



ACTA No.0002-2021

En el cantón Pucará, Provincia del Azuay, siendo las 15H00 horas del día miércoles 13 de enero del año dos mil veintiuno, 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 Ordinaria del Concejo Municipal, para tratar el siguiente orden del día:

1. Constatación de quórum
2. Instalación de la sesión
3. Aprobación del orden del día
4. Aprobación del acta anterior (57/2020- 01/2021)
6. Conocimiento, Análisis y Resolución en PRIMER DEBATE sobre "ORDENANZA QUE DETERMINA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PUCARÁ"
7. Informe de los Sres. Concejales.
8. Informe del Sr. Alcalde
9. Clausura.

DESARROLLO:

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

Lic. Jorge Berrezueta- Presente
Lic. Vinicio Berrezueta - Presente
Ab. Edison Chávez - Presente
Ing. Germán Córdova - 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:** Sr. Alcalde.- muchas gracias reiterando el saludo Sres. Concejales, Sres. Técnicos, gracias por asistir damos por instalada esta sesión, para continuar con el orden del día. **TERCER PUNTO: Aprobación del orden del día.** - Sr. Alcalde. - Sres. Concejales están a consideración el orden del día, por favor hacer su respectivo pronunciamiento al respecto. Abg. Edison Chávez. - Sr. Alcalde, Srta. Secretaria, Sra. Arq. Adriana, Oswaldo, Buenas Tardes con la documentación presentada pues elevo a moción para que se apruebe el orden del día. Apoya esta moción el Lic. Vinicio Berrezueta.-Sr. Alcalde, compañeros Concejales, Sres. Técnicos, Buenas Tardes sería de puntualizar en la aprobación del acta anterior N° 0057-2020 y por ende la aprobación del acta anterior 0001-2021 y apoyo a la moción del compañero, por disposición del Sr. Alcalde secretaría toma votación y con todos los votos a favor se aprueba el orden del día. **CUARTO PUNTO: Aprobación del acta anterior (57/2020- 01/2021).**- Sr. Alcalde.- Sres. Concejales está en consideración el acta Nro. 057-2020. Ab. Edison Chávez.- con observación de carácter tipográfico elevo a moción la aprobación del acta Nro. 057-2020, apoya esta moción el Lic. Jorge Berrezueta. Por disposición del Sr. Alcalde se toma votación y con todos los votos a favor se aprueba el acta Nro. 057-2020. Sr. Alcalde.- Sres. Concejales está en consideración el acta Nro. 001-2021. Lic. Jorge Berrezueta.- al existir observaciones de digitación elevo a moción para que se apruebe el acta Nro.



001-2021, apoya esta moción el Ab. Edison Chávez. Por disposición del Sr. Alcalde secretaría toma votación y con todos los votos a favor se aprueba el acta Nro. 001-2021. **QUINTO PUNTO: Conocimiento, Análisis y Aprobación en PRIMER DEBATE sobre "ORDENANZA QUE DETERMINA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PUCARÁ"**.- Sr. Alcalde.- Sres. Concejales en este punto del orden del día concedo la palabra a la Arq. Adriana Martínez para que informe a detalle al Concejo esta ordenanza. Arq. Adriana Martínez.- da lectura a la ordenanza desde el Artículo. 1. Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto regular los principios y reglas generales sobre el uso, gestión, y aprovechamiento urbanístico del suelo rural y urbano del Cantón Pucará; asegurar la distribución y contribuir al desarrollo equilibrado, equitativo, universal, justo, sustentable y sostenible de los recursos, riquezas, servicios, bienes y oportunidades dentro del territorio; brindar una mejor calidad de vida, un efectivo goce del derecho a la ciudad, a un hábitat y vivienda segura y a una salud digna para la población del Cantón Pucará. Artículo. 2. Ámbito de aplicación. - Las disposiciones de esta ordenanza serán aplicables en todo el territorio del Cantón Pucará, en su suelo urbano y rural, y surten efecto para la propiedad pública, comunitaria y privada de personas naturales, o jurídicas, nacionales o extranjeras que ocupen el territorio o incidan significativamente sobre él. Artículo. 3. Vigencia.- Las disposiciones de esta ordenanza tendrán la vigencia establecida en el marco legal vigente. Artículo. 4. Revisiones. - La Dirección de Planificación será el ente técnico encargado del desarrollo, revisión y actualización del PUGS, en coordinación con las diferentes direcciones departamentales del GAD Municipal del Cantón Pucará. Artículo. 5. Interpretación y aplicación. - La interpretación y aplicación de las disposiciones del PUGS en casos no contemplados en este instrumento, o cuando exista controversia, es potestad única y exclusiva del concejo municipal, para lo cual contará con los informes pertinentes emitidos por la Dirección de Planificación. Artículo. 6. Fines. - Son fines de la presente Ordenanza: a) Precisar las normas relativas al ordenamiento territorial, desarrollo urbano, al hábitat y a la vivienda, con la definición de los usos, aprovechamientos y ocupaciones del suelo urbano y rural, con la finalidad de generar un hábitat seguro y saludable en todo el territorio cantonal. b) Regular y controlar los procesos de ocupación del suelo urbano y rural; y de ser el caso iniciar los procesos administrativos sancionatorios si se incumplieran las normas establecidas en esta ordenanza. c) Definir mecanismos y herramientas para la gestión del territorio cantonal con el fin de generar una articulación adecuada entre los instrumentos de planificación formulados por los distintos niveles de gobierno y propiciar la correspondencia con los objetivos de desarrollo a nivel local, regional y nacional. d) Establecer mecanismos e instrumentos técnicos para la planificación urbana y rural que permitan el ejercicio de las competencias de uso y gestión del suelo, dirigidos a fomentar y fortalecer la autonomía municipal y sus procesos de desconcentración y descentralización. e) Promover el eficiente, equitativo, racional y equilibrado aprovechamiento del suelo rural y urbano. f) Establecer mecanismos que permitan disponer del suelo urbanizado necesario para garantizar el acceso de la población a una vivienda adecuada y digna, mediante la promoción y actuaciones coordinadas entre los poderes públicos, las organizaciones sociales y el sector público. g) Controlar el crecimiento desordenado y expansivo de las áreas urbanas, así como, de ser necesario prever el suelo rural que será motivo de futura incorporación a urbano, mediante la promoción de actuaciones coordinadas entre los poderes públicos, las organizaciones sociales y el sector privado. h) Definir parámetros de calidad urbana en relación al espacio público, las infraestructuras y la prestación de servicios básicos de las ciudades, en función de la



densidad edificatoria y las particularidades geográficas y culturales existentes. i) Garantizar el acceso de los ciudadanos a la ciudad y relacionarlo con otros derechos como: la soberanía alimentaria, el derecho a un ambiente sano, el derecho a servicios públicos de calidad, el derecho a la vivienda, siempre observando que prevalezca el bien común sobre el privado, la función social de la propiedad y finalmente el derecho a la ciudad. j) Procurar la captura de los incrementos de valor del suelo derivados de las acciones y decisiones pública en el territorio y el desarrollo urbano en general, con el fin de lograr el reparto equitativo de los beneficios y los costos que genera el urbanismo.

Artículo. 7. Definiciones.- Para efectos de la presente Ordenanza, serán de observancia obligatoria las siguientes definiciones: 1 Urbanización: Es el conjunto de obras de dotación de infraestructuras, equipamientos y espacio público. 2 Beneficios: Los beneficios constituyen rentas o utilidades obtenidas del aprovechamiento del suelo sobre bienes inmuebles, como resultado de la asignación de usos y las edificabilidades determinadas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y sus planes urbanísticos complementarios. 3 Cargas: Las cargas constituyen gravámenes, imposiciones, afectaciones y cesiones obligatorias de suelo, derivados de la aplicación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y gestión de suelo. 4 Equipamiento: Los equipamientos constituyen espacios o edificaciones, principalmente de uso público, destinados a la realización de actividades sociales, complementarias a las relacionadas con la vivienda y al trabajo, tales como servicios de salud, educación, bienestar social, recreación, deporte, transporte, seguridad y administración pública. 5 Compatibilidad: Hace referencia al uso compatible, determinado como aquél cuya implantación puede coexistir con el uso dominante sin perder éste ninguna de las características que le son propias. 6 Asentamientos humanos: Son conglomerados de pobladores que se asientan de modo concentrado o disperso sobre un territorio. 7 Fraccionamiento, partición o subdivisión: Es el proceso mediante el cual, un predio se subdivide en varios predios a través de la autorización otorgada por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pucará, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en la presente Ordenanza. 8 Área Útil: Es el área resultante de restarle al área total de un terreno, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías y espacio público, equipamientos propios del proceso de urbanización y áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos. 9 Obra mayor: Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación, de rehabilitación o conservación, así como las de modificación o reforma de inmuebles que afecten a la estructura, de modificación del aspecto exterior de las edificaciones, de cambio de uso y de intervención total en la disposición interior de las edificaciones, cualquiera que sea su uso, y según la definición del tipo de obra . Las construcciones por obras mayores serán superiores a 50 m² de construcción en el suelo urbano y superiores a 50,01 m² de construcción en el suelo rural. 10 Obra menor: Como su nombre lo indica, constituyen construcciones menores como construcción de medias aguas, ampliaciones de plantas, cerramientos totales o frontales de los predios, arreglos varios, cambio de cubierta sin cambiar la forma y pendiente, cambio de pisos, de piezas sanitarias en baños, pintura general entre otros. En las construcciones por obras menores, los metros cuadrados de construcción serán de máximo de 50 m² en el suelo urbano y máximo de 50 m² en el suelo rural.

CAPITULO II PRINCIPIOS RECTORES Y DERECHOS ORIENTADORES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLANEAMIENTO DEL USO Y GESTIÓN DEL SUELO. SECCION I: PRINCIPIOS



RECTORES Artículo. 8. Sustentabilidad.- Implica al manejo eficiente y racional del uso, aprovechamiento y gestión del suelo, así como de los recursos naturales, de manera que sea posible mejorar el bienestar de la población actual sin comprometer la calidad de vida de las generaciones futuras. Artículo. 9. Equidad territorial y justicia social. - Todas las decisiones que se adopten en relación con el territorio deberán garantizar a la población igualdad de oportunidades al acceso a los sistemas públicos de soporte; así como a un desarrollo sostenible, sustentable y resiliente. Artículo. 10. Autonomía.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son competentes para formular el PUGS dentro del marco constitucional y legal, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales y administrativas a las que tenga lugar de acuerdo a lo que determinen los organismos competentes reconocidos por la Constitución. Artículo. 11. Coherencia. - Las decisiones respecto del desarrollo y ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo deben guardar coherencia y armonía con las realidades sociales, culturales, económicas y ambientales propias de cada territorio. Artículo. 12. Concordancia.- Las decisiones territoriales de los niveles autónomos descentralizados de gobierno y los regímenes especiales deben ser articuladas entre ellas y guardarán correspondencia de las disposiciones del nivel nacional en el marco de los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad, integración y participación ciudadana, ejercicio concurrente de gestión, y colaboración y complementariedad establecidos en los artículos 238 y 260 de la Constitución de la República. Artículo. 13. Derecho a la ciudad. - El Derecho a la ciudad comprende: a) El ejercicio pleno de la ciudadanía en el que se asegure la dignidad y el bienestar colectivo de los habitantes de la ciudad en condiciones de igualdad y justicia. b) La gestión democrática de las ciudades mediante formas directas y representativas de participación democrática en la planificación y gestión de las ciudades, así como mecanismos de información pública, transparencia y rendición de cuentas. c) La función social y ambiental de la propiedad que anteponga el interés general al particular y garantice el derecho a un hábitat seguro y saludable. Este principio prohíbe toda forma de confiscación. d) Promover la inclusión social y desarrollo endógeno de comunidades indígenas y campesinas; recuperando y poniendo en valor sus conocimientos ancestrales, prácticas, saberes, arte y manifestaciones culturales. Artículo. 14. Función pública del urbanismo. - En toda actividad de planificación y gestión del suelo es necesaria la intervención de la administración pública, en busca del bien común de los ciudadanos de acuerdo a sus necesidades; como al derecho de gozar de una vivienda adecuada y digna, a un hábitat seguro y saludable, a un espacio público de calidad, al disfrute pleno de la ciudad, así como del patrimonio natural y cultural. Artículo. 15. Distribución equitativa de cargas y beneficios. - Se garantizará el justo reparto de las cargas y beneficios de los procesos urbanísticos entre los diferentes actores implicados en los mismos, conforme con lo establecido en el planeamiento y en las normas que lo desarrollen. Artículo. 16. Patrimonio Histórico y Cultural. – Las decisiones que sobre el uso y la gestión del suelo se tomen dentro del Cantón, guardarán completa armonía con las políticas de protección al patrimonio histórico del Cantón Pucará, guiadas a la verificación de un entorno físico equilibrado que procurará fortalecer el tratamiento de conservación para las áreas y edificaciones patrimoniales, históricas y arqueológicas. SECCION II: DERECHOS Y DEBERES SOBRE LA PROPIEDAD DEL SUELO Y SUS PROPIETARIOS. Artículo. 17. Régimen urbanístico del derecho de propiedad del suelo. - Los derechos y deberes de los propietarios de suelo que se regulan en esta ordenanza se ejercerán de acuerdo con la normativa sobre ordenamiento territorial, clasificación y subclasificación del suelo cantonal, su uso, ocupación, aprovechamiento y gestión. El régimen urbanístico de la propiedad del suelo resulta de su vinculación a



destinos concretos, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística. El propietario del suelo puede desarrollar, edificar y aprovechar su suelo, conforme lo establece la norma municipal o estatal según el caso. a) la facultad de edificabilidad conferida por el GAD Municipal al propietario del suelo respecto de la ordenación territorial y urbanística, no integra el contenido del derecho de propiedad del suelo. La patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva y está condicionada en todo caso al cumplimiento de los deberes y obligaciones propias del régimen que corresponda. b) Todo acto de habilitación de suelo o edificación requerirá del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que obligue la norma urbana, debiendo ser motivada su negación. En ningún caso cabe el silencio administrativo cuando estén pendientes requisitos, términos, plazos o procedimientos propios a obtener las autorizaciones pertinentes. c) Las empresas o en general los prestadores de servicio público garantizarán sus provisiones en función de lo que establezca la planificación urbana, así como emitirán sus informes en los plazos que la norma local prevea, siendo responsables por su retardo u omisión. Artículo. 18. Contenido del derecho de propiedad del suelo: facultades. - El derecho de propiedad del suelo comprende las facultades de uso, disfrute y disposición. La facultad de uso será ejercida en función del derecho a edificar que confiere el GAD Municipal conforme la norma urbanística del cantón, y observando siempre la función social y ambiental de la propiedad. Comprende así mismo la facultad de disposición, siempre que su ejercicio no infrinja lo establecido en las normas urbanas y en lo dispuesto en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales -LOTRTA- u otras normas conexas. Artículo. 19. Contenido del derecho de propiedad del suelo urbano: facultades. - Al propietario del suelo urbano se le confiere generalmente el derecho de urbanización como actividad principal de los atributos de su suelo, excepcionalmente el suelo urbano está grabado con suelo de protección ambiental y cultural en cuyo caso los procesos de habilitación del suelo y edificación están restringidos. Artículo. 20. Derechos del propietario del suelo urbano. - Son derechos del propietario del suelo: a) Completar la urbanización de los terrenos para que cumplan los requisitos y condiciones establecidos para su habilitación. Este derecho podrá ejercitarse individualmente, o cuando los terrenos estén sujetos a una actuación de carácter conjunto, con los copropietarios. b) Edificar sobre los predios en las formas y condiciones establecidas en la zonificación respectiva. c) Participar en la ejecución de actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, o de dotación en un régimen de justa distribución de cargas y beneficios. d) Obtener, en su caso, la conformidad o autorización administrativas correspondientes para realizar cualquiera de las acciones que la norma le faculte, así mismo tiene derecho a que se respeten las autorizaciones emitidas por el GAD Municipal siempre y cuando fueren otorgadas en estricto cumplimiento a la normativa urbana vigente. Artículo. 21. Obligaciones del propietario del suelo urbano.- Son obligaciones del propietario del suelo urbano: a) Los propietarios de terrenos en suelo urbano consolidado son responsables por la conservación, mantenimiento y mejora de sus estructuras, así, deberán mantener en perfecto estado de conservación y ornato las fachadas frontales, posteriores y laterales. Es obligación del propietario realizar las obras tendientes a contar con enlucido u otro tipo de acabado en las fachadas laterales. b) Completar a su costa la urbanización necesaria para que los predios de su propiedad cuenten con servicios, infraestructura y vialidad; así como, a desarrollarlos mediante edificación en los plazos y condiciones que prevé la norma y las autorizaciones municipales. c) Los propietarios de terrenos de suelo urbano deberán ceder obligatoriamente y de acuerdo a la ley todo el suelo necesario para vías,



espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local tal como se señala en el marco legal vigente. d) Proceder en caso de que así lo establezca el planeamiento con la distribución equitativa de las cargas y beneficios derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo. e) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización. Artículo. 22. Contenido del derecho de propiedad del suelo rural: facultades.- Al propietario del suelo rural se le confiere el derecho de usar gozar y disponer su suelo conforme las vocaciones y aptitudes propias del suelo rural, sean: agrícola, pecuaria, forestal, de protección ambiental y conservación, extractivos y otros usos vinculados; de acuerdo a las determinaciones del ordenamiento territorial. En suelo rural está prohibida la urbanización. Artículo. 23. Derechos del propietario del suelo rural.- El propietario del suelo rural está facultado para usar, disfrutar y disponer su suelo de conformidad con su naturaleza, vocación y aptitud, dentro de los límites dispuestos por la ley, PDOT y PUGS. Su uso podrá ser destinado a las actividades agrícolas, ganaderas, forestales, o cualquier otro uso vinculado al aprovechamiento racional de los recursos naturales. Se faculta a los propietarios del suelo rural, en caso de asentamientos humanos consolidados de destino social, a presentar para estudio y adaptación de polígonos especiales de interés social con vocación de vivienda en este suelo, para el efecto la norma urbana establecerá las características, y condiciones técnicas, sociales, ambientales y legales necesarias para su aprobación. Para el efecto deberá plantearse mediante ordenanza la incorporación de estos polígonos al planeamiento regular. Se permite al propietario del suelo rural la edificación de vivienda en los índices de aprovechamiento y coeficientes que están contemplados en esta ordenanza. Artículo. 24. Obligaciones del propietario de suelo rural. - Mantener los terrenos con valor agroproductivos, ambiental, cultural, histórico, arqueológico que estén sujetos a planes de protección, con dicha condición, sin alteración alguna, hasta que el ente rector autorice la modificación de su estado natural. Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural, para el efecto se estará dispuesto a lo que establece la LOTRTA. En el suelo rural quedan prohibidas los fraccionamientos, particiones y subdivisiones con fines de urbanización, en ningún caso, puedan efectuarse fraccionamientos, particiones y subdivisiones de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza o que no cumpla con el lote mínimo establecido en el PUGS. Artículo. 25. Derechos de los propietarios de suelo rural de expansión urbana. - Los propietarios de suelo clasificado como rural de expansión urbana tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos de su propiedad conforme a la naturaleza rústica de los mismos. Además, tendrán derecho a promover su transformación proponiendo a la Administración la aprobación del correspondiente proyecto para el planeamiento de desarrollo, de conformidad con lo que establezca la legislación urbanística. Mientras el suelo de expansión urbana sea rural y no se transforme a urbano el propietario de este suelo no podrá urbanizarlo. La Municipalidad establecerá las etapas y tiempos de incorporación de suelo urbano la misma que estará ligada a la efectiva provisión de servicios de infraestructura, la definición de ejes viales principales, y la captura del mayor valor del suelo por efecto de la transformación del suelo de rural a urbano. Artículo. 26. Deberes legales de uso, conservación y rehabilitación. - a) Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos a usos que no resulten incompatibles con el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Quedarán sujetos igualmente al



cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente, riesgos y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana. b) El costo de las obras necesarias en virtud de lo dispuesto en el número anterior se sufragará generalmente por los propietarios o por la Administración Pública cuando la ley así lo establezca. c) Los propietarios de suelo deberán observar los usos que se establezcan, así como las relaciones de compatibilidad para cada tipo de suelo, estos son obligatorios y deberán cumplir con los requisitos establecidos en la norma urbana para el funcionamiento de cada actividad.

TITULO II DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
CAPITULO I. HERRAMIENTAS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL. Artículo. 27. De los planes e instrumentos a nivel nacional. - Los instrumentos para el ordenamiento territorial a nivel nacional son la Estrategia Territorial Nacional -ETN-, los planes especiales para proyectos nacionales de carácter estratégico y los planes sectoriales de iniciativa del Ejecutivo con incidencia en el territorio. Estos instrumentos serán formulados y aprobados por el gobierno central, y deberán ser acogidos por los instrumentos locales a saber: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Plan de Uso y Gestión de Suelo y planes complementarios.

SECCION I. INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Artículo. 28. Instrumentos de ordenamiento territorial. - Forman parte del sistema de planificación territorial del Cantón Pucará los siguientes instrumentos: a. Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) b. Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) b. Los Planes de escala cantonal y sectorial: Planes Maestros. c. Los Planes de escala zonal: Planes Parciales. e. Las Normas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo. f. Normas Ecuatorianas de la Construcción. i. Polígonos especiales de interés social.

SECCION II PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Artículo. 29. Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) .- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) es el instrumento de ordenamiento territorial integral del GADM del Cantón Pucará que tiene por objeto ordenar el suelo del conjunto del territorio, para lograr un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a través de la mejor utilización de los recursos naturales, la organización del espacio, la infraestructura y las actividades conforma a su impacto físico, ambiental y social con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes. El PDOT será elaborado por las dependencias administrativas responsables de la planificación y del ordenamiento territorial y la planificación urbana. Unidades que realizarán la aprobación técnica del instrumento a través del informe respectivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Cantonal. El PDOT tendrá vigencia de cinco años, y deberá ser actualizado cada inicio de período de gobierno municipal.

SECCION III. PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO. Artículo. 30. Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS). - El PUGS es el instrumento componente del Plan de Ordenamiento Territorial 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.

SECCION IV. PLANES COMPLEMENTARIOS... Artículo. 31. Definición. - Los planes urbanísticos complementarios son aquellos dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo, y se clasifican en: a) Planes maestros sectoriales; b) Planes parciales; c) Planes especiales; y, d) Otros instrumentos de planeamiento urbanístico. Estos Instrumentos de Planificación Urbanística Complementarios no se contrapondrán con la normativa nacional vigente, estarán subordinados jerárquicamente al plan de desarrollo y ordenamiento territorial y no modificarán el componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo, además que se sujetarán a los artículos del 31 al 37 de la LOOTUGS.

Artículo. 32. Planes maestros sectoriales. - Tienen como objetivo detallar, desarrollar y/o implementar las políticas, programas



y/o proyectos públicos de carácter sectorial sobre el territorio cantonal o distrital. Guardarán concordancia con los planes sectoriales del Ejecutivo con incidencia en el territorio, con las determinaciones del plan de desarrollo y ordenamiento territorial, además del plan de uso y gestión de suelo municipal. La iniciativa para la elaboración de estos planes deberá ser motivada por parte de la administración, municipal o del órgano rector competente de conformidad con las necesidades físicas de la ciudad.

Artículo. 33. Contenidos de los Planes maestros sectoriales. - Los Planes Maestros Sectoriales, deberán contener la siguiente información: a) Diagnóstico de las condiciones actuales del sector entre estas: delimitación, características relativas a la infraestructura y equipamiento sectorial, tales como transporte y movilidad, mantenimiento del dominio hídrico público, agua potable y saneamiento, equipamientos sociales, sistemas de áreas verdes, espacio público y patrimonial. b) Articulación y concordancia con lo previsto en el Plan Nacional de Desarrollo- Estrategia Territorial Nacional, la Política Sectorial Nacional, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y el Plan de Uso y Gestión del Suelo. c) Determinación de las especificaciones técnicas. d) Conclusiones y Anexos de los resultados del plan maestro sectorial entre estas: delimitación, características relativas a la infraestructura y equipamiento sectorial, mapas o planos georreferenciados que definen la ubicación y especificaciones del plan maestro.

Artículo. 34. Planes parciales. - Los planes parciales son instrumentos normativos y de planeamiento territorial que tienen por objeto la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana identificados previamente en el Plan de Uso y Gestión del Suelo. Incorpora definiciones normativas y la aplicación de instrumentos de gestión de suelo, la determinación de norma urbanística específica del sector y los mapas georreferenciados que territorializan la aplicación de dicha norma. Los planes parciales podrán ser de iniciativa pública o mixta; por excepción y, con la debida justificación, el plan parcial podrá modificar el componente urbanístico del PUGS. Deberán complementar el desarrollo planificado del territorio y el reparto equitativo de cargas y beneficios del área de actuación urbana y su incorporación con su entorno inmediato.

Artículo. 35. Contenidos de los Planes parciales. - Los Planes Parciales, deberán contener la siguiente información: a) Diagnóstico de las condiciones actuales, delimitación, características, estructura o condiciones físicas del área del plan y su entorno inmediato; b) Identificación y determinación de los mecanismos de regularización de asentamientos precarios o informales; c) Delimitación de las unidades de actuación urbana necesarias; d) Articulación y concordancia con lo previsto en el PDOT cantonal y en su correspondiente PUGS; e) Mecanismos de planificación y ordenamiento del territorio; f) Mecanismos de gestión del suelo; g) Mecanismos de participación ciudadana y coordinación público privada; h) Conclusiones y anexos.

Artículo. 36. Tipo de planes parciales. - Los planes parciales pueden ser: a) Plan parcial para desarrollo o consolidación de áreas que, a pesar de su localización dentro del perímetro urbano no han sido urbanizadas o han sido desarrolladas de manera parcial o incompleta. Será aplicado para aquellas zonas de suelo urbano no consolidado donde es necesaria la incorporación de unidades de actuación urbanística o cualquier tipo de herramienta de gestión de suelo. También se podrá establecer un plan parcial para reformar los determinantes urbanísticos previstos, es decir: usos, edificabilidad y en general aprovechamientos y norma urbanística existentes en el PUGS, siempre y cuando se trate de consolidar, compactar o densificar las áreas urbanas definidas y en sectores que precisan planificación de detalle. b) Plan parcial para transformar suelo rural de expansión urbano a suelo urbano. - Además de los requisitos



establecidos en el reglamento de la LOOTUGS y en la norma técnica respectiva, los planes parciales para la transformación de suelo rural de expansión urbana a suelo urbano contendrán obligatoriamente: 1) La superficie mínima obligatoria para desarrollar un plan parcial será de 2500.00 m². 2) La descripción del sistema vial general del área a intervenir mediante plan parcial, que garantice continuidad vial; 3) Etapas de incorporación del suelo y tiempo en que pueden proponerse el plan parcial; 4) El estudio de factibilidad de provisión de servicios de infraestructura de servicios básicos con tiempos de ejecución; 5) La norma urbanística y determinantes urbanísticos; 6) Disponibilidad de suelo vacante. 7) Se deberá dejar una cesión mínima del 30% del área útil, de tal forma que se garantice la dotación adecuada de espacios públicos, equipamientos y vías. 8) Se deberá tomar como referencia de diseño las vías establecidas por las planificaciones particulares que se aprobaron para estos territorios con anterioridad al PUGS. En caso de efectuar modificaciones, se deberá garantizar el mismo porcentaje de vías y la continuidad vial. 9) No podrá existir más de 100.00 ms entre esquina y esquina de una manzana, sin que exista una vía peatonal y/o vehicular. 10) Tamaño de los predios: se definirá en el plan parcial; en cualquier caso, no podrá ser inferior a 150.00 m². 11) El COS en ningún caso podrá ser superior al 70% del área útil de cada plan parcial. 12) Se debe considerar la multiplicidad y combinación de usos, por tanto, se admitirán usos combinados: residenciales, comerciales y de servicios. 13) Los crecimientos deben contemplar vivienda en distintos rangos de precio y de régimen de propiedad para asegurar que la zona de expansión cubra las distintas necesidades de la población. Se deberá destinar obligatoriamente el 10% de suelo útil urbanizable para vivienda de interés social. 14) Se deberá garantizar que el terreno a urbanizarse y/o edificar se encuentre dentro del área de cobertura de los sistemas de agua y saneamiento que operan en el Cantón, incluyendo los sistemas alternativos y existir suficiente capacidad en ellos para la prestación de tales servicios. Del cumplimiento de estos requisitos certificará la empresa encargada de la dotación de estos servicios de manera fundamentada en relación a los sistemas a aprovecharse, incluyendo los sistemas alternativos. Este informe será vinculante para efectos de futuras actuaciones en el territorio. c) Plan parcial para la gestión de suelo de interés social. - Esta herramienta cumplirá con los siguientes requisitos: 1) Delimitación del o los asentamientos humanos y su condición actual, las condiciones propias de su medio físico con descripción de afectaciones, áreas de riesgo, equipamiento, vías, espacio público, servicios existentes, grado de consolidación y la normativa urbanística propuesta. 2) La posibilidad de incluir herramientas de gestión de suelo como reajuste de terrenos, regularización prioritaria o expropiación, etc., y un cronograma valorado de las obras de urbanización que el asentamiento debe cumplir para su consolidación. 3) Los demás requisitos que para los planes parciales fueran aplicables. d) Planes Parciales para las zonas especiales de interés social. - Las zonas especiales de interés social son áreas determinadas y destinadas al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y para la reubicación de vivienda en zonas de riesgo las cuales se aprobarán a través de un plan parcial. Deberán estar ubicadas únicamente en suelo urbano o suelo rural de expansión urbana que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, deban ser urbanizadas para la construcción de vivienda. Las zonas especiales de interés social reconocen la presencia de los asentamientos informales en el territorio urbano, garantizando visibilidad a la producción social del hábitat. Los planes parciales de interés social incluirán: 1) La delimitación georreferenciada del asentamiento informal y su condición actual, lo cual incluirá las afectaciones existentes, factores de riesgo mitigable y no mitigable, equipamientos, vías, espacio público y servicios existentes, grado de consolidación, loteamiento o



parcelación y normativa. 2) La respuesta de regularización incluyendo los ajustes prediales que sean del caso, los reajustes de terreno producto de la intervención en la morfología urbana y la estructura predial, sistema vía local y su conexión al sistema principal, zonas de reserva, zonas de protección, espacio público y áreas verdes, norma urbanística específica, etapas de la operación urbanísticas de ser el caso y cronograma de obras de urbanización que sean necesarias para la consolidación del asentamiento, así como los mecanismos de gestión del suelo y social para su ejecución. 3) Otras definiciones normativas definidas para el efecto, de acuerdo a las necesidades específicas del GAD Municipal de Pucará y del área del plan parcial En general para todos los planes parciales y los planes parciales de interés social se hará constar diferenciadamente la forma de pago o compensación que por concepto de cargas generales o locales le corresponde al propietario del suelo, el pago o compensación podrá ser en dinero en efectivo o en especie y en función de los porcentajes que el plan parcial y la ley establecen para cada obligación. Artículo. 37. Planes especiales. - Los planes especiales tienen como función autorizar la ejecución de una actividad o instalación en suelo urbano o rural en donde se requiere de una norma pormenorizada, en razón de una lógica sectorial a saber: turismo, parques industriales en suelo urbano o rural, espacios públicos, grandes proyectos urbanos, etc. Los requisitos que deben contener los planes especiales serán los mismos del plan parcial. Artículo. 38. Otros instrumentos de Planeamiento Urbanístico. - Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales podrán generar otros instrumentos de planeamiento urbanístico que sean necesarios en función de sus características territoriales, siempre que estos no se contrapongan con lo establecido en la normativa nacional vigente, ni podrán modificar los contenidos del componente estructurante del PUGS. Estos planes tienen finalidades específicas dando una regulación sectorial de determinados elementos o aspectos relevantes de un ámbito territorial específico, y podrán ser planes a escala parroquial, barrial, a nivel de manzanas o de sectores de planificación, urbanos o rurales. Se realizarán por iniciativa pública o por iniciativa privada. Artículo. 39. Aprobación de los Planes Complementarios.- Los Instrumentos de Planificación Urbanística Complementarios deberán aprobarse mediante ordenanza municipal. La instancia técnica municipal de planificación elaborará el plan complementario y lo remitirá al Concejo Municipal para su aprobación; para el efecto, deberá adjuntar el expediente completo de la construcción del Plan, mismo que contendrá al menos: el documento final de propuesta de Plan Urbanístico Complementario - PUC, memoria técnica, bases de datos, mapas, planos, y anexos relacionados con el proceso de participación ciudadana durante la formulación y ajuste del PUC y una fase de consultas con otros niveles de gobierno. Una vez aprobado el plan, este deberá ser publicado en el Registro Oficial y difundido mediante la página web institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. Artículo. 40. Vigencia y revisión de los Planes Urbanísticos Complementarios. - Los planes complementarios tendrán vigencia durante el plazo previsto por los GADS en cada uno de ellos. Serán revisados al finalizar el plazo previsto para su vigencia y excepcionalmente en los siguientes casos: a) Cuando ocurran cambios significativos en las previsiones respecto del crecimiento demográfico; del uso e intensidad de ocupación del suelo; o cuando el empleo de nuevos avances tecnológicos proporcione datos que exijan una revisión o actualización. b) Cuando surja la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de gran impacto o planes especiales en materia de transporte, infraestructura, equipamiento, servicios urbanos y en general servicios públicos. c) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se produzcan modificaciones que impliquen la necesidad o la conveniencia de implementar los



respectivos ajustes. Las revisiones serán conocidas y aprobadas por el Concejo Municipal y la aplicación será evaluada periódicamente por el mismo cuerpo colegiado. Cada Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal almacenará el repositorio de los Planes Urbanísticos Complementarios promulgados vía ordenanza bajo su responsabilidad.

SECCIÓN IV. NORMAS TECNICAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO. Artículo. 41. Normas de Arquitectura y Urbanismo. - Son las normas funcionales, de ornato, mejora urbana, y además establece los requisitos técnicos mínimos para la implantación de edificaciones, usos y actividades. En general establecen las condiciones básicas para asegurar condiciones básicas de habitabilidad.

SECCIÓN V: NORMAS ECUATORIANAS DE LA CONSTRUCCIÓN. Artículo. 42. Normas Ecuatorianas de la Construcción. - Es el insumo técnico de obligatorio cumplimiento legalmente emitido por el Ministerio rector de la política de hábitat y vivienda que define la norma para estructuras y sus condiciones de edificabilidad.

CAPITULO II. HERRAMIENTAS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO. Artículo. 43. Gestión territorial institucional. - Para la habilitación del suelo y la edificación, la Administración Cantonal cumplirá con las siguientes obligaciones: a) Informar, estudiar, tramitar, aprobar, otorgar y registrar licencias de subdivisiones, urbanizaciones, integración, reestructuración o reajuste de terrenos, proyectos de diseño urbano y edificaciones; b) Expedir los documentos habilitantes de acuerdo a lo que establezca el ordenamiento jurídico nacional y cantonal; y, c) Coordinar lo establecido en las normas provinciales y parroquiales en función de su competencia exclusiva sobre el uso y ocupación del suelo y la norma nacional pertinente. Esta responsabilidad será ejercida por la oficina responsable del ordenamiento territorial de conformidad con el correspondiente orgánico funcional del GADM del Cantón Pucará.

Artículo. 44. Informes necesarios para habilitar el suelo y la edificación. - Los instrumentos de información básicos para la habitabilidad del suelo y la edificación son: a) El Informe de Regulación Municipal. b) Informe de Factibilidad Urbanística c) El Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo . d) Informes de consultas o peticiones. Por su naturaleza, estos instrumentos no otorgan ni extinguen derechos, en tanto constituyen la consulta y aplicación de la información contenida en los instrumentos de planificación vigentes a un caso concreto.

Artículo. 45. Informe de Regulación Municipal (IRM). - El Informe de Regulación Municipal es el instrumento de información básica sobre las especificaciones obligatorias para la habilitación del suelo y la edificación, en el que generalmente constan los siguientes datos: a. Nombre del propietario, ubicación, superficie y áreas construidas de un predio. b. Especificaciones obligatorias para fraccionar el suelo, tales como: altura máxima, área libre mínima, retiros obligatorios, usos. c. Especificaciones obligatorias para la edificación, tales como: altura máxima, área libre mínima, retiros obligatorios, usos. El Informe de Regulación Municipal será emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial y por sí mismo no constituye documento para alegar derechos adquiridos. Ningún informe administrativo puede modificar las características de la zonificación de este suelo, potestad que está atribuida exclusivamente al Concejo Municipal. No se podrá autorizar ningún proyecto de habilitación de suelo que modifique o altere la información contenida en la zonificación, si se hiciere la autorización será nula y no confiere derechos adquiridos por haber sido obtenida de mala fe.

Artículo. 46. Informe de Factibilidad Urbanística. - Para efectos de factibilidad de intervención y la planificación y diseño de los proyectos inmobiliarios, previo el inicio y como requisito inicial de los procedimientos administrativos de Licencia Urbanística, el interesado deberá obtener el Informe de Factibilidad Urbanística. Este informe tiene como finalidad actualizar y validar las condiciones legales y técnicas del predio para facilitar las intervenciones de habilitación



y edificación sujetas a licenciamiento con la información íntegra administrada y gestionada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Pucará y sus entidades adscritas o controladas por él. El Informe de Factibilidad Urbanística contendrá la siguiente información validada: 1. Nombre del propietario, ubicación, superficie y áreas construidas de un predio. 2. La clasificación del suelo, usos de suelo y compatibilidades, línea de fábrica, restricciones generales e índices de edificación definidos por el PUGS. 3. Bordes de quebrada, áreas colindantes con esteros, ríos o canal de aguas lluvia, o servidumbre que se establezca para mantenimiento o preservación del área de protección, zonas vulnerables a riesgos y cualquier otro retiro de seguridad. 4. Aclaración de diferencias de áreas. 5. Afectaciones de todo tipo, tales como las relacionadas con vías, instalaciones eléctricas, sanitarias o cualquier otra. 6. Factibilidad de servicios y el cronograma para su provisión efectiva o, en su caso, la actual existencia de los servicios públicos. 7. Proyectos públicos vinculados al predio, de conformidad con los instrumentos de planificación aplicables. 8. Requisitos para la tramitación requerida. 9. Cualquier otra información de la que se pueda determinar cualquier afectación al proyecto inmobiliario. El Informe de Factibilidad Urbanística tendrá una vigencia de un año a partir de la fecha de su expedición y por sí mismo no constituye documento para alegar derechos adquiridos. El Informe de Factibilidad Urbanística será emitido por la Dirección de Planificación la que coordinará con las demás entidades municipales en la provisión de información y la entrega. Los proyectos definitivos para habilitación de suelo y edificación se desarrollarán en función de la información constante en el informe de factibilidad urbanística y a lo establecido en el PUGS. La administración no requerirá de información adicional contenida en este informe, así como no podrá negar cualquier aprobación posterior por causa de falta de información. Por su naturaleza, este Informe no otorga ni extingue derechos, en tanto constituye información sobre el predio y la visualización y aplicación de la información contenida en los instrumentos de planificación vigentes a un caso concreto. Artículo. 47. Informe de Compatibilidad de Usos ("ICUS"). - Es este el instrumento de información básica sobre los usos permitidos o prohibidos para la implantación de usos y actividades en los predios de circunscripción territorial del GADM del Cantón de Pucará. El informe de compatibilidad de usos del suelo no autoriza el funcionamiento de actividad alguna. El informe de compatibilidad de uso de suelo se emitirá conforme a los usos de suelo y las relaciones de compatibilidad determinados en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y en los instrumentos de planificación que se expidan en la aplicación de este Ordenanza; este informe será otorgado por la Dirección de Planificación. Artículo. 48. Herramientas de gestión del suelo. - Sin perjuicio de lo establecido en la norma nacional, y con la finalidad de viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico y de los objetivos del desarrollo cantonal se prevé los siguientes instrumentos: Integración Parcelaria, Anuncio de Proyectos Y Concesión Onerosa de Derechos. Artículo. 49. Integración Parcelaria. - La integración parcelaria permite una nueva configuración física y espacial de un área con la finalidad de englobar dos o más lotes de terreno en uno solo de mayor extensión. Artículo. 50. Anuncio de proyecto. - El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo real de inmuebles que están ubicados en una zona de influencia por futuras obras públicas, o que merecerán un cambio de normativa. El anuncio de proyecto tiene como objetivo evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas y futuras, así como calcular de forma más precisa el aumento en el costo del suelo que ha soportado un predio por efecto de las obras o decisiones municipales. EL anuncio del proyecto se realizará a través del correspondiente acto administrativo, el cual



contendrá el avalúo aplicable para la justa valoración del pago de la expropiación o compra. Artículo. 51. Reajuste de Terrenos. - El reajuste de terrenos permite agrupar varios predios con el fin de posteriormente reestructurarlos con una subdivisión o urbanización nueva, puede ser promovida por iniciativa pública o privada, en virtud de la determinación de un plan parcial y unidades de actuación urbanística, con el objeto de generar un reparto equitativo de las cargas y los beneficios producto de la intervención, y de establecer una nueva estructura urbana derivada del planeamiento urbanístico. Los propietarios de los predios implicados, debidamente organizados, deberán garantizar el cumplimiento de las cargas correspondientes al desarrollo de la actuación urbanística. Artículo. 52. Concesión Onerosa de Derechos. - Para la captura del mayor valor del suelo que pudiere resultar del cambio de norma sea por la transformación de suelo rural o urbano, la modificación de usos del suelo o la autorización de un mayor aprovechamiento, la Municipalidad podrá regular mediante ordenanza la venta o transferencia onerosa civil o la carga tributaria, de los derechos a edificar que estableciera. Artículo. 53. Declaratoria de desarrollo prioritario. - A fin de promover el desarrollo de proyectos de interés público, de vivienda o equipamientos, la Municipalidad podrá declarar áreas de desarrollo prioritario a predios baldíos con superficies requeridas para el efecto. TITULO III. PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PUCARA. Artículo. 54. Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial: Mediante el presente instrumento se aprueba la ORDENANZA QUE NORMA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PUCARÁ y todos sus componentes, agregado como anexo a la presente Ordenanza. El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del cantón Pucará se enmarca en los siguientes contenidos: Artículo. 55. Definición. - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) es: a.- La directriz principal respecto de las decisiones estratégicas del desarrollo en el territorio, tiene visión de largo plazo y es expedido e implementado de conformidad a lo establecido en la Constitución de la República del Ecuador, en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, ordenanzas municipales, reglamentos y otras normas legales. b.- Una herramienta de planificación que busca ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas del desarrollo respecto de los procesos sociales y culturales, de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de sus habitantes y de las cualidades territoriales, a través de la definición de los lineamientos para la materialización del modelo territorial de largo plazo del Cantón. c.- Un instrumento que articula las políticas de desarrollo y las directrices de ordenamiento del territorio, en el marco de las competencias correspondientes que busca complementar la planificación económica, social y ambiental con la dimensión territorial; racionalizar las intervenciones sobre el territorio; y, orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible. d.- Un instrumento que regula la utilización, ocupación y transformación del espacio físico urbano y rural. Artículo. 56. Finalidad. - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial responde a políticas y estrategias nacionales y locales, que tienen como finalidad planificar el desarrollo del Cantón para coadyuvar y contribuir a la garantía y ejercicio de los derechos individuales y colectivos constitucionales, y los reconocidos en los instrumentos internacionales, a través del desarrollo de políticas públicas que mejoren las condiciones de vida en el Cantón, que conduzcan a la adecuada prestación de bienes y servicios públicos, a la gestión del territorio y su relación con la población para lograr una convivencia armónica, equilibrada, sostenible, sustentable, segura; y, el reconocimiento y valoración de la vida cultural del cantón, la



diversidad y el patrimonio cultural. El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial define el modelo social, cultural, económico productivo y ambiental, de infraestructura y conectividad, y el uso y la ocupación del suelo en el Cantón Pucará; y procura facilitar y fomentar la participación ciudadana en todas las fases y espacios de la gestión pública y de la planificación del desarrollo, y en la ejecución y control del cumplimiento de los planes de desarrollo en todas sus etapas. El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial tiene como finalidad: a) La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo en función de los objetivos económicos, sociales, ambientales y urbanísticos; b) El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión que permitan ejecutar actuaciones integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio; y, c) La definición de los programas y proyectos que concreten estos propósitos. Artículo. 57. Propósitos del Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial. a.- Mejorar la calidad de vida de los habitantes y aumentar las capacidades y potencialidades de la población, propendiendo al desarrollo socioeconómico, político, turístico y cultural de la localidad, y la gestión responsable de los recursos naturales propendiendo a la protección del medio ambiente, y a la utilización racional del territorio. b.- Contribuir a la garantía del ejercicio de los derechos individuales y colectivos constitucionales y los reconocidos en los instrumentos internacionales, a través del desarrollo de políticas públicas que mejoren las condiciones de vida en el Cantón y que conduzcan a la adecuada prestación de bienes y servicios públicos. c.- Disminuir las inequidades, territorial, intercultural, intergeneracional y de género. d.- Garantizar el acceso a la cultura, facilitar el disfrute pleno de la vida cultural del Cantón, preservar y acrecentar el patrimonio cultural. e.- Mejorar y mantener la calidad de la inversión pública para beneficio de los ciudadanos y ciudadanas del Cantón. f.- Definir el modelo económico productivo, turístico y ambiental, de infraestructura y conectividad. g.- Promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión. h.- Definir el uso del suelo. i.- 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 patrimonio natural. j. Fortalecer las capacidades institucionales del ámbito público, los procesos de gobernanza, el poder popular, la participación ciudadana, el control social y la descentralización. Artículo. 58. Ámbito del Plan.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Pucará rige para el territorio cantonal. El desarrollo físico y la utilización del suelo se regirán por los lineamientos y disposiciones previstos en este Plan y en los demás instrumentos que lo desarrollan y complementan. Secretaria.- una vez realizado el análisis a estos artículos por parte de los miembros del Concejo se presentan los siguientes cambios: _la construcción mayor que se ponga de 50.1. en la sección 5 se hagan constar las normas ecuatorianas de la construcción. Se haga constar habilitación del suelo y no habilitación del uso del suelo. Se corrija el artículo 55 que está repetido. Al tratarse desde el Art. 59 de generalidades de esta ordenanza, el I. Concejo acuerda pasar al análisis desde el Art. 107, en los que se solicita que las fichas sean presentadas en formato Excel y editable para ir haciendo las correcciones necesarias. Se solicita consultar de cuánto es el metraje mínimo en la zona de Manzano. En el enunciado 5 decía para lotes con tamaños menores, en esta ficha esta para los lotes preexistentes. Consultar si en los lotes mínimos preexistentes en el centro cantonal se podrá edificar. Secretaria.- con estas observaciones, el I. Concejo de manera unánime **RESUELVE:** Aprobar en PRIMER DEBATE sobre "ORDENANZA QUE DETERMINA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y



EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PUCARÁ". **SÉPTIMO PUNTO: Informe de los Señores Concejales.-** lo presentan por escrito. **OCTAVO PUNTO: Informe del Sr. Alcalde.-** lo presenta por escrito. **NOVENO PUNTO: Clausura.-** Siendo las veintiún horas con treinta y dos minutos, habiéndose agotado todos los puntos a tratarse en este orden del día, el Sr. Luis Yánez Cedillo, en calidad de Alcalde, clausura esta sesión. Para constancia, firman en unidad de acto, el Sr. Alcalde y la suscrita secretaria que Certifica. - Lo Certifico.

Sr. Luis Yánez Cedillo
ALCALDE DEL CANTÓN

Srta. Noemí Aguirre
SECRETARIA DE CONCEJO (S)

RAZÓN: Siento como tal, que el acta que antecede se **aprobó** en la sesión ordinaria desarrollada el día **viernes 29 de enero de dos mil veintiuno**, con observaciones de digitación.- lo Certifico.

Pucará, 29 de enero de 2021

Ab. Daisy Bustamante
SECRETARIA G. DE CONCEJO