

Contenido

ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN NABÓN	3
GENERALIDADES	3
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS	3
CONSIDERANDO	5
LA ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN NABÓN	14
CAPITULO I GENERALIDADES	14
OBJETO	14
AMBITO DE APLICACIÓN	14
NATURALEZA DEL PLAN	14
PRINCIPIOS DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL	15
FINALIDAD DEL PLAN	15
GLOSARIO	15
CAPITULO II OBJETIVO Y EJES DE DESARROLLO	19
OBJETIVO DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL	19
EJES DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO	19
NABÓN RESPONSABLE Y AMBIENTALMENTE SOSTENIBLE	19
NABÓN DE OPORTUNIDADES, EMPRENDEDOR Y AGROPRODUCTIVO	19
NABÓN SOCIALMENTE INCLUSIVO Y EQUITATIVO	20
NABÓN CONCECTADO, ORGANIZADO Y RESILIENTE	20
NABÓN PARTICIPATIVO Y DE CERCANÍA	20
CAPITULO III CONTENIDOS, DOCUMENTOS E INTERPRETACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO	21
CONTENIDOS DEL PDOT	21
CONTENIDOS DEL PUGS	21
DOCUMENTOS DEL PDOT Y PUGS	21
DE LA INTERPRETACIÓN DEL PDOT Y SUS INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS	22
CAPÍTULO IV INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS AL PDOT	23
INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN DEL PDOT	23
INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS DEL PDOT	23

CAPITULO V INSTITUCIONALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	25
SECCIÓN I DE LA EJECUCIÓN.....	25
RESPONSABLES Y MECANISMOS DE EJECUCIÓN	25
MECANISMOS PARA LA GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO	25
SECCIÓN II DEL SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PDOT.....	25
SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PDOT.....	25
DEL INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN	25
SECCIÓN III DE LAS MODIFICACIONES Y AJUSTES AL PDOT	26
MODIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDEANAMIENTO TERRITORIAL	26
DEL INFORME DE MODIFICACIÓN.....	27
DE LOS AJUSTES AL PDOT Y AL PUGS.....	27
SECCIÓN IV DE LA VIGENCIA Y EFECTOS DE APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	28
VIGENCIA DEL PDOT	28
VIGENCIA DEL PUGS.....	28
SECCIÓN V DE LA DIFUSIÓN, PROMOCIÓN Y ACCESO A LA INFORMACIÓN	28
DE LA CONSULTA DIRECTA Y POR MEDIOS ELECTRÓNICOS.....	29
DE LOS INFORMES URBANÍSTICOS.....	29
DEL INFORME PREDIAL DE REGULACIONES DE USO DE SUELO -IPRUS-	30
DEL EFECTO DE LOS INFORMES URBANÍSTICOS	30
SECCIÓN VI: DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN LOCAL.....	30
CAPITULO VI DE LA ACTUALIZACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN DEL PDOT Y EL PUGS.....	31
CAPITULO VII DE LAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS PARA EL USO Y LA OCUPACIÓN DEL SUELO	31
DISPOSICIONES GENERALES.....	32
DISPOSICIONES TRANSITORIAS.....	33
DISPOSICIÓN DEROGATORIA	33
DISPOSICIÓN FINAL.....	33

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

GENERALIDADES

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN NABÓN

CONSIDERANDO

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el Título I Elementos constitutivos del Estado, Capítulo primero Principios fundamentales, en su artículo 3, establece que son deberes primordiales del Estado: "(...) 5. Planificar el desarrollo nacional, erradicar la

pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir. 6. Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización. 7. Proteger el patrimonio natural y cultural del país”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su Título II Derechos, Capítulo segundo Derechos del buen vivir, en el artículo 31, establece: “Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su Título II Derechos, Capítulo sexto: Derechos de libertad en el artículo 66, reconoce y garantiza: “(...) 2.- El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios”;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, la Constitución de la República del Ecuador, Título VII Régimen del Buen Vivir, Capítulo primero Inclusión y equidad en el artículo 376, establece: "Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado";

Que, la Constitución de la República del Ecuador, Título VII Régimen del Buen Vivir, Capítulo primero Inclusión y equidad en el artículo 389, establece: "El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad. (...) Tendrá como funciones principales, entre otras: 1. Identificar los riesgos existentes y potenciales, internos y externos que afecten al territorio ecuatoriano (...) 3. Asegurar que todas las instituciones públicas y privadas incorporen obligatoriamente, y en forma transversal, la gestión de riesgo en su planificación y gestión (...)" ;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, Título VII Régimen del Buen Vivir, Capítulo segundo Biodiversidad y recursos naturales en el artículo 415, señala: "El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes. Los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de uso racional del agua, y de reducción reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos. Se incentivará y facilitará el transporte terrestre no motorizado, en especial mediante el establecimiento de ciclo vías";

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

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

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

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

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 57, establece las atribuciones del concejo municipal, entre otros señala: "e) Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio

del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 300, en concordancia con el artículo 29 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, determinan la participación del consejo de planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, en el proceso de formulación, seguimiento y evaluación de sus planes, para lo cual emitirán resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente;

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

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

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

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en su Título II Ordenamiento Territorial, capítulo I en el artículo 11, establece que además de lo previsto en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y otras disposiciones legales, la planificación del ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados observarán, en el marco de sus competencias, los siguientes criterios: “ (...) 3. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos

de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población. Las decisiones de ordenamiento territorial, de uso y ocupación del suelo de este nivel de gobierno racionalizarán las intervenciones en el territorio de los otros niveles de gobierno”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en su Título II Ordenamiento Territorial, capítulo II Instrumentos de Ordenamiento Territorial en el artículo 14, manifiesta: “El proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, se regulará por la norma técnica que expida el Consejo Técnico”;

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

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su Libro I, Título I de la Planificación del Desarrollo y la Política Pública, capítulo primero de la planificación del desarrollo en el artículo 12, señala: “La planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa”;

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

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

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

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

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su Libro I, Título I de la Planificación del Desarrollo y la Política Pública, capítulo tercero en el artículo 43, determina que los Planes de Ordenamiento Territorial “...son los instrumentos de la planificación del desarrollo que tienen por objeto el ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial de largo plazo, establecido por el nivel de gobierno respectivo.”

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo manifiesta que: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año del siguiente periodo de mandato de las autoridades locales. Sin embargo, en

el caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobarán previo a iniciar dicha intervención.”;

Que, conforme consta de la Resolución Nro. ..., el Consejo Local de Planificación, en sesión realizada el día ..., resolvió aprobar y emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo contempladas en la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón;

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

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

EXPIDE:

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

CAPITULO I GENERALIDADES

OBJETO

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

AMBITO DE APLICACIÓN

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

NATURALEZA DEL PLAN

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

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

PRINCIPIOS DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

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

FINALIDAD DEL PLAN

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

GLOSARIO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. - Instrumento de planificación que promueve el desarrollo equitativo del territorio y propicia el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO II OBJETIVO Y EJES DE DESARROLLO

OBJETIVO DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

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

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

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

NABÓN RESPONSABLE Y AMBIENTALMENTE SOSTENIBLE

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

NABÓN DE OPORTUNIDADES, EMPRENDEDOR Y AGROPRODUCTIVO

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

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

NABÓN SOCIALMENTE INCLUSIVO Y EQUITATIVO

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

NABÓN CONECTADO, ORGANIZADO Y RESILIENTE

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

NABÓN PARTICIPATIVO Y DE CERCANÍA

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

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

CONTENIDOS DEL PDOT

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

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

CONTENIDOS DEL PUGS

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

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

DOCUMENTOS DEL PDOT Y PUGS

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

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

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

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

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

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

- a) Componente Estructurante
- b) Componente Urbanístico

DE LA INTERPRETACIÓN DEL PDOT Y SUS INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO IV INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS AL PDOT

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN DEL PDOT

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

INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS DEL PDOT

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

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

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

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

CAPITULO V INSTITUCIONALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SECCIÓN I DE LA EJECUCIÓN

RESPONSABLES Y MECANISMOS DE EJECUCIÓN

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

MECANISMOS PARA LA GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO

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

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

SECCIÓN II DEL SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PDOT

SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PDOT

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

DEL INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

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

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

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

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

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

SECCIÓN III DE LAS MODIFICACIONES Y AJUSTES AL PDOT

MODIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDEANAMIENTO TERRITORIAL

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

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

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

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

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

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

DEL INFORME DE MODIFICACIÓN

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

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

DE LOS AJUSTES AL PDOT Y AL PUGS

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

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

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

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

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

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

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

VIGENCIA DEL PDOT

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

VIGENCIA DEL PUGS

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

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

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

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

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

DE LA CONSULTA DIRECTA Y POR MEDIOS ELECTRÓNICOS

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

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

DE LOS INFORMES URBANÍSTICOS

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

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

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

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

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

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

DEL EFECTO DE LOS INFORMES URBANÍSTICOS

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

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

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

SECCIÓN VI: DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN LOCAL

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

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

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

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

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

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

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

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

DEL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LAS ACTUALIZACIONES Y COMPLEMENTACIONES

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

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

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

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

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

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

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

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

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

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

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA. - Deróguense los siguientes cuerpos normativos:

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

DISPOSICIÓN FINAL

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

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

Patricio Maldonado J.
ALCALDE DE NABÓN

Abg. Allison Tene M.
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO

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

Abg. Allison Tene M.
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO

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

CÚMPLASE. - Nabón, 09 de septiembre de 2021.

Abg. Allison Tene M.
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO

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

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

Ing. Patricio Maldonado
ALCALDE DE NABÓN

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

Abg. Allison Tene M.
SECRETARIA GENERAL DE CONCEJO