



## ACTA No.0021-2020

En el cantón Pucará, Provincia del Azuay, siendo las 17h00 del día jueves 14 de mayo del año dos mil veinte, se reúne el Ilustre Concejo Cantonal, previa convocatoria realizada por el señor Luis Yáñez Cedillo, Alcalde del Cantón Pucará, con la finalidad de llevar a cabo la Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal, para tratar el siguiente orden del día:

1. Constatación de quórum
2. Instalación de la sesión
3. Conocimiento, Análisis y Resolución en Primer Debate de la “ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL MARCO DE LA EMERGENCIA DE LA PANDEMIA COVID-19”
4. Clausura

DESARROLLO:

**PRIMER PUNTO: Constatación del quórum.** – Por disposición del Sr. Alcalde, por secretaría se procede a constatar el quórum:

Lic. Jorge Aníval Berrezueta - Presente

Lic. Vinicio Berrezueta - Presente

Ing. Germán Córdova – Presente

Ab. Edison Chávez - Presente

Agr. Eddy Redrován – Presente

Secretaría certifica que se cuenta con el quórum reglamentario para dar inicio a esta sesión. **SEGUNDO PUNTO: Instalación de la Sesión: Señor Alcalde.**- Muy buenas tardes estimados compañeros Concejales, bienvenidos a esta sesión, con el permiso de Ustedes y de Dios dejo instalada esta sesión para el detalle correspondiente. **TERCER PUNTO: Conocimiento, Análisis y Resolución en Primer Debate de la “ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL MARCO DE LA EMERGENCIA DE LA PANDEMIA COVID-19** Sr. Alcalde.- En este punto señores concejales con el permiso de ustedes voy a permitirle que el arquitecto Diego Mosquera de una breve introducción de lo que se trata esta ordenanza, para que ustedes tengan conocimiento y podamos debatir. Solicita la palabra del señor vice alcalde, Agr. Eddy Redrován.- gracias señor alcalde, muy buenas tardes a todos, se me ha presentado una emergencia por lo cual solicitó permiso para ausentarme unos minutos. Todos los miembros del Consejo conceden el permiso solicitado. **Arg. Diego Mosquera.**- buenas tardes con todos, lo que se está proponiendo es una ordenanza de actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial en marco del COVID-19, y debo informarles que sea suspendido los plazos administrativas y judiciales mas no los plazos legales, Es por ello que hasta el 15



de mayo de 2020 nosotros tenemos que presentar esta actualización, actualmente también se está dando una reforma a la LOOTUGS en la que se propone un plazo adicional para poder presentar esto, pero hasta que esto se haga efectivo no se alcanza con el tiempo, entonces nosotros debemos cumplir hasta el 15 de mayo con nuestra actualización el plan de ordenamiento territorial, entonces cuando se actualiza un PDOT, esto se actualiza al inicio de un periodo de las autoridades, por fuerza mayor o por planes reguladores entonces ahorita nos tocó realizar esta actualización debido a la emergencia por la que estamos atravesando las incidencias que tiene el PDOT con respecto a las resoluciones nacionales van en torno al agua al aire al suelo a los cementerios a los mercados y transporte urbano al manejo de desechos generados los Kits alimentos insumos médicos adecuación de los albergues también al transporte público como taxis el distanciamiento social, obras de salud, todos estos actos en los planes anteriores no se han tomado mucho en cuenta por lo que ahora en esta situación que se nos da, nosotros tenemos que hacer esta actualización toma en consideración todos estos ámbitos, los cuales son las condicionantes que nos debemos plantear en esta actualización, por ejemplo, cuál es la afectación la vulnerabilidad qué vamos a tener en el cantón, para ver si es que tenemos todos los servicios básicos en buen estado, también la vulnerabilidad que existe entre las personas que emigran del campo a la ciudad, como estamos con la movilidad, con las telecomunicaciones, todo eso hace que nosotros podamos identificar algunos riesgos, en estos riesgos vamos a ver por la propagación del COVID-19, problemas con la basura, por contaminación de los espacios abiertos, por daños de la red de agua, desabastecimiento de alimentos o incluso también se mencionaba el ámbito de saqueos por emergencia, entonces los programas y proyectos que se deben manejar también en esta actualización, en componentes biofísicos, económico productivo, sociocultural, asentamientos humanos y político institucional, entonces mediante la Resolución del Consejo Técnico del Uso y Gestión del Suelo, se una hace disposición general, se hacen lo PDOT actualizados y estos tienen vigencia hasta el 31 de diciembre de 2020, entonces nosotros estamos presentando esta ordenanza de actualización, que contienen el Título 1 que son las normas generales, con el Capítulo 1 que son principios y normas generales, el Título 2 que es la vinculación del PDOT con los PUGS que son los Planes de Uso y Gestión del suelo, el Título 3 que se refiere al régimen general del suelo y tratamientos, el Título 4 participación ciudadana y aprobación de los PUGS, el Título 5 que se refiere a la estructura de los PUGS y los instrumentos de planeamiento territorial, aquí tenemos 3 capítulos, el 1 que es el componente estructural, el 2 que es la delimitación urbana y el 3 que son los contenidos de los PUGS y el Título 6 tenemos los instrumentos de planificación urbanística complementaria, finalmente tenemos lo que son Disposiciones Generales, Transitorias y Finales, todo esto es lo que estamos tratando en esta actualización del PDOT en cuanto a la emergencia. Sr. Alcalde.- gracias Arq. Sres. Concejales básicamente por la emergencia se truncaron varias proyecciones que teníamos como institución municipal, si bien es cierto como acaba de explicar el Arq. hasta el quince de este



mes teníamos que presentar el PDOT actualizado, sin embargo no se pudo por la emergencia, nuestro personal técnico teóricamente ha trabajado con el consultor, tiene un avance de un 80% del PDOT pero recuerden ustedes que una parte que es obligatoria es que tenemos que hacer reuniones formales, socialización, levantamiento de información en territorio, en el campo mismo cosas que no se han podido cumplir por la situación de la emergencia que estamos pasando y es una situación que estamos a nivel del país casi todos los municipios, si es que no estoy mal, son diecinueve municipios que han presentado los PDOTs pero ahora les va tocar hacer una actualización o sea una reforma al PDOT, por lo que ellos tendrían que volver a contratar nuevamente una consultoría para actualizar los PDOTs, por ese lado nosotros tendríamos una ventaja que no hemos presentado todavía, pero somos la mayoría de municipios, como ustedes ven es una ordenanza tipo que nos han enviado de la AME Nacional, es por este motivo que les hacemos conocer a ustedes, por lo que abro el espacio para su análisis. Ab. Edison Chávez.- saludarles a todos los compañeros Concejales, Sr. Alcalde, Sra. Secretaria, Dr. y Arq. Diego, realmente yo si me puse analizar un poquito la ordenanza y tengo bastantes dudas partiendo de lo que mencionó Ud. Sr. Alcalde en el sentido que obviamente primero la consultoría han avanzado en un 80% lo que faltaría es la parte práctica digámoslo así y obviamente esa es la que no se puede hacer, como les dije estuve analizando esta ordenanza y la duda lo tengo e algunas cosas que son técnicas, se supone que esto es una actualización de lo que vamos hacer en los posteriores años y la duda es, además de la emergencia concuerdo, tal vez la certeza de esto es que ningún municipio, ninguna consultoría pronosticó que iba a darse esta pandemia, entonces obviamente tenemos que adecuarnos a esta ordenanza pero lo que más me preocupa es que quisiera ir analizando artículo por artículo y también revisando a nivel técnico como vamos hacer, que es lo que vamos a cambiar en referencia, que vamos actualizar del Plan de Ordenamiento porque obviamente se sobreentiende que esta ordenanza viene a decirnos nuestra realidad, a lo mejor nuestro presupuesto, los proyectos que estaban pendientes en la consultoría no se van a poder hacer, entonces ellos también tendrían que empaparse en esto de lo que está pasando en la realidad para que puedan hacer una actualización adecuada a la realidad, como dijeron antes es una ordenanza tipo pero si me quedan unas dudas que me gustaría ir analizando, por ejemplo habían cuestiones de construcción, de tránsito, tema vial, tal vez ya se avanzó en la consultoría y sería bueno que nos vayan informando, porque esta ordenanza también tenemos que explicar a la gente. Por disposición del señor Alcalde, secretaría da lectura de la ordenanza desde el Título 2 Vinculación de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial con los planes de uso y gestión del suelo. Artículo 8.- Directrices vinculantes para la Planificación Territorial Descentralizada en la formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo.- En los procesos de planificación para el uso y gestión del suelo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales, deberán observar de manera obligatoria las siguientes directrices como instrumentos para el ordenamiento territorial: a) Las disposiciones que establece la Constitución de la República del



Ecuador y el marco legal vigente relacionado; b) Instrumentos generados en el marco de los compromisos internacionales (Objetivos de Desarrollo Sostenible, Acuerdo de Paris, Contribuciones Nacionalmente Determinadas, Comunicaciones Nacionales de Cambio Climático); c) El Plan Nacional de Desarrollo y su Estrategia Territorial Nacional, así como las políticas, directrices, lineamientos y metas definidos por otros instrumentos del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, según corresponda. d) Los instrumentos de planificación para la gestión del riesgo de desastres como el Plan Nacional para la Reducción del Riesgos de Desastres, el Plan Nacional de Respuesta y la Estrategia Nacional de Recuperación y Reconstrucción; e) Las resoluciones, normativas o acuerdos expedidos por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, el Consejo Nacional de Competencias, Consejo de Gobierno del Régimen Especial de Galápagos, Comité Interinstitucional del Mar y Consejo de Planificación de la Circunscripción Territorial Especial Amazónica, según corresponda; f) La articulación obligatoria entre niveles de gobierno respecto a los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial provinciales, cantonales y parroquiales rurales inscritos y circunvecinos; g) La articulación obligatoria con la política pública sectorial emitida por los entes rectores del gobierno central que inciden en la gestión integral del territorio identificados en el PDOT; h) Las políticas públicas de protección de derechos definidas en las Agendas Nacionales de Igualdad y los Consejos Cantonales de Protección de Derechos; i) El ejercicio del derecho de participación ciudadana, a través de las instancias y mecanismos determinados en la Constitución y las leyes vigentes; y, j) La adopción del enfoque de amenazas, riesgos naturales y cambio climático, en el PDOT y PUGS. Ab. Edison Chávez.- por ejemplo estas directrices de lo que entendí, hace referencia a la Amazonía, acuerdos y resoluciones expedidos por el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo, Consejo Nacional de Competencias, Consejo de Gobierno del Régimen Especial de Galápagos, Comité Interinstitucional del Mar y Consejo de Planificación de la Circunscripción Territorial Especial Amazónica según corresponda, por ejemplo de lo que estoy leyendo hace por ejemplo esa planificación nacional ha cambiado ahora con el tema de la pandemia o hay alguna directriz que nos permite y que no nos permite, a futuro va a estar en otros articulados, ahora me queda esa duda y más bien seguir leyendo porque esto nos dice lo que tiene que contener, pero no sé si está cambiando de alguna forma a nivel cantonal también, cuál es la propuesta que tenemos como municipio. Dr. Johvanny Abarca.- bueno en ese sentido debemos tomar en cuenta que el mismo gobierno nacional ante esta crisis nos ha estado comunicando por oficios el recorte presupuestario para tomar cierto lineamientos, en sí el mensaje que da el gobierno nacional por medio de todos los organismos pertinentes es que tenemos que readecuar a la actualidad que tenemos, por eso es que AME con el gobierno central nos da este modelo tipo de ordenanza. Artículo 9.- Articulación con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.- Los Planes de Uso y Gestión del Suelo mantendrán siempre una relación directa con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a nivel cantonal y



apoyarán las definiciones establecidas a nivel provincial y parroquial, en cuya formulación deberán sujetarse a los lineamientos de los entes rectores como: Servicios Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias, Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, Ministerio del Ambiente, Ministerio de Agricultura y Ganadería, entre otros. En cuanto a la articulación de los dos instrumentos de planificación, en el componente estructurante se redefinirán los mapas temáticos, los sistemas públicos de soporte, áreas y actividades de interés del suelo, la clasificación y sub clasificación del suelo urbano y rural contenida en Modelo Territorial Deseado del PDOT, con una escala máxima de 1:50.000. En el componente urbanístico se determinará el uso y edificabilidad del suelo de acuerdo con su clasificación y sub clasificación, con una escala máxima de 1:5.000. Se deberá complementar la visión de desarrollo mediante instrumentos de gestión que se articulen plenamente al PDOT (vigente 2012-2020, actualizado en 2016 y aprobado en 2018, vigente) y sobre todo profundicen su alcance respecto al uso y gestión del suelo urbano – rural y con relación a la planificación urbanística prevista para los núcleos urbanos a normar y determinantes a largo plazo que identifican y regulan los elementos que definen el territorio. Título 3 Régimen general del suelo y tratamientos del suelo. Artículo 10.- Definición de suelo.- El suelo es el soporte físico de las actividades que la población lleva a cabo en búsqueda de su desarrollo integral sostenible y en el que se materializan las decisiones y estrategias territoriales, de acuerdo con las dimensiones social, económica, cultural y ambiental. Artículo 11.- Clasificación del Suelo.- Para los fines del ordenamiento territorial, conforme lo dispone la LOOTUGS, y su reglamento el suelo se clasifica en suelo urbano y suelo rural. Para la aplicación del PUGS y su respectiva ordenanza. Los suelos urbanos.- Son los ocupados por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Asignación de tratamientos urbanísticos para los Polígonos de Intervención Territorial.- Cada PIT deberá contemplar un tratamiento urbanístico específico de acuerdo a lo descrito en el artículo 4, literales 15 y 16 y, el artículo 42 de la LOOTUGS de la siguiente manera: Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural; se clasifican en: Suelo urbano consolidado.- Es el que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación. Podrá ser objeto de los siguientes tratamientos: a) Conservación.- Para zonas que posean un alto valor histórico, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda. b) Sostenimiento.- Para áreas con alto grado de homogeneidad morfológica, coherencia entre el uso y la edificación, y una relación de equilibrio entre la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte y los espacios edificados que no requiere de intervención en la infraestructura y equipamientos públicos, sino de la definición de una normativa urbanística destinada a mantener el equilibrio orientado.



c) Renovación.- Áreas de suelo urbano que por su estado de deterioro físico, ambiental y/o baja intensidad de uso y la pérdida de unidad morfológica, necesiten ser reemplazados por una nueva estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano. Deberá considerarse la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte. Suelo urbano no consolidado.- Es el que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios, y que requiere de un proceso para completar o mejorar su edificación o urbanización. Podrá ser objeto de los siguientes tratamientos: a) Mejoramiento Integral.- Para aquellas áreas que se caractericen por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar su infraestructura vial, sus sistemas públicos de soporte, equipamientos y espacios públicos; y para la mitigación de riesgos. También serán susceptibles de recibir este tratamiento las zonas producto del desarrollo informal que tengan capacidad de integración urbana o procesos de re densificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto de procesos de reordenamiento físico – espacial, regularizaciones prediales o urbanización. b) Consolidación.- Para aquellas áreas urbanas que tengan déficit de espacio público, de infraestructuras y de equipamiento público que requieran ser mejoradas, de acuerdo con su potencia de consolidación (capacidad de acogida de edificaciones) y re densificación. c) Desarrollo.- Para aquellas zonas que no presenten procesos previos de urbanización y que deben ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, alcanzando todos los atributos de infraestructuras, sistemas públicos de soporte y equipamiento necesario. Suelo urbano de protección.- Es el que, por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente. Para la declaratoria de suelo urbano de protección, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial municipales, y los PUGS acogerán lo previsto en la legislación nacional ambiental, patrimonial y de riesgos. Suelo rural de protección.- Es el que por sus especiales características biofísicas, ambientales, paisajísticas, socioculturales, o por presentar factores de riesgo, merece medidas específicas de protección. No es un suelo apto para recibir actividades de ningún tipo, que modifiquen su condición de suelo de protección, por lo que se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento. Para la declaratoria de suelo rural de protección se observará la legislación nacional que sea aplicable. Suelo rural para aprovechamiento extractivo.- Es el destinado para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de naturaleza. En el suelo urbano y rural de protección y de extracción.- Podrán ser objeto de los siguientes tratamientos: a) Conservación.- Para aquellas zonas urbanas o rurales que posean un alto valor histórico, cultural, paisajístico, ambiental o agrícola, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda. b) Recuperación.- Para aquellas áreas urbanas o en su momento áreas rurales de aprovechamiento extractivo o de producción que han sufrido



proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental. 2. Los suelos rurales son los destinados principalmente a actividades agro-productivas, extractivas, o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos; y se clasifican en: Suelos rurales de producción.- Es el destinado a actividades agro productivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente, consecuentemente, se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento. Podrán ser objeto de los siguientes tratamientos: a) De Mitigación.- Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento extractivo donde se deben establecer medidas preventivas para minimizar los impactos generados por la intervención que se desarrollará, según lo establecido en la legislación ambiental. b) De recuperación.- Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento productivo o extractivo que han sufrido un proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental y agraria. c) De promoción productiva.- Se aplica a aquellas zonas rurales de producción para potenciar o promover el desarrollo agrícola, acuícola, ganadero, forestal o de turismo, privilegiando aquellas actividades que garanticen la soberanía alimentaria, según lo establecido en la legislación agraria. Estas definiciones serán aplicadas en el marco de la emergencia COVID19 a través de los instrumentos técnicos que se generen para el aprovechamiento de recursos y con las medidas de bioseguridad según las alertas establecidas por el COE cantonal e informadas por el COE Nacional. Suelo rural de expansión urbana.- Es el que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón, a excepción de los casos especiales que se definan legalmente. Se le aplicará el siguiente tratamiento: a) Desarrollo.- Áreas que deben ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, para lo cual se le dotará de todos los sistemas públicos de soporte necesarios. En el marco de sus competencias, los GAD municipales podrán generar nuevos tratamientos, siempre y cuando su descripción y asignación esté plenamente justificada en el informe de factibilidad que deberá presentar la dependencia municipal responsable de la planificación que deberá presentar al ente rector, conforme establece la Ley de Tierras y Pueblos Ancestrales, el Reglamento, el anexo No.1 y que será posteriormente aprobado por el Concejo Municipal dentro de la expedición de la ordenanza de la aprobación de los PUGS. En ningún caso, el tratamiento aplicable al suelo asignado deberá contraponerse a la vocación y capacidad de dotación de los sistemas públicos de soporte. Artículo 12.- Derechos de los propietarios del suelo urbano.- La clasificación del suelo como urbano otorga a los propietarios los siguientes derechos: a) Al beneficio urbanístico que el



planeamiento conceda a los predios según la zona de ordenación en que se encuentre ubicada. b) A edificar, que consiste en la facultad de materializar el aprovechamiento urbanístico correspondiente. c) A la edificación, que consiste en la facultad de incorporar al patrimonio edificado la obra, una vez concluida de acuerdo con la autorización otorgada. Artículo 13.- Deberes de los propietarios del suelo urbano.- La ejecución del planeamiento implicará el cumplimiento de los siguientes deberes: a) Ceder los terrenos destinados para obras públicas, en los casos y condiciones previstos en el COOTAD y Ley de Régimen Propiedad Horizontal y LOOTUGS. b) Pagar la contribución especial de mejoras obtenidas por la inversión municipal. c) Ejecutar las obras de habilitación en los plazos previstos en los permisos o aprobaciones municipales urbanísticas correspondientes. d) Edificar en los predios en los plazos fijados en los permisos o aprobaciones municipales urbanísticas correspondientes. e) Destinar los predios a los usos conforme a lo establecido en los planes de uso y gestión del suelo que para el efecto se aprueben. f) Mantener los terrenos y edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato. g) Sujetarse al régimen de gestión del suelo correspondiente. h) Sujetarse a los instrumentos de planificación y reglas técnicas de habilitación y edificación correspondientes. i) Sujetarse a las normas de prevención, protección y remediación del ambiente; y, a las del patrimonio arquitectónico, arqueológico y urbano. j) Guardar las debidas precauciones y tomar todas las medidas necesarias en orden a garantizar la seguridad de las personas, los bienes o el ambiente en el ejercicio de su actuación. Artículo 14.- Derechos de los propietarios del suelo rural.- La clasificación del suelo como rural otorga a los propietarios los siguientes derechos: a) A habilitar el suelo respetando el ordenamiento jurídico y a edificar construcciones que guarden relación con los usos establecidos, esto es, de producción, de aprovechamiento extractivo, de expansión urbana, o de protección y los permitidos definidos en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y otros instrumentos de planificación. b) A construir y ocupar las edificaciones de acuerdo con los usos contemplados Plan de Uso y Gestión de Suelo y en el ordenamiento jurídico vigente. c) A implantar usos relacionados o complementarios con la explotación agropecuaria, siempre que los mismos sean compatibles con el uso del suelo determinado en el Plan de Uso y gestión del suelo. Artículo 15.- Deberes de los propietarios del suelo rural.- La clasificación del suelo como rural implicará el cumplimiento de los siguientes deberes: a) Requerir los permisos y autorizaciones correspondientes para efectuar habilitaciones y/o edificaciones, de acuerdo con las categorías y subcategorías del suelo rural conforme lo establece el PUGS y otros instrumentos de planificación complementarios para cada sector. b) Destinar el predio a usos compatibles con lo establecido en el planeamiento y la legislación sectorial, esto es, con fines agropecuarios, forestales, turísticos, recreacionales, y en general a los vinculados al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y de protección. c) Mantener las edificaciones y los terrenos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato. d) Sujetarse a las normas de prevención, protección, mitigación y remediación ambiental; y a las de protección del patrimonio arquitectónico,



arqueológico, edilicio y paisajístico. e) No edificar en zonas de riesgo natural o antrópico. Artículo 16.- Intervención de profesionales.- Cuando de conformidad con el ordenamiento jurídico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal se requiera la intervención de un profesional para la obtención, modificación o rectificación de un documento que acredite la habilitación del suelo para el uso u ocupación, este deberá ser una persona titulada de conformidad con el régimen general y deberá hacer constar el registro profesional municipal del título correspondiente en los documentos y peticiones ingresadas a la Municipalidad. Los profesionales técnicos competentes, y participantes de los procesos, serán responsables solidarios del cumplimiento de las regulaciones y normas técnicas vigentes tanto nacionales como locales y de la veracidad de los datos e información consignados en los planos e instrumentos presentados ante la Municipalidad, con su firma y rúbrica, con su reconocimiento legal ante Notario Público, así como de la ejecución de las obras de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Construcción (NEC) vigentes. Artículo 17.- Protección de la propiedad y no pago de indemnización por ordenación urbana. 1. Los instrumentos de planificación, instrumentos técnicos, instrumentos administrativos, así como las ordenanzas, no afectan ni modifican la titularidad del derecho de dominio; especifican el alcance de las facultades y derechos de propiedad del propietario y la forma en que han de ejercerse. 2. La ordenación y la determinación de usos mediante dichos instrumentos no confiere a los titulares de los bienes derechos de indemnización, tratándose de un supuesto de regulación del ejercicio del derecho de dominio y no un supuesto de expropiación. Artículo 18.- Distribución de cargas y beneficios.- Los beneficios generados por el planeamiento territorial y por la definición de nuevos instrumentos de planificación y gestión del suelo que permitan el acceso y aprovechamiento de sus potencialidades de manera sostenible y sustentable deberá mantener un equilibrio de distribución con las cargas impuestas, estas cargas se pagarán en dinero o en especie como suelo urbanizado, vivienda de interés social, equipamientos comunitarios o infraestructura. La distribución de cargas y beneficios estará definida mediante ordenanza. Artículo 19.- Naturaleza jurídica de los planes.- Los planes son obligatorios, confieren derechos y crean deberes tanto para la administración municipal como para los administrados, propietarios o habitantes de la circunscripción territorial. Artículo 20.- Planeamiento Territorial.- Es el proceso mediante el cual el Gobierno Autónomo Descentralizado elabora una estrategia para organizar al territorio mediante la distribución espacial de la población, las actividades económicas, el uso y aprovechamiento del suelo la ocupación, edificabilidad; la planificación del sistema vial, del espacio público, las dotaciones de infraestructura, equipamientos y servicios, tendientes a lograr un desarrollo armónico, eficiente, humano y ecológicamente sustentable en la circunscripción territorial. 1. Las acciones de la planificación territorial deberán promover el bienestar colectivo e individual; velar por la función social de la propiedad; procurar la distribución equitativa de las cargas y beneficios; y, racionalizar el uso e inversión de los recursos tanto públicos como privados. 2. La



planificación territorial en la circunscripción territorial se estructurará y articulará con los planes territoriales promovidos por el Gobierno central y otros niveles de gobierno, a través de las categorías de ordenamiento territorial definidas en los PDOT, en las respectivas escalas 1:5000 y 1:1000 para las zonificaciones urbanas. 3. La planificación territorial será aprobada por el Concejo Municipal y se ejecutará a través de los instrumentos de gestión debidamente formalizados para su legal aplicación, por instancia Técnica Municipal de Planificación y los órganos previstos en el correspondiente orgánico funcional de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales. 4. Los propietarios del suelo planificarán las obras de habilitación del suelo o edificación de construcciones en el marco de las normas contenidas en los instrumentos de planificación municipal, como requisito para obtener las correspondientes aprobaciones. Título 4 Proceso de participación ciudadana y aprobación de los planes de uso y gestión del suelo. Artículo 21.- De la participación ciudadana.- Los habitantes del territorio en el respectivo nivel de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, a través de la Instancia Técnica Municipal de Planificación, previo al inicio de formulación del PUGS, deberá listar y mapear los sectores que intervienen dentro del cantón con sus correspondientes actores sociales. Los criterios que se considerarán dentro de este mapeo serán de agrupación por temática de injerencia de los actores, su área de influencia específica, e influencia estratégica en el cantón. Durante el proceso de formulación y ajuste del PUGS, los actores serán organizados para su respectiva participación en talleres y espacios adicionales, que servirán para recoger todas sus inquietudes y aportes durante todo el proceso, considerando la fase de distanciamiento que se encuentra atravesando el país, o acorde a las disposiciones que se emanen del órgano correspondiente municipal con el objeto de prevalecer la salud de las personas, pudiendo utilizarse de forma organizada los procesos telemáticos o tecnológicos o su respectiva publicación en la página web o medios electrónicos, redes sociales disponibles. Todos los talleres y reuniones de participación que se realicen con los actores al menos deberán contemplar: registro de asistentes, acta de acuerdos/desacuerdos, material fotográfico de respaldo. Estos documentos formarán parte de los anexos al expediente de formulación o actualización del PUGS que será presentado oportunamente al Consejo Cantonal de Planificación. Todo esto en consideración a la situación del proceso de semaforización, pudiendo en todo caso organizar acorde a la realidad territorial. Se deberá tomar en consideración los aportes que realicen cada uno de los actores. En el caso, que no se consideren aportes específicos de los actores, su exclusión deberá justificarse técnica y legalmente dentro del informe de factibilidad que remita la Instancia Técnica Municipal de Planificación al Consejo Cantonal de Planificación Municipal. Artículo 22.- De la conformación del Consejo Cantonal de Planificación.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 28 numeral 3 del COPYFP, los miembros del Consejo Cantonal de Planificación serán designados por su autoridad competente o a la ordenanza respectiva. Complementariamente, los tres funcionarios del gobierno autónomo descentralizado municipal, serán designados por la máxima autoridad del ejecutivo



local. Artículo 23.- Participación del Consejo Cantonal de Planificación.- La Instancia Técnica Municipal encargada de la Planificación Territorial y que liderará el proceso de formulación y/o actualización del PUGS, deberá presentar al Consejo Cantonal de Planificación la metodología de trabajo que se aplicará para la formulación o actualización del Plan, en la que se deberá incluir el cronograma de trabajo de cada etapa y las fechas previstas para la participación del Concejo, que será en todas las fases de acuerdo con la metodología que se presente.

Artículo 24.- Procedimiento de aprobación del Consejo Cantonal de Planificación.- La Instancia Técnica Municipal encargada de la Planificación Territorial deberá presentar al Consejo Cantonal de Planificación el PUGS con su respectivo expediente de formulación y un informe de factibilidad técnica y jurídica que garantice que se hayan contemplado los procesos de participación ciudadana durante la formulación y ajuste del mismo. El Consejo Cantonal de Planificación deberá discutir al menos en una oportunidad en pleno los contenidos del expediente de formulación y/o actualización de los PUGS, y dejar por sentada un acta con los resultados generados de dicha reunión. Las reuniones podrán ser concurrentes con las de discusión de los contenidos del respectivo Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. Si existieren observaciones y ajustes a realizar a los contenidos de los PUGS discutido, la Instancia Técnica Municipal de Planificación deberá actualizar el expediente del PUGS, hasta que se encuentre a satisfacción del Consejo Cantonal de Planificación, de igual manera se actualizará el informe de factibilidad técnica y jurídica.

Artículo 25.- Resolución del Consejo Cantonal de Planificación. El Consejo Cantonal de Planificación emitirá una resolución favorable, toda vez se hayan consensuado y ajustado los contenidos del expediente de formulación de los PUGS, además tomará como base el informe de factibilidad técnica actualizado y emitido por la Instancia Técnica Municipal encargada de la planificación territorial que recomiende la aprobación del correspondiente Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Artículo 26.- De la aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo por parte del Concejo Municipal.- Para la aprobación del PUGS por parte del Concejo Municipal, se deberá sujetar al procedimiento dispuesto en la normativa local vigente y además disponer de la siguiente documentación: a) Expediente completo de formulación y/o actualización del PUGS validado por el Consejo Cantonal de Planificación, este deberá incluir la documentación referente a las observaciones de los GAD a cuya circunscripción territorial afecte el plan, las parroquias que conforman la misma y los análisis y contestaciones dadas a las observaciones de la ciudadanía. b) Acta/s de reuniones efectuadas por el Consejo Cantonal de Planificación. c) Resolución favorable expedida por el Consejo Cantonal de Planificación para la expedición del correspondiente PUGS. Una vez discutidos los contenidos del PUGS, el Concejo Municipal deberá aprobar en una sola ordenanza el respectivo Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y su correspondiente Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Título 5 Estructura y contenidos mínimos de los planes de uso y gestión del suelo y los instrumentos de planeamiento territorial.

Artículo 27.- El Plan de Uso y Gestión del Suelo es el instrumento de planificación territorial y gestión que



forman parte del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial – PDOT, permite articular la norma urbanística con el PDOT con contenidos estandarizados y criterios generales, y a través de ellos los GAD municipales pueden regular y gestionar el uso, la ocupación y transformación del suelo, conforme la visión de desarrollo y el modelo territorial deseado del cantón, garantizando la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, en el ejercicio pleno de la ciudadanía. Tiene por objeto la ordenación del territorio del cantón para lograr un desarrollo armónico, sustentable, sostenible a través de una mejor utilización de los recursos naturales, la organización del espacio, la infraestructura y las actividades de sus habitantes en el medio físico, regularizando su impacto, ambiental y social, con la finalidad de mejorar la calidad de vida. Este instrumento será elaborado por el Consejo Cantonal de Planificación convocado por Alcalde (unidad administrativa municipal encargada de la Planificación territorial), quien apoyará en la elaboración técnica, mediante un informe detallado y un plano resultado con la zonificación y normativa respectiva (polígonos definidos de uso y actuación urbanística), previo a su aprobación por parte del Consejo Municipal. Artículo 28.- Vigencia y Revisión.- Los Planes de Uso y gestión del suelo, con la implementación de planes urbanísticos complementarios, planes parciales, planes maestros sectoriales y otros instrumentos de planeamiento, deberán ser aprobados dentro de las etapas de incorporación previstas para el uso, cumpliendo con las formalidades determinadas en la LOOTUGS. El componente estructurante del PUGS estará vigente durante un período de duración por el tiempo de un año mientras se supera la pandemia mundial del coronavirus los mismos que se ajustarán posteriormente con los planes correspondientes a partir de la fecha de aprobación mediante ordenanza por parte del concejo municipal; mientras que el componente urbanístico podrá actualizarse al inicio de cada período de gestión municipal. En los periodos de actualización del PUGS se deberá respetar su componente estructurante, la coherencia con el PDOT, el Plan Nacional de Desarrollo-Estrategia Territorial Nacional, los planes de los demás niveles de gobierno vigentes y los Planes Territoriales Diferenciados (Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Régimen Especial de Galápagos, Plan Integral para la Amazonia, Plan de Ordenamiento del Espacio Marino Costero, Plan Binacional de Integración Fronterizo Ecuador - Colombia) que tienen incidencia dentro de su jurisdicción. En caso de ser necesaria la modificación al componente estructurante, se deberá justificar técnicamente en coherencia al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial - PDOT y su actualización, mediante procedimientos participativos y técnicos establecidos en la presente norma, en las siguientes circunstancias: a) Cuando un Proyecto Nacional de carácter estratégico se implante en la jurisdicción de un GAD y deba adecuarse su PDOT a los lineamientos derivados de la respectiva planificación especial. b) Por fuerza mayor, como la ocurrencia de un desastre. Lic. Vinicio Berrezueta.- una sugerencia, para no estar leyendo todos los artículos, esta ordenanza es tipo transitoria mientras dure la epidemia se podría hacer algunos cambios, entonces me imagino que en el transcurso de haber alguna mejoría de esta situación, se



harán cambios requeridos para este plan de acuerdo a la realidad de Pucará o con la realidad con la que vamos a quedar, no sabemos cómo vamos a quedar económicamente, moralmente, después de esta pandemia, no sé si es meritorio seguir con la lectura de los articulados o en su efecto me gustaría proponer como vamos a mantener una segunda reunión mañana para la aprobación, tal vez dar una lectura y venir trayendo algunas observaciones que podamos discutir y así optimizar el tiempo y hacerle más efectivo, esa sería mi propuesta y elevaría a moción para su aprobación. Ing. Germán Córdova.- esta ordenanza como dijo el compañero Vinicio es por la emergencia o luego le podemos cambiar si es que hay necesidad. Dr. Johvanny Abarca.- claro, por ejemplo hoy estamos con el problema del COVID y después se supera y se acaba el COVID, tendríamos que volverla a reformar de acuerdo a la situación que estemos viviendo. Ab. Edison Chávez.- discúlpenme pero tengo más dudas, concuerdo con ustedes de que esta ordenanza es general pero me llega la duda personal, porque dice deberá contener el PDOT tal cosa, obviamente la ordenanza tiene eso, ahí yo quisiera de alguna forma ver cuánto hemos avanzado porque tenemos una consultoría y bueno deberíamos saber si se está haciendo conforme lo dice esta ordenanza, o sea, lo que está en la ordenanza también están haciendo en la consultoría, porque luego de que nos entreguen el trabajo nos digan luego no está igual, mi duda es en ese sentido y comparto con lo que usted decía Dr. al final de que más bien el tema del PDOT se está adecuando a la realidad actual, la mayoría de artículos hace referencia a que el PDOT que está realizando la municipalidad deberá contener tales cosas, eso es lo que pido compañeros, Sr. Alcalde, lo que se vaya haciendo, se vaya incluyendo para que en lo posterior no tengamos inconvenientes y por ejemplo lo del suelo urbano, el suelo rural, si quisiera saber cómo está planificado ahora. Arq. Diego Mosquera.- bueno, lo que se está manejando en esta actualización del PDOT, por ejemplo, vamos viendo el vigente y la actualización, como dicen la variación no va a ser mucha, porque ni la parte urbana de Pucará mismo se va a extender mucho, entonces, en lo que es suelo se va a manejar muy similar todo, si no es que se mantiene igual, ahora con las nuevas disposiciones que tenemos por la pandemia lo que se debe considerar es que ninguno de los municipios preveía lo que iba a pasar con la pandemia por lo que nos dan estas consideraciones, entonces todos como que ya tenían avanzado su PDOT, con esta nueva actualización y reglas que debemos seguir, ahora tenemos que acoplar, por ejemplo el presupuesto que estaba destinado para alguna obra que aunque sea necesaria, ahora se tiene que priorizar a las condiciones que nos piden ahora, por ejemplo a mejorar el agua, a manejar de otra forma los mercados, el transporte público y destinar para todo eso. Lic. Jorge Berrezueta.- Moción reunirse la Comisión el día de mañana a las 8H00 para analizar esta ordenanza para su segundo debate. Ing. Germán Córdova.- compañeros hemos analizado esta ordenanza, para el día de mañana analizarla más a profundidad y traer nuestras dudas, sugerencias, algo que acotar, apoyo la moción del compañero Jorge. Por disposición del Sr. Alcalde secretaria toma votación y con todos los votos a favor el I. Concejo **RESUELVE:** Aprobar en



Primer Debate la “ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL MARCO DE LA EMERGENCIA DE LA PANDEMIA COVID-19. **CUARTO PUNTO: Clausura.** Siendo las dieciocho horas con dos minutos, habiéndose agotado todos los puntos a tratarse en este orden del día el Sr. Alcalde Luis Yáñez Cedillo expresa, muchas gracias Sres. Concejales, creo que hemos hecho un buen análisis de la ordenanza, de esta manera damos por clausurada esta sesión. Para constancia firman en unidad de acto, el señor Alcalde y la suscrita secretaria que Certifica. - Lo Certifico.

Sr. Luis Yáñez Cedillo  
**ALCALDE DEL CANTÓN**

Ab. Daisy Bustamante  
**SECRETARIA DEL CONCEJO**

**RAZÓN:** Siento como tal, que el acta que antecede se **aprobó** en la sesión ordinaria desarrollada el día **viernes 22 de mayo de dos mil veinte**, con observaciones de digitación.- lo Certifico.

Pucará, 22 de mayo de 2020

Ab. Daisy Bustamante  
**SECRETARIA G. DE CONCEJO**