

## ORDENANZA No. 006-GADM-AA-2021

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República en su artículo primero reconoce al Ecuador como Estado constitucional de derechos y de justicia, esto es que la Constitución, además de regular la organización del poder y las fuentes del Derecho, genera de modo directo derechos y obligaciones inmediatamente exigibles, su eficacia ya no depende de la interposición de ninguna voluntad legislativa, sino que es directa e inmediata.

La Constitución de la república en su artículo 238 dispone que los gobiernos autónomos descentralizados gozan de autonomía política, administrativa y financiera, en tanto que el artículo 240 ibídem reconoce a los gobiernos autónomos descentralizados el ejercicio de la facultad legislativa en el ámbito de sus competencias y su jurisdicción territorial, con lo cual los concejos cantonales están investidos de capacidad jurídica para dictar normas de interés y aplicación obligatoria dentro de su jurisdicción también el artículo 264 de la Constitución prevé las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, las que según dispone el artículo 260 ibídem, no impide el ejercicio concurrente en la gestión de los servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad de otros niveles de gobierno.

La Constitución, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, y la Ley Orgánica de Uso y Gestión de Suelo, determinan que los gobiernos municipales deben ejercer su competencia exclusiva de planificar el desarrollo y el ordenamiento territorial, así como controlar el uso y ocupación del suelo, para lo cual debe contar con la participación activa y organizada de la ciudadanía por intermedio de sus representantes.

El Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, prioriza todos aquellos aspectos que son de trascendencia para el desarrollo Cantonal además es competencia privativa del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Antonio Ante la regulación del uso y ocupación del suelo, en cuyo caso los demás niveles de gobierno deben respetar esas decisiones municipales, las que deben gozar de legitimidad expresada a través de los espacios de participación ciudadana como es el caso del Consejo Cantonal de Planificación.

Una adecuada y eficaz planificación del desarrollo, que goce de legitimidad expresada por los distintos actores sociales, son de mucha trascendencia local; sin embargo, esa participación ciudadana debe ser ordenada y organizada para evitar confusiones y caos, acorde con la realidad cantonal, en cuyo propósito se hace indispensable expedir normas



regulatorias locales, con base en la normativa constitucional y legal aplicable al caso concreto.

Es necesario que, a través de una real Planificación y los componentes del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, con el objeto de garantizar los derechos de las personas, por lo que se propone un Plan que responda a las realidades del cantón en su situación actual y de forma prospectiva.

### **CONSIDERANDO:**

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador, en el numeral 6 del artículo 3 establece que es deber primordial del Estado: “promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización.

**Que**, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, y Arts. 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD) establecen que el Estado Ecuatoriano reconoce y garantiza a los gobiernos autónomos descentralizados el goce de autonomía política, administrativa y financiera;

**Que**, el Art. 240.- la Constitución de la República del Ecuador. - Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias.

Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales

**Que**, el artículo 241 de la Constitución de la República del Ecuador estipula que la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados;

**Que**, de conformidad con el artículo 241 de la Constitución de la República del Ecuador, la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.

**Que**, el artículo 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que es competencia de los gobiernos municipales: "*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.* numeral 2 "*Ejercer la competencia sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón*"; (...)



**Que**, el Art. 424 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que las normas y los actos del poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales; en caso contrario carecerán de eficiencia jurídica;

**Que**, el artículo 12 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que: “La Planificación del desarrollo y ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobiernos, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa.”

**Que**, el artículo 15 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece en su inciso segundo que: “los gobiernos autónomos descentralizados formularán y ejecutaran las políticas locales para la gestión del territorio en el ámbito de sus competencias, las mismas que serán incorporadas en sus planes de desarrollo y de ordenamiento territorial y en los instrumentos normativos que se dicten para el efecto”

**Que**, el artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas menciona 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 aquellos que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización. Los planes de desarrollo y ordenamientos territoriales regionales, provinciales y parroquiales se articularán entre sí, debiendo observar, de manera obligatoria, lo dispuesto en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial cantonal y/o distrital respecto de la asignación y regulación del uso y ocupación del suelo.

**Que**, el artículo 43 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP), establece que: Los planes de ordenamiento territorial son los instrumentos de la planificación del desarrollo que tienen por objeto el ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial de largo plazo, establecido por el nivel de gobierno respectivo. Los planes de ordenamiento territorial deberán articular las políticas de desarrollo y las directrices de ordenamiento del territorio, en el marco de las competencias propias de cada nivel de gobierno y velarán por el cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad.



**Que**, el artículo 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su literal e) menciona: Los gobiernos autónomos descentralizados tienen la obligación compartida de articular sus planes de desarrollo territorial al Plan Nacional de Desarrollo y gestionar sus competencias de manera complementaria para hacer efectivos los derechos de la ciudadanía y del régimen del buen vivir y contribuir así al mejoramiento de los impactos de las políticas públicas promovidas por el Estado Ecuatoriano.

**Que**, el Art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados, son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera; y en consecuencia con capacidad para realizar los actos jurídicos que fueren necesarios para el cumplimiento de sus funciones

**Que**, el artículo 54 del COOTAD en el literal a), dispone que es una de las funciones del Gobierno Municipal: "*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*"; (...) literal m), dispone que es función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: "*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*"; (...) literal o) dispone que es una de las funciones del Gobierno Municipal: "*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 artículo 55, literal b) del COOTAD, dispone que es competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: "*Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo del cantón*"

**Que**, el artículo 56 del COOTAD 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 concejalas elegidos por votación popular, de conformidad con lo previsto en la ley de la materia electoral. En la elección de los concejales o concejalas se observará la proporcionalidad de la población urbana y rural prevista en la Constitucional y la ley.

**Que**, el artículo 57, literal a) del COOTAD, confiere al Concejo Municipal facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

**Que**, el Art. 60.- del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. - [...] h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;



**Que**, el artículo 233 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que: Todas las dependencias de los gobiernos autónomos descentralizados deberán preparar antes del 10 de septiembre de cada año su plan operativo anual y el correspondiente presupuesto para el año siguiente, que contemple los ingresos y egresos de conformidad con las prioridades establecidas en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial y bajo los principios de la partición definidos en la Constitución de la ley.

**Que**, el artículo 266 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que, al final del ejercicio fiscal, el ejecutivo del gobierno Autónomo Descentralizado convocará a la asamblea territorial o al organismo que en cada gobierno autónomo descentralizado se establezca como máxima instancia de participación, para informar sobre la ejecución presupuestaria anual, sobre el cumplimiento de sus metas y sobre las prioridades de ejecución del siguiente año.

**Que**, el artículo 274 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone en su primer inciso que: Los Gobiernos Autónomos Descentralizados son responsables por la prestación de los servicios públicos y la implementación de las obras que les corresponda ejecutar para el cumplimiento de las competencias que la Constitución y la ley les reconoce de acuerdo con sus respectivos planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, asegurando la distribución equitativa de los beneficios y las cargas, en lo que fuere aplicable, de las intervenciones entre los distintos actores públicos y de la sociedad de su territorio.

**Que**, el artículo 295 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece que los gobiernos autónomos descentralizados “planificarán su desarrollo con visión de largo plazo considerando las particularidades de su jurisdicción, que además permitirán ordenar la localización de las acciones públicas en función de las cualidades territoriales”. Además, determina que los planes de desarrollo deberán contener los siguientes elementos: “a). Un diagnóstico que permita conocer las capacidades, oportunidades y potencialidades de desarrollo, y las necesidades que se requiere satisfacer de las personas y comunidades; b) La definición de políticas generales y particulares que determinen con claridad objetivos de largo y mediano plazo; c) Establecimiento de lineamientos estratégicos como guías de acción para lograr los objetivos; y, d) Programas y proyectos con metas concretas y mecanismos que faciliten la evaluación, el control social y la rendición de cuentas”;

**Que**, el artículo 296 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) dispone que el ordenamiento territorial “comprende un conjunto de políticas democráticas y participativas de los gobiernos autónomos descentralizados que permiten su apropiado desarrollo territorial, así como una concepción de la planificación con autonomía para la gestión territorial, que parte de lo local a lo regional en la interacción de planes que posibiliten la construcción de un proyecto nacional, basado en el reconocimiento y la valoración de la diversidad cultural y la proyección espacial de las políticas sociales, económicas y ambientales, proponiendo un nivel

adecuado de bienestar a la población en donde prime la preservación del ambiente para las futuras generaciones”;

**Que**, el artículo 297 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), prevé que el ordenamiento territorial cantonal, tiene por objeto complementar la planificación económica, social y ambiental con dimensión territorial; racionalizar las intervenciones sobre el territorio; y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, a través de los siguientes objetivos: 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”;

**Que**, el artículo 466, inciso 2, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que El plan de ordenamiento territorial orientará el proceso urbano y territorial del cantón o distrito 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 conforme a su impacto físico, ambiental y social con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes y alcanzar el buen vivir.

**Que**, el artículo 467 del Código Orgánico de Organización territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) dispone que los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial se expedirán mediante ordenanzas y entrarán en vigencia una vez publicados; podrán ser actualizados periódicamente, siendo obligatoria su actualización al inicio de cada gestión;

**Que**, es necesario prever una periódica y progresiva actualización de los PDOT, su articulación en el marco de la definición de propuestas asociativas con circunvecinos, así como la articulación y retroalimentación de la planificación local de desarrollo endógeno con la planificación nacional y sectorial, en el nivel intermedio de la planificación, para definir las prioridades, objetivos, políticas públicas locales, metas, resultados e indicadores de impacto, que definan una Estrategia Nacional de Desarrollo y Agendas Territoriales de inversión plurianual, de contribución al Plan Nacional de Desarrollo y a su efectiva implementación, con modelos de gestión intergubernamental;

**Que**, el Concejo Municipal de Antonio Ante, mediante Ordenanza sancionada en Sesión Ordinaria de Concejo el 29 de diciembre del 2011 y en Sesión Extra Ordinaria el 30 de diciembre de 2011, aprobó el PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN ANTONIO ANTE, PERIODO AÑO 2012-2030

**Que**, el art. 11, literal 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), afirma que "*Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán*



*todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población.*

**Que**, el Art. 29.- del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas. Funciones.- Son funciones de los Consejos de Planificación de los gobiernos autónomos descentralizados: 1. Participar en el proceso de formulación de sus planes y emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente; 2. Velar por la coherencia del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial con los planes de los demás niveles de gobierno y con el Plan Nacional de Desarrollo; 3. Verificar la coherencia de la programación presupuestaria cuatrienal y de los planes de inversión con el respectivo plan de desarrollo y de ordenamiento territorial; 4. Velar por la armonización de la gestión de cooperación internacional no reembolsable con los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial respectivos; 5. Conocer los informes de seguimiento y evaluación del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial de los respectivos niveles de gobierno; y, 6. Delegar la representación técnica ante la Asamblea territorial.

**Que**, el Art. 48 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas. Vigencia de los planes. - Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial entrarán en vigencia a partir de su expedición mediante el acto normativo correspondiente. Es obligación de cada gobierno autónomo descentralizado publicar y difundir sus respectivos planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, así como actualizarlos al inicio de cada gestión.

**Que**, el art. 91 la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), establece las Atribuciones y Obligaciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos para el uso y la gestión del suelo.

**Que**, el artículo 3 de la resolución N° 003-2014-CNP establece que los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados deberán contener, al menos, los indicadores y las metas que les correspondan para contribuir al cumplimiento de las metas del Plan Nacional de Desarrollo, en el marco de sus competencias;

**Que**, se debe desarrollar lineamientos, contenidos y procedimientos para la aplicación de los instrumentos de gestión, uso y planeamiento del suelo previstos en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, con el objeto de facilitar a los gobiernos autónomos descentralizados municipal y metropolitanos realizar la distribución equitativa de las cargas y los beneficios;

**Que**, el uso y ocupación del suelo, la ampliación de la dotación de equipamiento y servicios de carácter comunitario, la optimización de la capacidad de gestión de la comunidad y la Administración Municipal, constituyen necesidades que requieren la adopción de soluciones técnicas debidamente planificadas;



**Que**, un adecuado desarrollo de los asentamientos humanos, se logra también, controlando las áreas de Influencia que circundan el área urbana;

**Que**, es imprescindible conservar y proteger el suelo para mantener el equilibrio ecológico, el entorno natural y paisajístico, así como, sus potencialidades productivas y turísticas;

**Que**, es necesario normar el trámite de aprobación de planos para nuevas edificaciones, fraccionamiento de suelo, o modificación de las existentes;

**Que**, es necesario sistematizar las normas urbanísticas relacionadas con el régimen administrativo del suelo, tanto urbano como rural a fin de racionalizar el ordenamiento jurídico cantonal.

**Que**, es necesario que el Gobierno Municipal cuente con un conjunto de normas y procedimientos técnicamente elaborados, que le permita mejorar su capacidad de gestión, especialmente en la administración y ordenamiento del territorio.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere los artículos 240 y 264, numeral 1 de la Constitución de la República; y, Arts. 7, 57 literales a) y x), y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

**Que**, el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Antonio Ante, en ejercicio de sus atribuciones legislativas,

**Que**, la Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Antonio Ante, ha recopilado las observaciones y sugerencias efectuadas por diferentes instituciones y sectores de la ciudadanía, en múltiples actividades de participación ciudadana a través de mesas de socialización

**Que**, el GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL ANTONIO ANTE, ha cumplido, a través de la Dirección de Planificación y el equipo Consultor del PD y OT, con los procedimientos técnicos establecidos en el marco jurídico vigente y la Secretaria Nacional de Planificación y Desarrollo para la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Antonio Ante y dentro de los plazos establecidos en la Resolución 003-2014 del CNP publicada en el Registro Oficial No 261 del 5 de junio del 2014.

**Que**, el Consejo Cantonal de Planificación con fechas 28 de septiembre del 2020, aprobó con mayoría absoluta tanto el Diagnóstico, la Propuesta y el Modelo de Gestión de la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Antonio Ante, conforme lo establecido por la Ley.



**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA DE ACTUALIZACION Y FORMULACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PD Y OT 2020-2030 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ANTONIO ANTE**

**TITULO I**

**PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**Art. 1.- Naturaleza del Plan.-** El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2020-2030 del Cantón Antonio Ante es una política pública y un instrumento de planificación de desarrollo que busca ordenar, conciliar y armonizar las decisiones estratégicas del desarrollo respecto de los asentamientos humanos; las actividades económicas productivas; y, el manejo de los recursos naturales, en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial de largo plazo, expedido de conformidad a las normas constitucionales vigentes a las del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas ( COPFP) y su reglamento, Ley de Seguridad Pública y del Estado.

Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) y su reglamento, ordenanzas municipales. Ley Orgánica de Participación Ciudadana. Ordenanzas municipales y otras normas legales.

**Art. 2.- Objeto del Plan. -** El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2020-2030 del Cantón Antonio Ante, busca el desarrollo socioeconómico de la localidad y una mejora en la calidad de vida; así como la gestión responsable de los recursos naturales, la protección del ambiente, y la utilización racional del territorio, uso y gestión del suelo, con gestión de riesgos. Los objetivos proponen la aplicación de políticas integrales, capaces de abordar la complejidad del territorio, su población y promover nuevas normas de cohesión y redistribución, en el marco del reconocimiento de la diversidad. Los grandes objetivos del Plan son: mejorar el nivel de ingreso o renta de la población; mejorar la calidad de vida y de trabajo; y, mejorar la calidad ambiental.

El objetivo principal del plan es, convertirse en el instrumento de gestión y promoción del desarrollo del Cantón Antonio Ante, el cual establece las pautas, lineamientos y estrategias para alcanzar un desarrollo sostenible del territorio.

El PDOT cantonal contendrá un Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), cuya noma técnica y regulación será emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS, art. 27)

Para alcanzar estos objetivos que favorecen la articulación armónica del sistema territorial, entendido como una construcción social que representa el estilo de desarrollo de la sociedad, el Plan organiza y propone un modelo de gestión a futuro a partir de los subsistemas: medio físico o un sistema natural; población y actividades de producción, consumo y relación social; asentamientos humanos e infraestructuras; y, el marco legal e institucional.

**Art. 3.- Finalidad del Plan.-** El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2020-2030 del Cantón Antonio Ante, responde a una política y estrategia nacional de desarrollo y ordenamiento territorial, que tiene como finalidad lograr una relación armónica entre la población y el territorio, equilibrada y sostenible, segura, favoreciendo la calidad de vida de la población, potenciando las aptitudes y actitudes de la población, aprovechando adecuadamente los recursos del territorio, planteando alianzas estratégicas y territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo; fomentando la participación de la ciudadanía, diseñando y adoptando instrumentos y procedimientos de gestión que permitan ejecutar acciones integrales y que articulen un desarrollo integral entre la población y su territorio en el contexto local, nacional y mundial.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2020-2030 del Cantón Antonio Ante tiene como finalidad lograr el equilibrio entre los objetivos supremos que son: mejorar las condiciones de vida y de trabajo; la preservación y cuidado del medio ambiente y recursos naturales; y, el aumento en el nivel de ingresos económicos de la población; y, el objetivo principal del plan que es convertirse en el instrumento fundamental de gestión y promoción del desarrollo del Cantón Antonio Ante, el cual establece las pautas, lineamientos y estrategias para alcanzar un desarrollo sostenible del territorio.

El Propósito es articular la visión territorial en el corto (1 o 2 años), mediano ( 5 años) y largo plazo (10 o 20 años), con las directrices e intervenciones concretas respecto del desarrollo económico, la conservación, el uso y gestión de los recursos naturales; y, el patrimonio cultural; la prevención y reducción de riesgos; la gestión del cambio climático, los sistemas de redes de servicio de transporte, movilidad, accesibilidad, energía y telecomunicaciones; el rol de sus asentamientos humanos, tanto en el ámbito urbano como en el rural. Además, de definir el marco de acción sobre el cual se desarrolla el Plan de Uso y Gestión de Suelo.

En este contexto, se emiten lineamientos para articular los Planes de Desarrollo y ordenamiento Territorial con los Objetivos de Desarrollo Sostenible a fin de implementar acciones que contribuyen al cumplimiento de la Agenda 2030.

En este contexto, en la ejecución de la competencia exclusiva de regulación del uso y control del suelo que por ley corresponde al GAD Municipal Antonio Ante, teniendo como objetivos del ordenamiento territorial complementar la planificación económica, social y ambiental con dimensión territorial; racionalizar las intervenciones sobre el territorio; y, orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible.

**Art. 4.- Ámbito del Plan.** - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2020- 2030 del Cantón Antonio Ante, rige para la circunscripción territorial del Cantón.

Para operativizar el propósito del PDOT, se debe considerar lo siguiente:

- El Plan de Trabajo de la autoridad electa.
- Las Competencias exclusivas del Municipio;
- Estrategias de articulación con otros niveles de gobierno y actores de la sociedad civil;
- La viabilidad presupuestaria y; Gestión ambiental, emergencia sanitaria o post pandemia.
- El plan de Uso y Gestión de Suelo.

**Art. 5.- Vigencia y publicidad del Plan.** - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2020-2030 del Cantón Antonio Ante, tiene una vigencia temporal hasta el año 2030, pudiendo ser actualizado cuando así lo considere el GAD Municipal Antonio Ante, debiendo actualizarlo de manera obligatoria al inicio de cada gestión.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2020-2030 del Cantón Antonio Ante, será público y cualquier persona podrá consultarlo y acceder al mismo de forma magnética a través de los medios de difusión del GAD Municipal Cantón Antonio Ante, así como de forma física en las dependencias municipales encargadas de su ejecución y difusión.

**Art. 6.- Ajustes y actualización del Plan.** - Se entiende por ajustes del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2030, los ajustes futuros en su cartografía o en los estudios informativos o anteproyectos de infraestructura o en los planes y programas. Todos los planes de ordenamiento municipal deberán aplicar las normas y ajustarán los límites de las zonificaciones previstas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2020-2030 de acuerdo a sus escalas cartográficas. La regularización de límites será posible, siempre que el resultado no suponga una disminución sustancial de la superficie de la zona afectada.

Se entiende por actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2020-2030, la inclusión en el mismo de las determinaciones que surjan en el futuro, cuando se considere necesario para lo mejor comprensión de su contenido, basada en los informes pertinentes.

Los ajustes y la actualización serán efectuadas por la entidad a cargo de la gestión y ejecución del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2020-2030, debiendo informar y someterse a aprobación dichos ajustes y actualizaciones, por parte del Consejo Cantonal de Planificación y el Concejo del GAD Municipal Antonio Ante.

El PDOT, constituye una disciplina planificada y técnica, pero también una política pública y una técnica administrativa. Como política pública y hacia el futuro, “El ordenamiento del territorio define la estructura espacial o marco físico en el que se han de ubicar las actividades propiciadas por las políticas económica, social, cultural y ambiental de la sociedad, y regula el comportamiento de los agentes socioeconómicos; todo ello orientado a conseguir un desarrollo equitativo y sostenible.

El Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su artículo 42, señala que los contenidos mínimos de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son:

**a. Diagnóstico.** - El diagnóstico de los planes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados contendrán, por lo menos lo siguiente:

1. La descripción de las inequidades y desequilibrios socio territoriales, potencialidades y oportunidades de su territorio;
2. La identificación y caracterización de los asentamientos humanos existentes y su relación con la red de asentamientos nacional planteada en la Estrategia Territorial Nacional.
3. La identificación de las actividades económicas-productivas, zonas de riego, patrimonio cultural y natural y grandes infraestructuras que existen en la circunscripción territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado.
4. La identificación de proyectos nacionales de carácter estratégico y sectorial que se llevan a cabo en su territorio;
5. Las relaciones del territorio con los circunvecinos;
6. La posibilidad y los requerimientos del territorio articuladas al Plan Nacional de Desarrollo y,
7. El modelo territorial actual.

**b. Propuesta.** - La Propuesta de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados contendrá, al menos lo siguiente:

1. La visión de mediano plazo;
2. Los objetivos estratégicos de desarrollo, políticas, estrategias resultados, metas deseadas, indicadores y programas que faculden la rendición de cuentas en el control social, y,
3. El modelo territorial deseado en el marco de sus competencias.

**c. Modelo de Gestión.** - Para la elaboración del modelo de gestión, los Gobiernos Autónomos Descentralizados precisarán, por lo menos lo siguiente:

1. Estrategias de articulación y coordinación para la implementación del plan.
2. Estrategias y metodología de seguimiento y evaluación de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial y de la inversión pública; y ,
3. Estrategias para garantizar la reducción progresiva de los factores de riesgo o su mitigación.

Para la determinación de lo descrito en el literal b, se considerarán lo establecido en la estrategia Territorial Nacional, los planes especiales para proyectos nacionales de carácter estratégico y los planes sectoriales del Ejecutivo con incidencia en el territorio.

Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados considerarán la propuesta de los planes de los niveles superiores e inferiores de gobierno, así como el Plan Nacional de Desarrollo vigente.

**Art. 7.- Entidad para la gestión y ejecución del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2020-2030.-** Corresponde al GAD Municipal Antonio Ante, sus Direcciones en el ámbito de sus funciones y atribuciones; gestionar, impulsar, apoyar, realizar los estudios y ejecutar los programas y proyectos contemplados en el PDYOT Cantonal.

Los programas y proyectos de desarrollo de ordenamiento territorial y de gestión de competencia cantonal se constituyen en prioritarios para el GAD Municipal Antonio Ante

Los programas y proyectos correspondientes a otros niveles de gobierno se gestionarán de acuerdo a los mecanismos establecidos en el artículo 260 de la Constituyen, y las modalidades de gestión previstas en el COOTAD.

La autonomía financiera se expresa en el derecho de los gobiernos autónomos descentralizados de recibir de manera directa, predecible, oportuna, automática y sin condiciones, los recursos que les corresponden de su participación en el Presupuesto General de Estado, así como en la capacidad de generar y administrar sus propios recursos, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la Ley.

**Art. 8.- Seguimiento y Evaluación.** - El GAD Municipal Antonio Ante, realizará un monitoreo periódico de las metas propuestas en el PDYOT Cantonal y evaluará su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones que se requieran. Reportará anualmente a la Secretaría Técnica Planifica Ecuador, el cumplimiento de las metas propuestas en el PDOT Cantonal, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 53-54-55-56-57-58-59-60-61 y 62 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal Cantón Antonio Ante, coordinará los mecanismos de seguimiento y evaluación del PDOT Cantonal con las Secretarías Sectoriales.

**Art. 9.- Del Control de la Ejecución.** - El control de la ejecución del PDOT del Cantón Antonio Ante, corresponde al Ejecutivo Cantonal, al Consejo de Planificación Cantonal de Antonio Ante y a las instancias de participación establecidas en **LA SEGUNDA REFORMA DE LA ORDENANZA QUE CONFORMA Y REGULA EL SISTEMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y CONTROL SOCIAL EN EL CANTÓN ANTONIO ANTE.**

**Art. 10.- Aprobación Presupuestaria.** - De conformidad con lo previsto en la Ley, El GAD Municipal Antonio Ante, tiene la obligación de verificar que el presupuesto operativo anual guarde coherencia con los objetivos y metas del plan de desarrollo y Ordenamiento territorial 2020 - 2030 del Cantón Antonio Ante.

## TITULO II

### PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO

#### CAPITULO I

#### DISPOSICIONES PRELIMINARES

## GENERALIDADES

**Art. 11. 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.

**Art. 12. Ámbito.** - El ámbito de aplicación de la presente ordenanza corresponde a todo el territorio de la jurisdicción del Cantón Antonio Ante.

**Art. 13. Objeto.** - La presente ordenanza tiene por objeto normar el régimen de zonificación, uso y ocupación del suelo, a fin de que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Antonio Ante, ejerza sus facultades en el ámbito de sus competencias respecto a su regulación y control.

**Art. 14. 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 la ciudad patrimonial, textil y turística.
- 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 los deberes legales inherentes a la actividad constructiva.

**Art. 15. 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 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Antonio Ante, 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 Plan de Uso y Gestión del Suelo de manera obligatoria, deberá actualizarse al inicio de cada periodo de gestión municipal. La actualización del plan de uso y gestión de suelo debe preservar su completa coherencia con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente en ese nivel de gobierno, de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo vigente.

## CAPITULO II

### PRINCIPIOS RECTORES Y DERECHOS ORIENTADORES DEL PLANEAMIENTO DEL USO Y GESTIÓN DE SUELO

**Art. 16. Principios rectores.** – En concordancia con lo estipulado en el Art. 5 de la LOOTUGS, son principios para el ordenamiento territorial, uso y la gestión del suelo los siguientes:

- a) La sustentabilidad. - La gestión de las competencias de ordenamiento territorial, gestión y uso del suelo promoverá el desarrollo sustentable, el manejo eficiente y racional de los recursos, y la calidad de vida de las futuras generaciones.
- b) La equidad territorial y justicia social. - Todas las decisiones que se adopten en relación con el territorio propenderán a garantizar a la población que se asiente en él, igualdad de oportunidades para aprovechar las opciones de desarrollo sostenible y el acceso a servicios básicos garantizados en la Constitución.
- c) La autonomía. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Cantón Antonio Ante ejercerá sus competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo dentro del marco constitucional legal vigente y de las regulaciones nacionales que se emitan para el efecto, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales, que serán determinadas por los organismos competentes reconocidos en la Constitución.
- d) La coherencia. - Las decisiones respecto del desarrollo y el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo deben guardar coherencia y armonía con las realidades sociales, culturales, económicas y ambientales propias de cada territorio.
- e) La concordancia. - Las decisiones territoriales de los niveles autónomos descentralizados de gobierno y los regímenes especiales deben ser articuladas entre ellas y guardarán correspondencia con las disposiciones del nivel nacional en el marco de los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad, integración y participación ciudadana, ejercicio concurrente de la gestión, y colaboración y complementariedad establecidos en los artículos 260 y 238 de la Constitución de la República.

**Art. 17. El derecho a la ciudad.** - En concordancia con lo estipulado en el Art. 5 numeral 6 de la LOOTUGS comprende los siguientes elementos:

- a) El ejercicio pleno de la ciudadanía que 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 contempla la prohibición de toda forma de confiscación.

**Art. 18. Función pública del urbanismo.** - En concordancia con lo estipulado en el Art. 5 numeral 7 de la LOOTUGS, 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.

**Art. 19. Distribución equitativa de las cargas y los beneficios.** - En concordancia con lo estipulado en el Art. 5 numeral 8 de la LOOTUGS, se garantizará el justo reparto de las cargas y beneficios entre los diferentes actores implicados en los procesos urbanísticos, conforme con lo establecido en el planeamiento y en las normas que lo desarrollen.

**Art. 20. Implicaciones de la función social y ambiental de la propiedad.** - En concordancia con lo estipulado en el Art. 7 de la LOOTUGS, para efectos de esta norma, la función social y ambiental de la propiedad en el suelo urbano y rural de expansión urbana implica:

- a) La obligación de realizar las obras de urbanización y edificación, conforme con la normativa y planeamiento urbanístico y con las cargas urbanísticas correspondientes.
  - b) La obligación de destinar los predios al uso previsto en la ley o el planeamiento urbanístico.
  - c) El derecho de la sociedad a participar en los beneficios producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general.
  - d) El control de prácticas especulativas sobre bienes inmuebles y el estímulo a un uso socialmente justo y ambientalmente sustentable del suelo.
- a) La promoción de condiciones que faciliten el acceso al suelo con servicios a la población con ingresos medios y bajos.
  - b) Conservar el suelo, los edificios, las construcciones y las instalaciones en las condiciones adecuadas para evitar daños al patrimonio natural y cultural, y a la seguridad de las personas.
  - c) La función social y ambiental de la propiedad en el suelo rural se establece en las leyes que regulan el suelo productivo, extractivo y de conservación.

**Art. 21. Derecho a edificar.** - En concordancia con lo estipulado en el Art. 7 de la LOOTUGS, El derecho a edificar es de carácter público y consiste en la capacidad de utilizar y construir en un suelo determinado de acuerdo con las normas urbanísticas y la edificabilidad asignada por el GAD municipal.

El derecho a edificar se concede a través de la aprobación definitiva del permiso de construcción, siempre que se hayan cumplido las obligaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento urbanístico municipal, las normas nacionales sobre construcción y los estándares de prevención de riesgos naturales y antrópicos establecidos por el ente rector nacional. Este derecho se extinguirá una vez fenecido el plazo determinado en dicho permiso.





### CAPITULO III

#### PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

**Art. 22. Componentes del Plan de Uso y Gestión del Suelo.** – El Plan de Uso y Gestión del Suelo se estructura a partir de dos componentes principales: Estructurante y Urbanístico.

**Art. 23. 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 plan de desarrollo y ordenamiento territorial municipal 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, clasificación y sub clasificación del suelo.

**Art. 24. 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. 25. Elementos del PUGS.** - Para la correcta ejecución del ordenamiento territorial, se constituyen elementos del PUGS, los 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 IV

#### CLASIFICACIÓN DEL SUELO

**Art. 26. Clasificación del suelo.** - El territorio del Cantón Antonio Ante se clasifica en dos tipos de suelo: Rural y Urbano

**Art. 27. 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

**Art. 28. Suelo rural de producción y aprovechamiento extractivo.** - Es el suelo rural destinado a actividades agro productivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente. Consecuentemente, se encuentra restringida 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 naturaleza.

El suelo rural de producción y aprovechamiento extractivo del Cantón Antonio Ante es aquel en donde se han detectado actividades de tipo agropecuario predominantes, y la presencia de actividad de extracción de material de construcción, para su delimitación se ha considerado el análisis cartográfico de áreas de cobertura vegetal, uso de suelo y la cobertura de aptitudes agrícolas, obteniendo como resultado que en estas zona existe la presencia de cultivos de ciclo corto, maíz, pastos cultivados, desarrollando una agricultura con limitaciones ligeras.

**Art. 29. 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.

No se permite la intervención antrópica y se debe garantizar su conservación y características. En esta área se encuentran páramos, vegetación arbustiva, bosque nativo, bosque húmedo y vegetación herbácea húmeda.

**Art. 30. 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

**Art. 31. 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. 32. 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. 33. 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 V

### INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DEL SUELO

**Art. 34. 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. 35. 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. 36. 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. 37. 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. 38. 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. 39. Tratamientos de suelo rural.** - Sub clasificación del Suelo Rural, su tratamiento y el ámbito de aplicación.



SUBCLASIFICACIÓN  
DEL SUELO RURAL

TRATAMIENTO

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Suelo rural de producción y aprovechamiento extractivo	Promoción productiva	Se establece en función de las tierras con vocación agrícola, pero con ciertas limitaciones como el relieve y otras actividades antrópicas de tipo residencial y comercial en las que la producción se ha diversificado en el campo de la alimentación y textil, las cuales, por su importancia, son zonas de uso mixto productivo y comercial.
	Recuperación	<p>El suelo destinado a producción para seguridad alimentaria, definido por su capacidad para minimizar el impacto de las contaminaciones y demás actividades humanas que se realizan de manera natural en el entorno inmediato a las áreas de protección con la finalidad de proteger la integridad de la misma. Representa las áreas donde la producción agropecuaria se encuentra limitada por la altura y sus recursos naturales, mantiene el criterio de conservación; se desarrollarán las actividades productivas y agrícolas, pero con restricciones en articulación con las áreas de recuperación, donde priman el criterio de manejo sustentable y conservación del medio ambiente.</p> <p>Se plantea la necesidad de regular las intervenciones que puedan afectar a los cuerpos de agua existentes en estas áreas como ríos y drenajes menores</p> <p>Se aplica también este tipo de tratamiento a las zonas en las que se ha localizado presencia de patrimonio de tipo arqueológico.</p>
	Mitigación	Son zonas de aprovechamiento extractivo de material de construcción ubicadas en las parroquias de San Roque y Atuntaqui. Demanda intervenciones tendientes a la restauración éstas áreas degradadas para la mitigación de impactos ambientales, recuperación del paisaje natural y preservación



		de los ecosistemas
Suelo rural de expansión urbana	Desarrollo	Son las superficies del territorio cantonal que han sido conurbadas y que debido a la tendencia de crecimiento de la mancha urbana propenden a conurbarse, son además los asentamientos ubicados alrededor de las vías principales del cantón que conectan a las cabeceras parroquiales y como su nombre lo indica son de futura categoría urbana.
Suelo rural de protección	Conservación	<p>Son áreas destinadas a la protección y conservación normativa de la riqueza biótica y abiótica, aquí se encuentran los ecosistemas de montaña y de páramo, bosques nativos.</p> <p>Es la superficie comprendida por bosque nativo y páramo que no están inmersas dentro del PANE y que son susceptibles a intervención por que se encuentran habitados por asentamientos humanos dispersos y cruzado por la red vial; en este sentido, se propone para esta categoría el desarrollo de estrategias sostenibles de mejoramiento de la calidad de vida de la población asentada conjuntamente con reforestación y aprovechamiento de ecosistémicos, aquí se busca proteger, recuperar y conservar las coberturas boscosas, las aguas, el suelo, los ecosistemas estratégicos y el paisaje. Estas áreas tienen restringida la posibilidad de desarrollo y en ella solo se podrán construir obras que apoyen las actividades permitidas.</p>

**Art. 40. Tratamientos de suelo urbano.** - Los tratamientos definidos para suelo urbano consolidado se denominan: de conservación, sostenimiento y renovación. De acuerdo a la subclasificación del suelo urbano se han establecido los siguientes tratamientos:

SUBCLASIFICACIÓN  
DEL SUELO RURAL

TRATAMIENTO

ÁMBITO DE APLICACIÓN



Suelo urbano consolidado	Conservación	Se aplica a aquellas zonas urbanas que posean un alto valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.
	Sostenimiento	Se aplica en áreas que se caracterizan por un alto grado de homogeneidad morfológica, coherencia entre el uso y la edificación y una relación de equilibrio entre la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte y los espacios edificados, que no requiere de la intervención en infraestructura y equipamientos públicos, sino de la definición de una normativa urbanística destinada a mantener el equilibrio orientado
	Renovación	Se aplica en áreas en suelo urbano que por su estado de deterioro físico, ambiental y/o baja intensidad de uso y la pérdida de unidad morfológica, necesitan ser reemplazadas por una nueva estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano. El aprovechamiento de estos potenciales depende de la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte
Suelo urbano no consolidado	Mejoramiento Integral	Se aplica a aquellas zonas caracterizadas por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar la infraestructura vial, servicios públicos, equipamientos, espacio público y mitigar zonas de riesgo, producto del desarrollo informal con capacidad de integración urbana o procesos de redensificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto de procesos de reordenamiento físico-espacial, regularización predial o urbanización



Consolidación	Se aplica a aquellas áreas con déficit de espacio público, infraestructura y equipamiento público que requieren ser mejoradas, condición de la cual depende el potencial de consolidación y redensificación
Desarrollo	Se aplican a zonas que no presenten procesos previos de urbanización y que deban ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, alcanzando todos los atributos de infraestructuras, servicios y equipamientos públicos necesarios
Conservación	Se aplica a aquellas zonas urbanas que posean un alto valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.

**Art. 41. 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. 42. Uso de suelo.** – El Uso es la destinación asignada al suelo, en relación a su clasificación y subclasificación.

Los usos pueden ser de carácter general o de carácter específico, y éste a su vez puede contener una subclasificación.

**Art. 43. Uso de suelo general.** - Se define a través de los PUGS, que caracteriza un determinado ámbito espacial y se identifica como el uso dominante y mayoritario.

**Art. 44. Uso de suelo específico.** -Es aquel que detalla y particulariza las disposiciones del uso general en un determinado polígono, conforme con las categorías de uso principal, complementario, restringido y prohibido.

En el plan de uso y gestión de suelo el régimen de usos específicos se clasificará 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.
- 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.

Los usos urbanos específicos, que no hayan sido definidos previamente en el plan de uso y gestión de suelo, serán determinados mediante el desarrollo del correspondiente plan parcial definido en la LOOTUGS.

El régimen de usos previsto para el suelo urbano y rural de protección y el rural de aprovechamiento extractivo y de producción tendrán en cuenta lo que para el efecto señale la legislación nacional aplicable.

**Art. 45. Clasificación de los usos de suelo.** - El PUGS reconoce como usos de suelo general dentro de la jurisdicción cantonal los siguientes:

- a) Residencial.
- b) Comercial y de servicios.
- c) Industrial.
- d) Equipamiento.
- e) Aprovechamiento de los recursos naturales, (renovables y no renovables)
- f) Preservación patrimonial.
- g) Protección.

**Art. 46. Uso de suelo residencial.** - Es el que se destina de modo predominante y permanente a la vivienda, en uso exclusivo o combinado con otros usos complementarios o compatibles, en áreas, lotes independientes o edificaciones individuales o multifamiliares.

**Art. 47. Clasificación del uso de suelo residencial.** - Para efecto de establecer las características de utilización del suelo y condiciones de compatibilidad con otros usos, se determinan cuatro tipos de uso residencial:

Residencial R1.- Zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales

Residencial R2.- Zonas de uso residencial en las que se permite comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales

Residencial R3.- Zonas de uso residencial en las que se permite comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal.

Residencial Múltiple RM.- Usos diversos de carácter zonal y de ciudad compatibles.

**Art. 48. Condiciones de implantación del uso residencial.** - La combinación de uso residencial con otros usos y actividades será determinada de acuerdo a los niveles de





compatibilidad por el PUGS u otros instrumentos de planificación, con las siguientes condiciones.

a) En zonas de uso principal residencial R1:

Los equipamientos permitidos podrán utilizar el 100% del COS total para el equipamiento proyectado.

Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar el 60% del COS en planta baja en estos usos.

b) En zonas de uso principal residencial R2:

Los equipamientos permitidos podrán utilizar el 100% del COS total para el equipamiento proyectado;

Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán reemplazar en 80% del COS total al uso principal.

c) En zonas de uso principal residencial R3:

Los equipamientos y las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar el 100% del COS total para el desarrollo de sus proyectos.

d) Condiciones de implantación del uso Múltiple:

Las edificaciones en áreas de uso múltiple respetaran las regulaciones y condiciones correspondientes al uso o usos que se implanten. El uso residencial en áreas de uso múltiple no tiene restricciones de proporcionalidad con respecto a otros usos.

**Art. 49 Uso de suelo industrial.** - Es el uso de aquellas áreas que alojan polígonos industriales, fábricas, parques empresariales, y en general, terrenos para uso industrial o sector secundario, y se observa la siguiente categorización:

- a) Uso industrial de Bajo Impacto. - Comprende las manufacturas y los establecimientos especializados de servicios compatibles con los usos residenciales
- b) Uso industrial de Mediano Impacto. - Comprende los establecimientos industriales que generan impactos ambientales moderados, de acuerdo a la naturaleza, intensidad, extensión, reversibilidad, medidas correctivas y riesgos ambientales causados. Se clasifican en dos grupos, el primero se refiere a aquellas industrias cuyo impacto puede ser controlado a través de soluciones técnicas básicas, para lo cual deberán cumplir con las condiciones de la correspondiente Guía de Práctica Ambiental; el segundo grupo se refiere a aquellas industrias que requieren medidas preventivas, correctivas de control específicas, determinadas en un Plan de Manejo Ambiental aprobado. Estas industrias, si se encuentran en funcionamiento, deberán obtener el certificado ambiental mediante auditorías ambientales emitidas por la Secretaría de Ambiente



- c) Uso industrial de Alto Impacto.- Comprende las instalaciones que aún bajo normas de control de alto nivel producen efectos nocivos por descargas líquidas no domésticas, emisiones de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración, residuos sólidos, alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, además de riesgos inherentes a sus labores; instalaciones que requieren soluciones técnicas de alto nivel para la prevención, mitigación y control de todo tipo de contaminación y riesgos. Estas industrias deben ubicarse en áreas específicas establecidas en este instrumento.

**Art. 50. Condiciones generales de implantación del uso industrial.** - Las edificaciones para uso industrial, a más de las condiciones específicas de cada tipo industrial, cumplirán con las siguientes condiciones:

- a) Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.
- b) En las industrias calificadas como I3 e I4 que por su nivel de impacto y peligrosidad requieran retiros especiales mayores a los previstos en la zonificación respectiva, éstos serán definidos por la Dirección de Planificación Territorial previo informe de la Unidad de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Antonio Ante.
- c) La disposición de desechos sólidos industriales se sujetará a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Unidad de Ambiente Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Antonio Ante y demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley.
- d) La prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos, se realizarán conforme a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Antonio Ante y demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley.
- e) La prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias se realizará conforme a la Legislación Ambiental local vigente y las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Unidad de Ambiente Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Antonio Ante y demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley.
- f) Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley.
- g) Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Unidad de Ambiente Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Antonio Ante y demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley.



- h) Los establecimientos industriales que requieran para su uso almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de Unidad de Ambiente Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Antonio Ante y demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley. No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación de los aeropuertos, medidos en un radio de 1000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este - oeste de cuatrocientos metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

**Art. 51. Condiciones específicas de implantación para el uso industrial.** - Para su funcionamiento cumplirán con las normas administrativas y reglas técnicas en materia ambiental previstas en el ordenamiento jurídico cantonal y obtendrán las correspondientes autorizaciones administrativas municipales.

**Art. 52. Condiciones de implantación de urbanizaciones y parques industriales.** - Todas las implantaciones de urbanizaciones y parques industriales deberán observar las condiciones establecidas en la normativa ambiental vigente.

- a) Se respetará la asignación y tipología Industrial establecida en el Plan de Uso y Gestión de Suelo vigente, así como la zonificación establecida para edificación y habilitación del suelo.
- b) Los suelos se destinarán única y exclusivamente para procesos industriales, distribución y comercialización, bodegas de almacenamiento, oficinas y todos aquellos usos que sean compatibles y complementarios a la actividad industrial.
- c) Se prohíbe expresamente el uso Residencial u otros usos que no sean compatibles con el industrial.
- d) Se autoriza la construcción de una vivienda mínima para conserjería.
- e) En los parques industriales se presentará la propuesta de sectorización indicando el uso o usos permitidos y complementarios asignados a cada sector.
- f) Para todos los Parques Industriales el Municipio podrá establecer mediante ordenanza la prohibición de cambio de uso de suelo por un período de hasta 99 años, si se estima pertinente a los fines de la municipalidad.
- g) Los proyectos de urbanizaciones de tipo industrial y parques industriales deberán presentar de forma obligatoria: Estudios de impacto vial, Estudios de impacto ambiental y Estudios de seguridad integral, los que serán validados por la entidad competente.
- h) Los parques industriales contarán obligatoriamente con un Reglamento Interno que detalle disposiciones específicas de cumplimiento obligatorio para los propietarios de los lotes industriales y áreas complementarias.



**Art. 53. Uso de suelo destinado a equipamiento.** -Es el de aquellas áreas destinadas a equipamientos de servicios sociales y de servicios públicos; por su naturaleza y su radio de influencia se tipifican como barrial, sectorial, zonal o de ciudad, observándose la siguiente categorización:

- a) Equipamientos de servicios sociales.- Relacionados con las actividades de satisfacción de las necesidades de desarrollo social de los ciudadanos. Se clasifican en:
  - Educación. - Corresponde a los equipamientos destinados a la formación intelectual, capacitación y preparación de los individuos para su integración en la sociedad;
  - Cultura.- Corresponde a los espacios y edificaciones destinados a las actividades culturales, custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura;
  - Salud.- Corresponde a los equipamientos destinados a la prestación de servicios de salud como prevención, tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos y de profilaxis;
  - Bienestar social.- Corresponde a las edificaciones y dotaciones de asistencia no específicamente sanitarias, destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación, y prestación de servicios a grupos humanos específicos;
  - Recreación y deporte.- El equipamiento deportivo y de recreación corresponde a las áreas, edificaciones y dotaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento y a la exhibición de la competencia de actividades deportivas, y por los espacios verdes de uso colectivo que actúan como reguladores del equilibrio ambiental; y,
  - Religioso.- comprende las edificaciones para la celebración de los diferentes cultos.
  
- b) Equipamientos de servicios públicos relacionados con las actividades de carácter de gestión y los destinados al mantenimiento del territorio y sus estructuras. Se clasifican en:
  - Seguridad ciudadana.- comprende áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la seguridad y protección civil;
  - Servicios de la administración pública.- son las áreas, edificaciones e instalaciones destinadas a las áreas administrativas en todos los niveles;
  - Servicios funerarios.- son áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la velación, cremación, inhumación o enterramiento de restos humanos;
  - Transporte.- es el equipamiento de servicio público que facilita la movilidad de personas y vehículos de transporte;
  - Instalaciones de infraestructura.- comprende las instalaciones requeridas para garantizar el buen funcionamiento de los servicios y actividades urbanas; y,



- Especial.- comprende instalaciones que sin ser del tipo industrial pueden generar altos impactos ambientales, por su carácter y superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor.

**Art. 54. Condiciones de implantación del Uso Equipamiento.** - Los predios con uso de suelo equipamiento y los proyectos correspondientes a estas tipologías, tendrán asignaciones de ocupación y edificabilidad especiales que serán emitidos por la Dirección de Planificación Territorial y deberán además cumplir las siguientes condiciones:

- a) Los establecimientos de educación nuevos, de nivel sectorial y zonal, se localizarán a una distancia mínima de 1.000 m. de cualquier otra edificación educativa de igual jerarquía, que cuente con licencia de funcionamiento, o sea parte del sistema fiscal de educación.
- b) Los centros de educación existentes que funcionen en locales no planificados para el uso correspondiente, requerirán un informe previo de la Dirección de Planificación respecto del cumplimiento de condiciones mínimas para desarrollar sus actividades, para lo cual requerirán:
  - Informe favorable del Cuerpo de Bomberos sobre el sistema de protección contra incendios e instalaciones eléctricas;
  - Informe favorable de la EPAA-AA sobre el sistema de abastecimiento de agua potable y alcantarillado;
  - Informe técnico sobre la estabilidad estructural de la edificación suscrita por un ingeniero competente en la materia; y,
  - La Dirección de Planificación verificará que el establecimiento cumpla con las normas de Arquitectura y Urbanismo previstas por el GAD.

**Art. 55. Uso comercial y de servicios.** - Es el uso de los inmuebles destinados al alojamiento de actividades comerciales y de servicios, por su naturaleza y su radio de influencia se clasifica en los siguientes grupos:

- a) Comercial y de servicio barrial. - Son usos compatibles con el uso residencial y está conformado por:
  - Comercios básicos: Son los establecimientos de consumo cotidiano, su accesibilidad será principalmente peatonal; proveen artículos de consumo doméstico.
  - Oficinas administrativas 1: Comprende oficinas privadas y públicas individuales, en áreas útiles no mayores a 120 m<sup>2</sup>, a instalarse en edificios cuyo uso no es exclusivo de oficinas.
  - Alojamiento doméstico 1: Comprende aquellos establecimientos que prestan servicios ampliados de alojamiento al uso residencial.
- b) Comercial y de servicios sectorial. - Son usos de comercio y servicios de mayor incidencia en las áreas residenciales, así como actividades de comercio con bajo impacto en el medio ambiente, y está conformado por:



- Comercios especializados: Ofrecen una gran variedad de productos y son establecimientos que sirven a una amplia zona o a la totalidad del sector, y son generadores de tráfico vehicular y de carga, su impacto puede ser disminuido a través de normas de operación;
  - Servicios especializados: Constituyen aquellos establecimientos de oferta y prestación de servicios en áreas que rebasan las zonas residenciales y se constituyen en soporte y apoyo a la movilidad de la población.
  - Comercios de menor escala: Son aquellos establecimientos que agrupan a locales y almacenes que no superan los 1.000 m<sup>2</sup> de área útil.
  - Comercio temporal: Son instalaciones provisionales que se ubican en espacios abiertos tales como plazas o explanadas, su autorización debe ser condicionada para cada caso, dependiendo del impacto que ocasionen a las zonas aledañas;
  - Oficinas administrativas 2: Son de profesionales, de empresas, de negocios, gubernamentales, agrupadas en edificios de oficinas o corporativos: generan tráfico de vehículos, demandan áreas de estacionamientos y vías de acceso adecuadas;
  - Alojamiento 2: Comprende instalaciones para alojamiento que funcionan mediante el arrendamiento de habitaciones y servicios complementarios.
  - Centros de juego: Son aquellos dedicados a actividades lúdicas y que por su naturaleza proporcionan distracción.
- c) Comercial y de servicios zonal. - Son actividades que se generan en centros, subcentros o corredores urbanos, y están conformados por:
- Centros de diversión: Son aquellos destinados a actividades lúdicas y espectáculos que generan concentraciones públicas; por su naturaleza generan medianos y altos impactos urbanos por la alta demanda de áreas para estacionamiento, accesibilidad y provisión de transporte, de instalaciones y servicios especiales. Estos establecimientos no tendrán habitaciones ni servicios de hospedaje.
  - Comercios y servicios de mayor impacto: Por la naturaleza de los productos que expenden y los servicios que prestan, son generadores de tráfico vehicular y de carga que afectan a la imagen urbana y al funcionamiento de otro tipo de actividades comerciales.
  - Venta de vehículos y maquinaria liviana: Son aquellos establecimientos abiertos o cubiertos para la exhibición y venta.
  - Almacenes y bodegas: Comprende establecimientos de comercio, almacenamiento y ventas al mayoreo (exceptuando las actividades o establecimientos clasificados como de alto impacto y peligrosos).



- Centros de comercio: Es la agrupación de comercios y tiendas en una edificación por departamentos que no superan los 5.000 m<sup>2</sup> de área útil. Están considerados en esta categoría los mercados tradicionales y centros de comercio popular.
  - Alojamiento 3: Son edificaciones planificadas para dar servicio de hospedaje, convenciones y otros propios de hotelería.
- d) Comercial y de servicios de ciudad o metropolitano. - Las actividades que se ubican en estas zonas tienen un alcance que rebasa la magnitud del comercio zonal, se desarrollan sobre arterias del sistema vial principal con fácil accesibilidad y comprende:
- Comercio restringido: Son establecimientos que dan servicios de comercio sexual con o sin hospedaje.
  - Venta de vehículos pesados y maquinaria: Comprende instalaciones que requieren de amplias superficies de terreno y grandes áreas de exposición y ventas, siendo generadores de todo tipo de tráfico.
  - Talleres de servicios y ventas especializadas: Sirven a un amplio sector de la población, son generadoras de impactos por ruido, vibración, olores, humo y polvo; y,
  - Centros comerciales: Es la agrupación de comercios en una edificación, tiendas por departamentos y los grandes supermercados con un área útil mayor a 5.000 m<sup>2</sup>, que son generadores de gran volumen de tráfico vehicular y peatonal; demandan grandes superficies de estacionamientos, por lo que su accesibilidad se realizará a través de vías arteriales principales.

**Art. 56. Condiciones generales de implantación del uso comercial y de servicios.** - Las edificaciones para uso comercial y de servicios cumplirán con las siguientes condiciones:

- Todos los comercios y espacios para servicios cumplirán con las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes que les sean correspondientes.
- Los espacios para servicios y comercios, deberán cumplir con todas las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas afines vigentes.
- Los comercios y servicios que por su dimensión generan mayor impacto urbano, cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de acuerdo al tipo de uso, que serán determinadas por la Dirección de Planificación, previo informe de la Unidad de Ambiente y Dirección de Obras Públicas.
- La Dirección de Planificación Territorial previo al informe de la Dirección de Obras Públicas y Ambiental, determinará las condiciones específicas de acuerdo al tipo de uso, de los comercios y servicios que por su dimensión generan mayor impacto urbano, y cumplirán con retiros mayores a los previstos a la zonificación respectivas.



- La prevención y control de la contaminación por aguas residuales, por ruido o por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos en actividades de comercios y servicios, cumplirán la Legislación Ambiental local vigente y las disposiciones de la Unidad de Ambiente y otros organismos competentes en la materia, conforme a la ley.
- Los comercios y servicios, cumplirán con la prevención y control de la contaminación por: emisión de gases, ruido y aguas residuales, así como otros contaminantes atmosféricos, se sujetarán a la normativa ambiental establecida por la Unidad de Ambiente y los órganos de control afines a la materia.
- Los establecimientos comerciales o de servicios que requieran almacenar para consumo o negocio los combustibles, tanques de gas licuado de petróleo (GLP), materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Secretaría de Ambiente y demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley.
- Para el almacenamiento de combustibles, gas licuado de petróleo (GLP), materiales explosivos e inflamables, en los establecimientos comerciales o de servicios, cumplirán con el Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, las Normas de Arquitectura y Urbanismo, la Legislación Ambiental local vigente y las disposiciones de la Secretaría de Ambiente y demás organismos de control competentes en la materia.

**Art. 57. Condiciones de usos de suelo especiales.** - Los usos de suelo especiales comprenden los siguientes usos:

- a) Protección Ecológica: Cualquier implantación permitida en este uso se sujetará a los requerimientos de la normativa legal vigente de protección ambiental y respetará los parámetros de ocupación y edificabilidad establecidos por el PUGS.
- b) Patrimonial Cultural: Toda construcción o habilitación del suelo con uso Patrimonial Cultural se someterá a lo establecido en el PUGS y a las disposiciones de la Ordenanza que regula la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico y cultural del Cantón
- c) Recursos Naturales: Los proyectos o actividades de usos agropecuarios y piscícolas a implantarse en el Cantón Antonio Ante, contarán con Certificado Ambiental o Licencia Ambiental, obtenido en base a la Declaración Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental respectivamente, emitido por la autoridad competente, previa a su construcción o funcionamiento. Los proyectos de explotación forestal contarán con Licencia Ambiental. Las actividades agropecuarias y piscícolas que se encuentran funcionando en el Cantón Antonio Ante contarán con el certificado ambiental obtenido en base al cumplimiento de la guía de prácticas ambientales o la auditoría ambiental, emitida por la autoridad competente, según corresponda.





En caso de actividades nuevas de desarrollo minero y todas las fases de explotación de minas y canteras, las instalaciones destinadas a la exploración, extracción, explotación y transformación de materiales minerales contarán con la licencia ambiental obtenida en base al Estudio de Impacto Ambiental. Para el caso de que ya estén operando, se requerirá certificado ambiental obtenido en base a la Auditoría Ambiental, documentos emitidos por la autoridad competente.

**Art. 58. Ocupación del suelo.** – Es la distribución del volumen edificable en un terreno, tomando en cuenta los criterios de dimensionamiento, altura y localización de volúmenes, retiros, forma de edificación, y otras distinciones de tipo morfológicos. El GAD Municipal Antonio Ante, determinará la normativa urbanística que comprenderá al menos el lote mínimo, los coeficientes de ocupación, asilamientos, volumetrías y alturas de conformidad a lo establecido en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y la LOOTUGS.

**Art. 59.- Edificabilidad.** - Se refiere al volumen edificable o capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por Gobierno Autónomo Descentralizado Antonio Ante. Esta capacidad de aprovechamiento constructivos asignada al suelo será regulada mediante:

- a) **Edificabilidad general máxima.** – Corresponde a la edificabilidad total asignada a un polígono de intervención territorial o a cualquier otro ámbito de planeamiento, y se determinará en el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS).
- b) **Edificabilidad específica máxima.** – Es aquella edificabilidad asignada a un predio de manera detallada. Esta edificabilidad no se encuentra establecida en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, por lo tanto, el GAD Municipal deberá determinarla mediante el proceso de un plan parcial.

**Art. 60. Edificabilidad básica.** - La edificabilidad básica es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Antonio Ante que no requiere de una contraprestación por parte del propietario de dicho suelo.

El GADM-AA; determinará la edificabilidad básica y podrá otorgar de manera onerosa el aprovechamiento superior al básico a excepción de los casos obligatorios que se definan en la LOOTUGS y en esta ordenanza.

**Art. 61. Asignaciones de Zonificación para Edificación y fraccionamiento del Suelo.** - Para la edificación y habitabilidad del suelo se determinan los siguientes parámetros:

- a) Para edificación: Los retiros de construcción de la edificación, el coeficiente de ocupación del suelo en planta baja (COS-PB), el coeficiente de ocupación del suelo total(COS-Total), expresados en porcentaje y la altura de la edificación expresada en número de pisos
- b) Para fraccionamiento del suelo: el tamaño mínimo de lote, expresado en metros cuadrados y el frente mínimo del lote



**Art. 62. Tipologías de Zonificación para Edificación.** - Las edificaciones observaran el alineamiento teniendo como referencia la línea de fábrica y las colindancias del terreno para cada una de las siguientes tipologías:

Aislada.- Mantendrá retiros a todas las colindancias: frontal, dos laterales y posterior;

Pareada.- Mantendrá retiros a tres colindancias: retiro frontal, un lateral y posterior

Pareada sobre línea de fábrica.- Mantendrá retiros a dos colindancias: retiro frontal, un lateral y posterior; se permite la construcción adosada a una de las colindancias laterales

Sobre línea de fábrica.- Mantendrá solo un retiro posterior y se permite el adosamiento a las colindancias frontal y laterales

**Art. 63. Codificación para la zonificación.** - Para la asignación de la edificación, se establecen códigos en función del polígono de intervención territorial urbano o rural de acuerdo al siguiente detalle

PIT: POLIGONO INTERVENCION TERRITORIAL

1-2-3: NÚMERO DE POLÍGONO.

U – R: urbano o Rural.

PIT-1-U: Polígono de intervención territorial - Uno - urbano

PIT-2-R: Polígono de intervención territorial – Dos -rural

La codificación de acuerdo a la forma de ocupación es la siguiente:

A= Aislada

B = Pareada sobre línea de fábrica

C = Pareada

D = Sobre línea de fábrica

## CAPITULO VI

### GESTIÓN INSTITUCIONAL DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

**Art. 64. Instrumentos de gestión institucional del Plan de Uso y Gestión del Suelo.** - Para la habilitación del suelo y la edificación, el GAD Municipal de Antonio Ante cumplirá con las siguientes obligaciones:



- a. Informar, estudiar, tramitar, aprobar, otorgar y registrar permisos o licencias de fraccionamientos agrícolas, urbanizaciones, integración, reestructuración o reajuste de terrenos, proyectos de diseño urbano y edificaciones; y,
- b. Expedir los documentos habilitantes de acuerdo a lo que establezca el ordenamiento jurídico nacional y cantonal.
- c. Coordinar lo establecido en las disposiciones provinciales, parroquiales y en los planes de vida comunales en función de su competencia exclusiva sobre el uso y ocupación del suelo y la norma nacional pertinente.

Esta responsabilidad será ejercida por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial de conformidad con el correspondiente orgánico funcional del GAD del Municipio de Antonio Ante.

**Art. 65. 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 (IRM)
- b. El informe de Compatibilidad de Uso de Suelo (ICUS)

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.

**Art. 66. Informe de Regulación Municipal.** - 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 constarán los siguientes datos:

- a. Nombre del propietario, ubicación, número de predio catastral, superficie y áreas construidas del predio.
- b. Especificaciones obligatorias para fraccionar el suelo, tales como: tamaño mínimo del lote y de su frente.
- c. Especificaciones obligatorias para la edificación, tales como: altura máxima, coeficientes de ocupación, área libre mínima, retiros obligatorios.
- d. Uso del suelo principal
- e. Afectaciones y restricciones.

El informe de Regulación Municipal será emitido por la Dirección de Planificación, tendrá vigencia mientras se mantenga la zonificación del polígono y demás determinantes urbanísticos de la zonificación. Este informe no confiere derechos subjetivos, así como tampoco derechos adquiridos, es un documento que refleja la información de los datos contenidos en la planificación urbanística del cantón.

Ningún informe administrativo puede modificar las características de la zonificación del suelo, esto será potestad atribuida exclusivamente al Concejo Municipal, excepto en el caso de ecosistemas frágiles.



No se podrá autorizar ningún proyecto de habilitación de suelo que modifique o altere la información contenida en la zonificación, si se hiciera la autorización será nula y no confiere derechos adquiridos por haber sido obtenida de mala fe.

**Art. 67. Informe de compatibilidad de Uso.** - Es 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 cantón Antonio Ante. El informe de compatibilidad de uso del suelo no autoriza el funcionamiento de actividad alguna.

El informe de compatibilidad de uso del suelo se emitirá conforme a los usos de suelo y las relaciones de compatibilidad determinados en esta Ordenanza y en los instrumentos de planificación que se expedirán por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

**Art. 68. Permisos para habilitar el uso , ocupación del suelo , edificación, aprobación de planos y procesos mixtos, .** - Todo propietario de suelo en el cantón Antonio Ante previo a realizar procesos y obras de habilitación del suelo o iniciar obras de construcción deberá obligatoriamente obtener las respectivas licencias municipales relacionadas con la aplicación del Plan de Uso y Gestión del suelo y a través de las cuales se autoriza al administrado a habilitar el suelo o a edificar. Estos permisos y procesos deberán ser levantados los mismos que mejoraran y reestructurarán los procesos administrativos de aprobación de la Dirección de Planificación Territorial estos deberán estar instrumentados en reformas o sustitución de ordenanzas y a la vez automatizados en los módulos que maneja la municipalidad, según el carácter se encuentran estructurados de la siguiente manera:

1.- Tramites Varios

- 1.1.- Emisión de Certificaciones de Regulación Urbana
- 1.2.- Emisión de Directrices Viales
- 1.3.- Permisos de Ocupación en la Vía Publica
- 1.4.- Certificaciones de Uso de Suelo
- 1.5.- Expropiaciones

2.- Licencias de Edificación

2.1.- Permisos:

- 2.1.1.-Trabajos varios hasta 16m2
- 2.1.2.- Permisos de cerramiento
- 2.1.3.- Anulación de Planos
- 2.1.4.- Permisos de construcción definitiva
- 2.2- Licencia de construcción de obras menores < 500 m2, < 2 pisos, conjuntos habitacionales . desde 2,3 y 4Bue.
  - 2.2.1- Aprobación arquitectónica y estructural de obras menores



2.3.- Licencia de construcción de obras medianas  $7500 < x < 10000$  m<sup>2</sup>, 3y 4 pisos, conjuntos habitacionales. desde 5 a 10 Bue

2.3.1.- Revisión previa e Informe de factibilidad, recomendaciones y factibilidad de en caso de subdividir por medio P.H.

2.3.2.- Aprobación arquitectónica e ingenierías de obras medianas.

2.4.- Licencia de construcción de obras mayores  $> 10000$  m<sup>2</sup> ,  $> 5$  pisos  $>$  conjuntos habitacionales.  $> 10$  Bue

2.4.1.-Aprobación de anteproyecto de construcción de obras mayores + factibilidad de P.H.

2.4.2.- Aprobación arquitectónica, ingenierías, y bomberos obras mayores

2.5.- Inspecciones e informes de Construcciones para las devoluciones de garantía

2.5.- Licencia de proyectos especiales

2.5.1.-informe de factibilidad de proyectos de construcción especial

2.5.2.-Aprobación de proyecto definitivo de construcción

2.5.3.- Licencia construcción de torres- estaciones base celular

2.5.4.-Licencia de construcción para la conservación, rehabilitación refuncionalización, restauración de bienes inmuebles inventariados por el INPC

3. Regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno urbano y rural provenientes de errores de cálculo o medición, adjudicaciones forzosas o rectificaciones.

3.1.- Adjudicación de fajas

3.2.- Planimetrías en general

3.2.1.-Planimetría que colinda con cuenca hidrográfica

3.2.2- Planimetría que tiene afectación vial por ensanchamiento

3.2.3- Planimetría colinda con afectación vial proyección futura

3.3.- Individualización de hecho

3.3.1.- Individualización de hecho por venta

3.3.2.- Individualización de hecho por expropiación vial

3.4.- Compensación de áreas

3.5.- Incorporación de inmuebles y vacantes mostrencos al patrimonio municipal

3.6.- Aprobación de mostrenco

4.- Licencias de habilitación del suelo:

4.1.- Licencia de urbanización menor  $2 < x < 10$  lotes

4.1.1.- Aprobación definitiva urbanización menor

4.2.- Licencia de urbanización mediana  $10 < x < 20$  lotes

4.2.1.- Informe de factibilidad y recomendaciones



- 4.2.2.- Aprobación definitiva urbanización mediana inc. ordenanza
- 4.2.3.- Entrega de garantías de fiel cumplimiento de obras de infraestructura urbanización mediana
- 4.2.4.- Recepción definitiva para la devolución de garantías de fiel cumplimiento de obras de infraestructura, urbanización mayor
- 4.3.- Licencia de urbanización mayor > 20 lotes
  - 4.3.1.- Anteproyecto de urbanización mayor
  - 4.3.2.- Aprobación definitiva urbanización mayor inc. ordenanza
  - 4.3.3.- Entrega de garantías de fiel cumplimiento de obras de infraestructura, urbanización mediana.
  - 4.3.4.- Recepción definitiva para la devolución de garantías de fiel cumplimiento de obras de infraestructura, urbanización mayor.
  - 4.3.5.- Fraccionamientos de hecho
- 5.- Licencia de propiedad horizontal
  - 5.1.- Factibilidad de propiedad horizontal construcciones antiguas o bienes patrimoniales
  - 5.2.- Licencia declaratoria de propiedad horizontal menor  $2 < x \leq 10$  bue
    - 5.2.1.- Aprobación definitiva de declaratoria de propiedad horizontal
    - 5.2.2.- Permiso de habitabilidad para autorizar la venta de bienes
  - 5.3.- Licencia declaratoria de propiedad horizontal mayor  $10 < x > 30$  bue
    - 5.3.2.- Permiso de habitabilidad para autorizar la venta de bienes
    - 5.3.3.- Recepción definitiva y permiso de habitabilidad tramite mixto este informe es documento obligatorio para la venta de los bienes que queden al final.
  - 5.4.- Licencia declaratoria de propiedad horizontal mayor  $> 30$  bue
    - 5.4.1.- Aprobación definitiva de declaratoria de propiedad horizontal inc. ordenanza
    - 5.4.2.- Entrega de garantías de fiel cumplimiento de obras de infraestructura, conjunto habitacional. mayor
    - 5.4.3.- Recepción definitiva para la devolución de garantías de fiel cumplimiento de obras de infraestructura, conjunto habitacional. mayor
  - 5.5.- Modificatoria de declaratoria de propiedad horizontal.
- 6.- Procesos combinados con el MIDUVI dirigidos a promotores inmobiliarios
  - 6.1.- informe de aprobación de factibilidad y recomendaciones para proyectos de interés social dirigido a conjuntos con casas del segmento 1 y segmento 2.
  - 6.2.- Aprobación definitiva de planos arquitectónicos, ingenierías y bomberos de conjuntos habitacionales de interés social.
  - 6.3.- Aprobación de declaratoria de propiedad horizontal de conjuntos habitacionales de interés social



6.4.- Aprobación de planos de construcción de casas unifamiliares e individuales proyectadas por el MIDUVI..

7.- Infracciones y sanciones

- 7.1.- Emisión de multas
- 7.2.- Infracciones y sanciones leves
- 7.3.- Infracciones y sanciones medias
- 7.4.- Infracciones y sanciones graves
- 7.5.- Suspensiones Obra.

8.- Procesos solicitados por la Unidad Judicial Multicompetente

- 8.1.- resoluciones favorables para partición judicial
- 8.2.- Informes favorable para procesos de partición judicial y prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio

9.- Procesos mixtos entre el GADMAA y el MAG

- 9.1.- Factibilidad técnica para la adjudicación de predios sin escritura en la zona rural
- 9.2.- Cambio de uso de Suelo de Zona Rural Agrícola a Zonas de Expansión Urbana.

10.- Procesos mixtos entre el GADMAA e Instituto de Nacional de Patrimonio y cultura INPC.

- 10.1.-Declarar una propiedad en riesgo eminente para demolición de bien patrimonial
- 10.2.- Autorizaciones e informes Técnicos Elaborados por INPC dirigidos a la municipalidad referente a eliminación del inventario bienes patrimoniales catastrados.

El otorgamiento de las licencias para habilitar el suelo y la edificación se realizará a partir de la verificación de las asignaciones de uso y zonificación del Plan de Uso y Gestión del Suelo por parte de la Jefatura de Administración y Control del Territorio de la Dirección de Planificación Territorial del cumplimiento de normas de arquitectura y urbanismo, normas ecuatorianas de la construcción y de los procedimientos administrativos establecidas en la Normativa Urbanística del Cantón Antonio Ante.

## DISPOSICIONES GENERALES:

**PRIMERA.-** La documentación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial comprende: a) Diagnóstico, b) Propuesta, c) Modelo de Gestión, datos específicos de los programas y proyectos como presupuestos estimados y, documentos anexos como Mapas generales, temáticos de delimitación urbana, asentamientos nucleados y seminucleados, zonas de tratamiento especial, zonas de expansión urbana, modelo deseado los mismos que son documentos integrantes de la presente ordenanza y se constituyen en los instrumentos obligatorios para la gestión del desarrollo y ordenamiento territorial del cantón.

**SEGUNDA.** - El Plan de Uso y Gestión del Suelo, sus actualizaciones y los instrumentos de gestión serán elaborados por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD del Municipio de Antonio Ante, que realizará la aprobación técnica del instrumento a través de informe obligatorio, previa su aprobación por el cuerpo edilicio del GAD del Municipio del cantón Antonio Ante.

La documentación del Plan de Uso y Ocupación del Suelo comprende del Componente Urbanístico y el Componente Estructurante el mismo que tiene gráficos, y mapas referente a delimitación parroquial, directrices viales, infraestructura vial, infraestructura básica, áreas de influencia por línea férrea, alta tensión, bienes inmuebles inventariados por el INPC, también anexa la delimitación Urbana y Rural , Características de ocupación de Ocupación y Uso de Suelo, normativa para definir la codificación del uso del suelo , normas de edificabilidad, normas de subdivisión, normativa para la emisión de certificaciones de usos de suelo principales, usos de suelo condicionados, usos de suelo prohibidos, e inventario de actualización del inventario de bienes patrimoniales los mismos que son documentos integrantes de la presente ordenanza y se constituyen en los instrumentos obligatorios para la gestión del uso y ocupación del suelo del cantón Antonio Ante.

**TERCERA.** - Todos los trámites iniciados antes de la vigencia de la presente Ordenanza y que al menos cuenten con anteproyectos de fraccionamiento, urbanización, o de edificación, aprobados por el GAD del Municipio de Antonio Ante, continuarán el proceso para la obtención de los correspondientes permisos de acuerdo a la zonificación y trámites vigentes a la fecha de ingreso pese al cambio de la norma que instituye esta ordenanza.

Esta disposición se aplicará respecto del otorgamiento de permisos de construcción, subdivisión, urbanización, de propiedades horizontales o similares hasta el plazo de seis meses (6) luego de aprobado el Plan de Uso y Gestión de Suelo, luego de lo cual caducarán las autorizaciones que se hayan conferido y los trámites deberán ser ejecutados en función de esta norma.

Así mismo los propietarios de suelo podrán adaptar o acogerse a los nuevos índices de las zonificaciones siempre y cuando, cumplan con los requisitos establecidos en las normas





administrativas definidas para el efecto en la Normativa Urbanística del cantón Antonio Ante.

**CUARTA.** - Las actividades comerciales y de servicios, centros de diversión ( ) en funcionamiento, que cuenten con permiso de funcionamiento y que con la vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo resulten incompatibles a los usos principales podrán seguir operando con permiso provisional de la autoridad competente durante un año, siempre que cumplan con las norma y reglas de saneamiento, seguridad, insonorización, y adecuadas condiciones de funcionalidad. Cumplido este plazo deberán reubicarse a los sitios permitidos.

**QUINTA.** - Las actividades comerciales y de servicios: comercio Restringido en funcionamiento, que cuenten con permiso de funcionamiento y que con la vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), resulten incompatibles a los usos principales podrán seguir operando con permiso provisional de la autoridad competente durante seis meses, siempre y cuando cumplan con las norma y reglas de saneamiento, seguridad, insonorización, y adecuadas condiciones de funcionalidad. Cumplido este plazo deberán reubicarse a los sitios permitidos.

**SEXTA.** - Las actividades económicas: industrias, cultivos agrícolas bajo invernadero y planteles avícolas y porcinos que se encuentren funcionando con permiso o patente de funcionamiento en el cantón Antonio Ante y que con la nueva asignación de usos del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) se encuentren incompatibles podrán seguir funcionando por un plazo máximo de dos años para lo cual presentarán un plan de cierre y reubicación. Se exceptúan las actividades extractivas que se rigen por la Ordenanza de áridos y pétreos.

**SEPTIMA.**- Las actividades económicas: industrias, cultivos agrícolas bajo invernadero y planteles avícolas y porcinos que se encuentren funcionando con patente de funcionamiento en el cantón Antonio Ante y que con la nueva asignación de usos del PUGS se encuentren incompatibles podrán seguir funcionando por un plazo máximo de un año para lo cual presentarán un plan de retiro, una vez que el plan de cierre sea aprobado por la autoridad ambiental a excepción de las actividades extractivas que se rigen por la Ordenanza de áridos y pétreos.

**OCTAVA.** - No se renovararán los permisos a actividades que implique el acopio y gestión de desechos peligrosos y o especiales y las que en general ocasionen un evidente peligro para la seguridad de la población en usos principales vivienda y mixto.

**NOVENA.** - Las actividades extractivas que están en funcionamiento y que tengan incompatibilidad de usos, podrán seguir funcionando previo informe favorable de la Dirección de ambiente y gestión de riesgos, caso contrario el titular deberá presentar un proyecto de retiro definitivo. Para este efecto se contemplará el cierre y abandono de mina aprobado por la Autoridad Competente y la Dirección de Ambiente.



**DECIMA.** - Para los sectores industriales, la normativa de calidad ambiental, descarga de efluentes, tratamiento de aguas residuales, límites permisibles de descarga, calidad de suelo, emisiones al aire, emisiones de ruido, etc., estarán regidos por la normativa nacional: Código Orgánico Ambiental, TULSMA y demás normativas ambientales aplicables. La Dirección de Gestión Ambiental, conjuntamente con la de Planificación y Ordenamiento Territorial, Gestión de Riesgos generará la normativa correspondiente una vez que la Autoridad Ambiental transfiera las competencias al GAD del Municipio de Antonio Ante.

**DÉCIMA PRIMERA.** - Los informes de compatibilidad de usos de suelo emitidos previos a la vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo deberán actualizarse obligatoriamente.

**DÉCIMA SEGUNDA.** - Planes de vida: Las comunidades del cantón Antonio Ante proyectarán su visión al futuro mediante los Planes de Vida, basados en la soberanía alimentaria, gestión comunitaria del páramo y agua, ambiente saludable, identidad comunitaria, Derecho indígena, y autodeterminación. Estos planes de vida se emitirán en ase del ejercicio de los derechos colectivos.

La decisión de adoptar el Plan de Vida será colectiva y de consenso comunitario. En caso de incumplimiento será sancionado por la comunidad y el GAD Municipal Antonio Ante. Igualmente, de cumplir con su plan de vida el GADM de Antonio Ante entregará incentivos.

Conforme los Artículos 31 y 32 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del suelo (LOOTUGS) las consideraciones de su plan de vida servirán para la propuesta de planes parciales de usos comunitarios y comunales que complementen a detalle el Plan de Uso y Gestión de Suelo en esos territorios, los mismos que en base a su autodeterminación solo serán conocidos por el Concejo Municipal previo informe de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS:**

**PRIMERA.** - El Concejo Municipal en el plazo de doce meses desde la promulgación de esta ordenanza aprobará las siguientes ordenanzas:

- Normas técnicas de arquitectura y urbanismo
- Ordenanza que regula la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico y cultural del Cantón.
- Ordenanza para la regularización de construcciones informales.
- Plan de regularización y asistencia técnica para las edificaciones de los centros poblados de las áreas rurales del Cantón y gestión del riesgo
- Plan de movilidad y espacio público
- Ordenanza de fraccionamientos urbanos y rurales.



**SEGUNDA.** - La actualización de la valoración catastral producto de las nuevas asignaciones del Plan de Uso y Gestión del Suelo, se realizarán a partir del siguiente bienio.

**TERCERA.** - Los informes de regulación municipal, de compatibilidad de usos y geoportal con información del PUGS, deberán incorporarse para consulta ciudadana en la página web institucional en el plazo de 12 meses.

**CUARTA.** - La Dirección de Planificación conjuntamente con la Dirección de Obras Públicas definirán el sistema vial del Cantón y someterán a conocimiento y aprobación del Concejo Municipal en el plazo de un año y lo incorporarán al Plan de Uso y Gestión del Suelo.

#### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA:**

**ÚNICA.-** A partir de la vigencia de la presente Ordenanza, quedan derogadas y sin asidero legal todas las ordenanzas y disposiciones que se le opongan a las contenidas al presente instrumento.

#### **DISPOSICIÓN FINAL:**

**ÚNICA.-** La presente Ordenanza tendrá vigencia por un periodo de doce años a partir de su aprobación y publicación en el Registro Oficial.

Dada en el Pleno del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Antonio Ante, a los 04 días del mes de febrero del 2021.

Ing. Rolando López Chavarrea  
ALCALDE DEL GADM-AA

Abg. Mónica Carrera Vásquez  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO (E)

**RAZÓN:** Abg. Mónica Patricia Carrera Vásquez, Secretaria General del Concejo Municipal de Antonio Ante, CERTIFICA: que **LA ORDENANZA DE ACTUALIZACION Y FORMULACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PD Y OT 2020-2030 Y EL**



**PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ANTONIO ANTE**, fue discutida y aprobada en las sesiones: ordinaria del 21 de enero y ordinaria del 04 de febrero del año dos mil veintiuno, en primer y segundo debate respectivamente; siendo aprobado su texto en la última fecha; la misma que es enviada al señor Alcalde, Ing. Rolando López Chavarrea; en dos ejemplares para la sanción u observación correspondiente de conformidad al Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Atuntaqui, a los 04 días del mes de febrero del año dos mil veintiuno.

Abg. Mónica Patricia Carrera Vásquez  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO DEL  
GADM-AA (E)**

**Ing. Rolando López Chavarrea, ALCALDE DE ANTONIO ANTE.-** Al tenor del cuarto inciso del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por haberse cumplido el procedimiento establecido en el mencionado Código Orgánico, **SANCIONO expresamente LA ORDENANZA DE ACTUALIZACION Y FORMULACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PD Y OT 2020-2030 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ANTONIO ANTE**, y dispongo su promulgación para conocimiento de la colectividad Anteña.- Atuntaqui, a los 05 días del mes de febrero del año dos mil veintiuno.

Ing. Rolando López Chavarrea  
**ALCALDE DEL GADM-AA**

**CERTIFICACIÓN:** La Secretaría General del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Antonio Ante certifica que el Ing. Rolando López Chavarrea, Alcalde del GADM-AA sancionó **LA ORDENANZA DE ACTUALIZACION Y FORMULACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y**



**ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PD Y OT 2020-2030 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ANTONIO ANTE**, en la fecha antes señalada, ordenándose su ejecución y publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial, y Dominio Web Institucional. Lo certifico, Atuntaqui, a los 05 días del mes de febrero del año dos mil veintiuno.

Abg. Mónica Patricia Carrera Vásquez  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO DEL  
GADM-AA (E)**