



**ORDENANZA QUE APRUEBA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE
DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2019-2023 Y EL PLAN
DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) 2021-2033 DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS.**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

1

El desarrollo de los pueblos y la atención a sus necesidades requieren un profundo análisis y diagnóstico de su realidad, así como el establecimiento de proyecciones y la simulación de escenarios que permitan establecer las mejores estrategias para cumplir con los objetivos de desarrollo planteados, siempre en articulación con la planificación local, regional y nacional.

Por otra parte, la Constitución de la República dispone que los gobiernos autónomos descentralizados gocen de autonomía política, administrativa y financiera y reconoce a los gobiernos autónomos descentralizados el ejercicio de la facultad legislativa en el ámbito de sus competencias y su jurisdicción territorial, con lo cual los concejos cantonales están investidos de capacidad jurídica para dictar normas de interés y aplicación obligatoria dentro de su jurisdicción.

La Constitución de la República, prevé las competencias exclusivas de los gobiernos municipales y no impide el ejercicio concurrente en la gestión de los servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad de otros niveles de gobierno.

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

Los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, priorizan todos aquellos aspectos que son de transcendencia para el desarrollo Cantonal además es competencia privativa del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Quijos la regulación del uso y ocupación del suelo, en cuyo caso los demás niveles de gobierno deben respetar esas decisiones municipales, las que deben gozar de legitimidad expresada a través de los espacios de participación ciudadana como es el caso del Consejo Cantonal de Planificación.

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



Es necesario que, a través de una real Planificación fundamentada en los componentes del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y la inclusión del Plan de Uso y Gestión del Suelo, entre uno de ellos, garanticen los derechos de las personas, por lo que se propone un Plan que responda a las realidades del cantón en su situación actual y de forma prospectiva.

Como un hecho sin precedente, el apareamiento de la pandemia provocada por el virus SARS-CoV-2 ha conmocionado las estructuras institucionales en sus diferentes niveles de gobierno, siendo imperante redireccionar las estrategias de planificación del desarrollo priorizando, el derecho a la salud y el buen vivir de los habitantes.

Bajo estas consideraciones se entiende que es necesario y legal, actualizar, aprobar y poner en vigencia el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el correspondiente Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Quijos.

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el numeral 6 del artículo 3 establece que es deber primordial del Estado: "promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización.

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, y Arts. 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD), establecen que el Estado Ecuatoriano reconoce y garantiza a los gobiernos autónomos descentralizados el goce de autonomía política, administrativa y financiera;

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador. - Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias.

Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales

Que, de conformidad con el artículo 241 de la Constitución de la República del Ecuador, la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.

Que, el artículo 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que es competencia de los gobiernos municipales: "*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. numeral 2 "Ejercer la competencia sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"; (...)

Que, el Art. 424 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que las normas y los actos del poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales; en caso contrario carecerán de eficiencia jurídica;

Que, el artículo 12 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que: "La Planificación del desarrollo y 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 gobiernos, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa."

Que, el artículo 15 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece en su inciso segundo que: "los gobiernos autónomos descentralizados formularán y ejecutarán las políticas locales para la gestión del territorio en el ámbito de sus competencias, las mismas que serán incorporadas en sus planes de desarrollo y de ordenamiento territorial y en los instrumentos normativos que se dicten para el efecto"

Que, el artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas menciona 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 aquellos que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización. Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial regional, provincial y parroquial 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 artículo 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su literal e) menciona: Los gobiernos autónomos descentralizados tienen la obligación compartida de articular sus planes de desarrollo territorial al Plan Nacional de Desarrollo y gestionar sus competencias de manera complementaria para hacer efectivos los derechos de la ciudadanía y del régimen del buen vivir y contribuir así al mejoramiento de los impactos de las políticas públicas promovidas por el Estado Ecuatoriano.



Que, el Art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados, son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera; y en consecuencia con capacidad para realizar los actos jurídicos que fueren necesarios para el cumplimiento de sus funciones

Que, el artículo 54 del COOTAD en el literal a), dispone que es una de las funciones del Gobierno Municipal: *"Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales"; (...)* literal m), dispone que es función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: *"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; (...)* literal o) dispone que es una de las funciones del Gobierno Municipal: *"Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres";*

Que, el artículo 55, literal b) del COOTAD, dispone que es competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: *"Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo del cantón"*

Que, el artículo 56 del COOTAD establece que, el concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal. Estará integrado por el alcalde o alcaldesa, que lo presidirá con voto dirimente, y por los concejales o concejales elegidos por votación popular, de conformidad con lo previsto en la ley de la materia electoral. En la elección de los concejales o concejales se observará la proporcionalidad de la población urbana y rural prevista en la Constitución y la ley.

Que, el artículo 57, literal a) del COOTAD, confiere al Concejo Municipal facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, el Art. 60.- del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. - [...] literal h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;

Que, el artículo 233 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que: Todas las dependencias de los gobiernos autónomos descentralizados deberán preparar antes del 10 de septiembre de cada año su plan operativo anual y el correspondiente presupuesto para el año siguiente, que contemple los ingresos y egresos de conformidad con las



prioridades establecidas en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial y bajo los principios de la participación definidos en la Constitución de la ley.

Que, el artículo 266 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que, al final del ejercicio fiscal, el ejecutivo del gobierno Autónomo Descentralizado convocará a la asamblea territorial o al organismo que en cada gobierno autónomo descentralizado se establezca como máxima instancia de participación, para informar sobre la ejecución presupuestaria anual, sobre el cumplimiento de sus metas y sobre las prioridades de ejecución del siguiente año.

Que, el artículo 274 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone en su primer inciso que: Los Gobiernos Autónomos Descentralizados son responsables por la prestación de los servicios públicos y la implementación de las obras que les corresponda ejecutar para el cumplimiento de las competencias que la Constitución y la ley les reconoce de acuerdo con sus respectivos planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, asegurando la distribución equitativa de los beneficios y las cargas, en lo que fuere aplicable, de las intervenciones entre los distintos actores públicos y de la sociedad de su territorio.

Que, el Art. 10, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), *Objeto. El ordenamiento territorial tiene por objeto:*

1. *La utilización racional y sostenible de los recursos del territorio.*
2. *La protección del patrimonio natural y cultural del territorio.*
3. *La regulación de las intervenciones en el territorio proponiendo e implementando normas que orienten la formulación y ejecución de políticas públicas.*

Que, el Art. 11, literal 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), afirma que "*Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población.*

Que, el art. 91 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), establece las Atribuciones y Obligaciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos para el uso y la gestión del suelo.

Que, EL Art. 7 del Reglamento de Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), del proceso general de formulación o



actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial. - *El proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados contempla los siguientes pasos:*

1. Preparación o inicio, que incluye:

a) La creación o consolidación de las instancias de participación ciudadana y el Consejo de Planificación de cada Gobierno Autónomo Descentralizado, que participarán en la formulación o actualización del plan.

b) La notificación del inicio del procedimiento de formulación o actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial a los gobiernos autónomos descentralizados a cuya circunscripción territorial afecte el plan respectivo.

2. Remisión de la propuesta del plan de desarrollo y ordenamiento territorial a los Gobiernos Autónomos Descentralizados a cuya circunscripción territorial afecte el plan respectivo, para que de considerarlo pertinente se emitan las observaciones respectivas. En el caso de los planes formulados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados parroquiales rurales, basta con su remisión al cantón o distrito metropolitano en cuya circunscripción se integren. La propuesta del plan será enviada a la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo y difundida en la página electrónica del Gobierno Autónomo Descentralizado, para que cualquier ciudadano remita las observaciones respectivas.

3. Análisis y contestación de las observaciones emitidas por la ciudadanía y otras entidades públicas.

4. Conocimiento y análisis de los planes por parte del Consejo de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado y emisión de la resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo.

5. Aprobación y puesta en vigencia del plan por parte del órgano legislativo regional, provincial, cantonal o parroquial, según corresponda.

Que, el Art. 12.- del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas: Planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. - 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 Art. 29.- del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas. Funciones.- Son funciones de los Consejos de Planificación de los gobiernos autónomos descentralizados: 1. Participar en el proceso de formulación de sus planes y emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente; 2. Velar por la coherencia del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial con los planes de los demás niveles de gobierno y con



el Plan Nacional de Desarrollo; 3. Verificar la coherencia de la programación presupuestaria cuatrianual y de los planes de inversión con el respectivo plan de desarrollo y de ordenamiento territorial; 4. Velar por la armonización de la gestión de cooperación internacional no reembolsable con los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial respectivos; 5. Conocer los informes de seguimiento y evaluación del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial de los respectivos niveles de gobierno; y, 6. Delegar la representación técnica ante la Asamblea territorial.

Que, el Art. 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas. Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. - 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 regional, provincial y parroquial 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 Art. 48 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas. Vigencia de los planes. - Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial entrarán en vigencia a partir de su expedición mediante el acto normativo correspondiente. Es obligación de cada gobierno autónomo descentralizado publicar y difundir sus respectivos planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, así como actualizarlos al inicio de cada gestión.

Que, el artículo 3 de la resolución N° 003-2014-CNP del Consejo Nacional de Planificación, establece que los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados deberán contener, al menos, los indicadores y las metas que les correspondan para contribuir al cumplimiento de las metas del Plan Nacional de Desarrollo, en el marco de sus competencias;

Que, se debe desarrollar lineamientos, contenidos y procedimientos para la aplicación de los instrumentos de gestión, uso y planeamiento del suelo previstos en la Ley



Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, con el objeto de facilitar a los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos realizar la distribución equitativa de las cargas y los beneficios;

Que, La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos, ha cumplido los procedimientos técnicos establecidos en el marco jurídico vigente y en la Secretaria Nacional de Planificación y Desarrollo para la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Quijos y dentro de los plazos establecidos en la Resolución 003-2014-CNP del Consejo Nacional de Planificación, publicada en el Registro Oficial No. 261 del 5 de junio del 2014.

Que, el Consejo Cantonal de Planificación del cantón Quijos con fecha 07 de mayo de 2020, resolvió aprobar el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Quijos 2019-2023, en sus fases de Diagnóstico y Propuesta Territorial; conforme lo establecido por la Ley.

Que, el Consejo Cantonal de Planificación del cantón Quijos con fecha 20 de agosto de 2021, resolvió aprobar el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Quijos 2019-2023; conforme lo establecido por la Ley.

Que, el Consejo Cantonal de Planificación del cantón Quijos con fecha 06 de septiembre de 2021, resolvió aprobar el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Quijos, conforme lo establecido por la Ley.

Qué, luego de haber desarrollado los procesos participativos de socialización del diagnóstico, propuesta y modelo de gestión, y de haber recopilado, sistematizado e incluido las observaciones y sugerencias efectuadas por los diferentes espacios participativos generados, dándose cumplimiento a lo establecido por el artículo 57, literal e) y el Art. 300 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización: y,

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, y en la atribución que le confieren los artículos 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización:

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE APRUEBA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2019-2023 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) 2021-2033 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO



DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS.

TÍTULO I PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Art. 1.- Naturaleza del Plan.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023 del Cantón Quijos, es una política pública y un instrumento de planificación de desarrollo que busca ordenar, conciliar y armonizar las decisiones estratégicas del desarrollo respecto de los asentamientos humanos; las actividades económicas productivas; y, el manejo de los recursos naturales, en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial de largo plazo, expedido de conformidad a las normas constitucionales vigentes a las del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP) y su reglamento, Ley de Seguridad Pública y del Estado, Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) y su reglamento, la Ley Orgánica de Participación Ciudadana, Ordenanzas municipales y otras normas legales.

Art. 2.- Objeto del Plan. - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023 del Cantón Quijos, busca el desarrollo socioeconómico de la localidad y una mejora en la calidad de vida; así como la gestión responsable de los recursos naturales, la protección del ambiente, y la utilización racional del territorio, uso y gestión del suelo, con gestión de riesgos. Los objetivos proponen la aplicación de políticas integrales, capaces de abordar la complejidad del territorio, su población y promover nuevas normas de cohesión y redistribución, en el marco del reconocimiento de la diversidad. Los grandes objetivos del Plan son: mejorar el nivel de ingreso o renta de la población; mejorar la calidad de vida y de trabajo; y, mejorar la calidad ambiental.

El objetivo principal del plan es, convertirse en el instrumento de gestión y promoción del desarrollo del Cantón Quijos, el cual establece las pautas, lineamientos y estrategias para alcanzar un desarrollo sostenible del territorio.

El PDOT cantonal contendrá un Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), cuya norma técnica y regulación será emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS, art. 27)

Para alcanzar estos objetivos que favorecen la articulación armónica del sistema territorial, entendido como una construcción social que representa el estilo de desarrollo de la sociedad, el Plan organiza y propone un modelo de gestión a futuro a partir de los subsistemas: medio físico o un sistema natural; población y actividades de producción, consumo y relación social; asentamientos humanos e infraestructuras; y, el marco legal e institucional.

Art. 3.- Finalidad del Plan.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023 del Cantón Quijos, responde a una política y estrategia nacional de desarrollo y



ordenamiento territorial, que tiene como finalidad lograr una relación armónica entre la población y el territorio, equilibrada y sostenible, segura, favoreciendo la calidad de vida de la población, potenciando las aptitudes y actitudes de la población, aprovechando adecuadamente los recursos del territorio, planteando alianzas estratégicas y territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo; fomentando la participación 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, nacional y mundial.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023 del Cantón Quijos tiene como finalidad lograr el equilibrio entre los objetivos supremos que son: mejorar las condiciones de vida y de trabajo; la preservación y cuidado del medio ambiente y recursos naturales; y, el aumento en el nivel de ingresos económicos de la población; y, el objetivo principal del plan que es convertirse en el instrumento fundamental de gestión y promoción del desarrollo del Cantón Quijos, el cual establece las pautas, lineamientos y estrategias para alcanzar un desarrollo sostenible del territorio.

El Propósito, es articular la visión territorial con las directrices e intervenciones concretas respecto del desarrollo económico, la conservación, el uso y gestión de los recursos naturales; y, el patrimonio cultural; la prevención y reducción de riesgos; la gestión del cambio climático, los sistemas de redes de servicio de transporte, movilidad, accesibilidad, energía y telecomunicaciones; el rol de sus asentamientos humanos, tanto en el ámbito urbano como en el rural. Además, de definir el marco de acción sobre el cual se desarrolla el Plan de Uso y Gestión del Suelo;

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Quijos, cumplen con todos los lineamientos establecidos en los diferentes acuerdos internacionales de los que forma parte la República del Ecuador.

En este contexto, en la ejecución de la competencia exclusiva de regulación del uso y control del suelo que por ley corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos, teniendo como objetivos del ordenamiento territorial, complementar la planificación económica, social y ambiental con dimensión territorial; racionalizar las intervenciones sobre el territorio; y, orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible.

Art. 4.- Ámbito del Plan. - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019- 2023 del Cantón Quijos, rige para la circunscripción territorial del Cantón.

Para operativizar el propósito del PDOT, se debe considerar lo siguiente:

- El Plan de Trabajo de la autoridad electa.
- Las Competencias exclusivas del Municipio;
- Estrategias de articulación con otros niveles de gobierno y actores de la sociedad civil;
- La viabilidad presupuestaria y; Gestión ambiental, emergencia sanitaria o post



- pandemia.
- El plan de Uso y Gestión de Suelo.

Art. 5.- Vigencia y publicidad del Plan. - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023 del Cantón Quijos, tiene una vigencia temporal hasta el año 2023, pudiendo ser reformado cuando así lo considere el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos, debiendo actualizarlo de manera obligatoria al inicio de cada gestión.

11

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023 del cantón Quijos, será público y cualquier persona podrá consultarlo y acceder al mismo de forma magnética, a través de los medios de difusión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos, así como de forma física en las dependencias municipales encargadas de su ejecución y difusión.

Art. 6.- Ajustes y actualización del Plan. - Se entiende por ajustes del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023, los ajustes futuros en su cartografía o en los estudios informativos o anteproyectos de infraestructura o en los planes y programas. Todos los planes de ordenamiento municipal deberán aplicar las normas y ajustarán los límites de las zonificaciones previstas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019- 2023, de acuerdo a sus escalas cartográficas. La regularización de límites será posible, siempre que el resultado no suponga una disminución sustancial de la superficie de la zona afectada.

Se entiende por actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023, la inclusión en el mismo de las determinaciones que surjan en el futuro, cuando se considere necesario para lo mejor comprensión de su contenido, basada en los informes pertinentes.

Los ajustes y la actualización serán efectuadas por la entidad a cargo de la gestión y ejecución del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023, debiendo informar y someterse a aprobación dichos ajustes y actualizaciones, por parte del Consejo Cantonal de Planificación y el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos.

El PDOT, constituye una disciplina planificada y técnica, pero también una política pública y una técnica administrativa. Como política pública y hacia el futuro, "El ordenamiento del territorio define la estructura espacial o marco físico en el que se han de ubicar las actividades propiciadas por las políticas económica, social, cultural y ambiental de la sociedad, y regula el comportamiento de los agentes socioeconómicos; todo ello orientado a conseguir un desarrollo equitativo y sostenible.

El Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su artículo 42, señala que los contenidos mínimos de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son:

- a. Diagnóstico.** - El diagnóstico de los planes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados contendrán, por lo menos lo siguiente:



1. La descripción de las inequidades y desequilibrios socio territoriales, potencialidades y oportunidades de su territorio;
2. La identificación y caracterización de los asentamientos humanos existentes y su relación con la red de asentamientos nacional planteada en la Estrategia Territorial Nacional.
3. La identificación de las actividades económicas-productivas, zonas de riego, patrimonio cultural y natural y grandes infraestructuras que existen en la circunscripción territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado.
4. La identificación de proyectos nacionales de carácter estratégico y sectorial que se llevan a cabo en su territorio;
5. Las relaciones del territorio con los circunvecinos;
6. La posibilidad y los requerimientos del territorio articuladas al Plan Nacional de Desarrollo; y,
7. El modelo territorial actual.

b. Propuesta. - La Propuesta de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados contendrá, al menos lo siguiente:

1. La visión de mediano plazo;
2. Los objetivos estratégicos de desarrollo, políticas, estrategias resultadas, metas deseadas, indicadores y programas que faculden la rendición de cuentas en el control social; y,
3. El modelo territorial deseado en el marco de sus competencias.

c. Modelo de Gestión. - Para la elaboración del modelo de gestión, los Gobiernos Autónomos Descentralizados precisarán, por lo menos lo siguiente:

1. Estrategias de articulación y coordinación para la implementación del plan.
2. Estrategias y metodología de seguimiento y evaluación de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial y de la inversión pública; y ,
3. Estrategias para garantizar la reducción progresiva de los factores de riesgo o su mitigación.

Para la determinación de lo descrito en el literal b, se considerarán lo establecido en la estrategia Territorial Nacional, los planes especiales para proyectos nacionales de carácter estratégico y los planes sectoriales del Ejecutivo con incidencia en el territorio.

Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados considerarán la propuesta de los planes de los niveles superiores e inferiores de gobierno, así como el Plan Nacional de Desarrollo vigente.

Art. 7.- Entidad para la gestión y ejecución del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023.- Corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos, sus Direcciones en el ámbito de sus funciones y atribuciones; gestionar, impulsar, apoyar, realizar los estudios y ejecutar los programas y proyectos contemplados en el PDyOT Cantonal.

Los programas y proyectos de desarrollo de ordenamiento territorial y de gestión de



competencia cantonal se constituyen en prioritarios para el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos.

Los programas y proyectos correspondientes a otros niveles de gobierno se gestionarán de acuerdo a los mecanismos establecidos en el artículo 260 de la Constitución, y las modalidades de gestión previstas en el COOTAD.

La autonomía financiera se expresa en el derecho de los gobiernos autónomos descentralizados de recibir de manera directa, predecible, oportuna, automática y sin condiciones, los recursos que les corresponden de su participación en el Presupuesto General de Estado, así como en la capacidad de generar y administrar sus propios recursos, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la Ley.

13

Art. 8.- Seguimiento y Evaluación. - Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos, realizará un monitoreo periódico de las metas propuestas en el PDyOT Cantonal y evaluará su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones que se requieran. Reportará anualmente a la Secretaría Técnica Planifica Ecuador, el cumplimiento de las metas propuestas en el PDOT Cantonal, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 53-54-55-56-57-58-59-60-61 y 62 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos, coordinará los mecanismos de seguimiento y evaluación del PDOT Cantonal con las Secretarías Sectoriales.

Art. 9.- Del Control de la Ejecución. - El control de la ejecución del PDOT del Cantón Quijos, corresponde al Ejecutivo Cantonal, al Consejo de Planificación Cantonal de Quijos y a las instancias de participación establecidas en la Ordenanza Sustitutiva que Conformar y Regula el Sistema de Participación Ciudadana del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos.

Art. 10.- Aprobación Presupuestaria. - De conformidad con lo previsto en la Ley, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos, tiene la obligación de verificar que el presupuesto operativo anual guarde coherencia con los objetivos y metas del plan de desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019 - 2023 del Cantón Quijos.

Art. 11.- Elementos del PDOT. - Para la correcta ejecución del ordenamiento territorial, se constituyen elementos del PDOT, los anexos de esta ordenanza:

- a) El documento del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial que contiene:
- Diagnóstico.
 - Propuesta.
 - Modelo de gestión.
 - Anexos de conformidad a la ley aplicable.



TÍTULO II

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

DISPOSICIONES PRELIMINARES

CAPITULO I

GENERALIDADES

14

Art. 12. Definición. - El Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) permite regular y normar la planificación territorial respecto al uso, la ocupación y transformación del suelo en el cantón.

Art. 13. Ámbito. - El ámbito de aplicación de la presente ordenanza corresponde a todo el territorio de la jurisdicción del Cantón Quijos.

Art. 14. Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto normar el régimen de zonificación, uso y ocupación del suelo, a fin de que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos, ejerza sus facultades en el ámbito de sus competencias respecto a su regulación y control.

Art. 15. Fines. - Son fines de la presente ordenanza:

- a) Regular las actuaciones sobre el territorio de modo que se consolide una estructura urbana y rural equilibrada, impidiendo la formación de núcleos de población dispersos que vuelvan ineficiente la red de servicios existentes.
- b) Mejorar las condiciones de habitabilidad de los centros consolidados, las áreas periurbanas en consolidación y los entornos rurales naturales, clasificando usos de suelo con base en condiciones de seguridad física, del entorno geográfico y potencialidades de localización.
- c) Relacionar coherentemente la estructura morfológica y la organización del territorio, logrando una distribución equitativa de la población, vivienda, equipamientos, actividades y los sistemas de soporte; recuperando el espacio público y la imagen urbana como elementos constitutivos del territorio y la ciudad patrimonial, textil y turística.
- d) Consolidar una estructura urbana, cuyos núcleos poblacionales funcionen adecuadamente, a través de la articulación armónica del paisaje, el medio físico y los nuevos desarrollos urbanos; enmarcados en políticas municipales que precisen los deberes legales inherentes a la actividad constructiva.

Art. 16. Vigencia. - La presente ordenanza tendrá vigencia por un periodo de doce (12) años, a partir de su publicación en la página web institucional, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Art. 17. Revisión actualización y modificaciones. - La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, será la encargada de la revisión y actualización del Plan de



Uso y Gestión del Suelo (PUGS), en coordinación con las diferentes direcciones y áreas evaluará de manera periódica la eficiencia de las normas de esta Ordenanza y normas conexas, en función de las nuevas necesidades del desarrollo territorial y propondrá al Concejo Municipal para su aprobación, las modificaciones necesarias sustentadas en estudios técnicos y jurídicos que evidencien la necesidad de efectuarlas.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos, podrá generar otros instrumentos de planeamiento urbanístico que sean necesarios en función de sus características territoriales, siempre que estos, no se contrapongan con lo establecido en la normativa nacional vigente. Los otros instrumentos de planeamiento urbanístico no podrán modificar contenidos del componente estructurante del Plan de Uso y Gestión de Suelo.

El Plan de Uso y Gestión del Suelo de manera obligatoria, deberá actualizarse al inicio de cada periodo de gestión municipal. La actualización del plan de uso y gestión del suelo debe preservar su completa coherencia con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente en ese nivel de gobierno, de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo vigente.

CAPITULO II

PRINCIPIOS RECTORES Y DERECHOS ORIENTADORES DEL PLANEAMIENTO DEL USO Y GESTIÓN DEL SUELO.

Art. 18. Principios rectores. – En concordancia con lo estipulado en el Art. 5 de la LOOTUGS, son principios para el ordenamiento territorial, uso y la gestión del suelo los siguientes:

- a) La sustentabilidad. - La gestión de las competencias de ordenamiento territorial, gestión y uso del suelo promoverá el desarrollo sustentable, el manejo eficiente y racional de los recursos, y la calidad de vida de las futuras generaciones.
- b) La equidad territorial y justicia social. - Todas las decisiones que se adopten en relación con el territorio propenderán a garantizar a la población que se asiente en él, igualdad de oportunidades para aprovechar las opciones de desarrollo sostenible y el acceso a servicios básicos garantizados en la Constitución.
- c) La autonomía. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quijos, ejercerá sus competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo dentro del marco constitucional legal vigente y de las regulaciones nacionales que se emitan para el efecto, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales, que serán determinadas por los organismos competentes reconocidos en la Constitución.
- d) La coherencia. - Las decisiones respecto del desarrollo y el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo deben guardar coherencia y armonía con las realidades sociales, culturales, económicas y ambientales propias de cada territorio.
- e) La concordancia. - Las decisiones territoriales de los niveles autónomos



descentralizados de gobierno y los regímenes especiales deben ser articuladas entre ellas y guardarán correspondencia con las disposiciones del nivel nacional en el marco de los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad, integración y participación ciudadana, ejercicio concurrente de la gestión, y colaboración y complementariedad establecidos en los artículos 260 y 238 de la Constitución de la República.

Art. 19. El derecho a la ciudad. – De acuerdo con lo estipulado en el Art. 5 numeral 6 de la LOOTUGS comprende los siguientes elementos:

16

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

Art. 20. Función pública del urbanismo. – De conformidad con lo establecido en el Art. 5, numeral 7 de la LOOTUGS, todas las decisiones relativas a la planificación y gestión del suelo se adoptarán sobre la base del interés público, ponderando las necesidades de la población y garantizando el derecho de los ciudadanos a una vivienda adecuada y digna, a un hábitat seguro y saludable, a un espacio público de calidad y al disfrute del patrimonio natural y cultural.

Art. 21. Distribución equitativa de las cargas y los beneficios. - En relación con lo determinado en el Art. 5, numeral 8 de la LOOTUGS, se garantizará el justo reparto de las cargas y beneficios entre los diferentes actores implicados en los procesos urbanísticos, conforme con lo establecido en el planeamiento y en las normas que lo desarrollen.

Art. 22. Implicaciones de la función social y ambiental de la propiedad. - En correspondencia con lo estipulado en el Art. 7 de la LOOTUGS, para efectos de esta norma, la función social y ambiental de la propiedad en el suelo urbano y rural de expansión urbana implica:

- a) La obligación de realizar las obras de urbanización y edificación, conforme con la normativa y planeamiento urbanístico y con las cargas urbanísticas correspondientes.
- b) La obligación de destinar los predios al uso previsto en la ley o el planeamiento urbanístico.
- c) El derecho de la sociedad a participar en los beneficios producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general.
- d) El control de prácticas especulativas sobre bienes inmuebles y el estímulo a un uso socialmente justo y ambientalmente sustentable del suelo.



- e) La promoción de condiciones que faciliten el acceso al suelo con servicios a la población con ingresos medios y bajos.
- f) Conservar el suelo, los edificios, las construcciones y las instalaciones en las condiciones adecuadas para evitar daños al patrimonio natural y cultural, y a la seguridad de las personas.
- g) La función social y ambiental de la propiedad en el suelo rural se establece en las leyes que regulan el suelo productivo, extractivo y de conservación.

Art. 23. Derecho a edificar. - En correlación con lo estipulado en el Art. 7 de la LOOTUGS, el derecho a edificar es de carácter público y consiste en la capacidad de utilizar y construir en un suelo determinado de acuerdo con las normas urbanísticas y la edificabilidad asignada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos.

El derecho a edificar se concede a través de la aprobación definitiva del permiso de construcción, siempre que se hayan cumplido las obligaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento urbanístico municipal, las normas nacionales sobre construcción y los estándares de prevención de riesgos naturales y antrópicos establecidos por el ente rector nacional. Este derecho se extinguirá una vez fenecido el plazo determinado en dicho permiso.

CAPITULO III PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

Art. 24. Componentes del Plan de Uso y Gestión del Suelo. - El Plan de Uso y Gestión del Suelo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos se estructura a partir de dos componentes principales: Estructurante y Urbanístico.

Art. 25. Componente estructurante. - Está constituido por los contenidos de largo plazo que respondan a los objetivos de desarrollo y al modelo territorial deseado según lo establecido en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial municipal y las disposiciones correspondientes a otras escalas del ordenamiento territorial, asegurando la mejor utilización de las potencialidades del territorio en función de un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a partir de la determinación de la estructura urbano- rural y de la clasificación del suelo. Define los objetivos estratégicos del PUGS, análisis de la extensión de asentamientos humanos, sistemas públicos de soporte, clasificación y sub clasificación del suelo.

Art. 26. Componente urbanístico. - Determina el uso y edificabilidad de acuerdo a la clasificación del suelo, así como los instrumentos de gestión a ser empleados según los requerimientos específicos. Define los polígonos de Intervención Territorial (PIT), tratamientos, aprovechamientos e instrumentos de Gestión del Suelo.

Art. 27. Elementos del PUGS. - Para la correcta ejecución del ordenamiento territorial, se constituyen elementos del PUGS, los anexos de esta ordenanza:

- b) Documento aprobado del Plan de Uso y Gestión del Suelo.



- c) Código de arquitectura y urbanismo.
- d) Reglamentación para la habilitación del suelo y procesos constructivos en el Cantón Quijos.
- e) Mapas con la definición de los límites urbanos actuales.
- f) Mapas de clasificación del suelo, subclasificación del suelo, polígonos de intervención territorial y demás mapas temáticos anexos a la presente ordenanza contenidos en el Anexo: Atlas de mapas.
- g) Tablas de usos y aprovechamientos de los polígonos de intervención territorial.

CAPITULO IV CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Art. 28. Clasificación del suelo. - El territorio del Cantón Quijos se clasifica en dos tipos de suelo: Rural y Urbano

Art. 29. Suelo Rural. - El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agro productivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos. Para el suelo rural se establece la siguiente sub clasificación:

- a) Suelo rural de producción.
- b) Suelo rural para aprovechamiento extractivo.
- c) Suelo rural de protección.

Art. 30. Suelo rural de producción y aprovechamiento extractivo. - Es el suelo rural destinado a actividades agro productivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente. Consecuentemente, se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento. El suelo rural de aprovechamiento extractivo es el destinado por la autoridad competente, de conformidad con la legislación vigente, para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de naturaleza.

El suelo rural de producción y aprovechamiento extractivo del Cantón Quijos es aquel en donde se han detectado actividades de tipo agropecuario predominantes, y la presencia de actividad de extracción de material de construcción, para su delimitación se ha considerado el análisis cartográfico de áreas de cobertura vegetal, uso de suelo y la cobertura de aptitudes agrícolas, obteniendo como resultado que en estas zona existe la presencia de cultivos de ciclo corto, maíz, pastos cultivados, desarrollando una agricultura con limitaciones ligeras.

Art. 31. Suelo rural de protección. - Es el suelo rural que, por sus especiales características biofísicas, ambientales, paisajísticas, socioculturales, o por presentar factores de riesgo, merece medidas específicas de protección. No es un suelo apto para recibir actividades de ningún tipo, que modifiquen su condición de suelo de protección, por lo que se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento.



No se permite la intervención antrópica y se debe garantizar su conservación y características. En esta área se encuentran páramos, vegetación arbustiva, bosque nativo, bosque húmedo y vegetación herbácea húmeda.

Art. 32. Suelo urbano. - En concordancia con lo estipulado en el Art. 18 de la LOOTUGS, el suelo urbano es ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que en su trama tienden a representar un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen los núcleos urbanos de las cabeceras parroquiales rurales, y que han adquirido servicios y vocaciones urbanas. Para el suelo urbano se establece la siguiente subclasificación:

- a) Suelo urbano consolidado.
- b) Suelo urbano no consolidado.
- c) Suelo urbano de protección.

Art. 33. Suelo urbano consolidado. - Es el suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación.

Art. 34. Suelo urbano no consolidado. - Es el suelo urbano que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios, y que requiere de un proceso para completar o mejorar su edificación o urbanización.

Art. 35. Suelo urbano de protección. - Es el suelo urbano que, por sus especiales características biofísicas, culturales, patrimoniales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente.

CAPITULO V INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DEL SUELO

Art. 36. Instrumentos de planeamiento del suelo. - Los instrumentos de planeamiento del suelo son herramientas que orientan la generación y aplicación de la normativa urbanística, y consisten en:

- a) Polígonos de intervención territorial.
- b) Tratamientos.
- c) Aprovechamientos urbanísticos.
- d) Estándares urbanísticos.

Art. 37. Polígonos de intervención territorial. - Los polígonos de intervención territorial son las áreas urbanas o rurales definidas por los planes de uso y gestión del suelo, a partir de la identificación de características homogéneas de tipo



geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socio-económico e histórico-cultural, así como de la capacidad de soporte del territorio, o de grandes obras de infraestructura con alto impacto sobre el territorio, sobre las cuales se deben aplicar los tratamientos correspondientes.

Art. 38. Polígonos de intervención territorial en el suelo rural. - El suelo rural contiene los polígonos que se describen en el documento que contiene el Plan de Uso y Gestión del Suelo, de acuerdo a la siguiente tabla:

20

PARROQUIA	POLÍGONO (ha)								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Baeza	8571	3771	984.5	193.7	1095	1265	18.3	0	13.03
Cosanga	32513	10306	24.01	1402	1324	2420	0	0	13.49
Cuyuja	22640	365.1	230.8	0	275.8	2279	0	8.4	0
Papallacta	25757	3049	494.9	0	31.68	2038	3.65	0	0
San Francisco de Borja	7796	74.17	54.6	0	822.6	0	46.4	0	26.71
Sumaco	17470	4306	0	826.5	837	5090	0	0	35.1

Art. 39. Polígonos de intervención territorial en el suelo urbano. - En el suelo urbano se han determinado los polígonos de intervención territorial con base en la homogeneidad de cada una de las áreas que representan estas zonas bajo parámetros como ejes estructurantes, densidad edificada, morfología urbana, equipamiento, características formales de las edificaciones, características socio-económicas y productivas:

POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	ÁREA POR PARROQUIA (ha)					
	BAEZA	COSANGA	CUYUJA	PAPALLACTA	SAN FRANCISCO DE BORJA	SUMACO
PIT-1	9.88	13.93	22.53	30.52	20	7.2
PIT-2	56.5	-----	-----	32.11	50.85	-----
PIT-3	19.83	-----	-----	20.41	18.7	-----
PIT-4	31.12	-----	-----	-----	24.2	-----
PIT-5	10.11	-----	-----	-----	-----	-----

Art. 40. Tratamientos. - Los tratamientos son las disposiciones que orientan las estrategias de planeamiento urbanístico de suelo urbano y rural, dentro de un polígono de intervención territorial, a partir de sus características de tipo morfológico, físico-ambiental y socio-económico.



Art. 41. Tratamientos de suelo rural. – De acuerdo a lo descrito en el documento que contiene el Plan de Uso y Gestión de Suelo, de acuerdo a la siguiente tabla:

SUBCLASIFICACIÓN SUELO RURAL	PIT	TRATAMIENTO	ÁMBITO DE APLICACIÓN
SUELO RURAL DE PROTECCIÓN	1	PROTECCIÓN	Estas zonas pertenecen al Patrimonio de Áreas Naturales del Estado (PANE), del Sistema Nacional de Áreas Protegidas del Ecuador (SNAP), excluyendo los sectores donde se ha identificado intervención. Los usos asignados serán contemplados en el respectivo Plan de Manejo de los Parques Cayambe –Coca, Sumaco – Napo – Galeras, y Antisana
	2	CONSERVACIÓN	Este espacio de territorio corresponde a las proximidades del Patrimonio del Patrimonio de Áreas Naturales del Ecuador del SNAP, excluyendo las áreas que han sido identificadas por el Gobierno Central como intervenidas.
	3	RECUPERACIÓN	El espacio de territorio asignado a esta categoría pertenece a las zonas cercanas a los cuerpos de agua, en donde debido a la cinemática natural y antrópica presenta una alta vulnerabilidad ambiental y ecosistémica. Zonas de riesgo natural y antrópico coinciden espacialmente en los bordes de las vías Papallacta –Baeza y Baeza Cosanga, en donde gracias a las características meteorológicas y la intervención humana se ha incrementado el nivel de riesgo.
	4	PROTECCIÓN FORESTAL	Esta categoría hace referencia a los suelos localizados en las fronteras de parques nacionales y áreas específicas de preservación ambiental
SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN	5	PROMOCIÓN PRODUCTIVA AGROPECUARIA	Esta categoría hace referencia a los territorios localizados casi en su totalidad a lo largo de la red vial estatal desde Papallacta hasta la Y de Baeza, San Francisco de Borja y Cosanga, incluidos los sectores rurales de Las Caucheras y Sumaco que incluyen principalmente los pastos
	6	PROMOCIÓN PRODUCTIVA PARA RECREACIÓN Y TURISMO	Las áreas de esta zona en general se presentan a lo largo y ancho del límite circunscrito para el cantón Quijos
	7	PROMOCIÓN PRODUCTIVA INDUSTRIAL	La categoría hace referencia a los territorios localizados en áreas muy específicas, como son el "Sector de la Y", y las diferentes estaciones de bombeo del OCP y SOTE distribuidos a lo largo de la vía interoceánica.
SUELO RURAL DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	8	MITIGACIÓN PROYECTOS HIDROELÉCTRICOS	En esta categoría se hace referencia a los territorios donde se ubican los proyectos de Hidrovictoria e Hidroquijos, ésta última suspendida
	9	MITIGACIÓN	En esta categoría se hace referencia a los sectores localizados en las proximidades de los lechos de los ríos Quijos, Cosanga y Papallacta

Art. 42. Tratamientos de suelo urbano. - Los tipos de tratamientos asignados se definen de acuerdo a la siguiente categorización:

- a) Tratamientos para suelo urbano no consolidado se denominan: de conservación, sostenimiento y renovación.
- **Conservación.** - Se aplica a aquellas zonas urbanas que posean un alto valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.
 - **Sostenimiento.** - Se aplica en áreas que se caracterizan por un alto grado de homogeneidad morfológica, coherencia entre el uso y la edificación y una relación de equilibrio entre la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte y los espacios edificados, que no requiere de la intervención en infraestructura y equipamientos públicos, sino de la definición de una



normativa urbanística destinada a mantener el equilibrio orientado.

b) Los tratamientos para suelo urbano no consolidado se denominan: de mejoramiento integral, consolidación y desarrollo.

- **Mejoramiento integral.** - Se aplica a aquellas zonas caracterizadas por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar la infraestructura vial, servicios públicos, equipamientos, espacio público y mitigar zonas de riesgo, producto del desarrollo informal con capacidad de integración urbana o procesos de redensificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto de procesos de reordenamiento físico-espacial, regularización predial o urbanización.
- **Consolidación.** - Se aplica a aquellas áreas con déficit de espacio público, infraestructura y equipamiento público que requieren ser mejoradas, condición de la cual depende el potencial de consolidación y redensificación.

22

PIT	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO	TRATAMIENTO
BAEZA		
1	Consolidado	Conservación
2	Consolidado	Sostenimiento
3	No consolidado	Consolidación
4	No consolidado	Sostenimiento
5	No Consolidado	Mejoramiento integral
SAN FRANCISCO DE BORJA		
1	Consolidado	Sostenimiento
2	No consolidado	Consolidación
3	No consolidado	Mejoramiento integral
4	Consolidado	Sostenimiento
PAPALLACTA		
1	Consolidado	Sostenimiento
2	Protección	Conservación
3	No consolidado	Desarrollo
COSANGA		
1	No consolidado	Desarrollo
CUYUJA		
1	No consolidado	Desarrollo
SUMACO		
1	No consolidado	Desarrollo



Art. 43. Aprovechamientos urbanísticos. - El aprovechamiento urbanístico o de suelo implica la determinación de las posibilidades de utilización del suelo, en términos de clasificación, uso, ocupación y edificabilidad.

Art. 44. Uso de suelo. - Se entenderá al destino asignado al suelo, en relación a su clasificación y sub clasificación.

Los usos pueden ser de carácter general o de carácter específico, y éste a su vez puede contener una sub clasificación.

Art. 45. Uso de suelo general. - Es aquel que se define a través del PUGS, que caracteriza un determinado ámbito espacial y se identifica como el uso dominante y mayoritario.

Art. 46. Uso de suelo específico. - Es aquel que detalla y particulariza las disposiciones del uso general en un determinado predio, conforme con las categorías de uso principal, complementario, restringido y prohibido.

En el plan de uso y gestión de suelo el régimen de usos específicos se clasificará en las siguientes categorías, en concordancia con el Art. 23 de la LOOTUGS:

- a) Uso principal. - Es el uso específico permitido en la totalidad de una zona.
- b) Uso complementario. - Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal, permitiéndose en aquellas áreas que se señale de forma específica.
- c) Uso restringido. - Es aquel que no es requerido para el adecuado funcionamiento del uso principal, pero que se permite bajo determinadas condiciones.
- d) Uso prohibido. - Es aquel que no es compatible con el uso principal o complementario, y no es permitido en una determinada zona. Los usos que no estén previstos como principales, complementarios o restringidos se encuentran prohibidos.

Los usos urbanos específicos, que no hayan sido definidos previamente en el plan de uso y gestión de suelo, serán determinados mediante el desarrollo del correspondiente plan parcial definido en la LOOTUGS.

El régimen de usos previsto para el suelo urbano y rural de protección y el rural de aprovechamiento extractivo y de producción tendrán en cuenta lo que para el efecto señale la legislación nacional aplicable.

Para el efecto se definen los usos de suelo de acuerdo a lo descrito en el documento que contiene el Plan de Uso y Gestión de Suelo.

Art. 47. Ocupación del suelo. - Es la distribución del volumen edificable en un terreno, tomando en cuenta los criterios de dimensionamiento, altura y localización de volúmenes, retiros, forma de edificación, y otras distinciones de tipo morfológicos. Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos, determinará la normativa urbanística que comprenderá al menos el lote mínimo, los coeficientes de ocupación,



aislamientos, volumetrías y alturas de conformidad a lo establecido en el documento: Plan de Uso y Gestión de Suelo y la LOOTUGS.

Art. 48. Edificabilidad. - Se refiere al volumen edificable o capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos. Esta capacidad de aprovechamiento constructivo asignada al suelo será regulada mediante:

- Edificabilidad general máxima. -Corresponde a la edificabilidad total asignada a un polígono de intervención territorial o a cualquier otro ámbito de planeamiento, y se determinará en el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS).
- Edificabilidad específica máxima. - Es aquella edificabilidad asignada a un predio de manera detallada. Esta edificabilidad no se encuentra establecida en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, por lo tanto, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos deberá determinarla mediante el proceso de un plan parcial.

Art. 49. Edificabilidad básica. - La edificabilidad básica es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos que no requiere de una contraprestación por parte del propietario de dicho suelo. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos, determinará la edificabilidad básica y podrá otorgar de manera onerosa el aprovechamiento superior al básico a excepción de los casos obligatorios que se definan en la LOOTUGS y en esta ordenanza.

Art. 50. Codificación Polígono de Intervención Territorial. - Para la asignación de la edificación, se establecen códigos en función del polígono de intervención territorial urbano o rural de acuerdo al siguiente detalle:

PIT + NÚMERO DE POLÍGONO + urbano o rural +CÓDIGO PARROQUIA

CÓDIGO PARROQUIA

B: Baeza

CO: Cosanga

CU: Cuyuja

P: Papallacta

SFB: San Francisco de Borja

S: Sumaco

Codificación polígono de intervención territorial suelo rural

PARROQUIA	POLÍGONO CODIFICADO								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Baeza	PIT-1-R-B	PIT-2-R-B	PIT-3-R-B	PIT-4-R-B	PIT-5-R-B	PIT-6-R-B	PIT-7-R-B	_____	PIT-9-R-B
Cosanga	PIT-1-R-CO	PIT-2-R-CO	PIT-3-R-CO	PIT-4-R-CO	PIT-5-R-CO	PIT-6-R-CO	_____	_____	PIT-9-R-CO
Cuyuja	PIT-1-R-CU	PIT-2-R-CU	PIT-3-R-CU	_____	PIT-5-R-CU	PIT-6-R-CU	_____	PIT-8-R-CU	_____
Papallacta	PIT-1-R-P	PIT-2-R-P	PIT-3-R-P	_____	PIT-5-R-P	PIT-6-R-P	PIT-7-R-P	_____	_____
San Francisco de Borja	PIT-1-R-SFB	PIT-2-R-SFB	PIT-3-R-SFB	_____	PIT-5-R-SFB	_____	PIT-7-R-SFB	_____	PIT-9-R-SFB
Sumaco	PIT-1-R-S	PIT-2-R-S	_____	PIT-4-R-S	PIT-5-R-S	PIT-6-R-S	_____	_____	PIT-9-R-S



Codificación polígono de intervención territorial suelo urbano

POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	POLÍGONO CODIFICADO				
	1	2	3	4	5
BAEZA	PIT-1-U-B	PIT-2-U-B	PIT-3-U-B	PIT-4-U-B	PIT-5-U-B
COSANGA	PIT-1-U-CO	-----	-----	32.11	50.85
CUYUJA	PIT-1-U-CU	-----	-----	20.41	18.7
PAPALLACTA	PIT-1-U-P	PIT-2-U-P	PIT-3-U-P	-----	24.2
SAN FRANCISCO DE BORJA	PIT-1-U-SFB	PIT-2-U-SFB	PIT-3-U-SFB	PIT-4-U-SFB	-----
SUMACO	PIT-1-U-S	-----	-----	-----	-----

CAPITULO VI GESTIÓN INSTITUCIONAL DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

Art. 51. Instrumentos de gestión institucional del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Para la habilitación del suelo y la edificación, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos cumplirá con las siguientes obligaciones:

- Informar, estudiar, tramitar, aprobar, otorgar y registrar permisos o licencias de fraccionamientos agrícolas, urbanizaciones, integración, reestructuración o reajuste de terrenos, proyectos de diseño urbano y edificaciones; y,
- Expedir los documentos habilitantes de acuerdo a lo que establezca el ordenamiento jurídico nacional y cantonal.
- Coordinar lo establecido en las disposiciones provinciales, parroquiales y en los planes de vida comunales en función de su competencia exclusiva sobre el uso y ocupación del suelo y la norma nacional pertinente.

Esta responsabilidad será ejercida por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial de conformidad con el correspondiente orgánico funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos.

Para este efecto el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos se regirá de conformidad al documento que contienen el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Quijos y los anexos: Código de Arquitectura y Urbanismo, y la reglamentación para la habilitación del suelo y procesos constructivos en el Cantón Quijos.

Art. 52. Informes necesarios para habilitar el suelo y la edificación. - Los instrumentos de información básicos para la habitabilidad del suelo y la edificación son:

- El Informe de Regulación Municipal (IRM).
- El Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo.
- El Certificado de Zona de Riesgo emitido por la Unidad Técnica de Gestión de Riesgos.

Por su naturaleza, estos instrumentos no otorgan ni extinguen derechos, en tanto



constituyen la consulta y aplicación de la información contenida en los instrumentos de planificación vigentes a un caso concreto.

Art. 53. Informe de Regulación Municipal. - El informe de Regulación Municipal es el instrumento de información básica sobre las especificaciones obligatorias para la habilitación del suelo y la edificación, en el que constarán los siguientes datos:

- a. Nombre del propietario, ubicación, número de predio catastral, superficie y áreas construidas del predio.
- b. Especificaciones obligatorias para fraccionar el suelo, tales como: tamaño mínimo del lote y de su frente.
- c. Especificaciones obligatorias para la edificación, tales como: altura máxima, coeficientes de ocupación, área libre mínima, retiros obligatorios.
- d. Uso del suelo principal
- e. Afectaciones

26

El informe de Regulación Municipal será emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, tendrá vigencia mientras se mantenga la zonificación del polígono y demás determinantes urbanísticos de la zonificación. Este informe no confiere derechos subjetivos, así como tampoco derechos adquiridos, es un documento que refleja la información de los datos contenidos en la planificación urbanística del cantón.

Ningún informe administrativo puede modificar las características de la zonificación del suelo, esto será potestad atribuida exclusivamente al Concejo Municipal, excepto en el caso de ecosistemas frágiles.

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

Art. 54. Informe de compatibilidad de Uso. - Es el instrumento de información básica sobre los usos permitidos o prohibidos para la implantación de usos y actividades en los predios de circunscripción territorial del Cantón Quijos. El informe de compatibilidad de uso del suelo no autoriza el funcionamiento de actividad alguna.

El informe de compatibilidad de uso del suelo se emitirá conforme a los usos de suelo y las relaciones de compatibilidad determinados en esta Ordenanza y en los instrumentos de planificación que se expedirán por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

Art. 55. Permisos para habilitar el suelo y la edificación. - Todo propietario de suelo en el Cantón Quijos previo a realizar procesos y obras de habilitación del suelo o iniciar obras de construcción deberá obligatoriamente obtener las respectivas licencias municipales relacionadas con la aplicación del Plan de Uso y Gestión del suelo y a través de las cuales se autoriza al administrado a habilitar el suelo o a edificar. Estos permisos según el carácter de la obra son:

1. Licencias de Habilitación del Suelo:
 - a) Licencia de Urbanización Menor.
 - b) Licencia de Fraccionamiento Agrícola.



- c) Licencia de Fraccionamiento Urbano.
- d) Licencia de Reestructuración Parcelaria.
- e) Licencia de Urbanización Mayor.

2. Licencia de Edificación:

- a) Licencia de Construcción de Obras Menores.
- b) Licencia de Construcción de Obras Mayores.
- c) Licencia de Proyecto Especial.
- d) Licencia de Propiedad Horizontal

27

3. El otorgamiento de las licencias para habilitar el suelo y la edificación se realizará a partir de la verificación de las asignaciones de uso y zonificación del Plan de Uso y Gestión del Suelo por parte de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del cumplimiento de normas de arquitectura y urbanismo, normas ecuatorianas de la construcción y de los procedimientos administrativos establecidas en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos de Quijos.

Art. 56. Intervenciones Constructivas Menores. - Son aquellas modificaciones menores internas o externas y que no superen los 40 m² del área planificada en planos, rectificaciones a los cuadros de áreas de los proyectos arquitectónicos, sin que se violenten las normas urbanísticas y constructivas, ni se hayan dado cambios estructurales sujetándose a las reglas técnicas vigentes.

Art. 57. Suelo para vivienda social. - Se define como suelo para vivienda social a aquel que está destinado o sirve de soporte para la edificación de este tipo de vivienda, incluyendo áreas de expansión y suelo vacante en las áreas consolidadas, en el que pueda ejecutarse procesos de incremento de edificabilidad de acuerdo a la norma vigente, cuando las condiciones urbanísticas así lo justifiquen o permitan.

El suelo para uso residencial debe reunir las siguientes características mínimas:

- a. Integrado a la ciudad o a las cabeceras parroquiales, en el caso de vivienda urbana.
- b. No estar ubicados en zonas de riesgo o de reserva natural.
- c. Con dotación o factibilidad de servicios básicos y equipamientos comunitarios en la zona. Si es un proyecto particular y de no existir servicios básicos, el urbanizador deberá dotar de servicios básicos, adjuntando para su respectiva aprobación, los planos y memorias técnicas de los proyectos tanto de Agua potable, como de alcantarillado pluvial y sanitario, además del respectivo estudio eléctrico aprobado por la EEQ
- d. En área urbana, con normativa que permita mayor densificación para procurar ciudades compactas y eficientes.
- e. En suelo rural de expansión urbana, con normativa que promueva, en lo posible, la rehabilitación de las viviendas y consolidación de asentamientos compactos e interconectados.



Art. 58 Gestión de Suelo para vivienda social. – El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos será responsable de crear las condiciones urbanas habitables, priorizando el uso del suelo vacante dentro del territorio cantonal y señalará las zonas para la implementación de proyectos de vivienda de interés social sobre las cuales el Municipio y las organizaciones públicas y/o privadas que propongan proyectos de vivienda de interés social tendrán prelación en la compra, en caso de ser suelo municipal. El Municipio determinará el sistema de zonificación, previendo la sostenibilidad social, económica y ambiental de estos programas, encargándose de la generación de suelo municipal edificable, a través de la aplicación de los diferentes instrumentos de planificación urbanística, para asegurar un desarrollo urbano y rural planificado a fin de controlar la especulación. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos definirá áreas de desarrollo público, promoviendo el apoyo técnico y estimulando los procesos de ordenamiento urbano que permitan disponer y habilitar tierras aptas para nuevos tejidos urbanos con énfasis en vivienda de interés social.

Art. 59 Fraccionamiento de suelo para vivienda social. - Para la autorización de fraccionamientos que demanden un tratamiento especial, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos a través de iniciativa propia o privada deberá generar el correspondiente plan parcial de acuerdo a lo establecido en el Capítulo II, Sección Primera de la LOOTUGS.

Art. 60 Sanciones. - Serán sujetos infractores las personas naturales o jurídicas que incurran en las prohibiciones o en las acciones u omisiones tipificadas como infracciones en esta Ley.

Las infracciones señaladas en este capítulo, serán sancionadas con multa:

1. Infracciones leves: entre el 10% de un salario básico unificado de los trabajadores en general y cincuenta salarios básicos unificados de los trabajadores en general.
2. Infracciones graves: entre cincuenta y cien salarios básicos unificados de los trabajadores en general.

Además de las sanciones pecuniarias, se impondrá, de ser el caso, la suspensión temporal o permanente de la actividad, obra o proyecto; el derrocamiento u otras medidas urgentes, a costa del infractor; y/o el decomiso del beneficio obtenida con la infracción.

Los elementos constitutivos del espacio público, que sean destruidos o alterados, se restituirán.

La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta Ley se sancionará con el máximo de la pena prevista.

Las que se determinen en el anexo: reglamentación para la habilitación del suelo y procesos constructivos en el Cantón Quijos.

DISPOSICIONES GENERALES:

Primera. - El Plan de Desarrollo Ordenamiento Territorial (PDOT) y Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Quijos será publicado y difundido por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos y cualquier persona podrá consultarlo y acceder al mismo a través de los medios físicos y electrónicos, así como



dependencias municipales responsables de su elaboración.

Segunda. - Los proyectos a ser ejecutados a partir del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial deberán ser sustentados prioritariamente en el nivel de proyectos de inversión pública para garantizar su financiamiento y la coherencia del PDOT con el Plan Nacional de Desarrollo y su cumplimiento, así como la respectiva calidad de la obra que justifique su inversión.

Tercera. - Las actividades comerciales y de servicios, de la tipología CZ1A, que cuenten con patente de funcionamiento y que con la vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo resulten incompatibles a los usos principales, podrán obtener la preexistencia de manera automática y permanecer en su ubicación actual siempre y cuando cumplan con las normas y reglas de saneamiento, seguridad, insonorización, y adecuadas condiciones de funcionalidad señaladas en el Código de Arquitectura y Urbanismo para este tipo de edificaciones y al menos una de las condiciones señaladas a continuación:

- a) Haber obtenido una o más autorizaciones municipales, que evidencien que han venido realizando la misma actividad económica con anterioridad al año 2016, en el mismo lote o predio.
- b) Haber obtenido una o más patentes de funcionamiento para actividades económicas en el período comprendido entre enero de 2016 y la fecha de aprobación de la presente Ordenanza, que evidencien que han venido realizando la misma actividad económica, en el mismo lote o predio.

Cuarta. - No se renovarán los permisos a actividades que implique el acopio y gestión de desechos peligrosos y/ o especiales y las que en general ocasionen un evidente peligro para la seguridad de la población en usos principales residenciales

Quinta. - Las actividades extractivas que están en funcionamiento y que tengan incompatibilidad de usos, podrán seguir funcionando previo informe favorable de la Unidad de Gestión Ambiental y Gestión de Riesgos, además se dejará implementado y en ejecución el plan de mitigación, caso contrario el titular deberá presentar un proyecto de retiro definitivo. Para este efecto se contemplará el cierre y abandono de mina aprobado por la Autoridad Competente y la Unidad de Ambiente y Gestión de Riesgos.

Sexta. - Para los sectores industriales, la normativa de calidad ambiental, descarga de efluentes, tratamiento de aguas residuales, límites permisibles de descarga, calidad de suelo, emisiones al aire, emisiones de ruido, y otros, estarán regidos por la normativa nacional: Código Orgánico Ambiental, TULSMA y demás normativas ambientales aplicables. La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, la Unidad de Gestión Ambiental y Gestión de Riesgos generarán la normativa correspondiente una vez que la Autoridad Ambiental transfiera las competencias al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos.

Séptima. - Las afectaciones por derecho de vía y márgenes de protección de cursos



de agua deberán sujetarse a lo que establece el PUGS del Cantón Quijos y/o Normas de Orden Superior.

Octava.- Todos los procesos o trámites que se inicien a partir de la vigencia de la presente ordenanza se sujetarán a lo establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, sus Anexos y demás ordenanzas vigentes.

Novena. - Las disposiciones de esta Ordenanza prevalecerán sobre las de igual o menor jerarquía que se le opongan.

30

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. - Una vez aprobado el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el Concejo Cantonal el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos se creará la Unidad de Seguimiento y Evaluación del PDOT en un plazo de 1 año (365 días) a partir de la aprobación de la ordenanza, la que coordinará con la unidad de Planificación Urbana, con el consejo de planificación para el seguimiento, monitoreo y evaluación del plan apoyando a los procesos de elaboración de rendición de cuentas la elaboración del presupuesto y el reporte de cumplimiento de metas al sistema SIGAD de la Secretaría Técnica Planifica Ecuador cada año.

Segunda. - Todos los trámites iniciados antes de la vigencia de la presente Ordenanza y que al menos cuenten con anteproyectos de fraccionamiento, urbanización, o de edificación, aprobados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos, continuarán el proceso para la obtención de los correspondientes permisos de acuerdo a la zonificación y trámites vigentes a la fecha de ingreso pese al cambio de la norma que instituye esta ordenanza.

Esta disposición se aplicará respecto del otorgamiento de permisos de construcción, subdivisión, urbanización, de propiedades horizontales o similares hasta el plazo de un año luego de aprobado el Plan de Uso y Gestión de Suelo, luego de lo cual caducarán las autorizaciones que se hayan conferido y los trámites deberán ser ejecutados en función de esta norma.

Así mismo y en el plazo establecido en esta disposición, los propietarios de suelo podrán adaptar o acogerse a los nuevos índices de las zonificaciones siempre y cuando, cumplan con los requisitos establecidos en las normas administrativas definidas para el efecto en la Normativa Urbanística del Cantón Quijos.

Tercera. - Las actividades comerciales y de servicios a las que se les haya otorgado la patente de funcionamiento y que nunca han tenido compatibilidad de uso de suelo, y que con la vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), resulten incompatibles también, previa denuncia o de oficio, pasarán por un proceso de evaluación sobre su emisión por parte de la autoridad otorgante, y en el caso de que la evaluación resulte desfavorable podrán seguir operando con permiso provisional de la autoridad competente durante doce meses o hasta la fecha de caducidad de la



patente de funcionamiento, lo que ocurra primero. Cumplido este plazo deberán reubicarse a los sitios permitidos, sin que esto exima del cumplimiento de las normas técnicas correspondientes y demás ordenanzas vigentes.

Cuarta. - Las actividades económicas: industrias, cultivos agrícolas bajo invernadero y planteles avícolas y porcinos que se encuentren funcionando con permiso o patente de funcionamiento en el Cantón Quijos y que con la nueva asignación de usos del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) se encuentren incompatibles podrán seguir funcionando hasta la fecha de caducidad del permiso de funcionamiento vigente, para lo cual presentarán un plan de cierre y reubicación. Se exceptúan las actividades extractivas que se rigen por la Ordenanza para regular, autorizar y controlar la explotación de materiales áridos y pétreos que se encuentran en los lechos de los ríos, lagunas y canteras existentes en la jurisdicción del Cantón Quijos

Quinta. - El Concejo Municipal en un plazo máximo de doce meses desde la promulgación de esta ordenanza aprobará las siguientes ordenanzas:

- Ordenanza que regula la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico y cultural del Cantón.
- Ordenanza para la regularización de construcciones informales.
- Plan de regularización y asistencia técnica para las edificaciones de los centros poblados de las áreas rurales del Cantón y gestión del riesgo.

Sexta. - La actualización de la valoración catastral producto de las nuevas asignaciones del Plan de Uso y Gestión del Suelo, se realizarán a partir del siguiente bienio.

Séptima. - Los informes de regulación municipal y de compatibilidad de usos con información del PUGS, deberán incorporarse para consulta ciudadana en la página web institucional en el plazo de 12 meses.

Octava. - Una vez aprobado el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos, en el plazo de trescientos sesenta y cinco (365) días, contados a partir de la aprobación de la presente Ordenanza, elaborará el Plan de Movilidad Urbana Sostenible.

Novena. - En el plazo de trescientos sesenta y cinco (365) días, contados a partir de la aprobación de la presente Ordenanza, la entidad encargada de la seguridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos desarrollará la información cartográfica sobre gestión de riesgos, orientada a definir la mitigación del riesgo en zonas susceptibles a diferentes amenazas.

Décima. - En el plazo de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la aprobación de la presente Ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos, desarrollará las resoluciones, instructivos y condiciones de implantación, necesarios para la calificación de actividades preexistentes incompatibles, así como para el licenciamiento de las actividades restringidas según el cuadro de



compatibilidad de uso de suelo del PUGS.

Décima Primera. - Los informes de compatibilidad de usos de suelo emitidos previos a la vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo deberán actualizarse obligatoriamente en el plazo de doce meses.

DISPOSICIÓN REFORMATORIA

Sustitúyase el texto del numeral 7 del artículo 9 de la Ordenanza que Regula y Controla el Funcionamiento de Los Establecimientos y Lugares de Expendio y Consumo de Bebidas Alcohólicas por el siguiente texto: Para el caso de los locales de la clase b) del artículo 10 de la misma ordenanza; se ubicarán de conformidad con todos los requerimientos del PUGS, código de Arquitectura y Urbanismo y sus anexos; exceptuando el frente de las cuadras a las entradas de los centros de culto y adoración, centros de salud, y toda clase de establecimientos educativos. Para el caso de clubes nocturnos y similares solamente se autorizará su funcionamiento en los lugares o zonas establecidas y/o creadas por el municipio de conformidad al análisis técnico en áreas rurales, caso contrario no se otorgará permiso alguno.

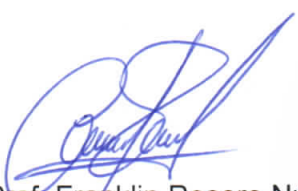
DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Deróguese en forma expresa toda ordenanza, acuerdo o resolución municipal que se oponga a lo establecido en la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza que Aprueba y Pone en Vigencia el Plan De Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) 2019-2023 y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) 2021-2033 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos, entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y portal web institucional.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos; el Concejo en Pleno en Sesión Ordinaria del 10 de marzo del año 2022.


Prof. Franklin Rosero Núñez
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS**




Ab. Alan Lovato Hidalgo
**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL DE QUIJOS**





CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El suscrito Secretario del Concejo Municipal de Quijos, certifica que la presente ordenanza fue analizada y aprobada en primer debate en sesión ordinaria del 3 de marzo del año 2022; y, en segundo debate sesión ordinaria del 10 de marzo del año 2022.

33

Ab. Alan Lovato Hidalgo
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE QUIJOS



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS:
ALCALDÍA. - Quijos, 15 de marzo del 2022.- Por reunir los requisitos legales exigidos, así como su aprobación por la Cámara Edilicia en segundo y definitivo debate de **LA ORDENANZA QUE APRUEBA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2019-2023 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) 2021-2033 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS**; y, en uso de las facultades conferidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), **PROMÚLGUESE Y EJECÚTESE:**

Prof. Franklin Rosero Núñez
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS**





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS:
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL.- CERTIFICO: que la presente Ordenanza fue sancionada por el Prof. Franklin Rosero Núñez, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos, el 15 de marzo del año 2022.

Ab. Alan Lovato Hidalgo
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE QUIJOS

