición étnica y de género.
- Manifestaciones culturales y recreativas.



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

- Lugares significantes, patrimonio inmaterial.
- Grupos vulnerables de atención prioritaria.
- Económico-productivo
- Identificación, cuantificación y caracterización de sectores y actividades económico-productivas.
- Usos de suelo/vocación productiva.
- Mercado de suelo e inmobiliario.
- Paisajística-ambiental
- Fuentes de contaminación ambiental y paisajística.
- Imagen urbana.
- Capacidad de soporte del territorio o de grandes obras de infraestructura con alto impacto.
- Riesgos naturales y antrópicos
- Zona de riesgos mitigables y no mitigables.

**Artículo 57.- La escala de definición de los PIT** corresponderá hasta 1: 5.000 para los pertenecientes a la clasificación del suelo urbano y hasta 1:50.000 para los pertenecientes a la clasificación del suelo rural.

Los PIT se codificarán en función a la clasificación y subclasificación del suelo definida y un valor numérico incremental, dando como resultado un código único para cada PIT.

**Artículo 58.- Del aprovechamiento urbanístico.** - De acuerdo con el tratamiento urbanístico establecido para cada PIT, se deberán definir los usos y ocupaciones del suelo que normarán las actividades que se desarrollarán sobre cada polígono de intervención.

**Artículo 59.- De los usos del suelo.-** Cada PIT deberá detallar un único uso general y deberá definir como usos específicos al menos: un uso principal y un uso complementario, de acuerdo con las definiciones establecidas en el artículo 22 y 23 de la LOOTUGS. Los usos restringidos y prohibidos serán definidos en función de cada una de las características de cada PIT.

**Clases de usos del suelo, por su aprovechamiento.** - es la destinación asignada al suelo, conforme su clasificación y subclasificación en:

**Uso general.** - Es aquel uso definido por el plan de uso y gestión de suelo que caracteriza un determinado ámbito espacial, por ser el dominante y mayoritario; usos presentados en suelo urbano consolidado, usos en suelo urbano no consolidado, usos en suelo urbano de protección, usos en suelo rural de expansión urbana, uso de suelo rural y su clasificación.

**Uso Específico.** - Son aquellos que se detallan y particularizan las disposiciones del uso general en un predio concreto, conforme con las categorías de uso principal, complementario, restringido y prohibido; y dentro de éste en:



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

**Uso Principal.** - Es el uso específico permitido en la totalidad de una zona

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

**Uso Restringido.** - Es aquel que no es requerido para el adecuado funcionamiento del uso principal, pero que se permite bajo determinadas condiciones.

**Uso Prohibido.** - Es aquel que no es compatible con el uso principal o complementario, y no es permitido en una determinada zona.

No se preverán usos específicos en excepciones puntuales que por las características propias del PIT sean justificadas técnicamente por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Naranjito dentro del informe de factibilidad que realizará la Dirección de Planificación y Proyectos Urbanos y Rurales y que sustentará la aprobación del PUGS por parte del Concejo Municipal.

**Artículo 60.- De los destinos de los usos del suelo.** - Dentro de los PIT distribuidos en cada clasificación y subclasificación del suelo definida en el componente estructurante del PUGS, los usos del suelo podrán tener los siguientes destinos, cuya terminología es de carácter obligatorio, más la subclasificación dependerá de la realidad de cada cantón:

a) **Uso residencial.** - Se destina para vivienda permanente, en uso exclusivo o combinado con otros usos de suelo compatibles, en edificaciones individuales o colectivas del territorio. El suelo residencial puede dividirse de acuerdo con la densidad establecida.

o **Residencial de baja densidad.** - son zonas residenciales con presencia limitada de actividades comerciales y equipamientos de nivel barrial. En esta categoría pueden construirse edificaciones unifamiliares con pocos pisos de altura.

o **Residencial de mediana densidad.** - son zonas residenciales que permiten actividades económicas, comerciales y equipamientos para el barrio o un sector de mayor área dentro de la ciudad.

o **Residencial de alta densidad.** - son zonas residenciales con mayor ocupación (a nivel de edificabilidad) que permiten actividades comerciales, económicas y equipamientos que por su escala pueden servir a un sector grande de la ciudad. En esta categoría pueden construirse edificaciones de mayor altura.

b) **Uso comercial y de servicios.** - Es el suelo destinado a actividades de intercambio de bienes y servicios en diferentes escalas y coberturas, en uso exclusivo o combinados con otros usos de suelo en áreas del territorio, predios independientes y edificaciones.



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

---

c) **Uso mixto o múltiple.** - Es el uso que se le da al suelo con mezcla de actividades residenciales, comerciales, de oficina, industriales de bajo impacto, servicios y equipamientos compatibles. Generalmente se ubica en las zonas de centralidad de la ciudad o en los ejes de las vías principales.

d) **Uso industrial.** - Es el destinado a las áreas de la ciudad en suelo rural o urbano, con presencia de actividad industrial de variado impacto, que producen bienes o productos materiales. De acuerdo con el impacto, el suelo industrial puede ser:

o **Industrial de bajo impacto.** - Corresponde a las industrias o talleres pequeños que no generan molestias ocasionadas por ruidos menores a 60dB, malos olores, contaminación, movimiento excesivo de personas o vehículos, son compatibles con usos residenciales y comerciales. (Cerrajerías, imprentas artesanales, panificadoras, establecimientos manufactureros).

o **Industrial de mediano impacto.** - Corresponde a industrias que producen ruido desde los 60dB, vibración y olores, condicionados o no compatibles con usos de suelo residencial (Vulcanizadoras, aserraderos, mecánicas semipesadas y pesadas).

o **Industrial del alto impacto.** - Corresponde a las industrias peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o residuos sólidos, su localización debe ser particularizada. (Fabricación de maquinaria pesada agrícola, botaderos de chatarra, fabricación de productos asfálticos, pétreos, fabricación de jabones y detergentes.)

o **Industrial de Alto Riesgo.** - Corresponde a las industrias en los que se desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas. (Productos de petróleo refinado, productos químicos, radioactivos, explosivos.)

e) **Uso Equipamiento.** - Es suelo destinado a actividades e instalaciones que generen bienes y servicios sociales y públicos para satisfacer las necesidades de la población o garantizar su esparcimiento, independientemente de su carácter público o privado. Los equipamientos deben clasificarse de acuerdo con su naturaleza y el radio de influencia, pudiendo ser tipificados como barriales para aquellos cuya influencia sea un barrio, sectoriales o zonales aquellos cuya influencia cubra varios barrios o zonas de la ciudad y equipamientos de ciudad a aquellos que por su influencia tenga alcance o puedan cubrir las necesidades de la población de toda la ciudad.

f) **Uso de Protección del Patrimonio Histórico y Cultural.** - Son áreas ocupadas por elementos o edificaciones que forman parte del legado histórico o con valor patrimonial que requieren preservarse y recuperarse. La determinación del uso de suelo patrimonial se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la autoridad nacional correspondiente.

g) **Uso Agropecuario.** - Corresponde a aquellas áreas en suelo rural vinculadas con actividades agrícolas y pecuarias que requieren continuamente labores de cultivo y manejo, en las que pueden existir asentamientos humanos concentrados o dispersos con muy bajo coeficiente de ocupación del suelo, mismo que será determinado por la ordenanza municipal correspondiente. La determinación del uso de suelo agropecuario se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la Autoridad Agraria Nacional.

h) **Uso Forestal.** - Corresponde a áreas en suelo rural destinadas para la plantación de comunidades de especies forestales para su cultivo y manejo destinadas en la explotación maderera. La determinación del uso de suelo forestal se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la Autoridad Agraria Nacional.

i) **Uso Acuícola.** - Corresponde a áreas en suelo rural, en espacios cerrados, destinados al cultivo, manejo y cosecha de especies de peces y crustáceos para el consumo humano. La determinación del uso de suelo acuícola se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la autoridad nacional correspondiente.

j) **Uso de Protección Ecológica.** - Es un suelo rural o urbano con usos destinados a la conservación del patrimonio natural que asegure la gestión ambiental y ecológica. El uso de protección ecológica corresponde a las áreas naturales protegidas que forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas o aquellas que por su valor natural deban ser conservadas. Para su gestión se considerará la normativa establecida en la legislación ambiental del ente rector correspondiente.

k) **Uso de Aprovechamiento Extractivo.** - Corresponde a espacios de suelo rural dedicadas a la explotación del subsuelo para la extracción y transformación de los materiales e insumos industriales, mineros y de la construcción. La determinación del uso de suelo de aprovechamiento extractivo se debe establecer en base a parámetros normativos que garanticen su preservación de usos y que serán definidos por el ente rector nacional.

l) **Uso de protección de Riesgos.** - Es un suelo urbano o rural en la que, por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, por formar parte de áreas de utilidad pública de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o áreas de amenaza y riesgo no mitigable, su uso está destinado a la protección en la que se tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

m) En los usos de suelo se deben distinguir las zonas de riesgo, en el suelo rural es importante la información de pendientes superiores a 30 grados; presencia de suelos inestables, susceptibles a movimientos en masa (deslizamientos, derrumbes) e información de isoyetas e isotermas en el mapa de riesgos correspondiente. En estas zonas se prohíbe todo tipo de edificación, debiendo conservar la vegetación existente.

Los Usos del Suelo se graficarán en polígonos escala 1:1000 en los mapas anexos al Plan de Uso y gestión de suelo.

**Artículo 61.- De la compatibilidad de usos de suelo.** - Cada PIT deberá establecer las compatibilidades e incompatibilidades en el uso del suelo previstas para cada uno, y con ello la relación entre los usos: principal, complementario, restringido y prohibido.

**Artículo 62.- De la ocupación del suelo.** - Cada PIT deberá detallar el nivel de aprovechamiento constructivo que se deberá implementar en función de la subclasificación del suelo y los usos asignados. Esta ocupación se traducirá con la definición de los siguientes parámetros para cada PIT:

- a) Forma de ocupación o retiros previstos (o no) para la habilitación de edificaciones;
- b) Predio mínimo o extensión mínima para la subdivisión predial;
- c) Frente mínimo previsto para la subdivisión predial;
- d) Coeficiente de ocupación del suelo en planta baja (COS), relación porcentual entre el/las áreas/s edificada/s computable/s en planta baja respecto al área total del predio;
- e) Coeficiente de ocupación del suelo total (COST), relación porcentual entre el/las áreas/s total/es edificada/s computable/s respecto al área total del predio;
- f) Edificabilidad básica, capacidad de aprovechamiento constructivo libre de contraprestación para el propietario del predio, siempre será menor a la edificabilidad general máxima; y,
- g) Edificabilidad general máxima, capacidad máxima de aprovechamiento constructivo previsto para cada PIT.

**Artículo 63.- Estándares urbanísticos.** - En función de las características geográficas, demográficas, socioeconómicas y culturales en cada una de las jurisdicciones cantonales, el PUGS establecerá los parámetros de calidad específicos para el planeamiento y las actuaciones urbanísticas que se requieren para:

- a) Dotación de espacios públicos;
- b) Equipamiento;
- c) Previsión del suelo para vivienda de interés social;
- d) Protección y aprovechamiento del paisaje;
- e) Conservación y protección del patrimonio natural y ecológico;
- f) Protección y mitigación de riesgos; y,
- g) Accesibilidad al medio físico y espacio público.



## **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO**

Al respecto se deberán adoptar los estándares elaborados por las entidades rectoras correspondientes como obras públicas, ambiente, telecomunicaciones, educación, salud, entre otras.

Para la actuación urbanística y habilitación de edificaciones, será de obligatorio cumplimiento la Norma Ecuatoriana de la Construcción que corresponda.

**Artículo 64.-** Incorpórese dentro de los componentes del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente los siguientes programas y proyectos en el marco de la emergencia COVID19:

### **COMPONENTE BIOFISICO**

- Ampliación, mejoramiento y/o dotación de sistemas de agua potable
- Plantas de tratamiento de aguas residuales y de hospitales.
- Mejoramiento del y protección de operadores de recolección de residuos sólidos y celdas hospitalarias.
- Mejoramiento y tratamiento de calidad de aire
- Gestores ambientales.

### **COMPONENTE ECONOMICO PRODUCTIVO**

- Sistema de Control de Comercio Formal, Informal y Mercados
- Ampliación y mejoramiento de mercados.
- Sistema de comercialización en línea y a domicilio.
- Sistema de abastecimiento y transporte de productos al consumidor

### **COMPONENTE SOCIO CULTURAL**

- Sistema de ayuda humanitaria a los grupos vulnerables y movilidad humana.
- Plan de equipamientos
- Sistema de equipamiento para albergues dirigido a personas vulnerables y en condiciones de movilidad humana.
- Red de Centros de aislamiento temporal propuestos por la SNGR
- Ampliación y mejoramiento del sistema cantonal de salud.

### **COMPONENTE ASENTAMIENTOS HUMANOS**

- Cementerios
- Implementar insumos médicos y equipamiento salud
- Patios de revisión y retención vehicular
- Vigilancia de espacio público,
- Control de fumigación de vehículos y tránsito

### **COMPONENTE POLÍTICO INSTITUCIONAL**



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

- Teletrabajo
- Servicios digitales de gestión de trámites o Gobierno Electrónico
- Logística y Equipamientos de Protección.
- Desinfección

### TÍTULO VI

#### INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA COMPLEMENTARIOS

**Artículo 65.- Instrumentos de Planificación Urbanística Complementarios.** Los planes urbanísticos complementarios – PUC 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:

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

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

**Artículo 66.- Planes maestros sectoriales.** - Su objetivo es detallar, desarrollar y/o implementar políticas, programas y/o proyectos públicos de carácter sectorial sobre el territorio cantonal; su iniciativa será cantonal o del ente rector nacional según la materia. Téngase como referencia a los planes viales, de movilidad y transporte, de agua y saneamiento ambiental, vivienda de interés social, dotación y mantenimiento de equipamientos, sin exclusividad.

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.

**Artículo 67.- Contenidos Mínimos de los Planes Maestros Sectoriales.** - Los Planes Maestros Sectoriales, deberán contener la siguiente información:

- a. 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 y de espacio público y estructuras patrimoniales.



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

b. 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.

c. Determinación de las especificaciones técnicas específicas del plan.

d. 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 68.-** 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 georreferenciados 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 plan de uso y gestión del suelo.

**Artículo 69- Contenidos Mínimos de los Planes Parciales.** Deberán determinar lo establecido en el artículo 32 del Reglamento a la LOOTUGS y contendrán:

a. Diagnóstico de las condiciones actuales, delimitación, características, estructura o condiciones físicas del área del plan y su entorno inmediato;

b. Análisis e incorporación de suelo rural de expansión urbana a suelo urbano, conforme los lineamientos del Ministerio de Agricultura y Ganadería así como, del Ministerio del Ambiente;

c. Determinan programas y proyectos asociados al mejoramiento de sistemas públicos de soporte; dentro de estos se contempla a los programas para:

d. La regularización prioritaria de asentamientos de hecho con capacidad de integración urbana.

e. Regulación y reforzamiento de construcciones informales.

f. La relocalización de asentamientos de hecho en áreas de riesgo no mitigable.



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

---

- g. Identificación y determinación de los mecanismos de regularización de asentamientos precarios o informales;
- h. Delimitación de las unidades de actuación urbana necesarias, conforme con lo establecido en el Plan de Uso y Gestión de Suelo;
- i. Articulación y concordancia con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal y en su correspondiente Plan de Uso y Gestión del Suelo;
- j. Mecanismos de planificación y ordenamiento del territorio;
- k. Mecanismos de gestión del suelo;
- l. Mecanismos de participación ciudadana y coordinación público-privada; y,
- m. Conclusiones y Anexos.

**Artículo 70.- Desarrollo de los Planes Parciales:** Los planes parciales 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, bajo los siguientes parámetros:

- a. Diagnóstico de las Condiciones Actuales: este contemplará un levantamiento de la situación actual de actuación urbana en la cual se desarrollará la propuesta del Plan Parcial, definiendo:
  - La delimitación y características del área de actuación urbana y de expansión urbana.
  - Valor del suelo en función del uso actual, calculada de acuerdo con la normativa nacional y local vigente.
  - Estructura o condiciones físicas y ambientales del área de actuación urbana y de expansión urbana y su relación con el entorno inmediato, considerando la escala de intervención.
  - Estructura Predial
  - Identificación y delimitación de suelos públicos y suelos vacantes y previsión de equipamientos.
  - Existencia de redes principales de servicios públicos, su capacidad y disponibilidad.
  - Condiciones de amenaza y riesgos de origen natural y antrópico.
- b. Modelos de ocupación del suelo para el área de actuación urbana y de expansión urbana del plan parcial y normativa urbanística: En concordancia con los PDOT y PUGS se definirán los objetivos y directrices urbanísticas específicas del sector, para determinar mecanismos de planificación y ordenamiento territorial, mediante:



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

- Delimitación de afectaciones que restrinjan el derecho a construir respetando las áreas de protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, deslizamientos o escorrentías, protección ambiental o cultural, oleoductos, líneas de alta tensión, bordes costeros, creación de nuevas vías, o ampliaciones viales o derecho de vía, entre otras.
- Definición del trazado, características y localización para la dotación, ampliación o mejoramiento del espacio público, áreas verdes y el sistema vial principal y secundario; redes de abastecimiento de servicios públicos y la localización de equipamientos públicos y privados.
- Aplicación de la normativa urbanística en cuanto al aprovechamiento del suelo en términos de uso y compatibilidades específicas del suelo, densidades, edificabilidad y formas de ocupación del suelo.

c. **Instrumentos de Gestión del Suelo:** Dependiendo del contexto de actuación del plan parcial se incluirán mecanismos de gestión que permitan al Gobierno local incidir en las decisiones de su territorio, a través de:

- Instrumentos para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios (unidades de actuación urbanística, entre otros).
- Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial (reajuste de terrenos, integración inmobiliaria, fraccionamiento, partición o subdivisión, cooperación entre partícipes, entre otros).
- Instrumentos para regular el mercado del suelo (derecho de adquisición preferente, declaración de desarrollo y construcción prioritaria, declaración de zonas especiales de interés social, anuncio del proyecto, afectaciones, derecho de superficie, banco de suelo, entre otros).
- Instrumentos de financiamiento de desarrollo urbano (concesión onerosa de derechos, entre otros).
- Instrumentos para la gestión del suelo de los asentamientos de hecho (declaratoria de regularización prioritaria, entre otros).

d. Los instrumentos de gestión del suelo deberán observar lo señalado desde el artículo 47 hasta el artículo 76 de la LOOTUGS.

e. **Mecanismos de Financiamiento:** Los planes parciales, deberán adoptar un modelo de gestión con el fin de garantizar la distribución equitativa de cargas y beneficios con la determinación de variables para el cálculo del valor del suelo, costo de construcción de infraestructura general y local.



## **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO**

---

**Artículo 71.- Planes Parciales para la gestión de suelo de interés social.** Serán utilizados con el fin de realizar de manera apropiada, y de acuerdo con lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, los procesos de regularización de asentamientos informales o irregulares.

Los mecanismos de regularización serán establecidos mediante Ordenanza y podrán formar parte del componente normativo del Plan de Uso y Gestión del Suelo. La aprobación mediante ordenanza de estos planes será el único mecanismo utilizado para la regularización, titulación y registro de los predios resultantes de la subdivisión, sus contenidos serán los determinados en el artículo 33 del Reglamento de la LOOTUGS, la Normativa Legal vigente en cuanto a los “Lineamientos para Procesos de Regularización y Levantamiento de Información Periódica de los Asentamientos Humanos de Hecho” y demás legislación vigente.

**Artículo 72.- Otros instrumentos de Planeamiento Urbanístico.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Naranjito 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 plan de uso y gestión de suelo.

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

**Artículo 73.- Aprobación de los Planes Complementarios.** - Los Instrumentos de Planificación Urbanística Complementarios deberán aprobarse mediante ordenanza municipal o metropolitana.

La Dirección de Planificación y Proyectos Urbanos y Rurales 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 del Cantón Naranjito.

**Artículo 74.- Vigencia y revisión de los Planes Urbanísticos Complementarios.** - Los planes complementarios tendrán vigencia durante el plazo previsto por los GADS en cada uno



## **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO**

de ellos. Serán revisados al finalizar el plazo previsto para su vigencia y excepcionalmente en los siguientes casos:

- a) 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.
- b) 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.
- c) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se produzcan modificaciones que impliquen la necesidad o la conveniencia de implementar los respectivos ajustes.
- d) Por solicitud del órgano legislativo Municipal.

Las revisiones serán conocidas y aprobadas por el Concejo Municipal y la aplicación será evaluada periódicamente por el mismo cuerpo colegiado.

**Artículo 75.- Registro de los Planes Urbanísticos Complementarios.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Naranjito almacenará el repositorio de los Planes Urbanísticos Complementarios promulgados vía ordenanza bajo su responsabilidad.

### **DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA.-** Los Planes de Uso y Gestión del Suelo tomarán como referencia el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Naranjito, que tendrán plena concordancia y coherencia con el proceso de actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

**SEGUNDA.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Naranjito, deberá contar con un equipo técnico multidisciplinario interno o externo responsable de la formulación, socialización, ajuste y presentación del Plan de Uso y Gestión del Suelo, así como de los respectivos Planes Urbanísticos Complementarios que correspondan.

Estos equipos deberán contar con los mínimos recursos tecnológicos que les permitan analizar, interpretar, y preparar toda la información relacionada con el Plan de Uso y Gestión del Suelo, así como con los Planes Urbanísticos Complementarios.

**TERCERA.** - Los estándares urbanísticos específicos que formarán parte del componente urbanístico de los Planes de Uso y Gestión del Suelo deberán sujetarse a las políticas y estándares nacionales vigentes y que se formulen por parte de las entidades sectoriales del gobierno Central competentes en cada una de sus ramas, entre éstas: ambiente, agua, agro,



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

telecomunicaciones, riesgos, energía y recursos renovables, obra pública, equipamiento de salud, de educación, entre otras.

**CUARTA.** - En cumplimiento a lo establecido en la presente ordenanza se proceden a adecuar las siguientes ordenanzas: (anexar y codificar el listado de las ordenanzas existentes desde la expedición del PDyOT vigente y/o nuevo que se hayan expedido y se relacionen con el PDyOT, en una agenda regulatoria, incluir las generadas en la emergencia y/o plan de contingencia COVID)

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.**- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Naranjito dispondrá de un año a partir de la publicación de la presente normativa, para levantar y estructurar dentro de su escala pertinente la información cartográfica de su competencia descrita en el presente instrumento y relacionada con el enfoque de los asentamientos humanos que se contemplará dentro del diagnóstico, componente estructurante y componente urbanístico de los PUGS. Hasta que dicho levantamiento ocurra, se utilizará la información disponible en las escalas que se dispongan a la fecha de formulación de los Planes de Uso y Gestión del Suelo.

**SEGUNDA.**- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Naranjito dispondrá del catastro en las fases que se establezcan de conformidad con la normativa catastral que se expida por parte del organismo rector, según disposición transitoria novena de la LOOTUGS.

**TERCERA.**- En caso de que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Naranjito requiera generar Planes Urbanísticos Complementarios al Plan de Uso y Gestión del Suelo, éstos deberán ser aprobados a partir del primer año desde la publicación de la presente normativa.

**CUARTA.**- En caso de que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Naranjito requiera generar Planes Parciales específicos para el Suelo Rural de Expansión Urbana, éstos deberán ser aprobados a partir del segundo año desde la publicación de la presente normativa.

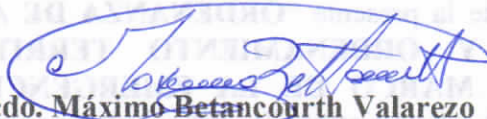
### DISPOSICIÓN FINAL

**Única.** - Por el estado de excepción decretado, la emergencia sanitaria y la pandemia del COVID19 declarada por la Organización Mundial de la Salud, esto hace que se tomen medidas urgentes inmediatas, por lo que la presente Ordenanza al estar acorde a lo establecido en el Art. 84 de la Constitución de la República entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo Municipal y se publicará conforme lo dispone el Art. 324 del CÓOTAD y se mantendrá vigente hasta su expresa derogatoria.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO**

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Naranjito, a los veintiún días del mes de mayo del dos mil veinte.



**Lcdo. Máximo Betancourth Valarezo**  
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO**



**CERTIFICO:** Que la presente “**ORDENANZA DE ADECUACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN NARANJITO EN EL MARCO DE LA EMERGENCIA SANITARIA POR LA PANDEMIA COVID-19**”, fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Naranjito, en sesiones ordinaria y extraordinarias martes diecinueve y veintiún de mayo del 2020, en primero y segundo debate, respectivamente.

Naranjito, 21 de mayo del 2020



**Ab. Sara Avila Fuentes**  
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO**



De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente “**ORDENANZA DE ADECUACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN NARANJITO EN EL MARCO DE LA EMERGENCIA SANITARIA POR LA PANDEMIA COVID-19**”, y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Naranjito y en el portal del Registro Oficio (<https://www.registroficial.gob.ec/>).

Naranjito, 21 de mayo de 2020.



**Lcdo. Máximo Betancourth Valarezo**  
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO**





## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

**CERTIFICO:** Que el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Naranjito Sancionó y Ordenó la promulgación a través de su publicación conforme a la disposición final Única de la presente “**ORDENANZA DE ADECUACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN NARANJITO EN EL MARCO DE LA EMERGENCIA SANITARIA POR LA PANDEMIA COVID-19**”, a los veintiún días del mes de mayo del 2020.- LO CERTIFICO. –



Ab. Sara Avila Fuentes

SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

