



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
PICHINCHA**

CONSIDERANDO

Que, el artículo 3, numeral 5, de la Constitución de la República del Ecuador establece que son deberes primordiales del Estado: "Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir";

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica";

Que, el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 26 establece: "El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas";

Que, el artículo 238 de la Carta Magna establece: "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana (...) Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales".

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el Art. 239, contempla que el régimen de los gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente, que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo y definirá las políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo.

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador señala: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)";

Que, la Constitución de la república del Ecuador en el Art. 241, determina que la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, en su numeral 1 en cuanto al régimen de competencias de los gobiernos municipales establece: "Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural" y en el numeral 2 dicta: "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

Que, el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: "Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la Ley. Se prohíbe toda forma de confiscación";

Que, los artículos 409 y 410 de la Constitución de la República del Ecuador, respectivamente determinan que: "Es de interés público y prioridad nacional la conservación del suelo, en especial su capa fértil. Se establecerá un marco normativo para su protección y uso sustentable que prevenga su degradación, en particular la provocada por la contaminación, la desertificación y la erosión (...)" y: "El Estado brindará a los agricultores y a las comunidades rurales apoyo para la conservación y restauración de los suelos, así como para el desarrollo de prácticas agrícolas que los protejan y promuevan la soberanía alimentaria";

Que, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, en su artículo 2 manifiesta que: "Esta Ley tiene por objeto normar el uso y acceso a la propiedad de la tierra rural, el derecho a la propiedad de la misma que deberá cumplir la función social y la función ambiental. Regula la posesión, la propiedad, la administración y redistribución de la tierra rural como factor de producción para garantizar la soberanía alimentaria, mejorar la productividad, propiciar un ambiente sustentable y equilibrado; y otorgar seguridad jurídica a los titulares de derechos (...)"

Que, el artículo 57 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, indica que: "Las transferencias de derechos fundados en "posesiones, derechos y acciones de sitio", "derechos y acciones de montaña" y los originados en tales instrumentos y otros similares, como hijuelas, compraventa de derechos y acciones, herencias, donaciones, prescripción adquisitiva de dominio sobre tierras estatales, no constituyen título de propiedad por el hecho de haberse inscrito ante el Registro de la Propiedad y catastrado en el municipio, ni aún si hayan pagado tributos por el predio. Está prohibido a las y los notarios, registradores de la propiedad y funcionarios municipales, protocolizar, certificar, incorporar al catastro, registrar o autorizar particiones, sucesiones, transferencias de dominio y más actos y contratos basados en títulos, instrumentos o "derechos y acciones de sitio", "derechos y acciones de montaña" y otros similares. De hacerlo, no obstante esta prohibición, tales actuaciones, actos y contratos se presumirán legalmente nulos, sin perjuicio de la responsabilidad legal de los responsables y la sanción que corresponda";

Que, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, en el literal c) del artículo 60, prescribe: "Mantener la integridad del predio, en los términos de esta ley. Sin embargo, con autorización expresa de la Autoridad Agraria Nacional se podrá fraccionar una vez que se ha pagado el precio y cumplido el plazo de quince años a partir de la adjudicación y se ha cumplido el plan de manejo productivo, siempre que no se fraccione en superficies menores que la Unidad Productiva Familiar prevista en esta Ley";

Que, en la Disposición General Segunda de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, indica: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, deberán contemplar en sus instrumentos de ordenamiento territorial la prohibición del asentamiento de áreas urbanas en las zonas aledañas y colindantes a la red vial estatal o provincial con el fin de mantener los niveles de servicio de vialidad planificados. En caso de inobservancia de esta disposición por la falta de planificación o ejercicio de control del ordenamiento territorial debidamente declarada por la autoridad competente, los niveles de gobierno responsables deberán asumir el costo que corresponda a la infraestructura vial referida, valor que será descontado de forma automática del presupuesto asignado al gobierno autónomo descentralizado respectivo";

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en cuanto a los lineamientos para el desarrollo establecidos en el artículo 2, numeral 4 determina: "Promover el equilibrio territorial, en el marco de la unidad del Estado, que reconozca la función social y ambiental de la propiedad y que garantice un reparto equitativo de las cargas y beneficios de las intervenciones públicas y privadas";

Que, el numeral 2 del artículo 3 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, señala: "Articular y coordinar la planificación nacional con la planificación de los distintos niveles de gobierno y entre éstos (...)";

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en cuanto a su ámbito de aplicación, en su artículo 4 manifiesta que: "Se someterán a este código todas las entidades, instituciones y organismos comprendidos en los artículos 225, 297 y 315 de la Constitución de la República (...)";

Que, el artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, prescribe que: "Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son los instrumentos de planificación que contienen las directrices principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio. Tienen por objeto ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial deseado, establecidos por el nivel de gobierno respectivo. Serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización (...)";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD), en el Art. 5, define a la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución, como el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobiernos propios, en sus respectivas jurisdicciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus

habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional.

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: "Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados del régimen especial de la provincia de Galápagos ejercerán la facultad normativa con las limitaciones que para el caso expida la ley correspondiente. Las circunscripciones territoriales indígenas, afroecuatorianas y montubias asumirán las capacidades normativas que correspondan al nivel de gobierno en las que se enmarquen sin perjuicio de aquellas que le otorga la Constitución y la ley";

Que, el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en ese código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden (...)";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el literal a) del artículo 54 manifiesta: "Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales", señalando en su literal c): "Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;", en su literal m): "Regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de

todo tipo de actividad que se desarrolle en él, la colocación de publicidad, redes o señalización;" y en su literal o): "Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina en el artículo 55 literal a) y b) respectivamente: "Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad"; y "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

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

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 57, literales a) y x) respectivamente señala: "El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;" y "Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra".

Que, el Art. 295 del COOTAD, sobre Planificación del desarrollo. Establece que los gobiernos autónomos descentralizados, con la participación protagónica de la ciudadanía, planificarán estratégicamente su desarrollo con visión de largo plazo considerando las particularidades de su jurisdicción, que además permitan ordenar la localización de las acciones públicas en función de las cualidades territoriales.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 322, señala: "Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados. El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos (...)";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 423, manifiesta que: "Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros. Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad";

Que, en el numeral 17 del artículo 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, se define como vivienda adecuada y digna a: "Aquella que cuenta simultáneamente con los servicios de agua segura y saneamiento adecuado; electricidad de la red pública; gestión integral de desechos; condiciones materiales adecuadas; con espacio suficiente; ubicadas en zonas seguras; con accesibilidad; seguridad en la tenencia; asequible; y, adecuada a la realidad cultural";

Que, el artículo 5, numeral 7 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, señala que: "Todas las decisiones relativas a la planificación y gestión del suelo se adoptarán sobre la base del interés público, ponderando las necesidades de la población y garantizando el derecho de los ciudadanos a una

vivienda adecuada y digna, a un hábitat seguro y saludable, a un espacio público de calidad y al disfrute del patrimonio natural y cultural”;

Que, el numeral 1 y 2 del artículo 6 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, respectivamente establece que: “El derecho a un hábitat seguro y saludable” y “El derecho a una vivienda adecuada y digna”;

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

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 27 señala que: “Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico (...)”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, en el artículo 40 establece: “Los instrumentos de planeamiento del suelo son herramientas que orientan la generación y aplicación de la normativa urbanística (...)”;

Que, el artículo 47 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, determina que: “Los instrumentos de gestión del suelo son herramientas técnicas y jurídicas que tienen como finalidad viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico y de los objetivos de desarrollo municipal o metropolitano. La gestión del suelo se realizará a través de: 1. Instrumento para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios. 2. Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial. 3. Instrumentos para regular el mercado de suelo. 4. Instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano. 5. Instrumentos para la gestión

del suelo de asentamientos de hecho. La aplicación de los instrumentos de gestión está sujeta a las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo y los planes complementarios que los desarrollen”;

Que, el artículo 60 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, determina que: “Los instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son el derecho de adquisición preferente, la declaración de desarrollo y construcción prioritaria, la declaración de zona de interés social, el anuncio de proyecto, las afectaciones, el derecho de superficie y los bancos de suelo”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, en su Disposición Transitoria Quinta, determina que: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año luego de concluido el estado de excepción producido por la crisis sanitaria como consecuencia del COVID19. En el caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobarán previo a iniciar dicha intervención”;

Que, el artículo 10 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, establece que: “Los Planes de Uso y Gestión del Suelo, PUGS, son instrumentos de planificación y gestión que tienen como objetivos establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para el desarrollo. Los Planes de Uso y Gestión del Suelo podrán ser ampliados o aclarados mediante los planes complementarios como planes maestros sectoriales, parciales y otros instrumentos de planeamiento establecidos por el gobierno autónomo descentralizado municipal y metropolitano (...)”;

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

Que, el artículo 30 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, señala que: "Los planes urbanísticos complementarios establecidos en el artículo 31 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, son instrumentos que permiten aclarar el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo. Los planes complementarios serán aprobados mediante ordenanza del Consejo Municipal o Metropolitano";

Que, el artículo 31 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, sobre los planes parciales prescribe que: "La aplicación de planes parciales estará prevista en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, y su formulación podrá ser de iniciativa pública o mixta. Las determinaciones de los planes parciales serán de obligatorio cumplimiento para las autoridades municipales o metropolitanas y para los particulares";

Que, el artículo 33 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, manifiesta que: "Los planes parciales para la gestión de suelo de interés social serán utilizados con el fin de realizar de manera apropiada, y de acuerdo a lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, los procesos de regularización de asentamientos informales o irregulares. Los mecanismos de regularización serán establecidos mediante Ordenanza y podrán formar parte del componente normativo del Plan de Uso y Gestión del Suelo"; y,

En ejercicio de las atribuciones conferidas en los artículos 7, 55 literales a), b) y c), 56, 57 literales a) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Consejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pichincha, expide la siguiente:

"ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PICHINCHA (PDOT) 2023-2027 Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) 2023-2035 DEL CANTÓN PICHINCHA".

TÍTULO I

PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Art. 1. 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 ordena, 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.
- d) Un instrumento que regula la utilización, ocupación y transformación del espacio físico urbano y rural.

Art. 2. 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 cultura del cantón, la diversidad y el patrimonio cultural.

Definir el modelo social, cultural, económico productivo y ambiental, de infraestructura y conectividad, y el uso y la ocupación del suelo del GAD Pichincha.

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.

Art. 3. Propósitos de los Planes 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 y cultural de la localidad y la gestión responsable de los recursos naturales, la protección del medio ambiente, y 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 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.

Y además de acuerdo con la Constitución.

- a) Identificar los riesgos existentes y potenciales, internos y externos que afecten al territorio ecuatoriano.
- b) Generar, democratizar el acceso y difundir información suficiente y oportuna para gestionar adecuadamente el riesgo.
- c) Hay que asegurar que todas las instituciones públicas y privadas incorporen obligatoriamente, y en forma transversal, la gestión de riesgo en su planificación y gestión.
- d) Fortalecer en la ciudadanía y en las entidades públicas y privadas capacidades para identificar los riesgos inherentes a sus respectivos ámbitos de acción, informar sobre ellos, e incorporar acciones tendientes a reducirlos.
- e) Articular las instituciones para que coordinen acciones a fin de prevenir y mitigar los riesgos, así como para enfrentarlos, recuperar y mejorar las condiciones anteriores a la ocurrencia de una emergencia o desastre.
- f) Realizar y coordinar las acciones necesarias para reducir vulnerabilidades y prevenir, mitigar, atender y recuperar eventuales efectos negativos derivados de desastres o emergencias en el territorio nacional.
- g) Garantizar financiamiento suficiente y oportuno para el funcionamiento del Sistema, y coordinar la cooperación internacional dirigida a la gestión.

Art. 4. Ámbito del Plan. - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Pichincha 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 complementa.

Art. 5. Contenido. - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Pichincha de acuerdo con lo establecido por la Secretaría Nacional de Planificación mediante acuerdo Nro. SNP-SNP-2023-0049-A, posee como contenidos mínimos 4 fases: Preparatoria, Diagnóstico, Propuesta y Modelo de Gestión.

Art. 6. Vigencia. - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Pichincha conforme lo establecido en el artículo 48 del COPFP, entrará en vigor a partir de su expedición, mediante acto normativo correspondiente.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Pichincha será publicado y difundido por parte del GAD Municipal del Cantón Pichincha y cualquier persona podrá consultarlo y acceder al mismo a través de los medios físicos y electrónicos, así como en las dependencias municipales responsables de su elaboración.

Art. 7. Duración. - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Pichincha, fue elaborado con proyección hasta el año 2027.

Como parte del plan de desarrollo y ordenamiento territorial se proyecta un modelo territorial hasta el 2027 y para aportar al cumplimiento de este las metas e indicadores se rigen al período 2023-2027.

Art. 8. Control social y seguimiento. - La evaluación, seguimiento y control social del PDOT del Cantón Pichincha, deberá ser continua y permanente y se generaran los espacios de participación que sean necesarios, como establece la Ley, a fin de que la ciudadanía y las instituciones públicas puedan conocer los avances del Plan. Para el efecto anualmente la Dirección de Planificación procesará las observaciones institucionales y ciudadanas relacionadas con la aplicación y ejecución del Plan, las mismas que serán recopiladas, sistematizadas y puestas en conocimiento del alcalde o alcaldesa y el Concejo Cantonal y el Consejo Cantonal de Planificación, para la toma de las decisiones correspondientes.

Art. 9. Revisión. - El PDOT será revisado en sus contenidos y en los resultados de su gestión, de conformidad con lo previsto en el artículo 50 y 51 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

Art. 10. Seguimiento y evaluación. - La Dirección de Planificación realizará un monitoreo periódico de las metas propuestas y evaluará su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones que se requieran.



Los informes de seguimiento y evaluación serán puestos en conocimiento del Consejo Cantonal de Planificación.

Art. 11. Interpretación y aplicación. - El Concejo Cantonal tendrá la potestad privativa y exclusiva para interpretar las disposiciones contenidas en el PDOT, para lo cual contará con el sustento de las documentaciones originales del Plan.

Art. 12. Aprobación Presupuestaria. - De conformidad con lo previsto en la Ley, el GAD Municipal del Cantón Pichincha tiene la obligación de verificar que el presupuesto operativo anual guarde coherencia con los objetivos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Pichincha.

TITULO II
PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO
CAPITULO I
DISPOSICIONES PRELIMINARES
GENERALIDADES

Art. 13. Definición. - El Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) permite regular y normar la planificación territorial respecto al el uso, la ocupación y transformación del suelo en el Cantón Pichincha.

Art. 14. Objeto. - Regular el uso y ocupación del suelo, definir el tratamiento a darse en las mismas, estableciendo de manera privativa el uso, ocupación, habilitación, transformación, edificación y control, en el territorio urbano y rural de expansión urbana, coherente con las actividades que se desarrollan en él, considerando para el efecto las características especiales del territorio, con especial atención a las áreas protegidas y de conservación de ecosistemas naturales, ambientales, patrimonios culturales, bienes y servicios.

Art. 15. Ámbito. - El ámbito de aplicación de la presente ordenanza corresponde a todo el territorio de la jurisdicción del Cantón Pichincha, zonas urbanas, rurales de expansión urbana y de la faja Costera del Cantón Pichincha.

Art. 16. Fines. - Son fines de la presente ordenanza:

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

Art. 17. Revisión actualización y modificaciones. - La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial será la encargada de la revisión y actualización del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS), en coordinación con las diferentes direcciones y áreas. Evaluará de manera periódica la eficiencia de las normas de esta Ordenanza y normas conexas, en función de las nuevas necesidades del desarrollo territorial, y propondrá al Concejo Municipal para su aprobación las modificaciones necesarias sustentadas en estudios técnicos y jurídicos que evidencien la necesidad de efectuarlas. El GADMCP podrá generar otros instrumentos de planeamiento urbanístico que sean necesarios en función de sus características territoriales, siempre que estos no se contrapongan con lo establecido en la normativa nacional vigente. Los otros instrumentos de planeamiento urbanístico no podrán modificar contenidos del componente estructurante del Plan de Uso y Gestión de Suelo. El PUGS podrá actualizar su componente urbanístico al inicio de cada periodo de gestión municipal, tal como

lo señala el artículo 12 del Reglamento de la LOOTUGS. La actualización del PUGS debe preservar su completa coherencia con el PDOT vigente en su nivel de gobierno, y de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo vigente.

CAPITULO II

COMPONENTES DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO.

El PUGS se estructura a partir de dos componentes principales: Estructurante y Urbanístico.

Art. 18. Componente estructurante. - Está constituido por los contenidos de largo plazo que respondan a los objetivos de desarrollo y al modelo territorial deseado, según lo establecido en el PDOT y las disposiciones correspondientes a otras escalas del ordenamiento territorial, asegurando la mejor utilización de las potencialidades del territorio en función de un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a partir de la determinación de la estructura urbano-rural y de la clasificación del suelo. Define los objetivos estratégicos del PUGS, análisis de la extensión de asentamientos humanos, sistemas públicos de soporte; sistemas del paisaje dinámico que incluye franjas de protección de ríos y esteros, colinados, y la faja marino costera; sistema vial, sistema de áreas verdes y espacio público; sistema de equipamientos, sistema ambiental, definición o reajuste del límite urbano-rural, clasificación y sub clasificación del suelo urbano y rural.

Art. 19. Componente urbanístico. - Determina el uso y edificabilidad de acuerdo a la clasificación del suelo, así como los instrumentos de gestión a ser empleados según los requerimientos específicos. Define los polígonos de Intervención territorial (PIT), tratamientos, aprovechamientos e instrumentos de Gestión de Suelo.

Art. 20. Elementos del PUGS. - Para la correcta ejecución del ordenamiento territorial se constituyen elementos del PUGS, los siguientes anexos de esta ordenanza:

a) El documento aprobado del Plan de Uso y Gestión de Suelo;

- b) Mapas con la definición de los límites urbanos actuales;
- c) Mapas de clasificación del suelo, subclasificación del suelo, polígonos de intervención territorial, unidades de actuación urbanística y demás mapas temáticos anexos a la presente ordenanza;
- d) Tablas de usos y aprovechamientos de los polígonos de intervención territorial.

CAPITULO III

CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Art. 21. Clasificación del suelo. - El suelo es el soporte físico de las actividades que la población lleva a cabo en la 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. En el territorio del Cantón Pichincha se ha clasificado en dos tipos de suelo: Rural y Urbano.

Art. 22. Suelo Rural. - El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agro productivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos. Para el suelo rural se establece la siguiente sub clasificación:

- a) Suelo rural de producción;
- b) Suelo rural para aprovechamiento extractivo;
- c) Suelo rural de protección.
- d) Suelo rural de expansión urbana.

Art. 23. Suelo rural de producción y aprovechamiento extractivo. - Es el suelo rural destinado a actividades agro ganaderas, forestales productivas, acuícolas, y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente. Consecuentemente, se encuentra restringida y normada la construcción y el fraccionamiento. El suelo rural de aprovechamiento extractivo es el destinado por la autoridad competente, de

conformidad con la legislación vigente, para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de la naturaleza.

Art. 24. Suelo rural de protección. - Es el suelo rural que, por sus especiales características biofísicas, ambientales, paisajísticas, socioculturales, o por presentar factores de riesgo, merece medidas específicas de protección. No es un suelo apto para recibir actividades de ningún tipo, que modifiquen su condición de suelo de protección, por lo que se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento.

Art. 25. Suelo urbano. - En concordancia con lo estipulado en el Art.18 de la LOOTUGS, el suelo urbano es ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que en su trama tienden a representar un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen los núcleos urbanos de las cabeceras parroquiales rurales, y que han adquirido servicios y vocaciones urbanas. Para el suelo urbano se establece la siguiente subclasificación:

- a) Suelo urbano consolidado;
- b) Suelo urbano no consolidado;
- c) Suelo urbano de protección y la faja costera.

Art. 26. Suelo urbano consolidado. - Es el suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación.

Art. 27. Suelo urbano no consolidado. - Es el suelo urbano que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios, y que requiere de un proceso para completar o mejorar su edificación o urbanización.

Art. 28. Suelo urbano de protección. - Es el suelo urbano que, por sus especiales características biofísicas, culturales, patrimoniales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente.

CAPITULO IV

INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DEL SUELO

Art. 29. Instrumentos de planeamiento del suelo. - Los instrumentos de planeamiento del suelo son herramientas que orientan la generación y aplicación de la normativa urbanística, y consisten en:

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

Art. 30. Polígonos de intervención territorial.- Los polígonos de intervención territorial son las áreas urbanas o rurales definidas por los planes de uso y gestión de suelo, a partir de la identificación de características homogéneas de tipo geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socio-económico e histórico-cultural, así como de la capacidad de soporte del territorio, o de grandes obras de infraestructura con alto impacto sobre el territorio, sobre las cuales se deben aplicar los tratamientos correspondientes.

Art. 31. Polígonos de intervención territorial en el suelo rural. - El suelo rural contiene los polígonos que se describen en el documento que contiene el Plan de Uso y Gestión de Suelo.

Art. 32. Polígonos de intervención territorial en el suelo urbano. - En el suelo urbano se han determinado los polígonos de intervención territorial con base en la homogeneidad de cada una de las áreas que representan estas zonas bajo parámetros como ejes estructurantes, densidad edificada, morfología urbana, equipamiento, características formales de las edificaciones, características socio-económicas y productivas.

Art. 33. Tratamientos. - Los tratamientos son las disposiciones que orientan las estrategias de planeamiento urbanístico de suelo urbano y rural, dentro de un

polígono de intervención territorial, a partir de sus características de tipo morfológico, físico-ambiental y socio- económico.

Art. 34. Aprovechamientos urbanísticos. - El aprovechamiento urbanístico o de suelo implica la determinación de las posibilidades de utilización del suelo, en términos de clasificación, uso, ocupación y edificabilidad.

Art. 35. Uso de suelo. - El Uso es la destinación asignada al suelo, en relación a su clasificación y subclasificación. En el presente PUGS el régimen de usos específicos está clasificado en las siguientes categorías, en concordancia con el Art. 23 inciso segundo de la LOOTUGS:

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

Art. 36. Clasificación de los usos de suelo. - El PUGS reconoce como usos de suelo general dentro de la jurisdicción cantonal los siguientes:

- a) Vivienda.
- b) Comercio.
- c) Industrial.

- d) Equipamiento.
- e) Protección.

CAPÍTULO V

HABILITACIÓN DEL SUELO

Art. 37. Normativa general. - La habilitación del suelo se considera al proceso técnico de fraccionamiento del territorio, para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios para la localización de asentamientos humanos y sus actividades.

Las urbanizaciones, parcelaciones, lotizaciones, divisiones o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad, se sujetarán a las disposiciones que señala al respecto el COOTAD; uso del suelo y zonificación urbana establecidas en esta Ordenanza; y, a las Normas Generales de esta sección.

Art. 38. FRACCIONAMIENTO O SUBDIVISIÓN URBANA. - De acuerdo con el Art. 470 del COOTAD, se considera fraccionamiento o subdivisión urbana a la división de dos a diez lotes con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto, con excepción de aquellos que resulten de sucesión por causa de muerte o donación legítima, sea que estas particiones se produzcan judicial o extrajudicialmente; este trámite será conocido y aprobado en la Dirección de Planificación del GAD Pichincha.

En caso de no existir infraestructura, se exigirá al o los propietarios dotar de la misma para el número de lotes propuestos, en el plazo que se determine para cada caso.

- CATEGORIAS

- A. **Urbanización:** Se considera a la división del suelo de la cual resulten más de 10 lotes o solares en área urbana o de expansión urbana.
- B. **Conjuntos Residenciales:** Conjuntos de vivienda, planificados integralmente, comprenden obras de urbanización, fraccionamiento y construcción de viviendas de tipos unifamiliar o multifamiliar destinadas exclusivamente a satisfacer necesidades de vivienda popular o de interés social.



En este tipo de conjuntos se caracteriza por la existencia de espacios y equipamientos de uso común (juegos infantiles, canchas, áreas verdes).

CAPÍTULO VI

INFRACCIONES GENERALES

Art. 39. Construcciones sin permiso. - Los que construyan, amplíen, modifiquen o reparen edificaciones sin contar con el respectivo permiso de construcción, serán sancionados con multa equivalente al 10% del valor de la obra según avance o estado de la construcción; sin perjuicio de que el Comisario de Construcciones ordene la suspensión de las obras hasta que presente el permiso de construcción respectivo, pudiendo llegar incluso al derrocamiento.

Art. 40. Inmueble destinado a actividades no permitidas o incompatibles. - Los que destinen un predio o una edificación a actividades que impliquen formas no permitidas o incompatibles de uso del suelo, contraviniendo las disposiciones, serán sancionados con multa equivalente al 50% de la remuneración salarial unificada (RSU), sin perjuicio de que el Comisario ordene la clausura del local.

Art. 41. Obstaculización de inspecciones municipales. - Los que impidan u obstaculicen el cumplimiento de los trabajos de inspección municipal, serán sancionados con multa equivalente UNA remuneración salarial unificada (RSU), del salario general unificado.

Art. 42. Falta de permiso de trabajos varios. - Los que no hubieren obtenido el permiso de trabajos varios, o no hubieren cumplido con lo autorizado por el permiso, serán sancionados con multa equivalente al 20% de la remuneración salarial unificada (RSU), sin perjuicio de que, en caso de atentar contra las normas de zonificación, el Comisario de Construcciones ordene la demolición de la construcción.

Art. 43. Daños a bienes de uso público. - El propietario, constructor o terceros, que causen daños a bienes de uso público tales como calzadas, bordillos, aceras, parterres, parques, etc., con equipos pesados de construcción, transporte de escombros, de materiales pétreos, de hormigones, de hierro, etc., será sancionado con multa del 50% de la remuneración salarial unificada (RSU) y estará obligado a

restituir, reparar o reconstruir el daño en un plazo máximo de 30 días laborables, contados a partir de la notificación.

Si en ese lapso no se hubieren reparado los daños, la Municipalidad los realizará y se cobrará por la vía coactiva su valor correspondiente con un recargo del 25%.

DISPOSICIÓN GENERAL

Única. - Incorpórese como anexo a la presente ordenanza los documentos físicos y digitales que no se encuentran incluidos en este cuerpo legal, pero son parte del PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única. - Deróguese todo aquello que contravenga la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

Única. - La presente Ordenanza entrará en vigor el día de su aprobación, sin perjuicio de su publicación.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pichincha, a los 06 días del mes de noviembre del año 2024.



Isaac Leodan Intriago Sánchez

Sr. Isaac Leodan Intriago Sánchez
ALCALDE DEL CANTÓN PICHINCHA



Ab. Geovanna Barrozo Intriago

Ab. Geovanna Barrozo Intriago
SECRETARIA GENERAL

CERTIFICACIÓN: En mi calidad de secretaria general Encargada del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pichincha, **CERTIFICO:** que "ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PICHINCHA

(PDOT) 2023-2027 Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) 2023-2035 DEL CANTÓN PICHINCHA", fue debidamente analizada, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Pichincha, en dos sesiones extraordinaria de Concejo distintas celebradas los días: **30** de octubre en la sesión extraordinaria y de **06** de noviembre en sesión extraordinaria del 2024, de conformidad a lo que establece el inciso tercero del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, habiendo sido aprobada definitivamente en la última Sesión antes indicada. **LO CERTIFICO.**



Ab. Geovanna Barrozo Intriago
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO

RAZÓN: Siento por tal que con fecha seis de noviembre del 2024, remití la **"ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PICHINCHA (PDOT) 2023-2027 Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) 2023-2035 DEL CANTÓN PICHINCHA"**, al Sr. Alcalde del Cantón Pichincha con copia de Ley, para su correspondiente sanción u observación, dentro del término de Ley, de conformidad a lo establecido en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD. **LO CERTIFICO. -**



Ab. Geovanna Barrozo Intriago
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL CANTÓN PICHINCHA, Pichincha seis de noviembre del 2024, a las **VISTO:** De conformidad a lo establecido en los Arts. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, y una vez que se ha dado cumplimiento con las disposiciones legales y la Constitución de la República del Ecuador.- **SANCIONO.-** La presente **"ORDENANZA DE**

APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PICHINCHA (PDOT) 2023-2027 Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) 2023-2035 DEL CANTÓN PICHINCHA", la misma que fue aprobada en primera instancia por el Pleno del Concejo Cantonal de Pichincha con fecha **30** de octubre en la sesión extraordinaria del 2024 y posteriormente en segunda instancia aprobada por el Concejo Cantonal de Pichincha con fecha **06** de noviembre en sesión extraordinaria del 2024; por lo que dispongo su promulgación y publicación a través de la página Web Municipal Alcaldía Pichincha, y en el Registro Oficial, **Cumplase y Publíquese.**



ISAAC LEODAN
INTRIAGO SANCHEZ

Sr. Isaac Leodan Intriago Sánchez
ALCALDE DEL CANTÓN PICHINCHA

Proveyó y firmó la presente Ordenanza, que antecede el Señor Isaac Leodan Intriago Sánchez, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pichincha, a los **06** días del mes de noviembre del año 2024 **LO CERTIFICO.-**



AB. GEOVANNA
BARROZO INTRIAGO

Ab. Geovanna Barrozo Intriago
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO



ORDENANZA CMCQ-006-2025

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN QUINSALOMA

MOTIVACIÓN

El desarrollo de un pueblo se verifica además de otros factores en tener un marco jurídico que regule todas las actividades y necesidades de su población dentro de un determinado territorio. El nuevo ordenamiento jurídico nacional iniciado en el 2028, consagran a los gobiernos autónomos descentralizados municipales como personas jurídicas de derecho público que gozan de autonomía política, administrativa y financiera y en ese sentido, tanto el ejecutivo como el legislativo tienen marcadas facultades y atribuciones que deben ser reguladas y desglosadas, para que dentro del orden constituido en aplicación de los principios de seguridad jurídica y del debido procedimiento tomen sus decisiones, amparados en el marco regulatorio debatido y aprobado por el mismo cuerpo edilicio.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República otorga a los gobiernos autónomos descentralizados autonomía política, administrativa y financiera, disposición constitucional que se encuentra ampliamente desarrollada en los artículos 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización al tratar sobre la facultad normativa, dice: "Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los... concejos municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial."

Que, el artículo 327 del COOTAD, determina que "Los órganos normativos de los gobiernos autónomos descentralizados regularán su conformación, funcionamiento y operación, procurando implementar los derechos de igualdad previstos en la Constitución, de acuerdo con las necesidades que demande el desarrollo y cumplimiento de sus actividades."

Que, la Vigésima Segunda Disposición Transitoria del COOTAD, confiere plazo durante el periodo actual de funciones para "... actualizar y codificar las normas vigentes en cada circunscripción territorial y crearán gacetas normativas oficiales, con fines de información, registro y codificación" para lo cual es indispensable contar con las normas