

REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS METROPOLITANAS:

- 172-2021-AHHC Concejo del Distrito Metropolitano de Quito: Sustitutiva de la Ordenanza No. 0355 sancionada el 31 de enero de 2013 que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio San Jacinto a favor del Ministerio de Salud Pública y poseionarios.....** 2
- 173-2021-AHHC Concejo del Distrito Metropolitano de Quito: Que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Mirador del Quinde”, a favor de sus copropietarios.** 23

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón Nabón: Que reforma a la Ordenanza reformatoria y a la Ordenanza que regula la gestión integral de los residuos sólidos y establece los criterios para la determinación y recaudación de la tasa de recolección de residuos y aseo público.....** 42
- **Cantón Nabón: Que sanciona y pone en vigencia el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo.....** 51

ORDENANZA No. 172-2021-AHHC**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el “*derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica*”.

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto Primera Etapa, ubicado en la parroquia Cochapamba (antes Cotocollao), al inicio del proceso de regularización contaba con más de 20 años de existencia y 82.20% de consolidación; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 27 años de asentamiento y 85.59% de consolidación, 118 lotes a fraccionarse y 472 beneficiarios.

Dicho asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social fue reconocido y aprobado conforme Ordenanza Metropolitana No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, sin embargo, mediante oficio No. 0171-CPBSJ-2017 de 02 de junio de 2017, suscrito por el Sr. Juan Parco, en su calidad de presidente del Comité Pro-mejoras San Jacinto de Atucucho, solicitó a la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" realice el proceso pertinente para la obtención de una nueva Ordenanza que sustituya a la Ordenanza Metropolitana No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, con el objetivo de que sean reconsideradas las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 00205-DMGR-2012, de 08 de junio de 2012, emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad y que se encuentran descritos en el Art. 2 del cuerpo normativo descrito en el presente párrafo. La petición del asentamiento humano de hecho y consolidado se fundamenta en los nuevos informes técnicos emitidos por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.

Adicionalmente, se han modificado las superficies, linderos y denominaciones de algunos lotes del asentamiento humano, en el plano de fraccionamiento aprobado mediante Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, los lotes No. 22, 65 y 76 constan como lotes individuales, actualmente se encuentran denominados como áreas verdes, área municipales, áreas comunales y escalinatas, cambiando el número total de lotes aprobados de 121 lotes a 118 lotes.

Por los antecedentes expuestos, la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, gestionó el proceso tendiente a sustituir la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, a fin de subsanar las inconsistencias técnicas, proponiendo además la inclusión de nuevos artículos que contienen disposiciones legales vigentes que van en beneficio de la comunidad, para dotar a la población

beneficiaria de servicios básicos y permitir que los poseionarios gestionen con el Ministerio de Salud Pública (actual propietario del predio en el que se encuentra el asentamiento humano) para la obtención de sus títulos de dominio para garantizar sus propiedades, ejerciendo el derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto Primera Etapa, ubicado en la parroquia Cochapamba (antes Cotocollao), a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No. 172-2021-AHHC

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-COT-2021-076, de 01 de octubre de 2021 expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial;

CONSIDERANDO:

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

Que, el artículo 31 de la Constitución expresa 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 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...).”;*

Que, el artículo 266 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias.*

En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”;

Que, el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) 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 a), del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones”;*

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales que, dentro de las Disposiciones Reformatorias, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que “...*se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o ventas (...)*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, se reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto Primera Etapa, a favor del Ministerio de Salud Pública;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** el libro IV.7., título II del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de Julio de 2021, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** el artículo 3681, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de Julio de 2021, en su último párrafo,

- establece que, con la declaratoria de interés social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;
- Que,** el artículo 3693 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de Julio de 2021, señala: *“La zonificación, el uso y ocupación del suelo, la trama vial y las áreas de los lotes u otras características del asentamiento humano de hecho y consolidado, serán aprobadas por el Concejo Metropolitano de acuerdo a criterios técnicos, sin desatender a las condiciones territoriales del asentamiento. En caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, de ser posible, deberá contemplar lo establecido en los planes de ordenamiento territorial.”;*
- Que,** el artículo 3695 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de Julio de 2021, en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: *“... El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social...”;*
- Que,** el artículo 3715 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de Julio de 2021, en su parte pertinente de la regularización de barrios ubicados en parroquias rurales dispone: *“... En lo referente a la contribución de las áreas verdes y de equipamiento público de asentamientos ubicados en áreas rurales, se exceptúan de esta entrega las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o venta, siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización.”;*
- Que,** el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de Julio de 2021, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: *“...Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas...”;*
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, determina que en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** mediante Resolución No. C037-2019 reformada mediante Resolución No. C062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de esta Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma;

- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 07 de diciembre de 2017, en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB-AZLD; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD; Arq. Gabriela Nina, Delegada de la AZEE; Ab. Rolando Ruíz, Director Jurídico AZEE (E); Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. 004-UERB-AZEE-SOLT-2017, de fecha 04 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza sustitutiva a la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013 que reconoció y aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto, a favor del Ministerio de Salud Pública;
- Que,** de conformidad con el informe técnico contenido en el oficio No. 00205-DMGR-2012, de 08 de junio de 2012 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, los poseedores de los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 49, 50, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120 y 121 podrán acogerse a los proyectos de relocalización y reubicación de familias damnificadas y en alto riesgo no mitigable; y los lotes 26, 27, 31, 32, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59 y 60; las áreas verdes Nos. 1 y 2; y, el área comunal podrán ser regularizados;
- Que,** el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 231-AT-DMGR-2016, de 30 de enero de 2017, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, califica al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto Primera Etapa por movimientos en masa con un Riesgo Alto para los lotes 1, 2, 11, 16, 18, 19, 20, 21, 24, 28, 29, 30, 30a, 36, 49, 50, 81, 82, 83, 87, 88, 89, 90, 92, 93, 94, 95, 102, 105, 109, 110, y 112; Riesgo Medio para los lotes 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 23, 33, 40, 46, 47, 53, 61, 64, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 75, 77, 78, 79, 80, 85, 91, 100, 101, 103, 106, 107, 111, 113, 115, 116, 118 y 120; Riesgo Bajo para los lotes 17, 22, 25, 26, 27, 31, 31a, 32, 34, 35, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 48, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 65, 74, 76, 84, 86, 96, 97, 98, 99, 104, 108, 114, 117, 119 y 121;
- Que,** mediante Informe Técnico No. 024-AT-DMGR-2019, de 30 de enero de 2019, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, califica al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto Primera Etapa, por movimientos en masa en general con un Riesgo Muy Alto Mitigable para los lotes 71, 78, 85, 106, 107, 109, 110; Riesgo Alto Mitigable para los lotes 01, 09, 10, 11, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 27, 28, 29, 35, 36, 48, 66, 68, 69, 70, 72, 74, 75, 77, 80, 81, 82, 83, 86, 89, 90, 91, 92, 93, 97, 100, 101, 102, 103, 104,

105,108, 114; Riesgo Moderado para los lotes 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 12, 14, 17, 24, 26, 30, 31, 37, 38, 40, 42, 43, 45, 49, 51, 53, 54, 60, 61, 63, 64, 65, 67, 73, 76, 79, 84, 87, 88, 95, 96, 98, 99, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118; Riesgo Bajo para los lotes 13, 25, 32, 33, 34, 39, 41, 44, 46, 47, 50, 52, 55, 56, 57, 58, 59, 62, 94;

Que, mediante Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0047-OF, de 16 de enero de 2020, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, ratifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto Primera Etapa, por movimientos presenta un Riesgo Muy Alto Mitigable para los lotes 71, 78, 85, 106, 107, 109, 110; Riesgo Alto Mitigable para los lotes 01, 09, 10, 11, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 27, 28, 29, 35, 36, 48, 66, 68, 69, 70, 72, 74, 75, 77, 80, 81, 82, 83, 86, 89, 90, 91, 92, 93, 97, 100, 101, 102, 103, 104, 105,108, 114; Riesgo Moderado para los lotes 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 12, 14, 17, 24, 26, 30, 31, 37, 38, 40, 42, 43, 45, 49, 51, 53, 54, 60, 61, 63, 64, 65, 67, 73, 76, 79, 84, 87, 88, 95, 96, 98, 99, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118; Riesgo Bajo para los lotes 13, 25, 32, 33, 34, 39, 41, 44, 46, 47, 50, 52, 55, 56, 57, 58, 59, 62, 94;

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1321-OF, de 29 de julio de 2020, suscrito por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad (S), se emite el alcance al oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0047-OF, de 16 de enero de 2020, señalando que todos los niveles de riesgo especificados en la calificación (bajo, moderado, alto y muy alto) a criterio de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad se los considera mitigables, razón por la cual solicita se incluya esta determinación en la propuesta de la Ordenanza Metropolitana del AHHC "San Jacinto de Atucucho";

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1590-OF, de 08 de septiembre de 2020, suscrito por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad, se emite el alcance al oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0047-OF, de 16 de enero de 2020, señalando que Debido a las condiciones actuales de los pasajes Oe-22C y Oe-22D y sus predios colindantes, se determina que es imprescindible y obligatorio la implementación de medidas de mitigación que garanticen tanto la seguridad de las personas, viviendas y terrenos, así como la estabilidad de la mesa vial de los pasajes en mención.

Finalmente indicar que las medidas de mitigación, que involucran a los lotes 100, 92, 98, 99, 95,80, 81, 89, 83, 84, 85, 75, 76, 77, 78 y 79; corresponden a muros de contención cuyo diseño específico deberá determinarse a través de un estudio de estabilidad de taludes debidamente realizado y avalado por un profesional competente;

Que, mediante decisión de la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión Ordinaria No. 014, de 10 de enero de 2020, se solicita la elaboración de un alcance al Informe Técnico contenido

en el Informe No. 004-URB-AZEE-SOLT-2017, de 04 de diciembre de 2017, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción;

Que, mediante Informe Técnico s/n de 20 de febrero de 2020, emitido por la Responsable Técnica de la URB Administración Zonal la Delicia, se realiza un alcance del Informe Técnico contenido en el Informe No. 004-URB-AZEE-SOLT-2017, de 04 de diciembre de 2017, conforme al Artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, se determinan los lotes por excepción a todos aquellos lotes que tengan una superficie inferior a la zonificación propuesta;

Que, Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0221-O, de 06 de agosto de 2020, Procuraduría Metropolitana en su parte pertinente señala:

“1. La normativa municipal que se refiere al régimen de uso de suelo y a la regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, contenida en el Código Municipal, catalogan, a las áreas afectadas por tendidos eléctricos, indistintamente como áreas o franjas de protección especial. La dimensión de estas áreas se encuentra definida en el cuadro No. 3 del Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

2. Por su parte, la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica, faculta al Ministerio y a las empresas públicas que prestan el servicio público de energía eléctrica, para establecer servidumbres para la infraestructura de líneas de transmisión y distribución eléctrica y otras instalaciones propias del servicio eléctrico.

3. En este contexto, se establece: (i) que la normativa municipal se encarga de establecer la dimensión del área de protección especial generada por la línea de alta tensión; y, (ii) la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica establece la facultad que tiene el Ministerio y las empresas relacionadas con el servicio de energía eléctrica, para constituir servidumbres, a través de la emisión del respectivo acto administrativo y en las dimensiones establecidas en la Resolución de ARCONEL anteriormente referida, pudiendo incluso, si el predio queda inservible, proceder a su declaratoria de utilidad pública.

En conclusión, los lotes proyectados sobre áreas o franjas de protección especial producto del tendido eléctrico, deben constar con su respectiva afectación tanto en el plano cuanto en el proyecto de ordenanza. Posteriormente, con los lotes individualizados, tratándose de una afectación por tendido eléctrico, el Ministerio o las empresas relacionadas con el servicio público de energía eléctrica, en uso de sus facultades podrían iniciar el procedimiento de imposición de servidumbre, de acuerdo con su propia normativa, e incluso llegar, según el caso, a la declaratoria de utilidad pública.”;

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0219-OF, de 27 de enero de 2021, suscrito por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad, se emite la respuesta al oficio GADDMQ-DC-SMGI-2021-0039-, referente al asentamiento humano de hecho y consolidado "San Jacinto

de Atucucho", y manifiesta que el riesgo en los pasajes Oe22C y Oe22D ubicados en el extremo suroccidental del asentamiento humano de hecho y consolidado "San Jacinto de Atucucho", tienen un riesgo mitigable si se cumplen obligatoriamente las recomendaciones descritas en el oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1590-OF del 08 de septiembre de 2020; y,

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0219-OF, de 27 de enero de 2021, suscrito por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad, se emitió la respuesta al oficio GADDMQ-DC-SMGI-2021-0039-, referente al asentamiento humano de hecho y consolidado "San Jacinto de Atucucho", y manifiesta que el riesgo en los pasajes Oe22C y Oe22D ubicados en el extremo suroccidental del asentamiento humano de hecho y consolidado "San Jacinto de Atucucho", tienen un riesgo mitigable si se cumplen obligatoriamente las recomendaciones descritas en el oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1590-OF, de 08 de septiembre de 2020;

Que, mediante Oficio Nro. EPMAPS-GT-0122-2021, de 12 de febrero de 2021, suscrito por el Gerente técnico de infraestructura de la Empresa Pública Metropolitana de agua potable y saneamiento, se remite el oficio EPMAPS-GT-2021-0111, de 10 de febrero de 2021, en el que en base al memorando No. EPMAPS-GTIE-2021-035, suscrito por el Jefe de Ingeniería de Proyectos (E), se señala que, de acuerdo a las "*Normas de Diseño de Sistemas de Agua Potable para la EMAAP-Q, 01-AP-EMAAPQ-2008*", la instalación de hidrantes es un requisito técnico obligatorio que se deben considerar en los diseños de redes de agua potable, con la finalidad de garantizar obras seguras, durables, de funcionamiento adecuado, sostenibles en el tiempo y con costos que garanticen los mayores beneficios de inversión prevista.

En este sentido una vez que los barrios cuenten con la respectiva ordenanza, la EPMAPS procederá a realizar los estudios y diseños para la dotación de agua potable en los diferentes sectores de DMQ incluyendo la instalación de hidrantes.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 numerales 1, 2 y Art. 266 de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 84 literal c), Art. 87 literales a) y x); Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; Art. 2 numeral 1, y Art. 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA NO. 0355 SANCIONADA EL 31 DE ENERO DE 2013 QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SAN JACINTO A FAVOR DEL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y POSESIONARIOS.

Artículo 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 3528040, sus vías, sus pasajes, sus escalinatas, transferencia de áreas verdes, comunales

y municipales, manteniendo la zonificación actual, sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto, a favor del Ministerio de Salud Pública y poseionarios.

Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista, del propietario y/o los poseionarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto, ubicado en la parroquia Cochapamba (antes Cotocollao), y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos al engaño o al error.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico, del propietario y/o los poseionarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio que forma parte integrante de esta Ordenanza.

El propietario y/o los poseionarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto, ubicado en la parroquia Cochapamba (anteriormente Cotocollao), se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.”

Artículo 3.- Declaratoria de Interés Social. - Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social de conformidad con la normativa vigente.

Artículo 4.- Especificaciones técnicas. -

Predio Número:	3528040	
Zonificación actual:	D3(D203-80)	A31 (PQ)
Lote mínimo	200 m ²	0 m ²
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica	(A) Aislada
Uso principal :	(RU2) Residencial Urbano 2/ (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano/ (SRU) Suelo Rural	
Número de lotes:	118	

Área útil de lotes:	19.400,81m ²
Área Franja de protección BSQ (lotes):	759,01m ²
Área Franja de protección de Talud en lotes:	2.775,76m ²
Área Afectación por alta tensión en lotes:	170,29m ²
Área verde y comunal:	2.527,64m ²
Área municipal:	3.350,73m ²
Área de vías, pasajes y escalinatas:	11.907,18m ²
Área bruta del terreno (Área Total):	40.891,42m ²

El número total de lotes es de 118, signados del uno (1) al ciento dieciocho (118), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 3528040, es la que consta en la Resolución No. 456-2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 07 de noviembre de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 01 de agosto de 2018, y se encuentra rectificadas y regularizadas de conformidad al artículo No. 2256 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de Julio de 2021.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes. - La zonificación se mantiene en: D3 (D203-80) / A31 (PQ), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio.

Artículo 6.- Clasificación del Suelo. - La Clasificación del Suelo se mantiene en: (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural.

Artículo 7.- Lotes por Excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en las zonificación vigente, los lotes 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 14, 17, 24, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 36, 40, 43, 44, 45, 46, 47, 50, 51, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 67, 70, 71, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 91, 93, 94, 97, 98, 99, 105, 112, 113, 114, 116 y 118.

Artículo 8.- Lotes con afectación por Cables de Alta Tensión.- Los lotes 24, 26 y 30 se encuentran afectados por el tendido de cables de alta tensión por 500 kv debiendo sujetarse a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana Nro. 0102. Estos lotes por encontrarse sobre áreas o franjas de protección especial producto del tendido eléctrico no son objeto de adjudicación conforme el artículo No. 3690 del Código Municipal para el Distrito

Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de Julio de 2021, sin perjuicio de la facultad establecida en la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica para el Ministerio de Energía Eléctrica y las empresas públicas relacionadas con el servicio de energía eléctrica de constituir servidumbres.

Artículo 9.- Del área verde y de equipamiento comunal.- Al propietario del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto, se le exonera del porcentaje del 15% de contribución de áreas verdes, conforme la normativa vigente; Sin embargo, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como área verde y equipamiento comunal un área total de 2.527,64 m² del área útil de lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE 1					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Verde 1	Norte:	Vértice entre Área Municipal 1 y Lote 26	-	0,00m	17,94 m ²
	Sur:	CALLE Oe22B	-	5,49m	
	Este:	Lote 26	-	6,54m	
	Oeste:	Área Municipal 1	-	8,56m	

ÁREA VERDE 2					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Verde 2	Norte:	CALLE JULIO ALFREDO JARAMILLO LAURIDO	-	7,33m	137,41 m ²
	Sur:	CALLE N55G	-	6,68m	
	Este:	Lote 35	-	20,05m	
	Oeste:	Lote 48	13,12m	23,51m	
		Lote 49	10,39m		

ÁREA VERDE 3					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Verde 3	Norte:	CALLE Oe22C	-	11,06m	81,59 m ²
	Sur:	ESCALINATA N55	-	16,99m	
	Este:	ESCALINATA N55	-	4,09m	
	Oeste:	RUMILOMA	-	10,03m	

ÁREA VERDE 4					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Verde 4	Norte:	ESCALINATA N55	-	16,10m	60,07 m ²
	Sur:	PASAJE S/N 1	-	10,57m	
	Este:	Lote 75	-	7,90m	
	Oeste:	ESCALINATA N55	-	3,49m	

ÁREA VERDE 5					
Área Verde 5		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	CALLE JULIO ALFREDO JARAMILLO LAURIDO	-	36,60m	1.247,71 m2
	Sur:	CALLE Oe22E	-	34,23m	
	Este:	ESCALINATA N55C	-	37,38m	
	Oeste:	Lote 101	-	33,36m	

ÁREA VERDE 6					
Área Verde 6		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	BSQ Área Municipal 5	5,88m 20,16m	26,04m	148,54 m2
	Sur:	CALLE JULIO ALFREDO JARAMILLO LAURIDO	-	21,81m	
	Este:	Lote 1	-	14,59m	
	Oeste:	Vértice entre BSQ y CALLE JULIO ALFREDO JARAMILLO LAURIDO	-	0,00m	

ÁREA VERDE 7					
Área Verde 7		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Área Municipal 3	-	20,38m	234,40 m2
	Sur:	CALLE JULIO ALFREDO JARAMILLO LAURIDO	-	18,54m	
	Este:	Área Municipal 2	-	13,81m	
	Oeste:	Lote 21	-	11,69m	

ÁREA COMUNAL 1					
Área Comunal 1		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Lote 31 ESCALINATA N56 Lote 29	24,93m 6,28m 4,71m	35,92m	384,51 m2
	Sur:	Lote 30	-	24,91m	
	Este:	Área Municipal 1	-	31,11m	
	Oeste:	PASAJE N56	-	12,05m	

ÁREA COMUNAL 2					
Área Comunal 2		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Lote 64	-	29,33m	215,47 m
	Sur:	SANTA LETICIA	-	30,23m	
	Este:	CALLE N55F	-	8,07m	
	Oeste:	CALLE N55E	-	6,46m	

Artículo 10.- Del área municipal. - El propietario del inmueble sobre el cual se asienta el Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área municipal 3350,73m², esta contribución la efectúan en forma libre y voluntaria el área municipal y está distribuida de la siguiente manera:

ÁREA MUNICIPAL 1					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Franja de Protección Alta Tensión	Norte:	CALLE JULIO ALFREDO JARAMILLO LAURIDO	-	30,44m	1.512,05 m2
	Sur:	CALLE Oe22B	-	30,81m	
	Este:	Lote 24	17,78m	60,69m	
		Lote 26 Área Verde 1	34,35m 8,56m		
	Oeste:	Lote 29 Área Comunal 1 Lote 30	21,96m 31,11m 10,54m	63,61m	

ÁREA MUNICIPAL 2					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Franja de Protección Alta Tensión	Norte:	BSQ	-	30,23m	745,87m2
	Sur:	CALLE JULIO ALFREDO JARAMILLO LAURIDO	-	30,37m	
	Este:	Lote 22	-	24,03m	
	Oeste:	Área Municipal 3 Área Verde 7	10,51m 13,81m	24,32m	

ÁREA MUNICIPAL 3					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Franja de Protección BSQ	Norte:	BSQ	-	21,51m	209,68 m2
	Sur:	Área Verde 7	-	20,38m	
	Este:	Área Municipal 2	-	10,51m	
	Oeste:	Lote 21	-	10,23m	

ÁREA MUNICIPAL 4					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Franja de Protección BSQ	Norte:	BSQ	-	105,41m	734,59 m2
	Sur:	PASAJE Oe22F	-	105,71m	
	Este:	BSQ	-	3,86m	
	Oeste:	Lote 3	-	8,21m	

ÁREA MUNICIPAL 5					
------------------	--	--	--	--	--

Área Franja de Protección BSQ		Lindero	En parte	Total	Superficie 148,54 m ²
	Norte:	BSQ	-	12,22m	
	Sur:	Área Verde 6	-	20,16m	
	Este:	Lote 1	-	12,10m	
	Oeste:	BSQ	-	17,85m	

Artículo 11.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto, ubicado en la parroquia Cochapamba (antes Cotocollao), deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en los informes de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 231-AT-DMGR-2016, de 30 de enero de 2017, el mismo que califica por movimientos en masa en forma individualizada a los lotes que conforman el asentamiento humano, e informe No. 024-AT-DMGR-2019, de 30 de enero de 2019, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, califica al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto Primera Etapa, por movimientos en masa en general con un Riesgo Muy Alto Mitigable para los lotes 71, 78, 85, 106, 107, 109, 110; Riesgo Alto Mitigable para los lotes 01, 09, 10, 11, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 27, 28, 29, 35, 36, 48, 66, 68, 69, 70, 72, 74, 75, 77, 80, 81, 82, 83, 86, 89, 90, 91, 92, 93, 97, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 108, 114; Riesgo Moderado para los lotes 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 12, 14, 17, 24, 26, 30, 31, 37, 38, 40, 42, 43, 45, 49, 51, 53, 54, 60, 61, 63, 64, 65, 67, 73, 76, 79, 84, 87, 88, 95, 96, 98, 99, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118; Riesgo Bajo para los lotes 13, 25, 32, 33, 34, 39, 41, 44, 46, 47, 50, 52, 55, 56, 57, 58, 59, 62, 94; los constantes los oficios No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0047-OF, de 16 de enero de 2020, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en el que ratifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto Primera Etapa, por movimientos presenta un Riesgo Muy Alto Mitigable para los lotes 71, 78, 85, 106, 107, 109, 110; Riesgo Alto Mitigable para los lotes 01, 09, 10, 11, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 27, 28, 29, 35, 36, 48, 66, 68, 69, 70, 72, 74, 75, 77, 80, 81, 82, 83, 86, 89, 90, 91, 92, 93, 97, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 108, 114; Riesgo Moderado para los lotes 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 12, 14, 17, 24, 26, 30, 31, 37, 38, 40, 42, 43, 45, 49, 51, 53, 54, 60, 61, 63, 64, 65, 67, 73, 76, 79, 84, 87, 88, 95, 96, 98, 99, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118; Riesgo Bajo para los lotes 13, 25, 32, 33, 34, 39, 41, 44, 46, 47, 50, 52, 55, 56, 57, 58, 59, 62, 94; Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1321-OF, de 29 de julio de 2020, suscrito por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad (S), en el que se emite el alcance al oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0047-OF, de 16 de enero de 2020, señalando que todos los niveles de riesgo especificados en la calificación (bajo, moderado, alto y muy alto) a criterio de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad se los considera mitigables, razón por la cual solicita se incluya esta determinación en la propuesta de la Ordenanza Metropolitana del AHHC "San Jacinto de Atucucho"; Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1590-OF, de 08 de septiembre de 2020, suscrito por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad, en el que se emite el alcance al oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0047-OF,

de 16 de enero de 2020, señalando que debido a las condiciones actuales de los pasajes Oe-22C y Oe-22D y sus predios colindantes, se determina que es imprescindible y obligatorio la implementación de medidas de mitigación que garanticen tanto la seguridad de las personas, viviendas y terrenos, así como la estabilidad de la mesa vial de los pasajes en mención y finalmente indica que las medidas de mitigación, que involucran a los lotes 100, 92, 98, 99, 95,80, 81, 89, 83, 84, 85, 75, 76, 77, 78 y 79; corresponden a muros de contención cuyo diseño específico deberá determinarse a través de un estudio de estabilidad de taludes debidamente realizado y avalado por un profesional competente.”; y, Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0219-OF, de 27 de enero de 2021, suscrito por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad, en el que se emite la respuesta al oficio GADDMQ-DC-SMGI-2021-0039-, referente al asentamiento humano de hecho y consolidado "San Jacinto de Atucucho", señalando que el riesgo en los pasajes Oe22C y Oe22D ubicados en el extremo suroccidental del asentamiento humano de hecho y consolidado "San Jacinto de Atucucho", tienen un riesgo mitigable si se cumplen obligatoriamente las recomendaciones descritas en el oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1590-OF del 08 de septiembre de 2020.

Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, la misma que pondrá en conocimiento de la Secretaría de Seguridad y de la Jefatura de Seguridad Ciudadana de la Administración Zonal Eugenio Espejo, para su seguimiento y control respectivo. En el caso de no haberse presentado el cronograma de obras referido, el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control será notificada con el cronograma de obras de mitigación y realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

La aprobación de este AHHYC, se realiza en exclusiva consideración a que en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos y sus alcances, se concluye expresamente que el riesgo para el asentamiento es mitigable; y, por tanto, no pone en riesgo la vida o la integridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusiva de los técnicos que lo suscriben.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades, y deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1.2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, de 12 de abril de 2018, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 12.- De las vías, pasajes y escalinatas. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 27 años de existencia, con 85.59% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras civiles, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regularizan las vías, los pasajes y las escalinatas con los siguientes anchos:

Pasaje Oe22F	6,00 m	Calle N55D	6,00 m
Pasaje N56	8,00 m	Calle N55C	4,00 m
Pasaje N55F	6,00 m	Calle N55G	8,00 m
Calle Julio Alfredo Jaramillo Laurido	10,00 m	Escalinata N56A (Variable)	6,28 m-6,00 m
Calle Oe22E	7,00 m	Escalinata N55F	6,00 m
Calle Oe22D	7,00 m	Escalinata N55C	6,50 m
Calle Oe22B (Variable)	11,60 m-10,00 m	Escalinata N55D	3,80 m
Calle Oe22C	6,00 m	Escalinata N55 (Variable)	4,35 m-4,50 m
Calle N55F (Variable)	9,00 m - 8,50 m	Pasaje S/N 1	3,00 m
Calle N55E	6,00 m		

Artículo 13.- De las obras a ejecutarse. - Las obras civiles a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas:	100%
Aceras:	100%
Bordillos:	100%

Artículo 14.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el propietario y/o poseedores del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, y aprobado por la mesa institucional, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Las Obras civiles podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo No. 3695 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de Julio de 2021

El valor por contribución especial por mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

Artículo 15.- Del control de ejecución de las obras. - La Administración Zonal Eugenio Espejo realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como

del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable, conforme la normativa vigente, expedido por la Administración Zonal Eugenio Espejo, será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 16.- De la multa por retraso en ejecución de obras. - En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 17.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio San Jacinto, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se vendan los lotes a sus respectivos beneficiarios y que se podrán levantar con el cumplimiento de las obras civiles conforme a la normativa vigente, sin perjuicio de que se continúe con el trámite de ejecución de multas. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

Artículo 18.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - El propietario del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no inscribir la presente ordenanza, esta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3714 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de Julio de 2021.

La inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, comunales y municipales a favor del Municipio.

Artículo 19.- De la entrega de escrituras individuales.- El Ministerio de Salud Pública, a través de su delegado, deberá transferir por venta directa cada uno de los lotes de terreno, producto del presente fraccionamiento, a los posesionarios que se encuentren registrados en el censo de verificación, conforme lo determina el Decreto Legislativo del 11 de junio de 1996, publicado en el Registro Oficial No. 971 del jueves 20 de junio de 1996; la ley interpretativa al decreto legislativo publicado en el Registro Oficial No. 971 del jueves 20 de junio de 1996 y la ley No. 2003-5 publicada en el Registro Oficial en el Registro Oficial No. 90 de fecha 27 de mayo de 2003, los mismos que facultan al Ministerio de Salud Pública a vender parte de la hacienda "Atucucho", de su propiedad a los actuales posesionarios.

Artículo 20.-De la constitución de patrimonio familiar y de la prohibición de enajenar.- Una vez realizada la transferencia de dominio por parte del Ministerio de Salud Pública a favor de los

poseionarios identificados y de conformidad al inciso 8 del Art. 1 de la Ley Interpretativa, publicada mediante Registro Oficial No. 255 de fecha 11 de agosto de 2010, los inmuebles adquiridos mediante esta Ley, serán destinados exclusivamente para vivienda, razón por la cual, se constituirá Patrimonio Familiar sobre los mismos, por este motivo no podrán ser enajenados en todo o en parte sino transcurridos diez años a partir de la inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, excepto en los casos que quieran mejorar o construir viviendas, podrán ser gravados a favor del IESS o cualquier entidad financiera pública o privada.

Artículo 21.- Solicitudes de ampliación de plazo. - Las solicitudes de ampliación de plazo para la, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente, a petición de parte o de oficio debidamente motivado.

La Administración Zonal Eugenio Espejo deberá notificar a los copropietarios del asentamiento 6 meses antes a la conclusión del plazo establecido.

La Administración Zonal Eugenio Espejo realizará el seguimiento en la ejecución y avance del cronograma de obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

Dichas solicitudes para ser evaluadas, deberán ser presentadas con al menos tres meses de anticipación a la conclusión del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas.

Artículo 22.- Potestad de ejecución. - Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Disposiciones Generales:

Primera. - Todos los anexos adjuntos al proyecto de regularización son documentos habilitantes de esta Ordenanza.

Segunda. - De acuerdo al Oficio GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0047-OF, de 16 de enero de 2020 y sus alcances Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1321-OF, de 29 de julio de 2020; y Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1590-OF, de 08 de septiembre de 2020, se deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en estos oficios y las de los informes No. 231-AT-DMGR-2016, de 30 de enero de 2017 y No. 024-AT-DMGR-2019, de 30 de enero de 2019.

- Se dispone que, el propietario y/o poseesionarios de los lotes de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité pro Mejoras del Barrio San Jacinto, no realicen excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Se dispone que, los moradores del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado San Jacinto, detengan el relleno existente junto al lote 1, a fin de no generar más condiciones de riesgo.
- Se dispone que, los propietarios de los lotes 71, 78, 85, 106, 107, 109, 110, 01, 09, 10, 11, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 27, 28, 29, 35, 36, 48, 66, 68, 69, 70, 72,74, 75, 77, 80, 81, 82, 83, 86, 89, 90, 91, 92, 93, 97, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 108 y 114 que presentan calificaciones de Riesgo Alto y Muy Alto Mitigable frente a procesos de remoción en masa, contraten a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo tanto para salvaguardar sus predios así como los predios colindantes.
- Se dispone que, el propietario y/o poseesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Se dispone que, debido a las condiciones actuales de los pasajes Oe-22C y Oe-22D y sus predios colindantes, es imprescindible y obligatorio que los propietarios y/o poseesionarios implementen las medidas de mitigación que garanticen tanto la seguridad de las personas, viviendas y terrenos, así como la estabilidad de la mesa vial de los pasajes en mención, estas medidas de mitigación involucran a los lotes 100, 92, 98, 99, 95, 80, 81, 89, 83, 84, 85, 75, 76, 77, 78 y 79 y corresponden a muros de contención cuyo diseño específico deberá determinarse a través de un estudio de estabilidad de taludes debidamente realizado y avalado por un profesional competente.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto, lo descrito en el presente Informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizados y las respectivas recomendaciones técnicas

Disposición Final. - Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal o la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el martes 09 de noviembre de 2021.

PABLO
ANTONIO
SANTILLAN
PAREDES

Firmado digitalmente
por PABLO ANTONIO
SANTILLAN PAREDES
Fecha: 2021.11.16
21:39:28 -05'00'

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones No. 167 Ordinaria, de 24 de agosto de 2021, y 184 Ordinaria de 09 de noviembre de 2021.

PABLO ANTONIO
SANTILLAN
PAREDES

Firmado digitalmente por
PABLO ANTONIO
SANTILLAN PAREDES
Fecha: 2021.11.16 21:39:52
-05'00'

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito, 16 de noviembre de 2021.

EJECÚTESE:

SANTIAGO
MAURICIO
GUARDERAS
IZQUIERDO

Firmado digitalmente
por SANTIAGO
MAURICIO GUARDERAS
IZQUIERDO
Fecha: 2021.11.16
20:34:08 -05'00'

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 16 de noviembre de 2021.

PABLO
ANTONIO
SANTILLAN
PAREDES

Firmado digitalmente por
PABLO ANTONIO
SANTILLAN PAREDES
Fecha: 2021.11.16
21:40:15 -05'00'

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ORDENANZA No. 173-2021-AHHC**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *“derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”*.

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Mirador del Quinde”, ubicado en la parroquia El Condado, al inicio del proceso de regularización contaba con una consolidación del 36.90%, y 29 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento humano cuenta con 33 años de asentamiento y 40.65% de consolidación, 91 lotes a fraccionarse y 364 beneficiarios.

Dicho asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con títulos de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Mirador del Quinde”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No. 173-2021-AHHC**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Vistos los Informes: No. IC-COT-2021-077 de 01 de octubre de 2021 expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa 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 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...).”;*
- Que,** el artículo 266 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias. En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”;*
- Que,** el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) 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 a), del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones”;*

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”*;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”*;
- Que,** de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales que, dentro de las Disposiciones Reformatorias, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que *“...se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o ventas (...)”*;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** el libro IV.7., título II del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de Julio de 2021, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos

- asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** el artículo 3681, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de Julio de 2021, en su último párrafo, establece que, con la declaratoria de interés social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;
- Que,** el artículo 3693 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de Julio de 2021, señala: *“La zonificación, el uso y ocupación del suelo, la trama vial y las áreas de los lotes u otras características del asentamiento humano de hecho y consolidado, serán aprobadas por el Concejo Metropolitano de acuerdo a criterios técnicos, sin desatender a las condiciones territoriales del asentamiento. En caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, de ser posible, deberá contemplar lo establecido en los planes de ordenamiento territorial.”;*
- Que,** el artículo 3695 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de Julio de 2021, en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: *“... El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social...”;*
- Que,** el artículo 3715 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de Julio de 2021, en su parte pertinente de la regularización de barrios ubicados en parroquias rurales dispone: *“... En lo referente a la contribución de las áreas verdes y de equipamiento público de asentamientos ubicados en áreas rurales, se exceptúan de esta entrega las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o venta, siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización.”;*
- Que,** el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de Julio de 2021, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: *“...Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas...”;*
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, determina que en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;

- Que,** mediante Resolución No. C037-2019 reformada mediante Resolución No. C062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de esta Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 17 de noviembre del 2016 en la Administración Zonal La Delicia integrada por: Sr. Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Abg. María Cristina Villacís Directora Jurídica de la Administración Zonal La Delicia; Arq. Ramiro Prado, Delegado de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal La Delicia; Ing. Omar García Cedeño, Coordinador (E) UERB-LD; Arq. Elizabeth Ortiz; Delgada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Ing. Doris Tátes, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Juan Carlos Echeverría, Responsable Técnico; Abg. Sebastián Mata Responsable Legal, de la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 009-UERB-AZLD-SOLT-2016, de 15 de noviembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité-Pro mejoras del Barrio “Mirador del Quinde”, a favor de sus copropietarios;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida virtualmente el 06 de agosto del 2020, integrada por: Abg. Ingrid Rafaela Castillo Rodríguez, Delegada de la Administradora Zonal La Delicia; Dr. Bayron Vinicio Flores López, Director Jurídico de la Administración Zonal La Delicia; Arq. Sergio Peralta, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Pablo Salme, Delegado de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; Abg. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal y Coordinadora Delegada – Unidad Especial “Regula Tu Barrio” - La Delicia; Srta. Angela Lucía Oña, Responsable Socio-Organizativa - Unidad Especial “Regula Tu Barrio”- La Delicia; Arq. Yessica Burbano Puebla, Responsable Técnica - Unidad Especial “Regula Tu Barrio”- La Delicia, aprobaron el Informe No. A-003-UERB-AZLD-2020, de 18 de septiembre de 2020, alcance al informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 009-UERB-AZLD-SOLT-2016, de 15 de noviembre de 2016, habilitante para el proceso de integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Mirador del Quinde”, a favor de sus copropietarios;
- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 186-AT-DMGR-2016, de 14 de noviembre de 2016, califica al AHHC por movimientos en masa con un riesgo Alto mitigable frente a movimientos de remoción en masa, y presentando un tramo del área de estudio (lote 83) una susceptibilidad a movimientos de remoción en masa de riesgo Muy

Alto mitigable, y sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento;

Que, el informe Técnico Ampliatorio de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 184-AT-DMGR-2017, de 08 de septiembre de 2017, califica al AHHYC por movimientos en masa con un riesgo Bajo en 2 lotes, riesgo Moderado en 46 lotes, riesgo Alto Mitigable frente a movimientos de remoción en masa 34 lotes, y presentando una susceptibilidad a movimientos de remoción en masa 34 lotes, y presentando una susceptibilidad a movimientos de remoción en masa de riesgo Muy Alto Mitigable el lote 41 y Riesgo Muy Alto no Mitigable el lote 83.

Se considera adicionalmente que la inversión económica para realizar los muros de protección de 1.650 m² de talud (área en vertical) y demás obras complementarias para tratamiento de aguas superficiales es igual o superior a los 400 mil dólares. Esta inversión sería significativa para los habitantes del AHHYC "Mirador del Quinde", razón por la cual se considera un riesgo no mitigable;

Que, mediante Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0766-OF, de 26 de septiembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "Mirador del Quinde" presenta un nivel de Riesgo Alto Mitigable para todos los lotes a excepción del lote 83 que presenta un nivel del riesgo Muy Alto Mitigable;

Que, mediante Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0934-OF, de 20 de noviembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, se aclara el oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0766-OF, de 26 de septiembre de 2019, haciendo referencia a la reunión de revisión de expedientes convocada para el día miércoles 23 de octubre de 2019, mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1628-O, en donde se solicitó realizar la aclaración respecto a la no consideración del informe IT. 184-AT-DMGR-2017 para la ratificación o rectificación de la calificación del nivel de riesgo del AHHYC "Mirador del Quinde", además de solicitar se aclare las recomendaciones respecto al lote 83.

En el oficio descrito se determina que posterior a la inspección realizada el día 30 de octubre del 2019, y una vez observadas las características actuales del predio se ratifica la calificación del nivel de riesgo indicando que el AHHYC "Mirador del Quinde" presenta un nivel de Riesgo Alto Mitigable para todos los lotes a excepción del lote 83 que presenta un nivel del riesgo Muy Alto Mitigable;

Que, mediante Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-1628-OF, de 14 de septiembre de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, señala que: (...) *una vez revisada la documentación cartográfica se ha determinado que el lote 83 presenta actualmente un fraccionamiento en 8 lotes individual es, y*

como se ha indicado en los oficios No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0766-OF y No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-934-OF en mención, el lote 83 presenta una calificación del nivel de riesgos frente a movimientos en masa de Muy Alto Mitigable; se considera que el fraccionamiento propuesto hace que cada uno de los lotes individuales mantenga una parte del talud, ubicado en la parte posterior de las viviendas y por ende mantiene los niveles de amenaza al ser un corte de terreno sin las medidas adecuadas de su protección (Anexo cartográfico, adjunto al presente documento).

Con los antecedentes expuestos, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos determina que la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa en el AHHYC "Mirador del Quinde", presenta un nivel de Riesgo Alto Mitigable para todos los lotes a excepción de los lotes números: 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 y 90 que presentan un nivel del riesgo Muy Alto Mitigable;

- Que,** la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GEO-2020-4508-M, de 07 de julio de 2020, suscrito por la Directora de Geomática, emite el Informe Técnico No. GADDMQ - DMC-GCE-2020-0529-M, de 06 de julio de 2020, sobre el borde de quebrada del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Mirador del Quinde";
- Que,** la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0797-O, de 13 de mayo de 2021, suscrito por el Jefe de la Unidad de Catastro Especial, emite el Informe Técnico de Accidentes Geográficos STHV-DMC-USIGC-2021-219-M, de 05 de mayo de 2021;
- Que,** mediante Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0330-M, de 14 de agosto de 2020, el Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo (S), emite la factibilidad del cambio de uso de suelo y edificabilidad (zonificación), en base a la revisión conjunta con la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio;
- Que,** la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, mediante Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0183-O, de 25 de mayo de 2021, suscrito por el Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo, emite el informe técnico IT-STHV-DMPPS-2021-0038, de 06 de mayo de 2021, considera proponer las asignaciones de uso de suelo y la forma de ocupación y edificabilidad (zonificación) del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Mirador del Quinde", en los términos propuestos que se señalan en el cuadro No 2 (del mismo informe), a fin de continuar con el proceso integral de regularización correspondiente;
- Que,** la Administración Zonal La Delicia, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2020-1888-O, de 21 de julio de 2020, suscrito por la administradora zonal la Delicia, emite el informe técnico No. 060-UTYV-20, de 16 de julio de 2020, sobre la definición y replanteo vial del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Mirador del Quinde;
- Que,** la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, mediante Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-1766-O, de 06 de mayo de 2021, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión Territorio,

emite la definición y replanteo vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Mirador del Quinde.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 numerales 1, 2 y Art. 266 de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 84 literal c), Art. 87 literal a); Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; Art. 2 numeral 1, y Art. 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “MIRADOR DEL QUINDE”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- Objeto. - La presente Ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 5302003, sus vías, transferencia de áreas verdes, área comunal, área de quebrada abierta, área de faja de protección y modificar la zonificación sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Mirador del Quinde”, a favor de sus copropietarios.

Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Mirador del Quinde”, ubicado en la parroquia El Condado, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos a engaño o al error.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los copropietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Mirador del Quinde”, ubicado en la parroquia El Condado, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

Artículo 3.- Declaratoria de interés social. - Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social de conformidad con la normativa vigente.

Artículo 4.- Especificaciones técnicas. -

Predio Número	5302003		
Zonificación actual	A7 (A50002-1)	D3 (D203-80)	A31(PQ)
Lote mínimo	50000 m2	200 m2	0 m2
Forma ocupación del suelo	(A) Aislada	(D) Sobre Línea de Fábrica	(A) Aislada
Uso principal	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	(RU2) Residencial Urbano 2	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural
Clasificación del Suelo	(SRU) Suelo Rural	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Rural
Número de Lotes:	91		
Área Útil:	28.465,87 m2		
Área Faja de Protección de Quebrada Abierta en Lotes:	14,34 m2		
Área Faja de Protección de Talud en Lotes:	3.362,04 m2		
Área de Afectación Vial en Lotes:	823,03 m2		
Área de Vías y Pasajes:	7.934,83 m2		
Área Verde y Comunal:	7.562,59 m2		
Área Quebrada Abierta:	9.447,44 m2		
Área Faja de Protección de Quebrada Abierta (QA):	2.885,87 m2		
Área Bruta Total:	60.496,01 m2		

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 91, signados del uno (1) al noventa y uno (91) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 5302003, es la que consta en la Resolución No. GADDMQ-DMC-2020-0424-R, del 17 de agosto de 2020, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro y se encuentra

rectificada y regularizada de conformidad al artículo No. 2256 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de Julio de 2021

Artículo 5.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: Para los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 82 y 91 se modificará a: C1 (C203-60) /A31 (PQ)*, forma de ocupación: (C) Continua sobre línea frontal/(A) Aislada, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 60%, COS total: 180%. Uso principal: (RR2) Residencial Rural 2/(PE/CPN) Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural (quebrada).

Para los lotes 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 y 90 la zonificación se modificará a: C1 (C203-60) /A31 (PQ)*, forma de ocupación: (C) Continua sobre línea frontal/(A) Aislada, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 60%, COS total: 180%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

Artículo 6.- Clasificación del Suelo. - Los lotes fraccionados modificaran la clasificación vigente, conforme el siguiente detalle:

Para los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82 y 91, (SRU) Suelo Rural.

Para los lotes 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 y 90, (SU) Suelo Urbano.

Artículo 7.- Lotes con afectación por Talud.- Los lotes 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 y 90, de acuerdo al informe técnico de accidentes geográficos de la Dirección Metropolitana de Catastro, se encuentran afectados por un talud natural y artificial que superan los 45°; al no poder adjudicarse, conforme el artículo No. 3690 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de Julio de 2021, para su adjudicación los propietarios deberán ejecutar previamente las medidas de mitigación adecuadas, determinadas a partir del estudio de obras de mitigación realizado por los copropietarios, el mismo que será validado por la DMGR, para que posterior a su ejecución, esta dependencia al igual que la Dirección de Catastros, emitan sus informes, con los que, al haber verificado el cumplimiento de la norma, estos lotes podrán ser adjudicados.

Artículo 8.- Del área verde y área comunal.- A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Mirador del Quinde", se le exonera del porcentaje del 15% de contribución de áreas verdes, conforme la normativa vigente; Sin embargo, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio

del Distrito Metropolitano de Quito, como área verde y área comunal un área total de 7.562,59 m² del área útil de lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE 1					
		Lindero	En Parte	Total	Superficie
Área Verde 1	Norte:	Con vértice de unión de los linderos Norte-Este	-	0,00 m	92,48 m ²
	Sur:	Propiedad Particular	-	7,06 m	
	Este:	Calle Oe24D	-	26,97 m	
	Oeste:	Lote No. 25	-	26,50 m	

ÁREA VERDE 2					
		Lindero	En Parte	Total	Superficie
Área Verde 2	Norte:	Área Verde 3	-	6,52 m	238,33 m ²
	Sur:	Calle N70D	-	12,10 m	
	Este:	Calle Oe24D	-	27,02 m	
	Oeste:	Lote No. 53	-	26,50 m	

ÁREA VERDE 3					
		Lindero	En Parte	Total	Superficie
Área Verde 3	Norte:	Calle N70E	-	6,70 m	240,64 m ²
	Sur:	Área Verde 2 Lote No. 53	6,52 m 5,26 m	11,78 m	
	Este:	Calle Oe24D	-	27,00 m	
	Oeste:	Lote No. 54	-	26,50 m	

ÁREA VERDE 4					
		Lindero	En Parte	Total	Superficie
Área Verde 4	Norte:	Área Verde 5	-	6,22 m	292,18 m ²
	Sur:	Calle N70D	-	16,80 m	
	Este:	Lote No. 42	-	26,50 m	
	Oeste:	Calle Oe24G	-	28,64 m	

ÁREA VERDE 5					
		Lindero	En Parte	Total	Superficie
Área Verde 5	Norte:	Con vértice de unión de los linderos Oeste-Este	-	0,00 m	144,53 m ²
	Sur:	Lote No. 42 Área verde 4	4,74 m 6,22 m	10,96 m	
	Este:	Lote No. 64	-	26,50 m	
	Oeste:	Calle Oe24G	-	28,64 m	

ÁREA VERDE 6					
		Lindero	En Parte	Total	Superficie
Área Verde 6	Norte:	Con vértice de unión de los linderos Este-Oeste	-	0,00 m	129,02 m ²
	Sur:	Lote No.72	-	16,02 m	
	Este:	Lote No. 91	-	15,73 m	
	Oeste:	Calle Oe24E	-	17,22 m	

ÁREA VERDE 7					
		Lindero	En Parte	Total	Superficie
Área Verde 7	Norte:	Quebrada Abierta	-	34,93 m	5.091,62m ²
	Sur:	Con vértice de unión de los linderos Este-Oeste	-	0,00 m	
	Este:	Lote. No. 83	118,86 m	365,33 m	
		Lote. No. 82	14,10 m		
		Calle Oe24E	Ld=83.99 m		
		Lote. No. 79	36,20m		
		Lote. No. 78	9,82 m		
Lote. No. 77	8,50 m				
Oeste:	Faja de Protección (QA) 1	-	Ld=260,20 m		

ÁREA COMUNAL					
		Lindero	En Parte	Total	Superficie
Área Comunal	Norte:	Lote No. 76	26,51 m	53,01 m	1.333,79m ²
		Lote No. 65	26,50 m		
	Sur:	Calle N70E	-	51,89 m	
	Este:	Calle Oe24D	-	30,79 m	
	Oeste:	Calle Oe24E	-	20,61 m	

Artículo 9.- Del área de quebrada abierta. - Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Mirador del Quinde", transfieren de manera voluntaria al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el área de quebrada abierta de 9.447,44 m², del área total del predio, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA QUEBRADA ABIERTA					
		Lindero	En Parte	Total	Superficie
Área Bajo Borde superior de que Quebrada Abierta	Norte:	Calle Rio Tulipe	-	Ld=136,98 m	9.447,44m ²
	Sur:	Propiedad Particular	-	31,66 m	
	Este:	Faja de Protección (QA) 2 Calle N70D	Ld=35,77 m 5,31 m	Ld=336,76 m	
		Faja de Protección (QA) 1 Faja de Protección (QA) 1 Área Verde 7	Ld=237,58 m 14,96 m 34,93 m		

		Lote 83	8,21 m	
	Oeste:	Quebrada Velasco	-	Ld=205,58 m

Artículo 10.- Del área de faja de protección de borde superior de quebrada. - Los copropietarios del inmueble sobre el cual se asienta el Comité Pro-mejoras del Barrio “Mirador del Quinde”, transfieren de manera voluntaria al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el área de faja de protección de borde superior de quebrada de 2.885,87 m2, del área total del predio, de conformidad al siguiente detalle:

FAJA DE PROTECCIÓN (QA) 1					
Área Faja de protección de Borde Superior de Quebrada		Lindero	En Parte	Total	Superficie
	Norte:	Quebrada Abierta	-	14,96 m	2.518,26m2
	Sur:	Calle N70D	-	11,92 m	
	Este:	Área verde 7	-	Ld=260,20 m	
	Oeste:	Quebrada Abierta	-	Ld=237,58 m	
FAJA DE PROTECCIÓN (QA) 2					
Área Faja de protección de Borde Superior de Quebrada		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Calle N70D	-	8,32 m	367,61m2
	Sur:	Propiedad Particular	-	20,86 m	
	Este:	Lote No. 41	-	26,63 m	
	Oeste:	Quebrada Abierta	-	Ld=35,77 m	

Artículo 11.- Calificación de Riesgos.- Los copropietarios del predio en el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social Comité Pro-mejoras del Barrio “Mirador del Quinde”, deberán cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 186-AT-DMGR-2016, de 14 de noviembre de 2016, el mismo que califica al AHHYC por movimientos en masa con un riesgo Alto mitigable frente a movimientos de remoción en masa, y presentando un tramo del área de estudio (lote 83) una susceptibilidad a movimientos de remoción en masa de riesgo Muy Alto mitigable, y sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento; así como lo determinado en el informe Técnico Ampliatorio de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 184-AT-DMGR-2017, de 08 de septiembre de 2017, califica al AHHYC por movimientos en masa con un riesgo Bajo en 2 lotes, riesgo Moderado en 46 lotes, riesgo Alto Mitigable, presentando una susceptibilidad a movimientos de remoción en masa 34 lotes, y presentando una susceptibilidad a movimientos de remoción en masa de riesgo Muy Alto Mitigable el lote 41 y Riesgo Muy Alto no Mitigable el lote 83; y, en los oficios No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0766-OF, de 26 de septiembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en el cual se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “Mirador del Quinde” presenta un nivel de Riesgo Alto Mitigable para todos los lotes a excepción del lote 83 que presenta un nivel del riesgo Muy Alto Mitigable;

Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0934-OF, de 20 de noviembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que aclara el oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0766-OF, de 26 de septiembre de 2019, haciendo referencia a la reunión de revisión de expedientes convocada para el día miércoles 23 de octubre de 2019, mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1628-O, en donde se solicitó realizar la aclaración respecto a la no consideración del informe IT. 184-AT-DMGR-2017 para la ratificación o rectificación de la calificación del nivel de riesgo del AHHYC "Mirador del Quinde", además de solicitar se aclare las recomendaciones respecto al lote 83, en el oficio descrito se determina que posterior a la inspección realizada el día 30 de octubre del 2019, y una vez observadas las características actuales del predio se ratifica la calificación del nivel de riesgo indicando que el AHHYC "Mirador del Quinde" presenta un nivel de Riesgo Alto Mitigable para todos los lotes a excepción del lote 83 que presenta un nivel del riesgo Muy Alto Mitigable; y,

Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-1628-OF, de 14 de septiembre de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, señala que: (...) *una vez revisada la documentación cartográfica se ha determinado que el lote 83 presenta actualmente un fraccionamiento en 8 lotes individual es, y como se ha indicado en los oficios No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0766-OF y No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-934-OF en mención, el lote 83 presenta una calificación del nivel de riesgos frente a movimientos en masa de Muy Alto Mitigable; se considera que el fraccionamiento propuesto hace que cada uno de los lotes individuales mantenga una parte del talud, ubicado en la parte posterior de las viviendas y por ende mantiene los niveles de amenaza al ser un corte de terreno sin las medidas adecuadas de su protección (Anexo cartográfico, adjunto al presente documento).*

Con los antecedentes expuestos, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos determina que la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa en el AHHYC "Mirador del Quinde", presenta un nivel de Riesgo Alto Mitigable para todos los lotes a excepción de los lotes números: 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 y 90 que presentan un nivel del riesgo Muy Alto Mitigable.

Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, la misma que procederá a su validación y posteriormente, pondrá en conocimiento de la Administración Zonal La Delicia para su control respectivo. La Administración Zonal será notificada con el cronograma y realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

En el caso de no presentarse el cronograma de obras referido, el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza.

La aprobación de este AHHYC, se realiza en exclusiva consideración a que en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos y sus alcances, se concluye expresamente que el riesgo para el asentamiento

es mitigable; y, por tanto, no pone en riesgo la vida o la integridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusiva de los técnicos que lo suscriben.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades, y deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1.2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, de 12 de abril de 2018, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 12.- De las vías. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Mirador del Quinde”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de 33 años de existencia, con 40.65% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regularizan las calles con los siguientes anchos:

CALLE N70F	10,00m
CALLE Oe24E	10,00m
CALLE N70E	10,00m
CALLE N70D	10,00m
CALLE Oe24G	10,00m
CALLE Oe24D	12,00m

Artículo 13.- De las obras a ejecutarse. - Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas	100%
Aceras	100%
Bordillos	100%
Alcantarillado	100%

Artículo 14.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el propietario y/o posesionarios del inmueble donde se ubica el asentamiento

humano de hecho y consolidado de interés social, y aprobado por la mesa institucional, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Las Obras civiles y de infraestructura podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo No. 3695 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de Julio de 2021.

El valor por contribución especial por mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

Artículo 15.- Del control de ejecución de las obras. - La Administración Zonal La Delicia realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable, conforme la normativa vigente, expedido por la Administración Zonal La Delicia, será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 16.- De la multa por retraso en ejecución de obras. - En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Mirador del Quinde", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 17.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Mirador del Quinde", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se vendan los lotes a sus respectivos beneficiarios y que se podrán levantar con el cumplimiento de las obras civiles conforme a la normativa vigente, sin perjuicio de que se continúe con el trámite de ejecución de multas. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

Artículo 18.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Mirador del Quinde", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

En caso de no inscribir la presente ordenanza, esta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3714 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la edición especial No. 1615, del Registro Oficial del 14 de Julio de 2021.

La inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, área comunal, área de quebrada abierta y faja de protección de borde superior de quebrada a favor del Municipio.

Artículo 19.- De la partición y adjudicación. - Se faculta al señor Alcalde para que, mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 20.- Solicitudes de ampliación de plazo. - Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente, a petición de parte o de oficio debidamente motivado.

La Administración Zonal La Delicia, deberá notificar a los copropietarios del asentamiento 6 meses antes de la conclusión del plazo establecido.

La Administración Zonal La Delicia, realizará el seguimiento en la ejecución y avance del cronograma de obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

Dichas solicitudes para ser evaluadas, deberán ser presentadas con al menos tres meses de anticipación a la conclusión del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas.

Artículo 21.- Potestad de ejecución. - Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Disposiciones Generales:

Primera. - Todos los anexos adjuntos al proyecto de regularización son documentos habilitantes de esta Ordenanza.

Segunda.- De acuerdo a los Oficios No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-1628-OF, de 14 de septiembre de 2020; No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0934-OF, de 20 de noviembre de 2019; y, No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0766-OF, de 26 de septiembre de 2019, los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en estos mismos oficios y las de los informes 186-AT-DMGR-2016, de 14 de noviembre de 2016 y No. 184-AT-DMGR-2017, de 08 de septiembre de 2017:

- Se dispone que, los propietarios/poseedores del AHHYC “Mirador del Quinde” de la Parroquia El Condado, den cumplimiento a lo dispuesto en el artículo IV.1.116 del Código Municipal que guarda relación con las áreas de protecciones de taludes, esto con la finalidad de mitigar y prevenir el riesgo existente.
- Se dispone que, debido a que la topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, la comunidad realice las obras de mitigación en los espacios comunales analizando parámetros de capacidad portante del suelo y estabilidad de talud es previo estudio de estabilidad de taludes debidamente realizado por un profesional competente y avalado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.
- Se dispone que, en las edificaciones levantadas informalmente los propietarios/poseedores del AHHYC “Mirador del Quinde”, no realicen más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una de las viviendas.
- Se dispone que, los propietarios de los lotes 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 y 90, deben realizar obras de mitigación considerando las dimensiones del talud existente tras las edificaciones, donde se deberán realizar trabajos de disminución de pendiente, o construcción de muros de contención, además de construir cunetas de coronación en las partes altas del AHHYC.
- Se dispone que, los propietarios/poseedores de los lotes de “Mirador del Quinde” no realicen más excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio debe comunicar a la comunidad del AHHYC “Mirador del Quinde” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

Disposición Final. - Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal o la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 09 de noviembre de 2021.

PABLO
ANTONIO
SANTILLAN
PAREDES

Firmado digitalmente por
PABLO ANTONIO
SANTILLAN PAREDES
Fecha: 2021.11.16
21:41:19 -05'00'

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones No. 167 ordinaria de 24 de agosto de 2021 y No. 184 Ordinaria de 09 de noviembre de 2021.

PABLO
ANTONIO
SANTILLAN
PAREDES

Firmado digitalmente por
PABLO ANTONIO
SANTILLAN PAREDES
Fecha: 2021.11.16
21:41:40 -05'00'

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito, 16 de noviembre de 2021.

EJECÚTESE:

SANTIAGO
MAURICIO
GUARDERAS
IZQUIERDO

Firmado digitalmente por
SANTIAGO MAURICIO
GUARDERAS IZQUIERDO
Fecha: 2021.11.16
20:35:48 -05'00'

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 16 de noviembre de 2021.

PABLO ANTONIO
SANTILLAN
PAREDES

Firmado digitalmente por
PABLO ANTONIO
SANTILLAN PAREDES
Fecha: 2021.11.16
21:42:15 -05'00'

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN NABÓN**

Considerando:

Que, mediante Ordenanza publicada en el Registro Oficial 397 de fecha, 06 de agosto de 2008, se expide la Ordenanza de Constitución de la Empresa Pública Municipal Mancomunada de Aseo Integral de la Cuenca del Jubones "EMMAICJ", aprobada por las Municipalidades de los cantones Girón y Santa Isabel, acto normativo que fue discutido en Girón, en las sesiones ordinarias de fecha 24 de enero y 19 de mayo del 2008, y en Santa Isabel, en las sesiones ordinarias de fecha 19 de diciembre del 2007 y 14 de mayo del 2008.

Que, mediante Ordenanza publicada en el registro oficial N. 328 de fecha 25 de noviembre de 2010, se expide la Ordenanza de Constitución de la Empresa Pública Municipal Mancomunada de Aseo Integral de la Cuenca del Jubones EMMAICJ-EP.

Que, el 28 de diciembre de 2012 se promulgó la Ordenanza, mediante la cual se legaliza y se constituyó la Empresa Pública Municipal Mancomunada de Aseo Integral de la Cuenca del Jubones: "EMMAICJ-EP", acto normativo que fue discutido en Nabón, en las sesiones ordinarias de fecha 21 de diciembre y 28 de diciembre del 2012.

Que, mediante Ordenanza publicada en el Registro Oficial N. 14 de fecha 13 de junio de 2013, se expide la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza Sustitutiva y a la Ordenanza de Constitución de la Empresa Pública Municipal Mancomunada de Aseo Integral de la Cuenca del Jubones EMMAICJ-EP.

Que, el 16 de junio de 2014, mediante ordenanza debidamente legalizada el

Concejo Cantonal de Nabón aprobó la Ordenanza que REGULA LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS Y ESTABLECE LOS CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA TASA DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS Y ASEO PÚBLICO, EN EL CANTÓN NABÓN, acto normativo que fue discutido en Nabón en las sesiones ordinarias de fecha el 11 de abril de 2014 y 13 de junio de 2014, misma que fue publicada en el Suplemento del Registro Oficial N.- 313 del 18 de agosto de 2014.

Que, el 13 de febrero de 2015, mediante ordenanza debidamente legalizada el concejo cantonal de Nabón aprobó, la ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS Y ESTABLECE LOS CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA TASA DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS Y ASEO PÚBLICO, EN EL CANTÓN NABÓN, fue discutida y aprobada por el I. Concejo Municipal de Nabón, en dos sesiones ordinarias de fechas 6 y 13 de febrero de 2015.

Que, de conformidad a lo previsto en el Art. 14 y Art. 66 numeral 27 de la Constitución de la República es un derecho constitucional de todos los ecuatorianos el vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado y libre de contaminación.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 32, reconoce a la salud como un derecho que garantiza el Estado, cuya realización se vincula al ejercicio de otros derechos, entre ellos al derecho al agua, los ambientes sanos y a otros que sustentan el buen vivir.

Que, de conformidad con la Constitución de la República del Ecuador, en sus artículos 37, numeral 4, y 47 numeral 3; a las personas adultas mayores, así como a las personas con discapacidad el estado garantizará rebajas en los servicios públicos y en servicios privados de transporte y espectáculos.

Que, de conformidad con lo previsto en el numeral 6 del Art. 83 de la Carta Magna, constituyen deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, entre otros el respetar los derechos de la naturaleza, preservar un ambiente sano y utilizar los recursos naturales de modo racional, sustentable y sostenible.

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados, tienen facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en el ámbito de sus competencias y territorio, faculta a los gobiernos municipales expedir ordenanzas cantonales.

Que, el numeral 4to. del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en completa armonía con lo señalado en el literal d) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, describe las competencias de los Gobiernos Municipales de "Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley".

Que, el artículo 276, numeral 4 de la Constitución de la República señala que el régimen de desarrollo tendrá entre otros los

siguientes objetivos: recuperar y conservar la naturaleza y mantener un ambiente sano y sustentable que garantice a las personas y colectividades el acceso equitativo, permanente y de calidad al agua, aire y suelo, y a los beneficios de los recursos del subsuelo y del patrimonio natural.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en sus artículos 396 y 397: numerales 2 y 3, determina la obligatoriedad del estado de adoptar políticas y medidas oportunas que eviten los impactos ambientales negativos, así como establecer mecanismos efectivos de la prevención y control de la contaminación ambiental, regulando la producción, uso y disposición final de materiales, peligrosos para las personas o el ambiente.

Que, el artículo 415 de la Constitución de la República establece que los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de reducción, reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos.

Que, el COOTAD en su Artículo 57 literales a), b) y c) faculta a los Gobiernos Autónomos Descentralizados crear tasas por la prestación de los servicios públicos; y el Art. 568 establece en su literal d) que la recolección de basura y aseo público es un servicio que está sujeto a tasas.

Que, en el artículo 137 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establecen que "...las competencias de prestación de servicios públicos de alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, y actividades de saneamiento ambiental, en todas sus fases, las ejecutarán los gobiernos autónomos descentralizados

municipales con sus respectivas normativas...".

Que, el COOTAD en su Artículo 186, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad.

Que, el Art. 431 del mismo Código Orgánico citado en el considerando anterior prescribe que "...los gobiernos autónomos descentralizados de manera concurrente establecerán las normas para la gestión integral del ambiente y de los desechos contaminantes que comprende la prevención, control y sanción de actividades que afecten al mismo...".

Que, la Ley Orgánica de Empresas Públicas en su artículo 4: Definiciones. - Las empresas públicas son entidades que pertenecen al Estado en los términos que establece la Constitución de la República, personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión. Estarán destinadas a la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas que corresponden al Estado.

Que, la Ley Orgánica de Empresas Públicas en su artículo 5: Constitución y Jurisdicción: establece en su numeral 2 que, la creación de empresa públicas de hará por "Acto

Normativo legalmente expedido por los Gobiernos Autónomos Descentralizados".

Que, la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial Nro. 514 de 21 de junio de 2019, en el artículo 60 menciona que Facturación a consumidores o usuarios finales.- En la factura correspondiente al consumo de servicio público de energía eléctrica, a los consumidores o usuarios finales, se incluirá, única y exclusivamente, los rubros correspondientes a los servicios que presta la empresa eléctrica, cuyo detalle constará en la regulación que para el efecto emita el ARCONEL. En el caso que un Gobierno Autónomo Descentralizado requiera que una empresa eléctrica de distribución y comercialización brinde el servicio recaudación de las tasas por el servicio de recolección de basura, esta deberá hacerlo en forma separada a la factura por el servicio de energía eléctrica.

Que, en la Ordenanza de Constitución de la Empresa Pública Municipal Mancomunada de Aseo Integral de la Cuenca del Jubones la EMMAICJ-EP en su artículo 4 Objetivos: La EMMAICJ-EP tiene como objeto social de su gestión el prestar los servicios de higiene ambiental, aseo, recolección, limpieza, tratamiento y disposición final de residuos sólidos domiciliarios, especiales, contaminantes y hospitalarios, en los cantones Santa Isabel, Girón, Nabón, San Fernando y los que se integren en lo posterior, sin perjuicio de que este servicio pueda ser desarrollado en otros cantones de acuerdo a las resoluciones o convenio de integración, los convenios y contratos de asociación, concesión u otros que para la prestación de uno o varios de sus servicios se pactaren con la Empresa.

Que, en el artículo 17, numeral 26 de la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza Sustitutiva y la Ordenanza de Constitución de la Empresa Pública Municipal Mancomunada de Aseo Integral de la Cuenca del Jubones EMMAICJ-EP, manifiesta: “Reglamentar la fijación de tarifas por los ingresos no tributarios correspondientes a los servicios que presta la empresa”.

Que, en el artículo 56 de la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza Sustitutiva y la Ordenanza de Constitución de la Empresa Pública Municipal Mancomunada de Aseo Integral de la Cuenca del Jubones EMMAICJ-EP, sobre las Tarifas. – “La empresa municipal fijará las tarifas por los servicios que presta, teniendo como objetivo la auto sostenibilidad de la empresa y la gestión eficiente en la prestación del servicio integral de residuos sólidos. Las tarifas deberán pagar los costos de producción, mantenimiento de los servicios y compensación ambiental del sistema. No obstante, la tasa por barrido, recolección, tratamiento y disposición final podrá ser inferior al costo en beneficio de satisfacer el servicio esencial que le corresponde a la empresa, siempre que esta diferencia sea cubierta por las municipalidades de Girón, Santa Isabel, Nabón, San Fernando y de los cantones que con posterioridad se integren, para lo cual anualmente se establecerá el costo del servicio y las tasas que se cobrará, con lo que se establecerá el monto de aporte de cada municipalidad. En ningún caso las tarifas por ingresos no tributarios podrán ser inferiores al costo del servicio que presta la empresa”.

Que, en el artículo 57 de la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza Sustitutiva y la Ordenanza de Constitución de la Empresa Pública Municipal Mancomunada de Aseo Integral de la Cuenca del Jubones EMMAICJ-

EP, sobre la Recaudación. - “Para recaudar los valores por la prestación del servicio integral de residuos sólidos se establecerá el o los procedimientos más efectivos a su oportuna recaudación y gestión económica. En ningún caso los recursos provenientes de la tasa del servicio de recolección, limpieza y disposición final de desechos, podrá invertirse ni destinarse a tareas, inversiones o acciones distintas de las de su servicio directo”.

Que, en el artículo 58 de la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza Sustitutiva y la Ordenanza de Constitución de la Empresa Pública Municipal Mancomunada de Aseo Integral de la Cuenca del Jubones EMMAICJ-EP, menciona que “La Empresa ejercerá jurisdicción coactiva para el cobro de las obligaciones que se la adeudaren según lo establecido en el Código Tributario”.

La EMMAICJ-EP, se encuentra en proceso de fortalecimiento institucional que permita su desarrollo y sostenibilidad a través de la autogestión, por tanto, para el cumplimiento de los objetivos de mediano y largo plazo la empresa debe contar con los recursos monetarios que permitan brindar el servicio de aseo integral. Por esta consideración se ha identificado que es necesario, con base a los costos de administración, operación y mantenimiento de los servicios que presta la EMMAICJ-EP, modificar las tarifas para la prestación del servicio de barrido, recolección, transporte, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos.

Que, en la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza Sustitutiva y a la Ordenanza de Constitución de la Empresa Pública Municipal Mancomunada de Aseo Integral de la Cuenca del Jubones EMMAICJ-EP, en su “Artículo 17.- Deberes y atribuciones del Directorio”, numeral 25, menciona que

“Proponer las tasas y tarifas que se aplicaran a los usuarios de la Empresa, bajo criterios de distribución equitativa, de recursos, solidaridad social, focalización de subvenciones, eficiencia y recuperación del costo total de producción del servicio y de las inversiones; para aprobación de los Órganos de Legislación y Fiscalización”.

En ejercicio de las facultades que le confiere la Constitución y las leyes,

Expide:

LA REFORMA A LA ORDENANZA REFORMATIVA Y A LA ORDENANZA QUE REGULA LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS Y ESTABLECE LOS CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA TASA DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS Y ASEO PÚBLICO, EN EL CANTÓN NABÓN

Art. 1.- Suprímase el literal d), del artículo 111. Clasificación de usuarios. A partir de la aprobación por parte del Concejo Municipal de Nabón y su promulgación en el Registro Oficial, gaceta oficial y página web institucional, la clasificación de usuarios será la siguiente:

- a) **Generadores comunes:** Son aquellos usuarios que generan desechos sólidos iguales o similares a los desechos domiciliarios o comunes y que se hallan registrados en la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur en cualquiera de sus categorías: residencial o doméstico, industrial, artesanal, comercial baja tensión, beneficio público, autoconsumo, asistencia social, y otros.
- b) **Generadores especiales:** Son aquellos usuarios que generan desechos sólidos y que se hallan registrados en la Empresa Eléctrica

Regional Centro Sur en cualquiera de sus categorías: Comercial, alta tensión, industriales de alta tensión y otros.

- c) **Generadores de desechos peligrosos:** Son las clínicas, hospitales, centros de salud, laboratorios clínicos, clínicas veterinarias, boticas y demás establecimientos de salud; así como también los comercios, industrias y otros usuarios que, por su naturaleza o actividad, generen residuos peligrosos calificados como tales por la EMMAICJ-EP, de acuerdo a la clasificación que la Empresa publicará periódicamente.

Art. 2.- Sustitúyase el artículo 1. De la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza que regula la gestión integral de los residuos sólidos y establece los criterios para la determinación y recaudación de la tasa de recolección de residuos y aseo público, en el cantón Nabón: Estructura y forma de cálculo de la tasa para generadores comunes. A partir de la aprobación por parte del Concejo Municipal de Nabón y su promulgación en el Registro Oficial, gaceta oficial y página web institucional, la fórmula para el cálculo de las categorías Domiciliarios, Comerciales y Otros será la siguiente:

$$T = ((CO*Fr) + (CF*Fi))*Ks$$

Donde:

T = Tarifa para usuarios comunes.
 CO = Costo operacional mensual.
 Fr = Factor de reajuste de costos operativos.
 CF = Cargo Fijo mensual por contribuyente.
 Fi = Factor de reajuste por intereses.
 Ks = Factor de subsidio solidario.

Costo Operativo Mensual (CO)= ((Costo Operativo Total / Número de Usuarios) /12).

Se reajustarán los costos en función de la disminución del subsidio municipal.

Valor de Factor de Reajustes de Costos Operativos (Fr): Para el cálculo del factor de reajuste se anexará al salario básico unificado en función de la siguiente expresión:

$$Fr = \frac{\text{Salario básico unificado SBU Vigente}}{\text{Salario Básico Unificado SBU del año anterior}}$$

Costo Fijo por Usuario (CF): Para el cálculo del costo fijo por usuario por el pago de créditos será en función de la siguiente expresión:

$$CF = \frac{\text{Cuota Mensual de Crédito}}{\text{Número de Usuarios servidos.}}$$

Factor de Reajuste de Intereses (Fi): Para el factor de reajuste por intereses se considerará la tasa de interés de la institución financiera donde se ha adquirido el crédito.

Factor de Subsidio (Ks): Este factor se calculará en base del consumo en kilovatios de energía eléctrica para retribuir socialmente la tarifa, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$KS = \frac{Y2 - Y1}{X2 - X1} * C + Y1$$

Y1: Porcentaje de subsidio de acuerdo a consumo de energía eléctrica en kilovatios.

Y2: Factor de subsidio sobre la tarifa plana.

X1: Consumo de energía Eléctrica.

X2: Consumo de energía eléctrica en kilovatios, se consideró la tarifa de la dignidad (110 kilovatios al mes)

C= Consumo mensual de energía eléctrica de cada contribuyente.

Art 3.- Modifíquese el artículo 2. De la Ordenanza Reformativa a la Ordenanza que regula la gestión integral de los residuos sólidos y establece los criterios para la determinación y recaudación de la tasa de recolección de residuos y aseo público, en el cantón Nabón: Todos los usuarios clasificados como generadores comunes pagarán la tasa de acuerdo a la aplicación detallada:

- a) CO= 3.48
- b) FR= 1
- c) CF= 0
- d) Fi= 0
- e) KS=

I) Para la categoría residencial:

$$Y2 = 1,05$$

$$Y1 = 0.2557$$

$$X2 = 110 \text{ Kw/h/mes}$$

$$X1 = 0 \text{ Kw/h/mes}$$

$$C = \text{Consumo Kw/h/mes}$$

II) Para la categoría comercial:

$$Y2 = 1,25$$

$$Y1 = 0.4798$$

$$X2 = 110 \text{ Kw/h/mes}$$

$$X1 = 0 \text{ Kw/h/mes}$$

$$C = \text{Consumo Kw/h/mes}$$

III) Para la categoría otros:

$$Y2 = 1,40$$

$$Y1 = 0.6609$$

$$X2 = 110 \text{ Kw/h/mes}$$

$$X1 = 0 \text{ Kw/h/mes}$$

$$C = \text{Consumo Kw/h/mes}$$

La diferencia será cubierta por el GADM de Nabón, según la siguiente tabla:

Año	Valor mensual
2022	6854,94
2023	6854,94
2024	5541,12
2025	5103,18
2026	5103,18
2027	4070,90
2028	3632,96
2029	3195,02
2030	2757,08

Los costos por los desechos de los espacios públicos como vía pública, las avenidas, paseos, calles, aceras, travesías, caminos, portales y demás bienes de uso público municipal destinados directamente al uso común general de los ciudadanos, serán cubiertos por la Municipalidad mediante un pago de Mil Quinientos dólares mensuales.

Art 4.- Sustitúyase el artículo 115 por el siguiente: Cobro a los grupos INDUSTRIALES Y ARTESANOS: La EMMAICJ-EP, realizará de forma semestral la actualización de los usuarios calificados como artesanos; para el caso de industriales la actualización será de forma anual, sobre la base de quienes mantienen esta categoría en el catastro de usuarios de la Empresa Eléctrica.

Si no se ha considerado la calidad de artesano o industrial, la EMMAICJ-EP, previa solicitud motivada del interesado podrá realizar las gestiones pertinentes para la actualización de datos.

Para estos grupos se aplicará la siguiente fórmula de cálculo de la tasa, misma que será recaudada de manera directa por parte de la EMMAICJ-EP:

$$TP = CFP * Fr$$

Donde:

- TP= Tarifa preferencial
- CFP = Costo fijo preferencial (CFP = Y3*CO)
- Y3= Factor de subsidio tarifa preferencial
- CO= Costo operacional mensual

Fr = Factor de reajuste de costos operativos

Valor de Factor de Reajustes de Costos Operativos (Fr): Los costos operativos se reajustarán anualmente a través de la siguiente expresión:

$$Fr = \text{Salario básico unificado SBU Vigente} / \text{Salario Básico Unificado SBU del año anterior.}$$

Al igual se reajustarán en función de la disminución del subsidio municipal.

Dentro del grupo Artesanos, se ha considerado a los siguientes:

- Mecánicas industriales
- Mecánicas automotrices
- Ebanisterías
- Carpinterías
- Lavadoras y Vulcanizadoras
- Sastrerías
- Gabinetes de belleza o centros de estilismo.
- Panaderías
- Medios de comunicación (tv, radio, prensa, internet y otros medios digitales).

En donde acorde a la fórmula el cobro se establecerá de la siguiente manera:

1. Artesanos:
2. Industriales:

ARTESANOS			
RANGOS (KW)	Y3	CO	CFP
0 - 50	0.57	3.48	2
51 - 130	0.72	3.48	2.5
131 - 260	1.15	3.48	4
261 - 520	1.44	3.48	5
521 - 650	1.72	3.48	6
Mayor a 651	2.59	3.48	9

INDUSTRIALES			
RANGOS KW	Y3	CO	CFP
0 A 50 KW	0.57	3.48	2
51 A 130 KW	1.15	3.48	4
131 A 260 KW	1.87	3.48	6.5
261 A 350 KW	2.30	3.48	8
351 A 900 KW	2.87	3.48	10
MAYOR A 901 KW	3.45	3.48	12

Art. 5.- Modifíquese el artículo 117: Exenciones, por el siguiente: Se aplicará Exenciones, Descuentos y Rebajas de acuerdo a lo que determina la Constitución de la República del Ecuador, Ley Orgánica de Discapacidades, Ley Orgánica del Adulto Mayor.

Se aplicará también para las organizaciones comunitarias de beneficio social sin fines de lucro contempladas en la ley.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera. - Los GADM de la Mancomunidad que no aprueben la Reforma a la Ordenanza Vigente, establecerán sus propios mecanismos de cobro a fin de cubrir el 100% de los costos (operativos, mantenimiento, corresponsabilidad social), mismos que deberán ser transferidos a la EMMAICJ-EP, mensualmente.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- La presente Ordenanza será difundida en los diferentes medios de comunicación durante el lapso de 90 días, a partir de la aprobación del Concejo Municipal, con el objeto de que la ciudadanía tenga pleno conocimiento de los deberes, derechos y obligaciones que constan en ella.

Segunda.- Una vez aprobada la presente reforma de la Ordenanza, la EMMAICJ-EP realizará en los primeros 30 días la socialización a la población sobre la nueva forma de cobro de las tarifas y la actualización de los catastros de usuarios que reciben el servicio por parte de la EMMAICJ-EP.

DISPOSICIÓN FINAL

Primera.- Derogatoria.- Deróguense en fin todas las disposiciones que se opongan a esta Ordenanza y que sean contrarias; y, todas las resoluciones y disposiciones que

sobre esta materia se hubieren aprobado anteriormente.

Segunda.- Vigencia.- La presente Ordenanza entrará en vigencia, a partir de su sanción por parte del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Nabón, su publicación en la Gaceta Oficial, dominio web de la institución y el Registro Oficial. Las tarifas se recaudarán desde el mes calendario siguiente al de su vigencia.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del GAD de Nabón, el 16 de septiembre de 2021.



Firmado electrónicamente por:
**WILLIAM PATRICIO
MALDONADO JIMÉNEZ**

Patricio Maldonado

ALCALDE DEL CANTÓN NABÓN



Firmado electrónicamente por:
**ALLISON
ANDREA TENE**

Abg. Allison Tene

SECRETARIA GENERAL Y DEL CONCEJO

CERTIFICO: Que, **LA REFORMA A LA ORDENANZA REFORMATORIA Y A LA ORDENANZA QUE REGULA LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS Y ESTABLECE LOS CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA TASA DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS Y ASEO PÚBLICO, EN EL CANTÓN NABÓN**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Nabón en dos debates, el primero en sesión ordinaria de fecha 26 de agosto de 2021, y el segundo, en sesión ordinaria de fecha 16 de septiembre de 2021.

Nabón, 17 de septiembre de 2021.



Firmado electrónicamente por:
**ALLISON
ANDREA TENE**

Abg. Allison Tene
SECRETARIA GENERAL GAD MUNICIPAL
NABÓN

RAZON: De conformidad con lo establecido en el Art. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y al haberse observado el trámite legal; y, al estar conforme a la Constitución y las leyes de la República, **SANCIONO, LA REFORMA A LA ORDENANZA REFORMATORIA Y A LA ORDENANZA QUE REGULA LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS Y ESTABLECE LOS CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA TASA DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS Y ASEO PÚBLICO, EN EL CANTÓN NABÓN;** y, ordeno su promulgación a través de su publicación en la Gaceta Municipal.

Nabón, 17 de septiembre de 2021.



Firmado electrónicamente por:
**WILLIAM PATRICIO
MALDONADO JIMÉNEZ**

Patricio Maldonado
ALCALDE DEL CANTÓN NABÓN

RAZÓN: Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación conforme a la disposición final Única de la presente: **LA REFORMA A LA ORDENANZA REFORMATORIA Y A LA ORDENANZA QUE REGULA LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS Y ESTABLECE LOS CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA TASA DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS Y ASEO PÚBLICO, EN EL CANTÓN NABÓN,** el señor Patricio Maldonado J., Alcalde de GADM

Nabón, a los 17 días del mes de septiembre del año dos mil veinte y uno.



Firmado electrónicamente por:
**ALLISON
ANDREA TENE**

Abg. Allison Tene
SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO DEL
GAD NABÓN

Contenido

ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN NABÓN

.....

GENERALIDADES

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

CONSIDERANDO

LA ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN NABÓN

.....

CAPITULO I GENERALIDADES

OBJETO

AMBITO DE APLICACIÓN

NATURALEZA DEL PLAN

PRINCIPIOS DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

FINALIDAD DEL PLAN

GLOSARIO

CAPITULO II OBJETIVO Y EJES DE DESARROLLO

OBJETIVO DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EJES DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO

NABÓN RESPONSABLE Y AMBIENTALMENTE SOSTENIBLE

NABÓN DE OPORTUNIDADES, EMPRENDEDOR Y AGROPRODUCTIVO

NABÓN SOCIALMENTE INCLUSIVO Y EQUITATIVO

NABÓN CONECTADO, ORGANIZADO Y RESILIENTE

NABÓN PARTICIPATIVO Y DE CERCANÍA

CAPITULO III CONTENIDOS, DOCUMENTOS E INTERPRETACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO

CONTENIDOS DEL PDOT

CONTENIDOS DEL PUGS

DOCUMENTOS DEL PDOT Y PUGS

DE LA INTERPRETACIÓN DEL PDOT Y SUS INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS

CAPÍTULO IV INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS AL PDOT

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN DEL PDOT

INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS DEL PDOT

CAPITULO V INSTITUCIONALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....

 SECCIÓN I DE LA EJECUCIÓN.....

 RESPONSABLES Y MECANISMOS DE EJECUCIÓN

 MECANISMOS PARA LA GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO

 SECCIÓN II DEL SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PDOT

 SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PDOT.....

 DEL INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

 SECCIÓN III DE LAS MODIFICACIONES Y AJUSTES AL PDOT

 MODIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDEANAMIENTO TERRITORIAL

 DEL INFORME DE MODIFICACIÓN.....

 DE LOS AJUSTES AL PDOT Y AL PUGS

 SECCIÓN IV DE LA VIGENCIA Y EFECTOS DE APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....

 VIGENCIA DEL PDOT

 VIGENCIA DEL PUGS

 SECCIÓN V DE LA DIFUSIÓN, PROMOCIÓN Y ACCESO A LA INFORMACIÓN

 DE LA CONSULTA DIRECTA Y POR MEDIOS ELECTRÓNICOS.....

 DE LOS INFORMES URBANÍSTICOS.....

 DEL INFORME PREDIAL DE REGULACIONES DE USO DE SUELO -IPRUS-

 DEL EFECTO DE LOS INFORMES URBANÍSTICOS

 SECCIÓN VI: DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN LOCAL.....

CAPITULO VI DE LA ACTUALIZACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN DEL PDOT Y EL PUGS.....

CAPITULO VII DE LAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS PARA EL USO Y LA OCUPACIÓN DEL SUELO

 DISPOSICIONES GENERALES.....

 DISPOSICIONES TRANSITORIAS.....

 DISPOSICIÓN DEROGATORIA

 DISPOSICIÓN FINAL.....

ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN NABÓN

GENERALIDADES

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El presente documento establece el marco de referencia y los principales elementos que sustentan el proceso de actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la formulación de un Plan de Uso y Gestión de Suelo.

La Constitución Ecuatoriana y consecuentemente el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP) así como la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) son los referentes en la asignación de competencia y obligatoriedad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales respecto al ordenamiento territorial y la gestión del uso y ocupación de suelo, que se traduce en herramientas e instrumentos de planificación para el aprovechamiento sustentable de los recursos del territorio cantonal.

Los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial son los instrumentos de planificación previstos en la Constitución, que permiten a los Gobiernos Autónomos Descentralizados - GAD- desarrollar la gestión concertada de su territorio, orientando un desarrollo armónico e integral.

La importancia del desarrollo de la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo radica en el ejercicio de la competencia exclusiva municipal para regular el uso y la ocupación del suelo asignando aprovechamientos para cada zona según la capacidad de acogida y la finalidad que se persiguen alcanzar mediante la ordenación territorial, proceso que fue llevado a cabo por el gobierno municipal y aprobado mediante la Ordenanza que Regula la Aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Socio territorial del cantón Nabón el 23 de diciembre de 2011, y actualizado en forma parcial en los años 2014 y 2018, cuyos marcos jurídicos y normativos ameritan ser complementados por motivo de las limitaciones identificadas especialmente en cuanto a los determinantes y existencia de nueva información que permitirá mejorar significativamente la gestión adecuándolos a los escenarios y necesidades actuales.

La planificación es un proceso obligatorio para el sector público, está directamente vinculado con los procesos de definición y ejecución de recursos económicos para la

elaboración de los planes operativos anuales y la proforma presupuestaria, por lo que su inobservancia constituye una deficiencia y limitación para la gestión municipal.

La actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) demanda también la elaboración de un nuevo instrumento: el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS), este proceso de planificación es un complemento del PDOT conforme lo señala el artículo 27 de la LOOTUGS, cuyo alcance no se limita únicamente al centro urbano, sino tiene una aplicación cantonal con la finalidad de regular y clasificar los territorios en suelo urbano y rural independientemente de su jurisdicción político administrativa.

El Plan de Uso y Gestión de Suelo es un documento normativo y de planeamiento territorial que complementa las determinaciones territoriales del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e incorpora la normativa urbanística que rige el suelo urbano y rural del cantón.

El Plan de desarrollo y de manera más específica el Ordenamiento Territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo por lo que incorpora una visión política y a la vez establece múltiples posibilidades de desarrollo económico o en su defecto las limita.

Es necesario destacar que el proceso de actualización no solo ha partido de una evaluación de lo realizado, sino también de la incorporación de las principales líneas de acción y política pública establecida en el Plan de Gobierno de la Administración Municipal, determinando líneas programáticas de trabajo a corto, mediano y largo plazo a través de la ejecución de programas y proyectos acorde a las competencias del GAD, con una visión plurianual para garantizar la ejecución.

La planificación del ordenamiento territorial consta en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y es obligatoria para todos los niveles de gobierno conforme establece el artículo 9 de la LOOTUS. Es por ello que la elaboración del Plan de Uso y Gestión de Suelo permitirá clasificar todo el suelo cantonal en urbano y rural, definir el uso y la gestión del suelo, identificar los principales riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal, fomentar la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, establecer las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población, proteger el patrimonio natural y cultural, entre otros.

Complementariamente el proceso de planificación viabiliza la atribución del GAD Municipal para expedir actos administrativos y normativos para el uso y ocupación de suelo, aplicar los instrumentos de planeamiento en forma articulada con otros niveles de gobierno para la ejecución de programas y proyectos en el territorio, clasificar el suelo en urbano y rural, establecer sus tratamientos y establecer los usos y obligaciones de sus propietarios, emitir mediante acto normativo regulaciones técnicas locales para el uso y control del suelo y las edificaciones, articular la gestión del suelo y los recursos naturales con otros cantones y garantizar la participación ciudadana y democratizar el acceso al recurso suelo, incidiendo en el mercado del suelo y su costo.

El PDOT es un instrumento de planificación que tiene carácter vinculante para el sector público y orientativo para el sector privado, toda vez que la proforma presupuestaria y el plan operativo anual municipal deben ajustarse y justificarse en cuanto a su inversión a alcanzar los objetivos e indicadores propuestos en este instrumento de planificación.

El Plan de Uso y Gestión de Suelo es vinculante para ambos sectores (público y privado), por lo que su formulación al igual que el PDOT se realizará en apego y cumplimiento de los procesos y normativa respectiva, su vigencia es de 12 años y podrá ser actualizado únicamente el inicio de cada administración; al ser un componente complementario, su formulación se ha debido efectuar en un proceso simultáneo al PDOT hasta culminar con su aprobación.

Enmarcado en estas definiciones, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Nabón, constituyen instrumentos fundamentales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nabón, respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo con una visión de largo plazo, mismo que será implementado a través del ejercicio de las competencias asignadas por la Constitución de la República, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización. De igual manera en lo que respecta a la planificación, es necesario contar con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, para poder establecer y articular las políticas, objetivos, estrategias y acciones como parte del diseño, ejecución y evaluación de planes, programas y proyectos.

Es indispensable prever una periódica y progresiva actualización del PDOT, su articulación en el marco de la definición de propuestas asociativas con circunvecinos, así como la articulación y retroalimentación de la planificación local de desarrollo endógeno con la planificación, para definir las prioridades, objetivos, políticas públicas locales, metas, resultados e indicadores de impacto, que coadyuven al cumplimiento de la Estrategia Nacional de Desarrollo y a su efectiva implementación con modelos de aprovechamiento alineados a los Objetivos de Desarrollo Sostenible y a lo establecido en la Nueva Agenda Urbana Hábitat III aprobada en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible.

Conscientes de esta obligación y necesidad, el Gobierno Municipal aprobó en el año 2020 la Ordenanza de adecuación al PDOT y formulación del PUGS del cantón Nabón, trabajo que contando con los estudios técnicos respectivos se ha observado importante complementar y mejorar para su correcta aplicación al tenor de las nuevas determinaciones emitidas por los organismos rectores en materia de ordenamiento territorial y de la gestión del suelo.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN NABÓN

CONSIDERANDO

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el Título I Elementos constitutivos del Estado, Capítulo primero Principios fundamentales, en su artículo 3, establece que son deberes primordiales del Estado: "(...) 5. 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. 6. Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización. 7. Proteger el patrimonio natural y cultural del país”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su Título II Derechos, Capítulo segundo Derechos del buen vivir, en el artículo 31, establece: “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, la Constitución de la República del Ecuador, en su Título II Derechos, Capítulo sexto: Derechos de libertad en el artículo 66, reconoce y garantiza: “(...) 2.- 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, la Constitución de la República del Ecuador en su Título III Garantías Constitucionales, Capítulo segundo Políticas públicas, servicios públicos y participación ciudadana en el artículo 85 establece que para “...la formulación ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos que garanticen los derechos reconocidos por la Constitución, se regularán de acuerdo con las siguientes disposiciones: 1. Las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos se orientarán a hacer efectivos el buen vivir y todos los derechos, y se formularán a partir del principio de solidaridad”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Título IV Participación y Organización del Poder, Capítulo primero Participación en Democracia en su artículo 95, establece que “La participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Título IV Participación y Organización del Poder, Capítulo primero Participación en Democracia en el artículo 100, determina: “En todos los niveles de gobierno se conformarán instancias de participación integradas por autoridades electas, representantes del régimen dependiente y representantes de la sociedad del ámbito territorial de cada nivel de gobierno, que funcionarán regidas por principios democráticos. La participación en estas instancias se ejerce para: 1. Elaborar planes y políticas nacionales, locales y sectoriales entre los gobiernos y la ciudadanía. 2. Mejorar la calidad de la inversión pública y definir agendas de desarrollo. (...)”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su Título V Organización Territorial del Estado, Capítulo primero Principios generales en el artículo 238, establece: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos

descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, Título V Organización Territorial del Estado, Capítulo primero Principios generales en el artículo 241, señala: “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, Título V Organización Territorial del Estado, Capítulo cuarto Régimen de competencias en el artículo 264, establece: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, Título VI Régimen de Desarrollo, Capítulo primero Principios Generales en el artículo 275 determina: “El Estado planificará el desarrollo del país para garantizar el ejercicio de los derechos, la consecución de los objetivos del régimen de desarrollo y los principios consagrados en la Constitución. La planificación propiciará la equidad social y territorial, promoverá la concertación, y será participativa, descentralizada, desconcentrada y transparente. (...)”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador Título VI Régimen de Desarrollo, Capítulo primero Principios Generales en el artículo 276, establece que el régimen de desarrollo tendrá los siguientes objetivos: “(...) 4. Recuperar y conservar la naturaleza y mantener un ambiente sano y sustentable que garantice a las personas y colectividades el acceso equitativo, permanente y de calidad al agua, aire y suelo, y a los beneficios de los recursos del subsuelo y del patrimonio natural. 6. Promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado (...)”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, Título VI Régimen de Desarrollo, Capítulo segundo Planificación participativa para el desarrollo en el artículo 279, establece: “El sistema nacional descentralizado de planificación participativa organizará la planificación para el desarrollo (...) Los consejos de planificación en los gobiernos autónomos descentralizados estarán presididos por sus máximos representantes e integrados de acuerdo con la ley. Los consejos ciudadanos serán instancias de deliberación y generación de lineamientos y consensos estratégicos de largo plazo, que orientarán el desarrollo nacional”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, Título VI Régimen de Desarrollo, Capítulo tercero Soberanía alimentaria en el artículo 281, determina que es responsabilidad del Estado: “1. Impulsar la producción, transformación agroalimentaria y pesquera de las pequeñas y medianas unidades de producción, comunitarias y de la economía social y solidaria. 3. Fortalecer la diversificación y la introducción de tecnologías ecológicas y orgánicas en la producción agropecuaria.”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, Título VI Régimen de Desarrollo, Capítulo tercero Soberanía alimentaria en el artículo 281, determina que el Estado: "...normará el uso y acceso a la tierra que deberá cumplir la función social y ambiental.";

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

Que, la Constitución de la República del Ecuador, Título VII Régimen del Buen Vivir, Capítulo primero Inclusión y equidad en el artículo 376, establece: "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, la Constitución de la República del Ecuador, Título VII Régimen del Buen Vivir, Capítulo primero Inclusión y equidad en el artículo 389, establece: "El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad. (...) Tendrá como funciones principales, entre otras: 1. Identificar los riesgos existentes y potenciales, internos y externos que afecten al territorio ecuatoriano (...) 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, la Constitución de la República del Ecuador, Título VII Régimen del Buen Vivir, Capítulo segundo Biodiversidad y recursos naturales en el artículo 415, señala: "El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes. Los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de uso racional del agua, y de reducción reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos. Se incentivará y facilitará el transporte terrestre no motorizado, en especial mediante el establecimiento de ciclo vías";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Título I Principios Generales en el artículo 4 señala como fines de los gobiernos autónomos descentralizados: "Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: a) El desarrollo equitativo y solidario mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización; b) La garantía, sin discriminación alguna y en los términos previstos en la Constitución de la República de la

plena vigencia y el efectivo goce de los derechos individuales y colectivos constitucionales y de aquellos contemplados en los instrumentos internacionales; d) la recuperación y conservación de la naturaleza y el mantenimiento de medio ambiente sostenible y sustentable; e) La protección y promoción de la diversidad cultural y el respecto a sus espacios de generación e intercambio; la recuperación, preservación y desarrollo de la memoria social y el patrimonio cultural(...);

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Título III Gobiernos Autónomos Descentralizados el artículo 54, determina: “Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: “a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales (...) e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquia, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas (...) i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal (...) m) Regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él la colocación de publicidad, redes o señalización (...) o) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres; p) Regular, fomentar, autorizar y controlar el ejercicio de las actividades económicas, empresariales o profesionales, que se desarrollen en locales ubicados en la circunscripción territorial cantonal con el objeto de precautelar los derechos de la colectividad”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Título III Gobiernos Autónomos Descentralizados en su artículo 55, establece que: “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana; (...) g) Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley...”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 57, establece las atribuciones del concejo municipal, entre otros señala: “e) Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos; (...) x) 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 300, en concordancia con el artículo 29 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, determinan la participación del consejo de planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, en el proceso de formulación, seguimiento y evaluación de sus planes, para lo cual emitirán resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Título VIII Disposiciones comunes y especiales de los gobiernos autónomos descentralizados, Capítulo primero en el artículo 322 con respecto a las Decisiones legislativas, faculta al concejo municipal la aprobación de ordenanzas las mismas que deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza.”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Título IX Disposiciones especiales de los gobiernos metropolitanos y municipales, Capítulo segundo Fraccionamientos Urbanos y Agrícolas en el artículo 470 determina que: “(...) en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.”;

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

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en su Título II Ordenamiento Territorial, capítulo I en el artículo 11, establece que además de lo previsto en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y otras disposiciones legales, la planificación del ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados observarán, en el marco de sus competencias, los siguientes criterios: “(...) 3. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, 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 y 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, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en su Título II Ordenamiento Territorial, capítulo II Instrumentos de Ordenamiento Territorial en el artículo 14, manifiesta: “El proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, se regulará por la norma técnica que expida el Consejo Técnico”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en su Título III Planeamientos de Uso y de la Gestión del Suelo capítulo segundo Planeamiento en el artículo 27, establece: “Plan de uso y gestión de suelo. Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico. El Consejo Técnico dictará las normas correspondientes para la regulación del plan de uso y gestión”;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su Libro I, Título I de la Planificación del Desarrollo y la Política Pública, capítulo primero de la planificación del desarrollo en el artículo 12, señala: “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”;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su Libro I, Título II del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, capítulo segundo de las entidades del sistema en el artículo 28, establece: “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 Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su Libro I, Título I de la Planificación del Desarrollo y la Política Pública, capítulo tercero en su artículo 41, determina que: “Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son los instrumentos de planificación que contienen las directrices principales de los Gobiernos Autónomos

Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio. Tienen por objeto ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial deseado, establecidos por el nivel de gobierno respectivo. Serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización. Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial regionales, provinciales y parroquiales se articularán entre sí, debiendo observar, de manera obligatoria, lo dispuesto en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial cantonal y/o distrital respecto de la asignación y regulación del uso y ocupación del suelo”;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su Libro I, Título I de la Planificación del Desarrollo y la Política Pública, capítulo tercero en el artículo 42, establece los contenidos mínimos de los planes de desarrollo constantes de una Diagnóstico, Propuesta y Modelo de Gestión.

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su Libro I, Título I de la Planificación del Desarrollo y la Política Pública, capítulo tercero en el artículo 43, determina 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, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su Libro I, Título I de la Planificación del Desarrollo y la Política Pública, capítulo tercero en el artículo 44 establece las disposiciones generales sobre los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados, para lo cual se establece que: “(...) Sin perjuicio de lo previsto en la Ley y las disposiciones del Consejo Nacional de Competencias, los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados observarán los siguientes criterios: (...) Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos la regulación, control y sanción respecto del uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón. Las decisiones de ordenamiento territorial de este nivel, racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados”;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su Libro I, Título I de la Planificación del Desarrollo y la Política Pública, capítulo tercero en el artículo 46 determina que: “Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados se formularán y actualizarán con participación ciudadana, para lo cual se aplicarán los mecanismos participativos establecidos en la Constitución de la República, la Ley y la normativa expedida por los gobiernos autónomos descentralizados”;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su Libro I, Título I de la Planificación del Desarrollo y la Política Pública, capítulo tercero en su artículo 47 dispone

que: "Para la aprobación de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial se contará con el voto favorable de la mayoría absoluta de los miembros del órgano legislativo de cada gobierno autónomo descentralizado. De no alcanzar esta votación, en una nueva sesión se aprobará con el voto de la mayoría simple de los miembros presentes";

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su Libro I, Título I de la Planificación del Desarrollo y la Política Pública, capítulo tercero en el artículo 49 determina que: "Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial serán referentes obligatorios para la elaboración de planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión de cada gobierno autónomo descentralizado";

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su Libro I, Título I de la Planificación del Desarrollo y la Política Pública, capítulo tercero en el artículo 50 determina que: "Los gobiernos autónomos descentralizados deberán realizar un monitoreo periódico de las metas propuestas en sus planes y evaluarán su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones que se requieran. La Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, conjuntamente con los gobiernos autónomos descentralizados, formulará los lineamientos de carácter general para el cumplimiento de esta disposición, los mismos que serán aprobados por el Consejo Nacional de Planificación";

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 7, establece el proceso general de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial;

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

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 11, establece el procedimiento de aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo, indicando lo siguiente: "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, 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, conforme consta de la Resolución Nro. ..., el Consejo Local de Planificación, en sesión realizada el día ..., resolvió aprobar y emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo contempladas en la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón;

Que, es necesario actualizar el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Nabón de manera que permita establecer programas y proyectos de acuerdo a las necesidades y prioridades del territorio, a las que deben ajustarse las instituciones públicas y privadas de acuerdo a sus competencias, articulando a las políticas, objetivos y estrategias de la planificación nacional, provincial, cantonal y parroquial, a fin de lograr un desarrollo justo e incluyente para alcanzar el buen vivir de los habitantes del cantón;

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 y 264, inciso final de la Constitución de la República, artículos 7, 54 letra e, 55 letras a y b; y, 57 letras e y x del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN NABÓN

CAPITULO I GENERALIDADES

OBJETO

Artículo 1. La presente ordenanza tiene por objeto aprobar la actualización de la visión, objetivos estratégicos, indicadores, programas y proyectos contemplados en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Nabón y del Plan de Uso y Gestión de Suelo como su instrumento complementario.

AMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 2. La presente Ordenanza de aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión de Suelo, rige dentro de la circunscripción territorial del Cantón Nabón.

NATURALEZA DEL PLAN

Artículo 3. El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Nabón constituye el instrumento de planificación de desarrollo que busca ordenar, conciliar y armonizar las decisiones estratégicas del desarrollo respecto de los asentamientos humanos; las actividades económicas-productivas; y, el manejo de los recursos naturales, en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial de largo plazo, expedido

de conformidad a las normas constitucionales vigentes y a las del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPYFP), Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), y su Reglamento; ordenanzas municipales, reglamentos y otras normas legales vigentes.

PRINCIPIOS DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 4. El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nabón se rige por los siguientes principios acorde a las determinaciones y elementos establecidos en la Constitución y la Ley:

- a) Sustentabilidad Social, Económica y Ambiental.
- b) Equidad Territorial y Justicia Social
- c) Autonomía para ejercer y gestionar la planificación acorde a las competencias del GAD Municipal y coordinar acciones con otros niveles de Gobierno.
- d) Coherencia con la realidad social, cultural y económica del cantón
- e) Concordancia para articular las propuestas de otros niveles de gobierno para un ejercicio concurrente y complementario de la gestión pública.
- f) Derecho a la ciudad y a un hábitat rural sostenible y equilibrado en función de la vocación del suelo y sus recursos naturales.
- g) Responsabilidad para el ejercicio de la función social y ambiental de la propiedad.
- h) Participativo y Corresponsable para incorporar a la población en los beneficios y el reparto equitativo de las cargas que supone el proceso de planificación, así como para fortalecer la gobernanza a nivel cantonal.
- i) Resiliencia para prevenir, adaptar y mitigar los riesgos y otros efectos derivados del cambio climático, así como de los impactos negativos hacia la población producto de la pandemia COVID19.

FINALIDAD DEL PLAN

Artículo 5. El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Nabón, tiene como finalidad sensibilizar a la población sobre la responsabilidad de manejar y aprovechar sosteniblemente su territorio a fin de precautelar los recursos para las futuras generaciones, e incrementar la calidad de vida de la población, potenciando las aptitudes y actitudes de la población, implementando mejoras en el modelo de desarrollo implementando políticas, estrategias, programas y proyectos para explotar racionalmente los recursos del territorio, planteando alianzas estratégicas y territoriales e incorporar nuevas normativas para el uso, ocupación y manejo del suelo; fomentando la participación activa de la ciudadanía, diseñando y adoptando instrumentos y procedimientos de gestión que permitan ejecutar acciones integrales y que articulen un desarrollo integral entre la población y su territorio en el contexto local, regional, nacional e internacional.

GLOSARIO

Artículo 6. Para la correcta interpretación y aplicación de esta Normativa se observarán las siguientes definiciones:

Ajuste. – Acción puntual derivada de la aplicación y gestión del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y del Plan de Uso y Gestión de Suelo que no modifica sus contenidos estructurantes y los aprovechamientos urbanísticos previamente establecidos.

Aprovechamiento Urbanístico. – Capacidad de uso y ocupación otorgado para un predio en el ordenamiento territorial y la planificación complementaria en cuanto a alturas de construcción, áreas edificables, retiros y usos susceptibles de implantación.

Carácter General. – Lineamientos y conceptos de índole general y estratégicos deseables y propicios para su aplicación en el ordenamiento territorial y el aprovechamiento de suelo.

Carácter Regulador. - Lineamientos específicos relacionados con normativas y acciones puntuales para la gestión de la planificación.

Circunscripción Territorial. – Territorio reconocido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Cantonal para el ejercicio de sus funciones y competencias.

Componente Estructurante. – Elemento del Plan de Uso y Gestión de Suelo que define la estructura urbano-rural, así como los límites urbanos de los principales asentamientos humanos del cantón, la clasificación y subclasificación de suelo.

Componente Urbanístico. – Elemento del Plan de uso y Gestión de Suelo que define las determinantes de uso y ocupación, y edificabilidad de las diferentes clasificaciones y subclasificaciones del suelo del cantón, así como las normas urbanísticas y los instrumentos de gestión de suelo para la implementación del Plan.

Contradicción. - Proposiciones o elementos identificados en los instrumentos de planificación que al oponerse recíprocamente se invalidan

Controversia. – Proposiciones o elementos identificados en los instrumentos de planificación que generan permanente y reiterada discusión por su falta de claridad.

Derecho a la ciudad. - Ejercicio pleno de la ciudadanía que asegure la dignidad y el bienestar colectivo de los habitantes de la ciudad y de las áreas rurales en condiciones de igualdad y justicia, lo que implica la gestión democrática de las ciudades y de los asentamientos humanos mediante formas directas y representativas de participación democrática en la planificación y gestión, así como mecanismos de información pública, transparencia y rendición de cuentas; asegurando la función social y ambiental de la propiedad que anteponga el interés general al particular y garantice el derecho a un hábitat seguro y saludable.

Determinantes de Uso y Ocupación. – Parámetros que regulan la capacidad de aprovechamiento y edificabilidad de un predio.

Directrices. – Constituyen el conjunto de elementos e instrucciones establecidos para el cumplimiento y ejecución del plan de desarrollo y ordenamiento territorial contenidos en las memorias técnicas y que toman forma como políticas y estrategias.

Edificabilidad. – Cantidad total de metros cuadrados que se pueden construir en un terreno.

Espacios Libres. – Áreas no construidas en los ámbitos urbanos en el que se encuentran las calles, plazas, áreas verdes y peatonales cuyo acceso es libre y público.

Estructura Urbano-Rural. – Constituye la clasificación de áreas que de acuerdo al modelo territorial adoptado para la planificación se determinan para aprovechamientos urbanos o rurales, esos últimos mayormente relacionados con la producción agropecuaria, ganadera u otras, así como para la conservación del patrimonio natural o su recuperación.

Error. – Juicio falso que ha desencadenado una acción administrativa equivocada o desacertada para la aplicación de una normativa establecida.

Falta de Previsión. – Que no fue contemplado de manera oportuna por desconocimiento o ha surgido como necesidad ante nuevas condiciones.

Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS). – Comúnmente conocido como Certificado de Afectación Urbanística o Línea de Fábrica es el documento facultativo expedido por el GAD Municipal a un administrado para la aplicación del régimen urbanístico sobre un terreno o edificio determinado.

Informe Técnico. – Documento que recoge un análisis sobre un asunto determinado. Recoge la problemática y sustenta justificadamente las posibles soluciones.

Informe Urbanístico. – Documento que contiene información sobre el régimen urbanístico aplicable a un predio, sector o unidad de ejecución; también puede relacionarse con otros asuntos relacionados con la gestión del suelo y su aprovechamiento.

Instrumentos complementarios. – Documentos o expedientes técnicos que tienen por objeto mejorar el nivel de detalle o alcance de los contenidos, así como la ejecución de los programas y proyectos que viabilicen la consecución de los objetivos estratégicos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Interpretación. - Explicar o declarar el sentido de algo, y principalmente el de un texto para su mejor aplicación atendiendo a las directrices y principios establecidos en la planificación.

Mayor aprovechamiento. – Posibilidad de utilizar con mayor intensidad un predio o territorio específico respecto una asignación inicial, generalmente se traduce en mayor edificabilidad, alturas o actividades que puedan receptarse.

Mayor definición. – Información que presenta un mayor detalle y precisión para su aplicación con respecto a la realidad territorial.

Modelo territorial. – Representación del estilo de desarrollo de la sociedad en el territorio, y que considera las actividades económicas, los asentamientos humanos, la población, infraestructuras y elementos de soporte natural contenidos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Modificación. - Actuación que puede aprobarse sin reconsiderar la globalidad del Plan, sus principios o componentes fundamentales de éste.

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. - Instrumento de planificación que promueve el desarrollo equitativo del territorio y propicia 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 de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador.

Plan de Uso y Gestión de Suelo. - Instrumento de planificación y gestión que tienen como objetivos establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para el desarrollo.

Planes Maestros. – Instrumento complementario del PDOT que establece la política y la inversión pública territorial relativa a infraestructura y equipamiento con carácter sectorial. Estos planes deberán articularse con las determinaciones del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, el Plan de Uso y Gestión del Suelo en todos los casos

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

Planificación Urbana. – Es el conjunto de instrumentos técnicos y normativos que se redactan para ordenar el uso del suelo y regular las condiciones para su transformación o, en su caso, conservación.

Polígono de Intervención Territorial. - Son las áreas urbanas o rurales definidas por el Plan de Uso y Gestión de Suelo, a partir de la identificación de características homogéneas de tipo geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socioeconómico e histórico cultural, así como de la capacidad de soporte del territorio, o de grandes obras de infraestructura con alto impacto sobre el territorio, sobre las cuales se deben aplicar los tratamientos correspondientes.

Resiliencia. - Capacidad de una comunidad para recomponerse y dar respuesta a desastres naturales y al cambio climático; a fin de adaptarse de forma coherente al medio y superar las dificultades que el entorno impone.

Seguimiento y Evaluación. – Proceso que forma parte de la planificación y que ha sido establecido para facilitar el control y el rendimiento, así como para ofrecer información relevante que oriente y mejore las políticas recogidas en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial.

Sistema de Asentamientos Humanos. - Es el sistema de ciudades, pueblos, aldeas, caseríos, etc., y los canales a través de los cuales se relacionan intercambiando personas, mercancías, servicios e información.

Régimen urbanístico. – Es el conjunto de determinantes que se establecen por parte del GAD para regular el aprovechamiento del territorio, en virtud de la legislación urbanística y el planeamiento asignado por el PDOT y sus instrumentos complementarios.

CAPITULO II OBJETIVO Y EJES DE DESARROLLO

OBJETIVO DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 7. El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo como instrumento complementario, tienen por objetivo transformar el modelo territorial actual y posicionar al cantón Nabón y su población a nivel regional y nacional, afianzando las aptitudes y capacidades productiva del agro y la ganadería, fortaleciendo los nexos de conectividad y movilidad con la red de asentamientos a nivel nacional para mejorar la calidad de vida de la población, las posibilidades de desarrollo económico y el acceso a los servicios de salud, educación, recreación, bienestar social y comercialización diversificando las actividades mediante el impulso de la soberanía alimentaria, la protección del patrimonio cultural y la incorporación del turismo como nuevo referente en la región, el reconocimiento de la diversidad cultural con enfoques de género y generacionales, la protección del patrimonio natural y la incorporación de políticas de inclusión, equidad y participación, consolidando una gestión municipal efectiva, eficiente, transparente que incorpore paulatinamente las tecnologías como instrumentos que faciliten la toma de decisiones con mayores niveles de conocimiento.

EJES DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO

Artículo 8. El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo como instrumento complementario, se enmarcan en los siguientes ejes:

- a) NABÓN RESPONSABLE Y AMBIENTALMENTE SOSTENIBLE
- b) NABÓN DE OPORTUNIDADES, EMPRENDEDOR Y AGROPRODUCTIVO
- c) NABÓN SOCIALMENTE INCLUSIVO Y EQUITATIVO
- d) NABÓN CONECTADO, ORGANIZADO Y RESILIENTE
- e) NABÓN PARTICIPATIVO Y DE CERCANÍA

NABÓN RESPONSABLE Y AMBIENTALMENTE SOSTENIBLE

Artículo 9. Nabón Responsable y Ambientalmente Sostenible establece como prioridad la identificación, reconocimiento, valoración y protección del patrimonio natural del cantón, armonizando las necesidades de la población con la vocación, limitaciones y potencialidades del territorio a fin de contar con zonas de recarga y fuentes hídricas que garanticen el recurso para las futuras generaciones, aplicando políticas y buenas prácticas de gestión ambiental, la organización comunitaria y la adopción de medidas de adaptación y mitigación frente a los riesgos existentes y los efectos del cambio climático.

NABÓN DE OPORTUNIDADES, EMPRENDEDOR Y AGROPRODUCTIVO

Artículo 10. Nabón de Oportunidades, Emprendedor y Agroproductivo identifica la necesidad de posicionar los recursos del cantón en su contexto regional, nacional e internacional, propiciando condiciones para la inversión a partir del desarrollo del sector agrícola, pecuario y ganadero así como el fortalecimiento de los

encadenamientos productivos y la implantación de actividades complementarias para su procesamiento, el almacenamiento de materias primas y la generación de nuevas actividades como el turismo a partir de la formación y capacitación de la población para aplicar buenas prácticas, tecnología y conocimientos buscando el fortalecimiento de los productos existentes y la diversificación de nuevas áreas de producción como elementos que garanticen la innovación y la generación de empleo.

NABÓN SOCIALMENTE INCLUSIVO Y EQUITATIVO

Artículo 11. Nabón socialmente inclusivo y equitativo determina la prioridad de acción del cantón para acompañar y asistir a la población durante todo su ciclo de vida y valorando la diversidad cultural; destaca el trabajo con la población social y económicamente vulnerable, priorizando acciones para garantizar los derechos con enfoques de equidad e inclusión, distribuyendo las cargas del desarrollo como un esfuerzo colectivo y solidario, en el cual se apuesta por la práctica de valores y la mejora de oportunidades de acceso a educación la juventud y la niñez; el reconocimiento del valor y los derechos de la mujer en la vida comunitaria y el respeto a los adultos mayores y personas con discapacidad garantizando el libre acceso al espacio público, los servicios y la vivienda.

NABÓN CONECTADO, ORGANIZADO Y RESILIENTE

Artículo 12. Nabón conectado, organizado y resiliente identifica la necesidad de trabajo conjunto para la sensibilización cultural de la población para afrontar el crecimiento de las comunidades y asentamientos en forma organizada y con respeto a las limitaciones y riesgos existentes mediante la aplicación de la planificación territorial y urbana, apuntalando la construcción de un modelo territorial complementario de los asentamientos de mayor jerarquía, que reduzca la alta dispersión y permita optimizar los recursos existentes para la dotación de servicios básicos, equipamientos y servicios públicos complementarios en áreas urbanas y rurales adoptando soluciones acordes a la vocación y rol que debe cumplir cada territorio; mejorando la conectividad vial con la región y la accesibilidad interna con las parroquias y comunas facilitando la comercialización y la producción.

NABÓN PARTICIPATIVO Y DE CERCANÍA

Artículo 13. Nabón participativo y de cercanía prioriza el trabajo de sensibilización, formación, el acceso a la información para una participación activa, consciente y efectiva, que impulse la corresponsabilidad ciudadana en las políticas, programas y proyectos emprendidos por las autoridades; adaptando a las instituciones públicas a los desafíos actuales incorporando procesos y tecnologías que brinden mayor agilidad, calidad y calidez de los servicios y transparencia, consolidando liderazgos que brinden mayor confianza para la inversión responsable de los recursos en el territorio.

CAPITULO III CONTENIDOS, DOCUMENTOS E INTERPRETACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO

CONTENIDOS DEL PDOT

Artículo 14. Los contenidos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, son:

- a) Diagnóstico Estratégico. - Cuenta con el análisis de los problemas y potencialidades de los componentes: biofísico; socio- cultural; económico-productivo; asentamientos humanos que incluye movilidad, energía y telecomunicaciones; y, político institucional.
- b) Propuesta: Que incluye la mirada prospectiva del territorio (Visión), objetivos estratégicos de desarrollo, políticas, estrategias, metas e indicadores, programas y proyectos sobre el modelo territorial deseado que armonizan la relación urbano-rural para mejorar la calidad de vida de la población.
- c) Modelo de Gestión: Que incluye los procedimientos y acciones que encaminan a la implementación de la propuesta del PDOT a partir de la estructura organizacional del GAD acorde a las necesidades y a la articulación con otros actores para solventar los problemas y fomentar las potencialidades.

CONTENIDOS DEL PUGS

Artículo 15. Los contenidos del Plan de Uso y Gestión de Suelo, son:

- a) Componente Estructurante: Que incorpora el diagnóstico territorial para la definición de la estructura urbano-rural, así como la definición de los límites urbanos de los principales asentamientos humanos del cantón, la clasificación y subclasificación de suelo.
- b) Componente Urbanístico: Que define las determinantes de uso y ocupación, y edificabilidad de las diferentes clasificaciones y subclasificaciones del suelo del cantón, así como las normas urbanísticas y los instrumentos de gestión de suelo para la implementación del Plan.

DOCUMENTOS DEL PDOT Y PUGS

Artículo 16. Forman parte integrante del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y del Plan de Uso y Gestión de Suelo, los siguientes documentos que se anexan:

1.- TOMO I.- Documento de Diagnóstico Estratégico:

- a) Diagnóstico estratégico por componentes; y,
- b) Identificación de problemas y potencialidades.

2.- TOMO II.- Propuesta y Modelo de Gestión:

- a) Visión y Modelo Territorial;
- b) Propuesta de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; y,
- c) Modelo de Gestión.

3.- TOMO III.- Plan de Uso y Gestión de Suelo:

- a) Componente Estructurante
- b) Componente Urbanístico

DE LA INTERPRETACIÓN DEL PDOT Y SUS INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS

Artículo 17. La interpretación del PDOT y sus instrumentos complementarios le corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Nabón en el ejercicio de sus competencias de ordenamiento territorial; y su aplicación se realizará en forma directa por parte del ejecutivo del GAD.

Artículo 18. Se entenderá por interpretación la definición emitida por parte del organismo calificado según las determinaciones de la presente ordenanza que permita dilucidar respecto contradicciones o imprecisiones que requieran esclarecimiento y que hayan sido identificadas en el PDOT o sus instrumentos complementarios; su aplicación deberá ser generalizable a otros casos similares.

Artículo 19. Los distintos documentos del Plan, detallados en la presente ordenanza integran una unidad cuyas determinaciones deben aplicarse según el texto de la norma, que prevalecerá sobre otros instrumentos adjuntos, en relación con el contexto, en orden al cumplimiento de los objetivos generales del propio Plan, y atendiendo la realidad ambiental, social y económica de la población. Los informes relacionados con modificaciones o ajustes del Plan se sustentarán en los datos constantes en los documentos del PDOT, pudiendo incorporarse nueva información que mejore el abordaje del caso analizado.

Artículo 20. De presentarse contradicciones gráficas entre planos prevalecerá la información que se indique en los planos que cuenten con mayor definición (mayor detalle). En todo lo que no esté previsto, o en caso de contradicción entre los documentos que constituyen el PDOT y el PUGS, para su correcta aplicación se procederá atendiendo a las directrices que desde las Memorias Técnicas y Normas Urbanísticas se establezca, primando lo determinado en los documentos de mayor definición.

De igual manera si existieran con carácter general, imprecisión entre las propuestas explícitas contenidas en el documento de propuesta del PDOT y las propuestas del Plan de Uso y Gestión de Suelo (estas últimas de carácter regulador para el aprovechamiento del uso y ocupación del suelo en el cantón) el GAD Municipal considerará que prevalecen las propuestas de carácter regulador sobre las propuestas de carácter general del PDOT.

Artículo 21. En caso de controversia, falta de previsión o contradicción expresa de los contenidos del PDOT; o, controversia, falta de previsión o contradicción expresa con sus instrumentos complementarios a solicitud de parte o por vía administrativa deberá el Concejo Municipal previo informe técnico conjunto de la Dirección de Planificación y Proyectos y la Dirección de Control Municipal optar por la interpretación más favorable al cumplimiento de los objetivos del Plan, a la protección de los recursos y el patrimonio natural, al crecimiento ordenado de los asentamientos considerando el mejor equilibrio entre el aprovechamiento edificatorio y la factibilidad de dotación de infraestructuras básicas y equipamientos, a la mayor dotación de equipamientos públicos y espacios libres, a

la menor transformación de los usos y actividades tradicionales existentes, y a la satisfacción del interés general de la colectividad.

Las interpretaciones en cuanto no supongan los casos de modificaciones al PDOT previstas en la presente ordenanza se expedirán mediante resolución del Concejo Cantonal.

CAPÍTULO IV INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS AL PDOT

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN DEL PDOT

Artículo 22. Los instrumentos de planificación derivados del PDOT se entenderán como instrumentos complementarios para su aplicación a nivel cantonal o local y tendrán por objeto mejorar el nivel de detalle o alcance de los contenidos, así como la ejecución de los programas y proyectos que viabilicen la consecución de los objetivos estratégicos de éste.

INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS DEL PDOT

Artículo 23. Serán componentes complementarios del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial los siguientes:

- a) El Plan de Uso y Gestión de Suelo que tendrá una vigencia de 12 años y que tiene por objeto la definición y estructura de los usos, edificabilidad, aprovechamientos y actividades generales mediante la fijación de los parámetros y normas específicas para el aprovechamiento del suelo a nivel cantonal. Su actualización, aprobación y/o reforma se realizará mediante el procedimiento establecido en la presente ordenanza.
- b) Planes Maestros. – Son instrumentos que por su especificidad temática y sectorial generalmente tienen alcance cantonal; sin perjuicio de incorporar otros tipos de temáticas por determinación técnica los planes maestros podrán ser: Planes Maestros de Agua Potable y Saneamiento, Planes Maestros de Movilidad, Tránsito y Transporte, Planes Maestros de Turismo, de Productividad, de Gestión de Áreas Intangibles, de Patrimonio Cultural según la Municipalidad así lo requiera, sus periodos de vigencia estarán definidos por las memorias técnicas y el desarrollo de las propuestas de los mismos, en todo caso deberán plantear horizontes temporales para su aplicación y su aprobación se realizará por ordenanza del Concejo Municipal;
- c) Planes Parciales. – Constituyen instrumentos de planificación y ordenamiento territorial de menor escala que viabilizan las determinaciones del Plan de Uso y Gestión de Suelo y sirven para realizar un ejercicio de planeamiento pormenorizado de un polígono de intervención urbanística o una zona o sector urbano o rural específico con la finalidad de establecer un mayor detalle o aprovechamiento y uso, así como para la aplicación de los instrumentos de gestión de suelo; su aprobación se realizará por ordenanza.
- d) Planes Especiales de Detalle. - Constituyen instrumentos de planificación y ordenamiento territorial que definen o viabilizan instrumentos de gestión del suelo, así como aprovechamientos urbanísticos para zonas de alto valor ambiental o cultural, o aquellas que sean definidas por interés de conservación paisajístico, de

mitigación de impactos por vulnerabilidad a riesgos de desastres naturales y está orientado a prevenir, mitigar, corregir o compensar los impactos y efectos ambientales que se causen por el desarrollo de un proyecto, obra o actividad; su aprobación relativa al uso y ocupación de suelo se efectuará mediante ordenanza una vez se cuente con el informe favorable o autorización de la entidad respectiva. Se incluyen en este literal los planes correspondientes a la Gestión de Áreas de Conservación y Uso Sustentable.

- e) Planes de Vida. – Entendidos como herramientas de planificación que sirven para articular la gestión y planificación del territorio cantonal con las áreas de propiedad comunal que merecen un tratamiento específico y una norma de zonificación pormenorizada, en razón de una lógica sectorial tales como zonas productivas, dotación, mejora y regeneración de espacios públicos, equipamientos; su aprobación se realizará por ordenanza;
- f) Los Planes Parciales Parroquiales. – Constituyen instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento que tiene por objeto viabilizar las determinaciones del Plan de Uso y Gestión de Suelo para la definición y estructura de los usos, edificabilidad, aprovechamientos y actividades generales especialmente en los territorios rurales del cantón previstos fundamentalmente para desarrollo y aprovechamiento urbanístico; su aprobación se realizará por ordenanza.
- g) Polígonos Especiales de Interés Social. - Suelo destinado para la planificación o consolidación de predios que han sido urbanizados parcialmente o con ocupación dispersa y tienen necesidad de aplicar políticas de consolidación para su organización y mejor aprovechamiento urbanístico, generalmente se aplica a zonas que han sido ocupados espontáneamente y que pueden ser integrados a la planificación urbana y al sistema de asentamientos humanos, siempre y cuando no estén ubicados en áreas de protección o riesgo; su aprobación se realizará por ordenanza.
- h) Proyectos Urbano Arquitectónicos Especiales. – Entendidos como herramientas de planificación que sirven para establecer tratamientos específicos vinculados con la dotación de infraestructura, emplazamiento de equipamientos, mejora y regeneración de espacios públicos, diseños viales, determinación de elementos constitutivos del reparto modal vial y similares; su aprobación se realizará por resolución;
- i) Planes de gestión o mejora institucional u otros de índole estrictamente administrativa cuya vigencia podrá ser de corto, mediano o largo plazo (2 a 10 años) según su proyección técnica y económica; su cuya finalidad será detallar, complementar y desarrollar de forma específica lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial para permitir su aplicabilidad y operatividad a nivel institucional, tales como planes de fortalecimiento del talento humano, planes de gestión de servicios, entre otros; su aprobación se realizará mediante acto administrativo emitido por el ejecutivo cantonal.

CAPITULO V INSTITUCIONALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SECCIÓN I DE LA EJECUCIÓN

RESPONSABLES Y MECANISMOS DE EJECUCIÓN

Artículo 24. El PDOT se ejecutará por parte del GAD Municipal a través de la planificación operativa anual de su estructura organizacional y su correspondiente presupuesto.

MECANISMOS PARA LA GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO

Artículo 25. Los recursos para la ejecución provienen de las asignaciones permanentes y no permanentes asignadas al GAD Municipal, así como de los recursos propios generados por su modelo de gestión para la prestación de servicios. El GAD Municipal de considerarlo pertinente podrá suscribir convenios de cooperación y concurrencia para el ejercicio de competencias relacionadas con los objetivos y programación de proyectos establecidos en el PDOT.

Artículo 26. La Dirección Financiera en coordinación con la Dirección de Planificación y Proyectos identificará la inversión ejecutada para cada uno de los programas y proyectos a fin de establecer los insumos necesarios para los respectivos informes de seguimiento y evaluación. Las Direcciones responsables de la ejecución de los proyectos u otras actividades relativas a la prestación de servicios del GAD cuantificarán los aportes de todo el talento humano que participe en su ejecución, así como aquellos que provengan de aportes de la comunidad.

SECCIÓN II DEL SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PDOT

SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PDOT

Artículo 27. La Dirección de Planificación y Proyectos del GAD Municipal de Nabón o el área responsable según determinación de funciones del orgánico funcional del GAD, realizará un monitoreo semestral de las metas propuestas en el plan y evaluará su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones que se requieran, dicho seguimiento y evaluación se reportará a la máxima autoridad cantonal, y en forma anual a los organismos rectores y al Consejo Cantonal de Planificación.

DEL INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Artículo 28. El Informe de seguimiento y evaluación que emitirá la Dirección de Planificación y Proyectos, deberá contener como mínimo:

- a) Determinación concisa del periodo de seguimiento y evaluación realizado;
- b) Fundamento técnico y jurídico;
- c) Conclusión;
- d) Pronunciamiento o recomendación;
- e) Anexos relacionados con el seguimiento y evaluación; y,
- f) Firma de responsabilidad.

Artículo 29. La información requerida por la Dirección de Planificación y Proyectos respecto el proceso de seguimiento y evaluación del PDOT será remitida por las

Direcciones y áreas administrativas del GAD Municipal en un plazo máximo de 7 días. Su incumplimiento será reportado a la Máxima Autoridad del GAD a fin que se inicien los procedimientos respectivos de control entendiéndose para los responsables como un acto de indisciplina o desobediencia grave.

Artículo 30. Cada Dirección Administrativa del GAD Municipal deberá generar un registro de los avances, recursos empleados y cumplimiento de los indicadores establecidos respecto los programas y proyectos a ser ejecutados, acción que se coordinará con la Dirección de Planificación y Proyectos y la Dirección Financiera del GAD Municipal.

SECCIÓN III DE LAS MODIFICACIONES Y AJUSTES AL PDOT

MODIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDEANAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 31. Se entenderá por modificación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y sus instrumentos complementarios toda aquella actuación que pueda aprobarse sin reconsiderar la globalidad del Plan, sus principios o componentes fundamentales.

Se consideran modificaciones los cambios que afectan la coherencia de las previsiones de la programación de acciones respecto la reprogramación e incorporación de planes, programas y proyectos del PDOT o la supresión de los mismos en base a los informes de seguimiento y evaluación. La estructura general y orgánica del territorio establecidas en el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión de Suelo solo podrán modificarse al darse cumplimiento a las determinaciones de la Ley.

También se considerarán como modificaciones al PDOT y sus instrumentos complementarios las que estén relacionadas con la determinación de un mayor aprovechamiento de suelo según las categorías de ordenación, los cambios en las reservas de suelo para equipamiento y las jerarquías viarias y otras determinaciones derivadas de la legalidad vigente.

Artículo 32. La Dirección de Planificación y Proyectos, una vez realizada la evaluación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, de encontrar la necesidad de efectuar modificaciones al Plan, podrá:

- a) Solicitar a la Máxima Autoridad del GAD, previo informe favorable del Consejo de Planificación Cantonal apruebe las modificaciones operativas para una nueva programación del PDOT mediante informes técnicos que evidencien la necesidad de su variación en los temas que tengan relación con la incorporación, cambios parciales o baja de los programas y proyectos propuestos en el PDOT, en todos los casos se demostrará el beneficio del cambio o incorporación y su relación y aporte a los indicadores y objetivos del PDOT; en el caso de supresión se informará sobre la imposibilidad de su ejecución o aplazamiento. Las aprobaciones de este tipo de modificaciones se realizarán mediante resolución administrativa del alcalde.

- b) Solicitar a la Máxima Autoridad del GAD, ponga en consideración del Concejo Cantonal las modificaciones que tengan relación con cambios en el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión de Suelo relativas a la clasificación del suelo causada por la aparición de circunstancias de carácter demográfico, ambiental, económico y demás definidas en la Ley que alteren e incidan sustancialmente en la propuesta de planificación, en la ordenación y uso del suelo; para lo cual presentará un expediente específico considerando las determinaciones de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo y su Reglamento, así como de la normativa expedida por el Consejo Técnico. La aprobación del Concejo Cantonal se realizará mediante reforma a la ordenanza respectiva.
- c) Solicitar a la Máxima Autoridad del GAD, ponga en consideración para aprobación del Concejo Cantonal las modificaciones que tengan relación con la alineación de los proyectos y los objetivos de desarrollo al Plan Nacional de Desarrollo. La aprobación del Concejo Cantonal se realizará mediante reforma a la ordenanza respectiva.
- d) Solicitar a la Máxima Autoridad del GAD, ponga en consideración para aprobación del Concejo Cantonal las modificaciones que tengan relación con la incorporación de elementos a falta de normativa específica para la regulación para el uso y ocupación del suelo. La aprobación de las incorporaciones propuestas por parte del Concejo Cantonal se realizará mediante reforma a la ordenanza respectiva.

DEL INFORME DE MODIFICACIÓN

Artículo 33. El Informe de modificación que emitirá la Dirección de Planificación y Proyectos, deberá contener como mínimo:

- a) Determinación sucinta del tipo de modificación requerida;
- b) Fundamento técnico y jurídico;
- c) Conclusión;
- d) Pronunciamiento o recomendación;
- e) Anexos relacionados con la propuesta de modificación y ajuste a los contenidos del PDOT; y,
- f) Firma de responsabilidad.

DE LOS AJUSTES AL PDOT Y AL PUGS

Artículo 34. Se entenderá como ajuste aquellas acciones derivadas de la aplicación y gestión del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y del Plan de Uso y Gestión de Suelo que por su alcance y naturaleza no impliquen incidencia sustancial de los contenidos del mismo y de los aprovechamientos urbanísticos establecidos.

Artículo 35. Serán considerados como ajustes y se podrán aprobar mediante resolución del Concejo Cantonal aquellos que se deriven de la aplicación en territorio de los procesos de planificación relacionados con la revisión de diseños viales o áreas de reserva de equipamientos para alcanzar acuerdos con los propietarios, mejorando su trazado o configuración y distribuyendo de mejor manera las cargas y beneficios en base a la información existente o aquella que sea aportada por los interesados. En estos casos se presentarán los informes técnicos justificativos que considerarán como referentes la protección de los recursos y el patrimonio natural o cultural, la protección de áreas de riesgo, el crecimiento ordenado y el mayor

aprovechamiento edificatorio de los predios que intervienen, la factibilidad de dotación y funcionalidad de infraestructuras básicas y equipamientos, la mayor dotación de equipamientos públicos y espacios libres posible y la mejora de su configuración para su uso.

Artículo 36. Tampoco tendrán la consideración de modificación y serán considerados como ajustes aquellas acciones que forman parte de la ejecución de los planes, programas y proyectos del Plan Operativo Anual del GAD Municipal y que por su naturaleza son de responsabilidad administrativa y aprobación directa del ejecutivo del gobierno municipal cantonal.

SECCIÓN IV DE LA VIGENCIA Y EFECTOS DE APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 37. La vigencia del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y sus instrumentos complementarios le otorga los efectos de publicidad, ejecutoriedad y obligatoriedad. El PDOT vincula a la administración pública y es orientativo para los demás sectores, salvo las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo y sus planes complementarios, que son vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas.

Artículo 38. En todo caso la falta de actualización del PDOT y del PUGS una vez hayan transcurrido los plazos previstos en los artículos siguientes no afectarán la vigencia de los contenidos y la aplicación de la normativa urbanística aplicable.

VIGENCIA DEL PDOT

Artículo 39. Conforme a las determinaciones legales vigentes el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Nabón, tendrá vigencia de cinco (5) años, a partir de su publicación en el Registro Oficial. Debiendo actualizarse en las circunstancias previstas en el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo.

VIGENCIA DEL PUGS

Artículo 40. Se establece la vigencia del Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón Nabón para un horizonte de doce (12) años, a partir de su publicación en el Registro Oficial. Podrá actualizarse y modificarse en cuanto a sus componentes en función de las determinaciones previstas en el Reglamento a la ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo.

SECCIÓN V DE LA DIFUSIÓN, PROMOCIÓN Y ACCESO A LA INFORMACIÓN

Artículo 41. El GAD Municipal difundirá, promocionará y establecerá el acceso a la ciudadanía respecto la información PDOT y sus instrumentos de planificación complementarios a fin de facilitar a los propietarios el cumplimiento de las obligaciones legales que les corresponden mediante el cabal conocimiento de la situación urbanística a que están sometidos los predios; para el efecto se establecen los siguientes mecanismos:

- a) Consulta directa y por medios electrónicos de información general.
- b) Informes Urbanísticos
- c) Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo -IPRUS-

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y sus instrumentos complementarios una vez aprobados constituyen información de uso público, y cualquier persona podrá consultarlo y acceder al mismo, a través de los medios de difusión del GAD Municipal del Cantón Nabón, así como de forma física en las dependencias municipales encargadas de su ejecución y difusión.

DE LA CONSULTA DIRECTA Y POR MEDIOS ELECTRÓNICOS

Artículo 42. Toda persona natural o jurídica tendrá derecho a tener vista por sí misma de la documentación integrante del Plan y de los instrumentos de desarrollo y complementarios del planeamiento, así como de la información relativa al aprovechamiento urbanístico, para lo cual la administración determinará el espacio físico y los medios virtuales de acceso y consulta a través de un Sistema de Información Local, así como las condiciones de funcionamiento del servicio fijadas para tal propósito.

La Dirección de Planificación y Proyectos en coordinación con la Dirección de Control Municipal establecerá el personal encargado de brindar asistencia a los consultantes para la localización de los documentos de interés. De igual modo, se facilitará al público la obtención de copias de los documentos anteriormente citados, en los plazos previstos por la Ley y con el costo de reproducción y servicios administrativos que sean aplicables.

DE LOS INFORMES URBANÍSTICOS

Artículo 43. Toda persona natural o jurídica podrá solicitar por escrito un informe sobre el régimen urbanístico aplicable a un predio, sector o unidad de ejecución, o sobre cualquier otra información o asunto relacionado con el Plan y su desarrollo, cuya respuesta se emitirá por parte de la Dirección de Control Municipal en el plazo máximo de 15 días desde la fecha de solicitud. La solicitud de informe irá acompañada de un plano de emplazamiento del predio o sector a escala en formato A4 con las coordenadas de ubicación del predio y el objeto de consulta específico. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal podrá requerir al solicitante cuantos otros datos o antecedentes fuesen precisos para brindar la atención respectiva y se considerará la presentación de la información y documentación completa por parte del peticionario para el cálculo del plazo máximo de presentación del informe. La información generada en el informe será de carácter informativo y general, y por tanto no condiciona, reemplaza o modifica las determinaciones de aprovechamiento urbanístico que se definen en el Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo -IPRUS-.

Las solicitudes de informe urbanístico deberán ser presentadas por un profesional responsable en el ejercicio de la rama de la Arquitectura y el Urbanismo y suscrita en forma conjunta por el propietario del predio que será objeto del informe, el representante del sector o su representante legal según el caso.

Artículo 44. Cuando el peticionario plantee dudas o condiciones que puedan ser sujeto de interpretaciones suscitadas por diferentes lecturas de los documentos del Plan o

sus instrumentos complementarios, una vez evaluada su pertinencia por parte de la Dirección de Control Municipal serán resueltas en el plazo máximo de 30 días. La interpretación acordada por parte del Concejo Cantonal una vez aprobada mediante resolución será generalizable para casos similares. En el caso de que se tratare de vacíos se planteará la respectiva modificación, la misma que se tramitará de conformidad a lo establecido en la presente ordenanza

DEL INFORME PREDIAL DE REGULACIONES DE USO DE SUELO -IPRUS-

Artículo 45. El Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo -IPRUS- comúnmente denominado como Certificado de Afectación Urbanística o Línea de Fábrica es el documento facultativo para la aplicación del régimen urbanístico a un terreno o edificio determinado, a partir de la fecha de su expedición. Las condiciones para su emisión, contenidos y vigencia se establecerán en la ordenanza respectiva.

DEL EFECTO DE LOS INFORMES URBANÍSTICOS

Artículo 46. Los informes se sustentarán en la información que de buena fe y con la responsabilidad profesional respectiva presente el interesado y su representante técnico para la determinación de las normas urbanísticas aplicables al predio. El reconocimiento de derechos a edificación se establecerá únicamente al momento de la aprobación del permiso de construcción.

La falta de veracidad en la información proporcionada por los administrados será causal de nulidad del documento, sin perjuicio de las acciones legales que inicie el GAD Municipal por tal causa y las sanciones que establezca la Ley en los ámbitos civil, administrativo y/o penal para los responsables de dicha acción.

De existir un error por parte del GAD Municipal al momento de la expedición del Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo, el interesado en ejercicio de sus derechos podrá solicitar se considere y valore su incidencia en cuantas resoluciones administrativas haya dado lugar. La falta cometida por parte de los funcionarios responsables dará lugar al procedimiento disciplinario respectivo y de ser el caso a la repetición de los costos que genere subsanar el daño ocasionado al administrado.

SECCIÓN VI: DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN LOCAL

Artículo 47. Determinese el Sistema de Información Local a partir de la información constante en el catastro municipal, las áreas de prestación y servicios del GAD y aquella generada para la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y sus instrumentos complementarios.

Artículo 48. El GAD Municipal estará en la obligación de generar un repositorio digital general de información que permita la actualización directa y continua por parte de los funcionarios del GAD. Se priorizará el ingreso de información relacionado con los indicadores del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, la clasificación y subclasificación del suelo, las categorías de ordenación territorial, los polígonos de intervención territorial, normativa urbanística y los permisos otorgados que estuvieren relacionados con el aprovechamiento del suelo.

Artículo 49. La reforma de los contenidos del Sistema de Información Local deberá sujetarse a protocolos de seguridad asignando la respectiva responsabilidad a los funcionarios encargados de su actualización y modificación.

Artículo 50. El GAD Municipal estará en la obligación de permitir que la información correspondiente al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y sus instrumentos complementarios pueda ser visualizada y consultada por la ciudadanía en general. A su vez determinará un mecanismo de registro para la consulta de la información digital.

Artículo 51. El GAD Municipal coordinará y propiciará a través de las instancias de participación y control social la generación de información relevante para los procesos de actualización del PDOT y sus instrumentos de planificación complementarios.

CAPITULO VI DE LA ACTUALIZACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN DEL PDOT Y EL PUGS

Artículo 52. La actualización y complementación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y del Plan de Uso y Gestión de Suelo se realizará de conformidad a los lineamientos establecidos por los organismos rectores nacionales y en los casos previstos por la Ley y su reglamento. En cada caso se informará en la exposición de motivos a la Máxima Autoridad Cantonal y al Concejo Cantonal sobre la necesidad de actualización o complementación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y del Plan de Uso y Gestión de Suelo.

Artículo 53. Serán insumos para el proceso de actualización o complementación los informes de seguimiento y evaluación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial emitidos por la Dirección de Planificación y Proyectos. Para la actualización del Plan de Uso y Gestión de Suelo se presentará un informe conjunto de la Dirección de Control Municipal y la Dirección de Planificación y Proyectos que evaluará el cumplimiento del PUGS e identificará los elementos o normativas que no han sido implementadas.

DEL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LAS ACTUALIZACIONES Y COMPLEMENTACIONES

Artículo 54. El procedimiento de aprobación de las actualizaciones y complementaciones del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y del Plan de Uso y Gestión de Suelo se realizará mediante ordenanza y dando cumplimiento a las normativas técnicas emitidas por los organismos rectores nacionales. Para el caso de los instrumentos complementarios de planificación se estará a lo dispuesto en la presente ordenanza.

CAPITULO VII DE LAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS PARA EL USO Y LA OCUPACIÓN DEL SUELO

Artículo 55. Para la implementación de la normativa de ocupación de suelo se considerará las siguientes disposiciones complementarias:

- a) El tipo de implantación se definirá por parte de la Dirección de Control Municipal observando los siguientes lineamientos:

1. Observará el tipo de implantación y retiros dominantes en el frente de manzana correspondiente al lote en el cual se emplazará
 2. La dominancia de un tipo de implantación sobre otro quedará determinada por la longitud de frente edificado con tal tipo de implantación y no necesariamente por el número de edificaciones.
 3. En el caso de edificaciones a emplazarse en lotes esquineros se considerarán los tipos de implantación predominantes en cada uno de los frentes de manzana que forman la esquina y la nueva edificación obligatoriamente tendrá en cada frente el tipo de implantación que se determine mediante los criterios establecidos en los numerales precedentes.
 4. El tipo de implantación continua sin retiro frontal en los tramos donde no exista implantaciones previas se autorizará en vías planificadas o existentes con anchos mayores a 9,00 metros, en vías con dimensión inferior la implantación será continua con retiro frontal de 3,00 metros.
 5. Se respetarán los tipos de implantación previos con los que han sido aprobados los proyectos de urbanización en forma previa a la expedición de la presente ordenanza.
- b) Se considerará suelo no apto para recibir edificación los siguientes:
1. En áreas de terrenos con pendientes predominantes mayores al 30%.
 2. En áreas de terrenos que se encuentren en áreas de inestabilidad geológica o áreas de márgenes de protección de ríos y quebradas.
 3. En áreas de terrenos afectados por disposiciones de índole superior como márgenes de protección de redes de infraestructura vial, eléctrica y similares.
 4. Las edificaciones emplazadas en zonas con tratamientos de riesgos podrán realizar únicamente mantenimientos y reparaciones en las mismas siempre y cuando no incrementen la superficie edificada; esta disposición se mantendrá hasta que se cuenten con estudios específicos que permitan la definición de nuevas determinaciones para el aprovechamiento edificado.
- c) Los usos preexistentes con anterioridad a la presente ordenanza y que se contrapongan a la asignación de usos establecida podrán mantenerse siempre y cuando el interesado presente un plan de manejo ambiental o el instrumento aplicable según la categorización y legislación ambiental respectiva. El propietario deberá cumplir con las medidas correctoras y de mitigación de impactos ambientales establecidas en los estudios aprobados, dichas actividades serán supervisadas por la Dirección de Control en forma conjunta con la Dirección de Gestión Ambiental del GAD Municipal.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - En la aplicación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y sus actualizaciones, se observarán las competencias exclusivas y concurrentes, previstas en la

Constitución y la Ley, en coordinación con los demás niveles de Gobierno para alcanzar los objetivos previstos y la visión establecida en dicho documento.

SEGUNDA. - Los planes, programas y proyectos determinados en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y sus respectivas actualizaciones que no puedan ejecutarse dentro de los plazos establecidos debido a causas debidamente justificadas podrán tornarse plurianuales, por tanto, se ejecutarán de acuerdo a la disponibilidad económica financiera de la institución municipal, lo cual se reportará en los respectivos informes de seguimiento y evaluación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

TERCERA. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nabón, impulsará la conformación de un equipo técnico multidisciplinario interno, encargado de la difusión, aplicación y actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y del Plan de Uso y Gestión de Suelo, así como de los Planes Urbanísticos Complementarios que correspondan.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: El GAD Municipal a través del Alcalde determinará en el plazo de un año la estructura administrativa necesaria para la gestión y cumplimiento del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo.

SEGUNDA: Una vez publicada la Ordenanza en el Registro Oficial, el área de Comunicación del GAD en un plazo máximo de un año implementará un plan comunicacional inclusivo, a fin de difundir a la ciudadanía del Cantón Nabón el contenido de esta normativa.

TERCERA: Determinese el plazo de un año a partir de la aprobación de la presente ordenanza para la implementación de la plataforma digital del Sistema de Información Local del GAD Municipal.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA. - Deróguense los siguientes cuerpos normativos:

- a) Ordenanza que Regula La Aprobación Del Plan De Desarrollo Y Ordenamiento Socio territorial Del Cantón Nabón aprobada en sesiones de fechas 19 y 23 de diciembre de 2011
- b) Ordenanza para la aprobación de la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Nabón aprobada en sesiones de fechas 10 y 11 de febrero de 2015; y
- c) Ordenanza de adecuación al PDOT y formulación del PUGS del cantón Nabón aprobada en sesiones del 14 y 15 de mayo del año 2020.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación en el Registro Oficial y se publicará en la página web institucional y en la Gaceta Municipal.

Dada en la ciudad de Nabón a los 09 días del mes de septiembre de dos mil veinte y uno.



Firmado electrónicamente por:
**WILLIAM PATRICIO
MALDONADO JIMÉNEZ**

Patricio Maldonado J.
ALCALDE DE NABÓN



Firmado electrónicamente por:
**ALLISON
ANDREA TENE**

Abg. Allison Tene M.
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: El infrascrito Secretario General del Concejo Cantonal de Nabón, CERTIFICA: Que, ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN NABÓN, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Nabón en sesiones realizadas el 02 y 09 de septiembre de 2021.- LO CERTIFICO.



Firmado electrónicamente por:
**ALLISON
ANDREA TENE**

Abg. Allison Tene M.
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO. - Una vez que la presente ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN NABÓN, ha sido conocida y aprobada por el Concejo Municipal en las fechas señaladas; y de conformidad con lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor alcalde del Cantón, en 2 ejemplares, a efecto de su sanción legal. -

CÚMPLASE. - Nabón, 09 de septiembre de 2021.



Firmado electrónicamente por:
**ALLISON
ANDREA TENE**

Abg. Allison Tene M.
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL CANTÓN NABÓN. - Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado la ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN NABÓN, la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. -

EJECÚTESE. - NOTIFÍQUESE. - Nabón, 10 de septiembre de 2021



Firmado electrónicamente por:
**WILLIAM PATRICIO
MALDONADO JIMÉNEZ**

Ing. Patricio Maldonado
ALCALDE DE NABÓN

CERTIFICACIÓN. - El infrascrito secretario general del Concejo de Nabón, CERTIFICA QUE: El Ing. Patricio Maldonado, Alcalde del Cantón Nabón, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, en la fecha señalada. - LO CERTIFICO:



Firmado electrónicamente por:

**ALLISON
ANDREA TENE**

Abg. Allison Tene M.
SECRETARIA GENERAL DE CONCEJO



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

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

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

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