



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

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238 manifiesta: *“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 consejos provinciales y los consejos regionales.”;*

Que, el artículo 241 de la Constitución de la República del Ecuador garantiza el ordenamiento territorial como norma obligatoria en todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264 numerales 1 y 2 establece como competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados el planificar el desarrollo cantonal, formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón, norma concordante con lo establecido en el artículo 55 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD);

Que, el artículo 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial y Autonomía y Descentralización (COOTAD), en cuanto a las funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, señala la de: *“Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.”;*

Que, el numeral 6 del artículo 276 ibídem establece como uno de los objetivos del régimen de desarrollo, el de promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado;

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

La rectoría nacional del ordenamiento territorial será ejercida por el ente rector de la planificación nacional en su calidad de entidad estratégica.”;

Que, el artículo 11 numeral 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en cuanto al alcance del componente de ordenamiento territorial, señala lo siguiente: *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en*

Que, mediante resolución N° 02-CPC-2018, de fecha 17 de septiembre de 2018, el Consejo Cantonal de Planificación del cantón Nabón, emite resolución favorable para la aprobación del Plan de Ordenamiento Urbano del centro poblado de Patadel;

En uso de las atribuciones previstas en la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE APRUEBA Y SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL SECTOR DE PATADEL PERTENECIENTE A LA CABECERA CANTONAL DE NABÓN, PROVINCIA DEL AZUAY

CAPITULO I

DEL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL SECTOR DE PATADEL PERTENECIENTE A LA CABECERA CANTONAL DE NABÓN, PROVINCIA DEL AZUAY

Artículo 1.- Mediante la presente ordenanza se aprueba el Plan de Ordenamiento Urbano del sector de Patadel, que tiene por objeto la regulación urbanística con el fin de detallar, completar y desarrollar las determinaciones de uso y gestión del suelo en el sector de Patadel, perteneciente a la cabecera cantonal de Nabón, provincia del Azuay.

Artículo 2.- Naturaleza del Plan.- El plan de ordenamiento urbano del sector de Patadel, del cantón Nabón, es una política pública y un instrumento de planificación del desarrollo que busca ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas del 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, 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; ordenanzas municipales, reglamentos y otras normas legales.

Artículo 3.- Finalidad del Plan.- El plan de ordenamiento urbano del sector de Patadel, perteneciente a la cabecera cantonal de Nabón, provincia del Azuay, 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, favorecedora de 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 el 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 y mundial.

El plan de ordenamiento urbano del sector de Patadel, perteneciente a la cabecera cantonal de Nabón, provincia del Azuay, 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.



En este contexto, en ejecución de la competencia exclusiva de regulación del uso y control del suelo que por Ley corresponde a la Municipalidad, 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.

Artículo 4.- Ámbito del Plan.- El plan de ordenamiento urbano del sector de Patadel, perteneciente a la cabecera cantonal de Nabón, provincia del Azuay, rige para el territorio sectorial de la comunidad de Patadel.

Artículo 5.- Documentos Técnicos. - El conjunto de planos y mapas, y demás anexos que son parte del análisis estratégico urbano territorial, así como de las categorías de ordenamiento territorial, que forman parte de la documentación del Plan de Ordenamiento Urbano del centro poblado de Patadel son documentos técnicos que complementan la gestión operativa del GAD Municipal del Cantón Nabón, y que han sido aprobados por las Direcciones de Planificación y Proyectos y Control Urbano del GADM Nabón, serán parte integrante de la presente ordenanza, siendo los siguientes:

- Pre Diagnóstico;
- Diagnóstico;
- Síntesis del Diagnóstico;
- Imagen Objetivo;
- Formulación del Plan;
- Proyectos a Nivel de Idea;
- Proyectos Prefactibilidad;
- Gestión Participativa;

En caso de duda sobre la normativa urbanística, estándares urbanísticos, programas y proyectos de intervención física, aplicación de instrumentos de gestión de suelo, delimitación de las unidades de actuación urbana, y más determinaciones de uso y gestión del suelo en el centro poblado de Patadel, se deberá remitir a los documentos técnicos enunciados en el inciso anterior.

Artículo 6.- La vigencia del plan de ordenamiento urbano del sector de Patadel, del cantón Nabón será hasta el año 2030.

Artículo 7.- La aplicación y ejecución del Plan de Ordenamiento Urbano del centro poblado de Patadel, es responsabilidad del gobierno autónomo descentralizado municipal Nabón, a través de las instancias asesoras, operativas y unidades administrativas municipales previstas en la estructura institucional, en coordinación con el Consejo Cantonal de Planificación, las instancias respectivas del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa (SNDPP), del Sistema Cantonal de Participación Ciudadana y Control Social, sociedad civil, sector público y privado, así como otros organismos e instancias relacionadas.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Nabón realizará las gestiones pertinentes ante las instituciones de Gobierno Central, del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial, entre Gobiernos Municipales, con Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales, con las organizaciones públicas y privadas, organizaciones no gubernamentales debidamente acreditadas, nacionales o extranjeras, organismos de cooperación y otros, que conforman el Sistema Nacional de Planificación Participativa de acuerdo al artículo 21 del Código de Planificación y Finanzas Públicas, a fin de impulsar, apoyar, financiar y ejecutar los programas y proyectos contemplados en el Plan de Ordenamiento Urbano del centro poblado de Patadel.

CAPITULO II

DELIMITACIÓN DEL ÁREA URBANA DE PATADEL

Artículo 8.- El Límite Urbano que define el ámbito de actuación del Plan de Ordenamiento Urbano del centro poblado de Patadel y por tanto de aplicación de sus determinaciones, se establece en los siguientes términos:

EL ÁREA URBANA DELIMITADA ABARCA UNA SUPERFICIE TOTAL DE 37,97 HAS.

Límite Norte:

La delimitación del centro poblado de Patadel empieza a estructurarse desde el Hito N° 1 Se halla definido por la intersección entre la vía interparroquial Nabón – La Ramada y el tramo T_02 (Punto WGS-84; E 716893.314 m, N 9632171.224 m).

Hito 2 Se encuentra definido siguiendo por el tramo T_02 hacia el Este en la intersección entre el tramo T_02 y el tramo T_03. (Punto WGS-84; E 717025.24 m N 9632165.81 m).

Hito 3 Está definido hacia el este del hito anterior en el final del tramo T_03 donde comienza su prolongación, éste se encuentra emplazado en la Planta de tratamiento de aguas (Punto WGS-84; E 717070.53 m, N 9632161.19 m).

Hito 4 Está definido en la intersección entre la prolongación del tramo T_03 hacia el Este y la paralela a 120m del tramo T_48. (Punto WGS-84; E 717154.14 m, N 9632149.98 m).

Hito 5 Se halla definido siguiendo hacia dirección Este hacia la intersección con la paralela de los tramos T_48 y T_49 (120 m) y la prolongación de la paralela del tramo T_50 (60m). (Punto WGS-84; E 717376.992 m, N 9632163.870 m).

Límite Sur:

Hito 10 Se encuentra siguiendo hacia el Oeste la paralela al tramo T_45 (40m), luego siguiendo la paralela a los tramos T_39, T_37, T_35, T_32 y T_22 hasta encontrarse con la prolongación del tramo T_21 (90m). (Punto WGS-84; E 716922.539 m, N 9631690.578 m).

Hito 11 Se define siguiendo la paralela al tramo T_14 hacia el Oeste hasta intersectarse con una línea imaginaria perpendicular a la vía interparroquial La Ramada - Nabón en la intersección con el tramo T_04. (Punto WGS-84; E 716730.059 m, N 9631865.064 m).

Límite Este:

Hito N°6 Se encuentra definido siguiendo hacia el sur la prolongación de la paralela al tramo T_50 (60 m) y luego dicha paralela al tramo T_50 (60m). (Punto WGS-84; E 717443.303 m, N 9632044.108 m).

Hito 7 Se lo define siguiendo la paralela a los tramos T_50 y T_58 (60m) hacia el sur hasta intersectarse con el tramo T_46. (Punto WGS-84; E 717561.146 m, N 9631835.146 m).

Hito 8 Está determinado siguiendo el tramo T_46 hacia el este hasta intersectarse con la quebrada del límite Este del asentamiento. (Punto WGS-84; E 717595.720 m, N 9631839.080 m).

Hito 9 Se halla en la intersección siguiendo la quebrada hacia el sur – este hasta intersectarse con la paralela al tramo T_45 (40 m). (Punto WGS-84; E 717640.613 m, N 9631780.089 m).

Límite Oeste:



Hito 12 Se encuentra siguiendo la perpendicular imaginaria trazada a la vía La Ramada – Nabón hacia el Oeste, hasta llegar a la intersección de la misma con el tramo T_04. (Punto WGS-84; E 716580.873 m, N 9631804.567 m).

Finalmente para cerrar el polígono de Área Específica de Planificación siguiendo la vía La Ramada Nabón hacia el Norte hasta llegar al Hito N° 1 especificado anteriormente.

Artículo 9.- Para el caso de los predios que resulten cortados por el Límite Urbano, las determinaciones del Plan de Ordenamiento Urbano del centro poblado de Patadel se aplicarán sin restricción o limitación alguna a la superficie de ellos comprendidas por dicho límite; sin perjuicio de la aplicación de las disposiciones establecidas en el Artículo 501 del COOTAD.

CAPITULO III

CLASIFICACION DEL SUELO

Artículo 10.- En el área específica de planeación del asentamiento de Patadel se han definido tres suelos predominantes, siendo los siguientes: área consolidada y área en proceso de consolidación y área de suelo vacante.

Artículo 11.- Área Consolidada. - El área consolidada está considerada como aquel territorio en la cual predominan usos y actividades urbanas, por lo tanto, presenta una trama vial definida, tiene una mayor cantidad de edificaciones por unidad de área, cuenta con las redes de servicios básicos.

Esta constituido únicamente por el sector de planeamiento 05 y posee una superficie de 2.79 representando el 7.35 % del AEP.

Artículo 12.- El área en proceso de consolidación.- es aquel territorio en la cual se distingue una escasa subdivisión de predios en las manzanas, en comparación con el área consolidada, ya no predominan usos y actividades urbanas si no intervienen usos de suelo agrícola o ganadero. Existe un no necesariamente definido y los servicios básicos no tienen una cobertura completa.

El área en proceso de consolidación se encuentra conformada por tres sectores de planeamiento, el sector 04, el sector 06 y el sector 07. Posee una superficie de 19.06 ha y representa el 50.18% del AEP.

Artículo 13.- Área de suelo vacante.- es aquel territorio en la cual predominan los usos de suelo primario, relacionados principalmente a la agricultura y ganadería, sus vías son reemplazadas por senderos y responde a características rurales, y una baja cantidad de edificaciones por unidad de área.

Se encuentra constituido por tres sectores de planeamiento, siendo estos el sector 01., sector 02 y sector 03, posee una superficie de 16.13 ha y representa el 42.47% del AEP.

CAPITULO IV

DIVISION DEL AREA URBANA DE ACTUACION DEL PLAN

Artículo 14.- Para fines de la aplicación de esta Ordenanza, el Área Urbana del centro poblado de Patadel se divide en cuatro (7) Sectores de Planeamiento, siendo los siguientes:

a) Sector de planeamiento S01.- El sector 01 se encuentra ubicado al noroeste del asentamiento y sus características de medio físico y ocupación son los principales al momento de constituirlo.

Se encuentra adyacente a la vía interparroquial La Ramada - Nabón y cuenta con cobertura de infraestructura y servicios casi en su totalidad, sin embargo, por sus altas pendientes se dificulta la construcción aquí, el mismo tiene una superficie muy accidentada y se encuentra atravesado por una quebrada, la cual dificulta aún más la ocupación del suelo.

El sector 01 posee una superficie de 8.32 ha y representa el 21.91% del AEP.

b) Sector de planeamiento S02.- En el sector de planeamiento 02 se encuentra la Planta de tratamiento de aguas y principalmente predomina el tipo de uso de cultivo y esporádicas viviendas.

Posee una superficie de 2,35 ha y representa el 6,19% del AEP.

c) Sector de planeamiento S03.- La superficie que aborda el sector 03 tiene como principal uso de suelo la producción primaria y en medida media también está ocupado por viviendas, su estructura vial está conformada por senderos y una vía de estado regular – malo. En cuanto a sus características físicas posee una pendiente del 20% aproximadamente, pudiendo variar en zonas menores a una pendiente mayor.

Posee una superficie de 5.46 ha que corresponde al 14,38% del área específica de planeación

d) Sector de planeamiento S04.- El sector 04 está conformado por predios cuyo uso de suelo está dividido entre producción primaria, vivienda y aparecen usos complementarios a la vivienda como comercios menores.

Como en todo el asentamiento aquí existe una pendiente de entre 10% y 30% por lo que no perjudica construcción de edificaciones. Este sector se encuentra adyacente al centro del asentamiento y también a la vía que une la cabecera cantonal Nabón Centro y la cabecera comunal Shiña Centro.

Cuenta con una superficie de 7.83 ha y éste representa el 20,62% del AEP.

e) Sector de planeamiento S05.- El sector 5 se consolidó linealmente siguiendo la vía que conecta la cabecera cantonal de Nabón y la cabecera comunal de Shiña, cabe indicar que por esta vía cruza la principal red de abastecimiento de servicios públicos. Su uso de suelo principalmente es vivienda con usos complementarios de cultivo, tiene una ocupación de predios con edificación mayor al 80%, la pendiente de su superficie supera el 20% y el tamaño de sus predios es regular.

Posee una superficie de 2,79 ha que corresponde al 7.35% de área específica de planeación.

f) Sector de planeamiento S06.- Este sector se encuentra ubicado al sur del asentamiento en la zona más alta del mismo, por lo que tiene buenas características de paisaje pero por esta misma razón no está completamente cubierta por la infraestructura necesaria.

El mayor uso de suelo que existe es vivienda y se complementa con el uso para producción primaria. Existe una pendiente mayor al 30% en algunas zonas imposibilitando la construcción de edificaciones.

g) Sector de planeamiento S07.- En el sector 07 se encuentra principalmente el mayor número de equipamientos, por lo que el foco de crecimiento se encuentra aquí alrededor de

ellos. El uso de suelo mayoritariamente es vivienda con usos complementarios como cultivos y comercios menores.

Los predios con edificación constituyen alrededor del 65% y se encuentran ocupados con personas presentes.

Su área corresponde a 2,8 ha que representa el 7,37% del AEP del Centro Poblado.

La delimitación de los Sectores de Planeamiento consta en el Planos Anexos del Plan de Ordenamiento urbano del centro poblado de Patadel que son parte integrante de la presente ordenanza, conforme lo dispone el artículo 5.

CAPITULO V

USOS DE SUELO EN EL AREA DE ACTUACION DEL PLAN

Artículo 15.- Usos de Suelo. - Se entenderá por uso del suelo a las actividades humanas que se asignan o desarrollan en los predios o inmuebles de acuerdo a una determinada zona.

Los usos de suelo se desarrollan en 4 grupos definidos de la siguiente manera:

a. Uso Principal: es aquel que denota la actividad primordial o fundamental en un determinado territorio.

b. Usos Complementarios: son aquellos necesarios para el normal desenvolvimiento de las actividades que supone el uso principal.

c. Usos Compatibles: son aquellos usos cuyos impactos ambientales no afectan o alteran de forma negativa y significativa el desarrollo de las actividades predominantes y complementarias.

d). Usos Incompatibles.- son aquellos que por su impacto negativo no puede desarrollarse ni coexistir con otros usos definidos como principales, complementarios o compatibles entre sí, en las áreas, zonas o sectores donde estos últimos se permitan.

Los documentos técnicos del Plan de Ordenamiento Urbano del centro poblado de Patadel determinan la asignación de un código a un determinado uso de suelo lo que facilita la comprensión y análisis.

Artículo 16.- El GADM Nabón permitirá el uso del suelo de acuerdo al grupo identificado en el artículo anterior, según el sector de planeamiento determinado en el Plan de Ordenamiento urbano del centro poblado de Patadel que es parte integrante de la presente ordenanza, según lo dispone el artículo 5:

CAPITULO VI

CARACTERISTICAS DE OCUPACION DEL SUELO EN EL AREA URBANA DE ACTUACION DEL PLAN

Artículo 17.- Las características de ocupación del suelo que regirán para cada uno de los Sectores de Planeamiento que se han identificado al interior del centro poblado de Patadel, se realizarán conforme los documentos técnicos que forman parte integrante del Plan de Ordenamiento urbano del centro poblado de Patadel, conforme lo determina el artículo 5 de la presente ordenanza.

CAPITULO VII

DE LOS PROGRAMAS DE PLANEAMIENTO

Artículo 18.- De conformidad con las determinaciones del Plan de Ordenamiento Urbano del centro poblado de Patadel se han establecido los siguientes programas:

- Programa de protección del medio físico y educación ambiental;
- Programa de Planificación y Mantenimiento del Sistema Vial;
- Programa de dotación y mantenimiento del sistema vial en el área de influencia;
- Programa de sistema de planificación y gestión del sistema de transporte público;
- Programa de mejoramiento del servicio de recolección de desechos sólidos;
- Programa de desarrollo de actividades productivas y comerciales;
- Programa fortalecimiento socio cultural;
- Programa de mejoramiento del nivel de instrucción;
- Programa de dotación y mejoramiento de equipamientos comunitarios;

Cada uno de los programas establecidos en el presente artículos está compuesto de proyectos contenidos en los documentos técnicos que forman parte integrante del Plan de Ordenamiento urbano del centro poblado de Patadel, conforme lo determina el artículo 5 de la presente ordenanza.

Artículo 19.- En lo que respecta a los programas y más proyectos contemplados para el centro poblado de Patadel se estará conforme a los documentos y especificaciones técnicas que forman parte integrante del Plan de Ordenamiento urbano del centro poblado de Patadel, de acuerdo a lo determina el artículo 5 de la presente ordenanza.

Artículo 20.- Afectaciones. - Las afectaciones son una limitación para las autorizaciones de urbanización, parcelación, construcción, aprovechamiento y uso del suelo que están determinadas en el presente plan de ordenamiento urbano del centro poblado de Patadel. Las afectaciones correspondientes a obras públicas e iniciativas de interés social, y otras que se definan en la ley serán inscritas en el Registro de la Propiedad.

CAPITULO VIII

DESARROLLO DEL PLAN

Artículo 21.- La gestión o aplicación del Plan de Ordenamiento Urbano del centro poblado de Patadel, supondrá como uno de sus aspectos sustanciales y en el caso que sea necesario, la formulación de instrumentos de planificación urbana específicos que lo desarrollen a nivel de determinados sectores de Planeamiento que forman parte de su ámbito territorial, se trata de los Planes Parciales de Urbanismo y de los Planes Especiales de Urbanismo. A su vez, estos planes urbanísticos edificatorios, formarán parte de un conjunto de figuras de planeamiento urbano que pasando por los Estudios Urbanísticos de Detalle y los Proyectos de Urbanización y Lotización, llega a la intervención en el lote urbano o parcela a través del Proyecto Arquitectónico, vale decir, al nivel más concreto de desarrollo del Plan de Ordenamiento Urbano.

Artículo 22.- Planes Parciales de Urbanismo.- Estos planes constituirán instrumentos de ordenación urbanística detallada de los sectores de planeamiento que a la fecha muestran importantes territorios, desde el punto de vista cuantitativo, pertenecientes a las Áreas de Suelo en Proceso de Ocupación con Usos Urbanos o con potencial para la urbanización y

que, por tanto, demandan el empleo de tales planes para garantizar su adecuada consolidación, en términos especialmente de las características de uso y ocupación del suelo, reservas de suelo para equipamiento comunitario y estructuración de la red vial local y su enlace al sistema vial principal.

Artículo 23.- Estudios Urbanísticos de Detalle. - Estos estudios urbanísticos podrán formularse cuando fuere preciso para completar o, en su caso adaptar determinaciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Urbano para el Área de Suelo Consolidado con Usos Urbanos y para el Área de Suelo en Proceso de Ocupación con Usos Urbanos y en los Planes Parciales y Espaciales de Urbanismo.

Su contenido tendrá por finalidad prever, reajustar o formular, según los casos:

- a) El señalamiento de alineaciones y rasantes.
- b) La ordenación de los volúmenes, de acuerdo con las especificaciones del Plan.
- c) Reestructuraciones parcelarias previstas en el Artículo 470 del COOTAD, con la finalidad de regularizar la configuración de las parcelas y distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana, de conformidad con las disposiciones de la misma Ley.
- d) Rediseños de tramos viales sin que estos alteren la estructura vial prevista por el Plan.
- e) Relocalización o señalamiento de reservas de suelo para equipamientos comunitarios menores o locales.
- f) Estudios de frentes de manzana para la implantación de nuevas edificaciones; y,
- g) Definición detallada de las márgenes de protección de las quebradas, respetando las distancias mínimas fijadas por el Plan.

CAPITULO IX

SEGUIMIENTO Y EVALUACION DEL PLAN

Artículo 24.- La evaluación del Plan de Ordenamiento Urbano del centro poblado de Patadel, deberá ser entendida como parte del conjunto de actividades que el proceso de planificación realiza, para la reformulación constante de este elemento formal de la planificación municipal, que guiará la acción de diversos agentes sociales en relación con el territorio delimitado como urbano. En este contexto, la evaluación del plan apuntará a ir estratégicamente verificando las bases e hipótesis que sustentaron su formulación e ir introduciendo, de ser el caso, los correctivos necesarios hasta alcanzar sus objetivos. Para el efecto, los indicadores demográficos, de las actividades económicas, del uso y ocupación del suelo y del transporte, tendrán la calidad de fundamentales y posibilitarán ir confrontando con la realidad la bondad del plan, al tiempo que acelerarán el conjunto de actividades de la evaluación misma.

Artículo 25.- Se desarrollarán acciones evaluadoras anuales y quinquenales, sin perjuicio de lo establecido en los Artículos 48 y 50 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas

Públicas y sin que su incumplimiento afecte la vigencia de las disposiciones de esta Ordenanza.

Este trabajo se caracterizará por ser altamente productivo y tendrá como componentes fundamentales las distintas determinaciones del Plan de Ordenamiento Urbano: i) Definición del Límite de la Ciudad, ii) Clasificación del Suelo, iii) Delimitación de Sectores de Planeamiento y Ejes Urbanos, iv) Asignación de Usos de Suelo, v) Asignación de Características de Ocupación del Suelo, v) Red Vial, vi) Equipamiento Comunitario; vii) Desarrollo del Plan, y otras que las dependencias técnicas consideren pertinentes.

El resultado será el conjunto de recomendaciones correspondientes a ser puestas en consideración del Concejo Cantonal al término del quinto año de vigencia del Plan para su correspondiente actualización, incluyendo el proyecto de ordenanza reformativa.

Artículo 26.- La revisión del Plan de ordenamiento urbano del centro poblado de Patadel, se desarrollará de conformidad a lo previsto en las ordenanzas pertinentes.

Procederá su reforma y modificación cuando concurra alguna circunstancia sobrevenida que obligue a modificar alguno de sus elementos principales. Dicha reforma o modificación deberá seguir los mismos trámites que para su aprobación, y será puesta a conocimiento del Concejo Municipal de Nabón previo evaluación e informe de la Dirección de Control Urbano del GADM Nabón para su aprobación.

Artículo 27.- Se entiende por ajustes del Plan de Ordenamiento urbano del centro poblado de Patadel, los ajustes futuros en su cartografía o en los estudios informativos o anteproyectos de infraestructuras o en los planes y programas. Todos los planes de ordenación municipal deberán aplicar las normas y ajustarán los límites de las zonificaciones previstas en el Plan de ordenamiento urbano del centro poblado de Patadel de acuerdo a sus escalas cartográficas. La regularización de límites será posible, siempre que el resultado no suponga una disminución sustancial de la zona afectada.

Se entiende por actualización del Plan de ordenamiento urbano del centro poblado de Patadel, la inclusión en el mismo de las determinaciones que surjan en el futuro, cuando se considere necesario para la mejor comprensión de su contenido, basada en los informes pertinentes.

Los ajustes y la actualización serán efectuada por la Dirección de Control Urbano del GADM Nabón, debiendo en este caso informarse de los mismos al Concejo Municipal.

En caso de que por causas debidamente justificadas por la Dirección de Control Urbano del GADM Nabón, se pretenda levantar totalmente las afecciones contempladas en el Plan de ordenamiento urbano del centro poblado de Patadel, el levantamiento de afecciones deberá realizarlo mediante resolución, el Concejo Municipal del cantón Nabón

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. – El Certificado de Afección y Licencia Urbanística que determina los usos de suelo y las características de ocupación a admitirse en todos y cada uno de los predios, será otorgada por la Dirección de Control Urbano del GADM Nabón.

SEGUNDA.- Para todos los usos de suelo ya existentes, con excepción de la vivienda, los propietarios de los diferentes tipos de establecimientos comerciales, artesanales etc., están en la obligación, a partir de la notificación respectiva y en el plazo máximo de un año, de solicitar en la Dirección de Control Urbano del GADM Nabón el correspondiente permiso, el cual será extendido con estricto apego a las disposiciones de esta Ordenanza, incluyendo las condiciones a las cuales se somete el funcionamiento del uso de suelo o establecimiento.

TERCERA. - Cuando alguna actuación urbanística no se halle regulada por las determinaciones de esta Ordenanza o en su defecto estas sean insuficientes para tal finalidad, dicha actuación podrá a petición de parte interesada ser conocida y resuelta por el Concejo Cantonal, previos informes de la Comisión de Urbanismo y la Dirección de Control Urbano del GADM Nabón.

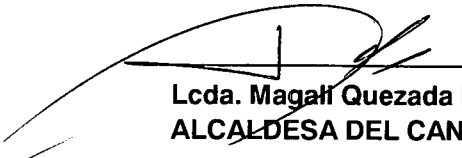
DISPOSICIÓN TRANSITORIA

En el plazo de dieciocho meses contados desde la vigencia de la presente ordenanza la Dirección de Control Urbano del GADM Nabón realizará un informe en el que se identificará las propiedades que se encuentran afectadas por el presente plan, con el fin de que se proceda a inscribir las afecciones en el registro de la propiedad del cantón Nabón.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en el dominio Web de la institución. Sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la Sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Nabón, a los quince días del mes de octubre del año dos mil dieciocho.



Lcda. Magali Quezada Minga
ALCALDESA DEL CANTÓN NABÓN



Abg. Christian Pérez Gallegos
SECRETARIO DEL CONCEJO (E)

CERTIFICO: Que, **LA ORDENANZA QUE APRUEBA Y SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL SECTOR DE PATADEL PERTENECIENTE A LA CABECERA CANTONAL DE NABÓN, PROVINCIA DEL AZUAY**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Nabón, en dos debates, el primero en fecha viernes 05 de octubre de 2018; y, el segundo en fecha lunes 15 de octubre de 2018.

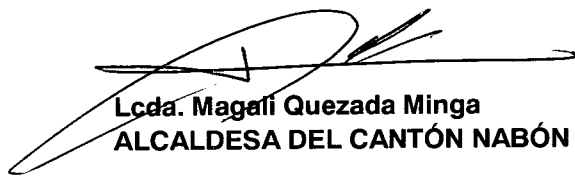
Nabón, 15 de octubre de 2018.

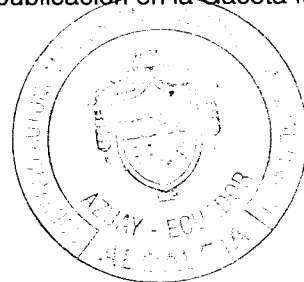


Abg. Christian Pérez Gallegos
SECRETARIO DEL CONCEJO (E)



RAZÓN: De conformidad con los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, **SANCIONO LA ORDENANZA QUE APRUEBA Y SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL SECTOR DE PATADEL PERTENECIENTE A LA CABECERA CANTONAL DE NABÓN, PROVINCIA DEL AZUAY;** y, ordeno su promulgación a través de su publicación en la Gaceta Municipal. **Nabón, 15 de octubre de 2018.**


Lcda. Magali Quezada Minga
ALCALDESA DEL CANTÓN NABÓN



CERTIFICO: Que, la Lcda. Magali Quezada Minga, Alcaldesa del cantón Nabón, mediante el decreto que antecede, de fecha 15 de octubre de 2018, sancionó y ordeno la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Municipal **LA ORDENANZA QUE APRUEBA Y SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL SECTOR DE PATADEL PERTENECIENTE A LA CABECERA CANTONAL DE NABÓN, PROVINCIA DEL AZUAY.** **Nabón, 15 de octubre de 2018.**


Abg. Christian Pérez Gallegos
SECRETARIO DEL CONCEJO (E)

