



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador 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 como norma suprema, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, la Ley Orgánica de Uso y Gestión de Suelo, establecen 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.

En los mecanismos de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, se deben priorizar todos aquellos aspectos que son de transcendencia para el desarrollo ciudadano, incluido el suelo, por ello es necesario que la que la planificación guarde relación y coherencia con la organización de los distintos niveles de gobierno a fin de asegurar que todas las instituciones desarrollen sus actividades en la misma orientación y evitar la dispersión o duplicación de recursos, en el marco de las competencias y atribuciones de cada nivel de gobierno.

Es competencia privativa de los gobiernos seccionales 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. Una adecuada y eficaz planificación del desarrollo, que goce de legitimidad expresada por los distintos actores sociales, son de mucha transcendencia local; sin embargo, esa participación ciudadana debe ser ordenada y organizada para evitar confusiones y caos, acorde con la realidad del espacio público, en cuyo propósito se hace indispensable expedir normas regulatorias locales, con base en la normativa constitucional y legal aplicable al caso concreto.

Es necesario entre otros aspectos estructurales dar respuesta a las necesidades y dinámica social, 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 la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial del cantón Chillanes y con ello los componentes de dicho plan, con el objeto de garantizar los derechos de las personas, por lo que se propone una estrategia técnico legal que responda a las realidades cantonales en su situación actual y de forma prospectiva hasta alcanzar los logros planteados.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES**
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



Es deber primordial de las municipalidades procurar el bienestar material de la colectividad, así como asistir al fomento, garantía y protección de los intereses locales, situación que debe ser el punto de partida, con el propósito de que las autoridades ejerzan su potestad de legitimar normas concernientes al ejercicio de la esfera de sus atribuciones.

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN CHILLANES**

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 3, numerales 1, 5, 7 y 8, de la Constitución de la República del Ecuador establece que entre los deberes primordiales del Estado, se encuentra el de: *“1. Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes. 5 “Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir”, 7. Proteger el patrimonio natural y cultural del país. 8. Garantizar a sus habitantes el derecho a una cultura de paz, a la seguridad integral y a vivir en una sociedad democrática y libre de corrupción”;*
- Que,** el artículo 11 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios: 1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento”;
- Que,** el artículo 12 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: “El derecho humano al agua es fundamental e irrenunciable. El agua constituye patrimonio nacional estratégico de uso público, inalienable, imprescriptible, inembargable y esencial para la vida”;
- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”;
- Que,** el artículo 57 y sus numerales de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: “Se reconoce y garantizará a las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, de conformidad con la Constitución y



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES**
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



con los pactos, convenios, declaraciones y demás instrumentos internacionales de derechos humanos”;

- Que,** el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 26 establece: “El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas”;
- Que,** el artículo 95 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: “Las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano. La participación se orientará por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad. La participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria”;
- Que,** el artículo 238 de la Carta Magna establece: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana (...) Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales”;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador señala: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”;
- Que,** el artículo 260 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: “El ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno”;
- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, en su numeral 1 en cuanto al régimen de competencias de los gobiernos municipales establece: “Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES**
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural” y en el numeral 2 dicta: “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 281 en sus numerales 3, 10,11 establece: “Fortalecer la diversificación y la introducción de tecnologías ecológicas y orgánicas en la producción agropecuaria. Fortalecer el desarrollo de organizaciones y redes de productores y de consumidores, así como las de comercialización y distribución de alimentos que promueva la equidad entre espacios rurales y urbanos. Generar sistemas justos y solidarios de distribución y comercialización de alimentos. Impedir prácticas monopólicas y cualquier tipo de especulación con productos alimenticios”;
- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 283, señala que: “El sistema económico es social y solidario; reconoce al ser humano como sujeto y fin; propende a una relación dinámica y equilibrada entre sociedad, Estado y mercado, en armonía con la naturaleza; y tiene por objetivo garantizar la producción y reproducción de las condiciones materiales e inmateriales que posibiliten el buen vivir.”;
- Que,** el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: “Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la Ley. Se prohíbe toda forma de confiscación”;
- Que,** el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: “El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad. (...)”;
- Que,** el artículo 390 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que: “Los riesgos se gestionarán bajo el principio de descentralización subsidiaria, que implicará la responsabilidad directa de las instituciones dentro de su ámbito geográfico. Cuando sus capacidades para la gestión del riesgo sean insuficientes, las instancias de mayor ámbito territorial y mayor capacidad técnica y financiera brindarán el apoyo necesario con respeto a su autoridad en el territorio y sin relevarlos de su responsabilidad.”;



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES**
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



- Que,** el artículo 404 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que:
“El patrimonio natural del Ecuador único e invaluable comprende, entre otras, las formaciones físicas, biológicas y geológicas cuyo valor desde el punto de vista ambiental, científico, cultural o paisajístico exige su protección, conservación, recuperación y promoción. Su gestión se sujetará a los principios y garantías consagrados en la Constitución y se llevará a cabo de acuerdo al ordenamiento territorial y una zonificación ecológica, de acuerdo con la ley”;
- Que,** el artículo 409 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que:
“Es de interés público y prioridad nacional la conservación del suelo, en especial su capa fértil. Se establecerá un marco normativo para su protección y uso sustentable que prevenga su degradación, en particular la provocada por la contaminación, la desertificación y la erosión (...)”;
- Que,** el artículo 410 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que:
“El Estado brindará a los agricultores y a las comunidades rurales apoyo para la conservación y restauración de los suelos, así como para el desarrollo de prácticas agrícolas que los protejan y promuevan la soberanía alimentaria”;
- Que,** el artículo 4, literal g) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: “El desarrollo planificado participativamente para transformar la realidad y el impulso de la economía popular y solidaria con el propósito de erradicar la pobreza, distribuir equitativamente los recursos y la riqueza, y alcanzar el buen vivir”;
- Que,** el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: “Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los Concejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados del régimen especial de la provincia de Galápagos ejercerán la facultad normativa con las limitaciones que para el caso expida la ley correspondiente. Las circunscripciones territoriales indígenas, afroecuatorianas y montubias asumirán las capacidades normativas que correspondan al nivel de gobierno en las que se enmarquen sin perjuicio de aquellas que le otorga la Constitución y la ley”;
- Que,** el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: “Los Gobiernos Autónomos



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES**
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en ese código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden (...);

- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el literal a) del artículo 54 manifiesta: “Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales”, señalando en su literal c): “Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;”, en su literal m): “Regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, la colocación de publicidad, redes o señalización;” y en su literal o): “Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres”;
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina en el artículo 55 literales a) y b) respectivamente: “Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad”; y “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 56 establece que: “El concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal. Estará integrado por el alcalde o alcaldesa, que lo presidirá con voto dirimente, y por los concejales o 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 Constitución y la ley”;
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 57, literales a) y x) respectivamente señala:



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES**
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



“El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;”, y “Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 140, determina: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial. (...)”;

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

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



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES**
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 430, manifiesta que: “Usos de ríos, playas y quebradas.- Los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales, formularán ordenanzas para delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, quebradas, cursos de agua, acequias y sus márgenes de protección, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la ley”;
- Que,** el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en cuanto a los lineamientos para el desarrollo establecidos en el artículo 2, numeral 4 determina: “Promover el equilibrio territorial, en el marco de la unidad del Estado, que reconozca la función social y ambiental de la propiedad y que garantice un reparto equitativo de las cargas y beneficios de las intervenciones públicas y privadas”;
- Que,** el numeral 2 del artículo 3 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, señala: “Articular y coordinar la planificación nacional con la planificación de los distintos niveles de gobierno y entre éstos (...)”;
- Que,** el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en cuanto a su ámbito de aplicación, en su artículo 4 manifiesta que: “Se someterán a este código todas las entidades, instituciones y organismos comprendidos en los artículos 225, 297 y 315 de la Constitución de la República (...)”;
- Que,** el artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, prescribe que: “Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son los instrumentos de planificación que contienen las directrices principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio. Tienen por objeto ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial deseado, establecidos por el nivel de gobierno respectivo. Serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización (...)”;
- Que,** en el numeral 17 del artículo 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, se define como vivienda adecuada y digna a: “Aquella que cuenta simultáneamente con los servicios de agua segura y saneamiento adecuado; electricidad de la red pública; gestión



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES**
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



integral de desechos; condiciones materiales adecuadas; con espacio suficiente; ubicadas en zonas seguras; con accesibilidad; seguridad en la tenencia; asequible; y, adecuada a la realidad cultural”;

Que, el artículo 5, numeral 7 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, señala que: “Todas las decisiones relativas a la planificación y gestión del suelo se adoptarán sobre la base del interés público, ponderando las necesidades de la población y garantizando el derecho de los ciudadanos a una vivienda adecuada y digna, a un hábitat seguro y saludable, a un espacio público de calidad y al disfrute del patrimonio natural y cultural”;

Que, el artículo 6 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, respectivamente establece que: “Del ejercicio de los derechos de las personas sobre el suelo.- “Las competencias y facultades públicas a las que se refiere esta Ley estarán orientadas a procurar la efectividad de los derechos constitucionales de la ciudadanía. En particular los siguientes:

1. El derecho a un hábitat seguro y saludable.
2. El derecho a una vivienda adecuada y digna.
3. El derecho a la ciudad.
4. El derecho a la participación ciudadana.
5. El derecho a la propiedad en todas sus formas”;

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

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

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



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES**
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



Que, el 44, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, señala que: “Gestión del suelo.- La gestión del suelo es la acción y efecto de administrarlo, en función de lo establecido en los planes de uso y gestión de suelo y sus instrumentos complementarios, con el fin de permitir el acceso y aprovechamiento de sus potencialidades de manera sostenible y sustentable, conforme con el principio de distribución equitativa de las cargas y los beneficios”;

Que, el 46 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, señala que: “Beneficios.- Se consideran beneficios las rentas y/o utilidades potenciales generadas en los bienes inmuebles, a partir del aprovechamiento del suelo derivado de la asignación de los usos y las edificabilidades establecidas en el plan de uso y gestión de suelo y sus instrumentos complementarios”;

Que, el artículo 47 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, determina que: “Los instrumentos de gestión del suelo son herramientas técnicas y jurídicas que tienen como finalidad viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico y de los objetivos de desarrollo municipal o metropolitano. La gestión del suelo se realizará a través de:

1. Instrumento para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.
2. Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial.
3. Instrumentos para regular el mercado de suelo.
4. Instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano.
5. Instrumentos para la gestión del suelo de asentamientos de hecho.

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

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



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES**
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



- Que,** el artículo 10 en sus literales del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, establece que: “Los Planes de Uso y Gestión del Suelo, PUGS, son instrumentos de planificación y gestión que tienen como objetivos establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para el desarrollo. Los Planes de Uso y Gestión del Suelo podrán ser ampliados o aclarados mediante los planes complementarios como planes maestros sectoriales, parciales y otros instrumentos de planeamiento establecidos por el gobierno autónomo descentralizado municipal y metropolitano (...);”;
- Que,** el artículo 11 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, manifiesta que: “El Plan de Uso y Gestión del Suelo será aprobado mediante la misma Ordenanza municipal o Metropolitana que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, y mediante los mismos procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente”;
- Que,** el artículo 30 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, señala que: “Los planes urbanísticos complementarios establecidos en el artículo 31 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, son instrumentos que permiten aclarar el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo. Los planes complementarios serán aprobados mediante Ordenanza del Concejo Municipal o Metropolitano”;
- Que,** el artículo 31 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, sobre los planes parciales prescribe que: “La aplicación de planes parciales estará prevista en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, y su formulación podrá ser de iniciativa pública o mixta. Las determinaciones de los planes parciales serán de obligatorio cumplimiento para las autoridades municipales o metropolitanas y para los particulares”;
- Que,** el artículo 33 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, manifiesta que: “Los planes parciales para la gestión de suelo de interés social serán utilizados con el fin de realizar de manera apropiada, y de acuerdo a lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, los procesos de regularización de asentamientos informales o irregulares. Los mecanismos de regularización serán establecidos mediante Ordenanza y podrán formar parte del componente normativo del Plan de Uso y Gestión del Suelo”;
- Que,** en la Disposición General Segunda de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, indica: “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, deberán



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES**
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



contemplar en sus instrumentos de ordenamiento territorial la prohibición del asentamiento de áreas urbanas en las zonas aledañas y colindantes a la red vial estatal o provincial con el fin de mantener los niveles de servicio de vialidad planificados. En caso de inobservancia de esta disposición por la falta de planificación o ejercicio de control del ordenamiento territorial debidamente declarada por la autoridad competente, los niveles de gobierno responsables deberán asumir el costo que corresponda a la infraestructura vial referida, valor que será descontado de forma automática del presupuesto asignado al gobierno autónomo descentralizado respectivo”;

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

Que, el artículo 10 en sus literales a, b, c y d, de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales establece que: “a) Dictar medidas económicas y establecer productos y servicios para los pequeños y medianos productores que apoyen la asociatividad de las y los propietarios de pequeñas parcelas, constituyan asociaciones, agrupaciones o empresas comunitarias rurales, b) Impulsar el desarrollo de programas y proyectos de emprendimiento productivo por parte de pequeños y medianos productores asociados, para vincularlos en programas de provisión de recursos monetarios para capital de riesgo, servicios financieros de apoyo, tecnificación, seguro agrícola y garantía crediticia, c) Desarrollar programas sectoriales de producción, comercialización agraria y agro industria, con especial atención a las jurisdicciones territoriales con menor índice de desarrollo humano; y, d) Fomentar procesos de integración o reagrupación de las pequeñas parcelas, producción y comercialización asociativas; y programas de información sobre el mercado, servicios financieros, tecnificación, entre otros”;

Que, el artículo 57 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, indica que: “Las transferencias de derechos fundados en "posesiones, derechos y acciones de sitio", "derechos y acciones de montaña" y los originados en tales instrumentos y otros similares, como hijuelas, compraventa de derechos y acciones, herencias, donaciones, prescripción adquisitiva de dominio sobre tierras estatales, no constituyen título de propiedad por el hecho de haberse inscrito ante el Registro de la Propiedad y catastrado en el municipio, ni aún si hayan pagado tributos por el predio.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES**
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



Está prohibido a las y los notarios, registradores de la propiedad y funcionarios municipales, protocolizar, certificar, incorporar al catastro, registrar o autorizar particiones, sucesiones, transferencias de dominio y más actos y contratos basados en títulos, instrumentos o “derechos y acciones de sitio”, “derechos y acciones de montaña” y otros similares. De hacerlo, no obstante esta prohibición, tales actuaciones, actos y contratos se presumirán legalmente nulos, sin perjuicio de la responsabilidad legal de los responsables y la sanción que corresponda”;

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

Que, el artículo 92 de la Ley Orgánica de Cultura establece que: “De las obligaciones generales, al Estado, a través del ente rector de la Cultura y el Patrimonio, le corresponde la rectoría y el establecimiento de la política pública sobre el patrimonio cultural, así como la supervisión, control y regulación. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial tienen la competencia de gestión del patrimonio cultural para su mantenimiento, conservación y difusión. En el marco de dicha competencia tienen atribuciones de regulación y control en su territorio a través de ordenanzas que se emitieran en fundamento a la política pública cultural, la presente Ley y su Reglamento”;

En ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

EXPIDE:

**LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
PARA EL CANTON CHILLANES**

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Artículo 1.- Ámbito de aplicación. - La presente Ordenanza constituye norma legal de aplicación obligatoria y general para la circunscripción territorial y



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



jurisdicción del Cantón Chillanes, que incluye áreas urbanas y rurales, para todos los efectos jurídicos y administrativos vinculados con el cumplimiento de las competencias exclusivas, concurrentes, adicionales y residuales, el desarrollo local, la gestión territorial, el uso del suelo y la articulación entre los diferentes niveles de gobierno.

Artículo 2.- Glosario. - Para efectos de la aplicación de esta Ley, se utilizarán las siguientes definiciones constantes en este artículo:

1. **Actuación urbanística.** Procedimiento de gestión y forma de ejecución orientado por el planeamiento urbanístico que implica un proceso concreto de transformación del suelo o de su infraestructura, o una modificación de los usos específicos del mismo.
2. **Asentamientos humanos.** Son conglomerados de pobladores que se asientan de modo concentrado o disperso sobre un territorio.
3. **Barrio.** Son unidades básicas de asentamiento humano y organización social en una ciudad, que devienen por ello en la base de la participación ciudadana para la planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial municipal o metropolitano, de conformidad con lo dispuesto en la normativa que regula la organización territorial del Ecuador y la participación ciudadana.
4. **Ciudad.** Es un núcleo de población organizada para la vida colectiva a través de instituciones locales de gobierno de carácter municipal o metropolitano. Comprende tanto el espacio urbano como el entorno rural que es propio de su territorio y que dispone de los bienes y servicios necesarios para el desarrollo político, económico, social y cultural de sus ciudadanos.
5. **Desarrollo urbano.** Comprende el conjunto de políticas, decisiones y actuaciones, tanto de actores públicos como privados, encaminados a generar mejores condiciones y oportunidades para el disfrute pleno y equitativo de los espacios, bienes y servicios de las ciudades.
6. **Edificabilidad.** Se refiere al volumen edificable o capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.
7. **Equipamiento social y de servicios.** Espacio o edificación, principalmente de uso público, donde se realizan actividades sociales complementarias a las relacionadas con la vivienda y el trabajo; incluye al menos los servicios de salud, educación, bienestar social, recreación y deporte, transporte, seguridad y administración pública.
8. **Espacio Público.** Son espacios de la ciudad donde todas las personas tienen derecho a estar y circular libremente, diseñados y construidos con fines y usos sociales recreacionales o de descanso, en los que ocurren actividades colectivas materiales o simbólicas de intercambio y diálogo entre los miembros de la comunidad.
9. **Fraccionamiento,** partición o subdivisión. Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo.

10. **Hábitat.** Para efectos de esta Ley, es el entorno en el que la población desarrolla la totalidad de sus actividades y en el que se concretan todas las políticas y estrategias territoriales y de desarrollo del Gobierno Central y descentralizado orientadas a la consecución del Buen Vivir.
11. **Infraestructura.** Se refiere a las redes, espacios e instalaciones principalmente públicas necesarias para el adecuado funcionamiento de la ciudad y el territorio, relacionadas con la movilidad de personas y bienes, así como con la provisión de servicios básicos.
12. **Norma urbanística.** Se refiere a aquellas que regulan el uso, la edificabilidad, las formas de ocupación del suelo, los derechos y obligaciones derivados del mismo y son de cumplimiento obligatorio para la actuación urbanística.
13. **Planeamiento urbanístico.** Es el conjunto de instrumentos, disposiciones técnicas y normativas que determinan la organización espacial del uso y la ocupación del suelo urbano y rural, así como los derechos y obligaciones derivados de los mismos.
14. **Sistemas públicos de soporte.** Son las infraestructuras para la dotación de servicios básicos y los equipamientos sociales y de servicio requeridos para el buen funcionamiento de los asentamientos humanos. Estos son al menos: las redes viales y de transporte en todas sus modalidades, las redes e instalaciones de comunicación, energía, agua, alcantarillado y manejo de desechos sólidos, el espacio público, áreas verdes, así como los equipamientos sociales y de servicios. Su capacidad de utilización máxima es condicionante para la determinación del aprovechamiento del suelo.

CAPÍTULO II

PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Artículo 3.- Naturaleza del Plan. - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Chillanes y su actualización, 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, las del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), ordenanzas municipales, reglamentos y otras normas legales



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES**
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



Artículo 4.- Finalidad del Plan. - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Chillanes 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 activa de la ciudadanía, diseñando y adoptando instrumentos y procedimientos de gestión que permitan ejecutar acciones integrales y que articulen un desarrollo integral entre la población y su territorio en el contexto local regional, nacional y mundial.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Chillanes, tiene como finalidad, lograr el equilibrio entre los objetivos supremos que son, mejorar las condiciones de vida y de trabajo, la preservación y el cuidado del medio ambiente y de los recursos naturales aumento en el nivel de ingresos económicos de la población, la reducción de brechas, el cambio de la matriz productiva y sustentabilidad patrimonial convirtiéndose de esta manera en el instrumento fundamental de gestión y promoción del desarrollo del cantón Chillanes, el cual establece las pautas, lineamientos y estrategias para alcanzar un desarrollo sostenible del territorio.

En este contexto, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorio constituye la base para la ejecución de la competencia exclusiva de regulación del uso y control del suelo que por Ley corresponde a los Gobiernos Municipales o Distritales, que serán plasmados en el Plan de Uso y gestión del Suelo cuyo punto de partida es el Modelo Territorial deseado mediante la implementación de las Categorías de Ordenamiento territorial, como base para la clasificación y subclasificación del suelo cantonal.

Artículo 5.- Ajustes y actualización del Plan.- En el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, de existir, se podrá realizar la corrección de errores y ajustes con su debida justificación técnica en cuanto a la cartografía, los indicadores de gestión, anteproyectos de infraestructuras, programas y proyectos, agenda regulatoria, estrategias de articulación y participación ciudadana, así como estrategias de monitoreo, siempre enmarcándose hacia un mejoramiento del Plan así como las correcciones necesarias para el cumplimiento de los objetivos.

Se podrá realizar una actualización cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chillanes lo considere necesario observando de manera obligatoria lo dispuesto en la normativa nacional vigente, con su respectivo justificativo técnico cumpliendo con el debido proceso, debiendo ser de manera obligatoria su actualización al inicio de cada periodo administrativo.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES**
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



Artículo 6.- Aprobación Presupuestaria.- De conformidad con lo previsto en la ley, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chillanes, tiene la obligación de verificar que el plan operativo anual guarde coherencia con los objetivos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Chillanes.

CAPITULO III

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

Artículo 7.- Definición del Plan.- El Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) del cantón Chillanes, así como sus cabeceras cantonales, son el instrumento técnico y legal que define la planificación, ordenamiento y gestión del territorio urbano y rural del cantón, para el desarrollo urbanístico y la protección de sus recursos naturales. Así también de manera específica, norma los usos y la ocupación del suelo en el contexto urbano y rural, en lo que respecta al territorio cantonal,

Artículo 8.- Objeto.- El Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) del cantón Chillanes, tiene como objeto ordenar, regular y controlar el territorio urbano y rural existente en la jurisdicción del Cantón Chillanes, mediante directrices normativas y técnicas de estricto cumplimiento para la ciudadanía, así como los espacios públicos y privados, los cuales de acuerdo a la Constitución del Ecuador, COOTAD, son de competencia exclusiva del GAD Municipal.

Artículo 9.- Vigencia, actualización y modificación del Plan.- El Plan de Uso y Gestión del Suelo tiene una vigencia de doce (12) años. Una vez cumplidos los doce años de vigencia del componente estructurante, se podrá elaborar otro Plan observando de manera obligatoria los procedimientos establecidos para su aprobación. En el caso en que sea necesaria su modificación deberá estar técnicamente justificada y en concordancia con lo dispuesto por el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Artículo 10.- Instrumentos de Gestión del Suelo.- Para la gestión del suelo, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chillanes, podrá aplicar los instrumentos de gestión determinados en el documento técnico del Plan de Uso y Gestión del Suelo, mediante la aplicación de un Plan Parcial en el polígono de intervención o parte de él, para lo cual se seguirán los procedimientos determinados en la respectiva normativa nacional.

Artículo 11.- Componentes.- El Plan de Uso y Gestión del Suelo, está contenido en los mapas de Uso y Ocupación del Suelo de la Ciudad y las Cabeceras Parroquiales del Cantón Chillanes, así como en las tablas y textos que se anexan a la presente normativa y forman parte de ella.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES**
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



Artículo 12.- Alcance. Las disposiciones del Plan de Uso y Gestión del Suelo PUGS, se aplicarán en todo el territorio cantonal; de las cabeceras de las parroquias rurales del Cantón y de los centros poblados.

Artículo 13.- Jerarquía normativa.- El contenido de esta ordenanza sus componentes técnicos y legales están plenamente alineados con los preceptos legales y constitucionales vigentes, por lo cual, en materia de uso y gestión de suelo, prevalecerán por sobre cualquier otra ordenanza, acto administrativo o normativo municipal expedido con anterioridad, que contravenga sus disposiciones.

Artículo 14.- Vinculación jurídica.- El contenido de esta ordenanza y de sus componentes técnicos y legales son de cumplimiento obligatorio, confieren derechos y crean obligaciones tanto para la administración municipal como para los administrados.

Artículo 15.- Primacía legal.- Esta ordenanza y sus componentes técnicos y legales tendrán prelación por sobre las disposiciones y/o resoluciones expedidas por el concejo, alcaldía o cualquier instancia municipal, que contravengan, modifiquen o disminuyan el contenido o alcance de esta.

Artículo 16.- De la interpretación de la norma.- Para la interpretación de la presente ordenanza se entenderá ésta en el contexto y en función a los objetivos del Plan de Desarrollo.

Artículo 17.- Aprobación.- Se aprueba y expide mediante la presente Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Aprobación de la Elaboración del Plan de Uso y Gestión del Suelo para el cantón Chillanes, así como de los productos que constan en dos anexos.

CAPITULO IV

REGIMEN DE SUELO Y DE EDIFICACIÓN

TITULO I

ASPECTOS GENERALES

Artículo 18.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto regular el uso, gestión y aprovechamiento del suelo urbano y rural del cantón Chillanes, y la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial, así como la actualización del plan de uso y gestión de suelo. Además, tiene el propósito de regular las relaciones entre la ciudadanía, a propósito del uso de suelo y las actividades que en él se pueden desarrollar, entendiéndose como tales, los fraccionamientos, procesos de edificación, usos, formas de ocupación, procesos de habilitación y establecer los instrumentos de planificación, herramientas de gestión y



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES**
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



régimen sancionador que, de conformidad con la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD) son competencia exclusiva y privativa del Gobierno de Chillanes

Artículo 19.- Ámbito de Aplicación y Obligatoriedad con respecto al suelo.-

Para efectos de la presente normativa, es el sustento físico-material y técnico - legal que, siendo parte del territorio de la jurisdicción del Cantón Chillanes, da cabida a la implantación de disímiles usos y actividades, a partir de procesos que la habilitan para cada propósito específico. Para ello el Régimen de Uso de suelo con respecto al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, la normativa arquitectónica y las regulaciones a demás de los planes complementarios, se sujetarán a esta ordenanza, a las disposiciones legales de la materia y estarán orientados a garantizar el bien común sobre los intereses particulares. Las instituciones del sector público cuando realicen intervenciones en el suelo urbano o rural del cantón, deberán hacerlo en el marco del respeto al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Chillanes.

Artículo 20.- Fines.- Constituyen fines relacionados a la planificación de desarrollo y ordenamiento territorial y al Régimen de suelo urbano del cantón Chillanes, los siguientes:

- a) Asegurar una calidad de vida óptima en el cantón Chillanes, promoviendo el derecho a la ciudad, garantizando el acceso a viviendas seguras y servicios de salud de calidad, y fomentando entornos inclusivos que eliminan las barreras arquitectónicas.
- b) Fomentar el desarrollo de las capacidades y potencialidades de la población del cantón Chillanes, impulsando el crecimiento socioeconómico, político y cultural a través del desarrollo sostenible de la producción agrícola, ganadera y turística. Se dará prioridad a la gestión responsable de los recursos naturales y al uso del suelo, asegurando que los proyectos respeten el medio ambiente y benefician a la comunidad.
- c) Garantizar el ejercicio de los derechos individuales y colectivos, tanto los constitucionales como aquellos reconocidos en instrumentos internacionales de derechos humanos, mediante el desarrollo de políticas públicas inclusivas. Estas políticas estarán enfocadas en mejorar las condiciones de vida en el cantón Chillanes, con especial atención a la igualdad de género y las necesidades de grupos prioritarios, asegurando así un acceso equitativo a bienes y servicios públicos de calidad para toda la población.
- d) Disminuir las inequidades, territorial, intercultural, intergeneracional y de género.
- e) Garantizar el ejercicio del derecho a la cultura que permita facilitar el disfrute pleno de la vida cultural del cantón Chillanes, preservar y acrecentar el patrimonio cultural.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES**
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



- f) Mejorar la calidad de la inversión pública para beneficio de los ciudadanos y ciudadanas del cantón Chillanes .
- g) Definir el modelo económico productivo y ambiental, de infraestructura, movilidad y conectividad del cantón Chillanes
- h) Promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades sociales, administrativas, económicas y de gestión del cantón Chillanes.
- i) Actualizar el uso del suelo del cantón Chillanes de acuerdo a la propuesta que favorezca un crecimiento ordenado y próspero.
- j) Recuperar y conservar la naturaleza y mantener un ambiente sano y sustentable que garantice a las personas y colectividades el acceso equitativo, permanente y de calidad al agua, aire y suelo, y a los beneficios de los recursos del patrimonio natural.
- k) Lograr una comunidad cantonal ordenada y sostenible, basada en un modelo de autonomía y soberanía territorial que se rige por un esquema de gobierno participativo e inclusivo. Este modelo abarcará la gestión y protección de cuencas hidrográficas, ejerciendo plenamente las competencias de un territorio autónomo y descentralizado en el uso y gestión del suelo, así como en la prestación de servicios de calidad, con énfasis en la protección de la naturaleza y la salud integral de la población.
- l) Aumentar y mejorar la presencia del GADMCH en el territorio, fortaleciendo las capacidades institucionales en el ámbito público, promover procesos de gobernanza efectiva, fomentar la participación ciudadana, asegurar el control social y avanzar en la descentralización.
- m) Promover el aprovechamiento del suelo urbano y rural de forma eficiente, equitativo, racional y equilibrado para consolidar un hábitat seguro y saludable en el cantón.
- n) Promover la producción agrícola y el autoconsumo para garantizar la seguridad alimentaria en el cantón Chillanes, fomentando el cultivo a nivel familiar y comunitario, así como la implementación de técnicas de agricultura urbana
- o) Promover un desarrollo basado en la prevención de riesgos de desastres y fortalecer la resiliencia en el cantón Chillanes.
- p) Proteger los valores paisajísticos, patrimoniales y naturales del cantón con el fin de potenciar el desarrollo integral del ser humano.
- q) Garantizar los mecanismos que permitan la participación de la sociedad en los beneficios económicos, sociales y culturales, derivados de las acciones y decisiones públicas en el cantón y el desarrollo urbano en general.
- r) Asegurar la distribución y el desarrollo equilibrado, equitativo, universal, justo, sustentable y sostenible de los recursos, riquezas, servicios, bienes y oportunidades dentro del territorio.
- s) Articular las políticas cantonales para enfrentar los efectos de la crisis Climática desde el enfoque de la justicia climática, ecológica y social; con



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES**
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



- especial énfasis en los ecosistemas productores de servicios ecosistémicos y las poblaciones que cumplen un rol de cuidado del agua y los ecosistemas.
- t) Garantizar el cumplimiento de la prohibición de la explotación minera metálica en todo el cantón, desarrollando bajo supervisión la explotación de áridos y petreos.
 - u) Promover a través del ordenamiento territorial, herramientas que permitan fortalecer el proceso de descentralización y desconcentración de competencias hacia las juntas parroquiales de forma continua y progresiva para mejorar el control y uso de suelo, garantizando el desarrollo equilibrado de los territorios rurales.
 - v) Promover a través de la planificación los instrumentos necesarios que permitan la gestión de los sistemas públicos de soporte mejorando las condiciones de gestión y eficiencia en el nivel cantonal y parroquial a través del modelo de gestión de los presupuestos participativos.

Artículo 21.- Directrices y Principios Rectores.- Para la aplicación de la presente ordenanza, se contemplarán las directrices de reducir las inequidades sociales y territoriales, según el PND nuevo ecuador 2024-2025, y con ello impulsar la productividad y competitividad sistémica a partir del potenciamiento de roles y funcionalidades del territorio, propiciar la mejora de la infraestructura y el uso eficiente de energía en el territorio garantizando la sustentabilidad ambiental, articular la gestión territorial y la gobernanza multinivel; además de los principios de planificación y finanzas públicas; los de ordenamiento territorial, uso y la gestión del suelo establecidos en la ley de la materia y afines.

Artículo 22.- Utilización. - El uso y ocupación del suelo, su habilitación y edificación, deberán darse en función a las limitaciones establecidas por los instrumentos de planificación determinados en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Chillanes.

Artículo 23.- Clasificación del suelo. - Conforme lo determina el artículo 13 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, se clasifica en:

- a) Suelo urbano, - El suelo urbano constituye las áreas del territorio delimitadas por los perímetros normados en la presente ordenanza.
- b) Suelo rural. - El suelo rural constituye las arcas del territorio con respecto a los exteriores a los perímetros normados en la presente ordenanza.

Artículo 24.- Absolución de consultas y aclaraciones. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chillanes, a través de las unidades de Planificación y de Avalúos y Catastros, se encargará de resolver y aclarar las consultas relacionadas con la aplicación de los instrumentos de planificación y las regulaciones del suelo establecidas en la ordenanza vigente, así como en el PDOT y el PUGS, incluyendo sus respectivos ajustes.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES**
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



Artículo 25.- Irretroactividad de la norma.- La ordenanza que se expide regirá para lo futuro y venidero, no tendrá efectos retroactivos, por tanto, las habilitaciones del suelo que se otorguen al amparo de una ley anterior, mantendrán su vigencia por el plazo que fueron otorgadas, siempre que cuenten con las garantías vigentes; cuando la norma posterior incremente la dimensión del lote mínimo establecido en la zonificación aprobada, se aplicará la norma más favorable al administrado, sin quebrantar derechos subjetivos. Las aprobaciones de planos o autorizaciones para edificación o para someterse al régimen de propiedad horizontal, obtenidas al amparo de una norma anterior a la ordenanza del PUGS y que se encuentren vigentes no perderán su valor cuando la norma posterior disminuya los parámetros de edificabilidad autorizados. Perderá su valor si a la fecha de promulgación de la Ordenanza del PUGS no se ha iniciado la obra en su plazo de vigencia.

Artículo 26.- Casos no previstos.- Los casos no previstos en la ordenanza del PUGS, serán resueltos por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio del cantón Chillanes, de manera general; con este fin, se realizará una inspección conjunta entre, los miembros del Consejo Cantonal de Planificación, Unidad de planificación Urbana y Avalúos y catastros del Gobierno de Chillanes, así como con la persona interesada, previo informe técnico elaborado por el departamento de Planificación que fundamente con la normativa y la situación encontrada.

CAPITULO V

VINCULACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CON EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

TITULO I

INSTRUMENTOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 27.- Naturaleza de los planes. - Las intervenciones de ordenamiento y gestión territorial se deben someter a la existencia de planes, mismos que son de carácter obligatorio, estos otorgan derechos y generan obligaciones en cuanto a la administración seccional municipal, así como a las personas naturales y jurídicas del Cantón Chillanes, específicamente para quienes fungen como dueños de predios e inmuebles.

Artículo 28.- Instrumentos. - Los eventos de uso, habilitación, ocupación, edificación, control y transformación del suelo, se ejecutarán en los términos conocidos en esta Ordenanza, sujetos al plan de desarrollo y Ordenamiento Territorial, que permitan la planificación por sectores para un tratamiento de suelo integral. Estos instrumentos son:



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES**
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



- a) Plan parcial.
- b) Plan Especial.
- c) Plan de adecuación Urbanística.

Artículo 29.- Aprobación de los instrumentos de planificación. - Una vez que haya sido elaborado un plan parcial, un plan especial o Actuación Urbanística, la Administración Municipal competente para el caso, informará de su contenido a los titulares de los derechos reales con relación al mismo, para de ser el caso puedan formular objeciones u observaciones en el plazo de treinta días contados a partir de la notificación. Una vez que dichas observaciones sean conocidas, se realizarán las modificaciones que tengan lugar y sean procedentes, el instrumento se pondrá en consideración del Concejo Municipal. Que será sujeto de debate y posterior aprobación previo el debido proceso.

Artículo 30.- Del Ordenamiento Territorial. - El ordenamiento territorial se ejecutará acorde a los instrumentos supranacionales, nacionales, regionales, provinciales y locales de planificación y ordenamiento territorial, en los términos establecidos en la ley y en las directrices vinculantes para la planificación territorial descentralizada. El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial se estructura en razón de los términos determinados en las leyes que regulan la planificación, uso y gestión de suelo.

Artículo 311.- Articulación con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.- Los Planes de Uso y Gestión del Suelo mantendrán siempre una relación directa con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a nivel cantonal y apoyarán las definiciones establecidas a nivel provincial y parroquial, en cuya formulación deberán sujetarse a los lineamientos de los entes rectores como; Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias, Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, Ministerio del Ambiente, Ministerio de Agricultura y Ganadería, entre otros.

En cuanto a la articulación de los dos instrumentos de planificación, en el componente estructurante se respetarán los mapas temáticos, de la clasificación y subclasificación del suelo urbano y rural contenida en el PUGS (aprobado, vigente, 2021), con una escala máxima de 1:50.000.

En el componente urbanístico se determinará el uso y edificabilidad del suelo de acuerdo con su clasificación y subclasificación, con una escala máxima de 1:5.000.

Se deberá complementar la visión de desarrollo mediante instrumentos de gestión que se articulen plenamente al PDOT (aprobado Chillanes con visión de gestión 2023-2027) y sobre todo profundicen su alcance respecto al uso y gestión del suelo urbano – rural.



Artículo 32.- Ordenamiento a Nivel Local.- Los instrumentos para el ordenamiento territorial a nivel local son el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

TÍTULO II

USO Y OCUPACIÓN DE SUELO

Artículo 33.- Objetivo. - En este capítulo se establece las directrices principales respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo en el territorio, tiene por objeto ordenar, compatibilizar y armonizar las políticas y regulaciones que sobre el suelo se producen. El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del cantón Chillanes y todas sus fases, se encuentran detallado en el “Anexo 1. Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial”, de la presente Ordenanza.

Índice de contenido PDOT

- Introducción
- Metodología
- Marco Normativo
- 1. Fase Preparatoria
 - 1.1. Insumos Técnicos
 - 1.1.1. Análisis del PDOT vigente
 - 1.2. Insumos Normativos
 - 1.1.2. Competencias y Facultades
 - 1.3. Requerimientos Institucionales.
 - 1.1.3. Conformación del Equipo de Trabajo:
 - 1.1.4. Conformación de los Concejos de Planificación Local
 - 1.1.5. Mapeo de Actores
- 2. Diagnóstico
 - 2.1. Caracterización
 - 2.2. Análisis por Sistemas
 - 2.2.1. Sistema Físico Ambiental
 - 2.2.2. Sistema de Asentamientos Humanos
 - 2.2.3. Sistema Socio Cultural
 - 2.2.4. Sistema económico productivo
 - 2.2.5. Político Institucional
 - 2.3. Análisis Estratégico
 - 2.3.1. Identificación y Sistematización de Potencialidades y Problemas del Territorio.
 - 2.3.2. Priorización de Potencialidades y Problemas
 - 2.3.3. Resumen de priorización alta y media
 - 2.4. Modelo Territorial Actual
- 3. Fase de Elaboración de Propuesta



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES**
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



- 3.1. Propuesta de Largo Plazo
 - 3.1.1. Visión de Desarrollo
 - 3.1.2. Objetivos de Desarrollo
 - 3.2. Propuesta de Gestión de Mediano Plazo
 - 3.2.1. Análisis Funcional de Unidades Territoriales
 - 3.2.2. Objetivos Políticas y Metas
 - 3.2.3. Planes Programas Proyectos y Presupuestos
 - 3.2.4. Alineación, agendas nacionales para la igualdad, agenda de coordinación zonal 5
 - 3.2.5. Definición de Objetivos, Políticas Metas e Indicadores
 - 3.2.6. Modelo territorial deseado
 4. Fase elaboración de modo gestión
 - 4.1. Intersección estratégica territorial
 - 4.2. Formas de Gestión Articulación para la Gestión.
 - 4.3. Estrategias Transversales
 - 4.4. Estrategias de Seguimiento y Evaluación
 - 4.5. Fase de Seguimiento al Cumplimiento del PDOT
 - 4.5.1. Seguimiento al Cumplimiento de metas
 - 4.5.2. Cálculo del porcentaje de cumplimiento de las metas
- Bibliografía

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Chillanes, es elaborado con proyección hasta el año 2034, con respecto a ejes como salud, social, económico, organización de suelo, igualdad de género, seguridad, salud pública, productivo, reforestación, viabilidad, estos ejes como objeto de desarrollo, son el punto de partida y alcen a fin de ejecutar el plan de desarrollo.

Artículo 34.- Ejes del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Chillanes. - Las Directrices sobre los cuales se sustenta el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial que son estratégicos y están alineados al Plan de Desarrollo Para el Nuevo Ecuador 2024-2025:

Directriz 1.- Reducir la inequidades sociales y territoriales

Directriz 2.- Impulsar la productividad y competitividad sistémica a partir del potenciamiento de roles y funcionalidades del territorio.

Directriz 3.- Proporcionar la mejora de la infraestructura y el uso eficiente de energía en el territorio garantizando la sustentabilidad ambiental.

Directriz 4.- Articular la gestión territorial y la gobernanza multinivel

Los enfoques transversales que se incorporaron para la superación de las desigualdades y brechas en el cantón Chillanes.

- Igualdad de derechos para todos y todas las personas
- Protección frente a riesgos y desastres
- Adopción de medidas frente al cambio climático



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES**
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



- Adopción de medidas para la reducción de la desnutrición crónica infantil y la seguridad y soberanía alimentaria.

Artículo 35.- Visión a largo plazo.- El cantón Chillanes un modelo de justicia social y territorial, promoviendo un desarrollo cantonal participativo e inclusivo, con una ciudadanía activa en la toma de decisiones, fomentando un crecimiento ordenado y sostenible que respeta el medio ambiente y el patrimonio cultural, en esta década se fomentarán alianzas estratégicas para impulsar proyectos turísticos, agroecológicos y bio-emprendimientos con proyección a industrialización, consolidando a Chillanes en un espacio de oportunidades que integra el progreso social y económico con la conservación de sus recursos naturales.

Artículo 2.- De la visión de gestión. – El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chillanes promoverá la sistematización y mejora continua en la gestión pública, asegurando una administración eficiente de los recursos económicos y naturales. Fomentando la participación ciudadana en la toma de decisiones, incentivando el turismo y dinamizando la economía, fortaleciendo la movilidad y la conectividad. Chillanes contará con una infraestructura pública renovada y adecuada, garantizando el suministro de agua potable y un buen sistema de saneamiento, así como preservando las cuencas hídricas, Chillanes un ejemplo de desarrollo.

Artículo 37.- Contenidos de los objetivos de desarrollo del PDOT.- El contenido de los objetivos de desarrollo del PDOT, son los siguientes:

- Físico ambiental
 - Implementar un plan integral sostenible de reforestación en Chillanes que logre la recuperación de 176 hectáreas de áreas deforestadas para el año 2034
 - Promover un desarrollo sostenible en el cantón que elimine la minería metálica ilegal, fomentando prácticas de minería pétreo responsable, garantizando la protección del medio ambiente y la salud de la comunidad a través de la implementación de informes ambientales anuales y estrategias de remediación.
 - Implementar un sistema de disposición final de desechos, que promueva la economía circular.
 - Establecer nuevos espacios para celdas de disposición final de desechos que cumplan con las recomendaciones técnicas y se adapten al crecimiento poblacional
 - Convertir a Chillanes en un cantón seguro mediante el desarrollo de una cultura de prevención de riesgos y una alta capacidad de respuesta ante emergencias y desastres.
 - Desarrollar e implementar un plan de gestión sostenible para la fauna urbana que promueva la tenencia responsable de mascotas
- Asentamientos Humanos



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES**
ADMINISTRACIÓN 2023-2027



ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024

- Desarrollar un cantón ambientalmente seguro mediante la implementación de nuevas tecnologías en el manejo de unidades básicas sanitarias, mejorando la calidad de vida de los habitantes.
- Contar con un sistema vial óptimo que asegure la movilidad adecuada de los ciudadanos y facilite los procesos de comercialización asociados.
- Impulsar el desarrollo económico del cantón a través de la implementación de un sistema vial eficiente que facilite el acceso y la movilidad.
- Construir infraestructura pública que satisfaga las necesidades de la población y potencie las capacidades deportivas de la comunidad.
- Implementar infraestructura pública que responda a las necesidades de la población y promueva el desarrollo de actividades deportivas, mejorando así la calidad de vida y el bienestar de la comunidad.
- Implementar infraestructura pública que responda a las necesidades de la población y promueva el desarrollo de actividades deportivas, mejorando así la calidad de vida y el bienestar de la comunidad.
- Garantizar el libre acceso de los grupos vulnerables mediante el desarrollo de un plan de modernización del espacio público, promoviendo la igualdad de derechos e inclusión.
- **Socio Cultural**
 - Posicionar al cantón como un destino turístico destacando su potencial natural, cultural y gastronómico, generando prosperidad y bienestar para la población local.
 - Desarrollar e implementar un plan de gestión para eliminar la desnutrición crónica infantil
- **Económico Productivo**
 - Posicionar al cantón como un centro de producción local que impulse el autoconsumo y garantice la seguridad alimentaria.
 - Fomentar el desarrollo económico de Chillanes a través de la implementación de equipamiento especializado y redes logísticas
 - Impulsar el desarrollo y la tecnificación del agro a través de un sistema de gestión integral de capacitación que optimice recursos y programas de formación, permitiendo a la comunidad adquirir las habilidades necesarias para mejorar la productividad.
 - Mejorar la movilidad intracantonal e Inter cantonal mediante la construcción de un terminal terrestre que facilite la articulación con otros cantones y el desarrollo de la economía
 - Fortalecer la economía local mediante el impulso del turismo, la bioeconomía y el desarrollo de emprendimientos, conexos al mismo.
- **Político Institucional**
 - Garantizar el apoyo a los grupos vulnerables y establecer una presencia sólida del GADM-CH en el territorio.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES**
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



- Implementar programas de renovación y mantenimiento del parque automotor para mejorar la calidad del servicio y la eficiencia en la atención a las necesidades de la ciudad
- Implementar un sistema integral de gestión que facilite la interoperabilidad entre las áreas estratégicas, garantizando así acceso a la información y tiempos de respuesta.
- Desarrollar una gestión eficiente que asegure la interoperabilidad entre áreas estratégicas, optimizando los tiempos de respuesta a trámites.

Artículo 38.- Evaluación y Seguimiento del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chillanes, a través de la Dirección de Planificación Institucional, verificará y evaluará la implementación, avance y resultados de lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, conforme a los lineamientos de planificación establecidos por el órgano competente a nivel nacional.

El monitoreo periódico de las metas propuestas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y la evaluación de su cumplimiento será reportada anualmente al órgano competente de planificación a nivel nacional, y puesta en conocimiento del Concejo Municipal y del Consejo Cantonal de Planificación, quienes realizarán las acciones necesarias para que se cumplan con estos objetivos.

TÍTULO III

DEL COMPONENTE URBANÍSTICO DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO

Artículo 3.- Plan de Uso y Gestión de Suelo.- Es el plan complementario al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, mediante el cual se define y estructura el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo en el cantón Chillanes, determinando usos, aprovechamientos, edificabilidades en el territorio cantonal, de las actividades residenciales, económicas, productivas etc.; así como el manejo de recursos naturales, mediante la fijación de los parámetros y normas específicas. El Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) del cantón Chillanes y todas sus fases, se encuentran detallado en el “Anexo 2. Plan de Uso y Gestión de Suelo”, de la presente Ordenanza.

Índice de Contenido PUGS

Glosario de siglas y abreviaturas

Introducción

Antecedentes

1. Marco legal

1.1. Marco normativo nacional

2 Marco metodológico

2.1 Metodología



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES**
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



3. Marco conceptual
 - 3.1 Conceptos básicos
4. Articulación PDOT – PUGS
5. Componente Estructurante
 - 5.1 Diagnóstico y propuesta
6. Proyección poblacional del cantón Chillanes
 - 6.1 Crecimiento poblacional
 - 6.2 Población del cantón Chillanes por edad y sexo
 - 6.3 Auto identificación étnica y grupos históricamente excluidos
7. Redes de infraestructura y servicios para el cantón Chillanes
 - 7.1 Dotación de agua en el cantón Chillanes
 - 7.2 Eliminación de excretas del cantón Chillanes
 - 7.3 Limpieza de los espacios públicos
 - 7.4 Recolección de desechos sólidos
 - 7.5 Vialidad y conectividad cantonal
 - 7.5.1 Vialidad en cantón Chillanes
 - 7.5.2 Red vial interprovincial
 - 7.5.3 Red vial intra Cantona
 - 7.5.4 Conectividad del Cantón Chillanes
 - 7.6 Red de Energía eléctrica del cantón Chillanes
 - 7.7 Equipamiento Cantonal
 - 7.8 Áreas Protegidas del cantón Chillanes
 - 7.9 Amenazas de índole natural y antrópicas
8. Sistemas productivos
 - 8.1 Sistemas económicos existentes
 - 8.2 Capacidad y uso de la tierra. (C.U.T.)
 - 8.3 Uso potencial del suelo
 - 8.4 Tenencia de la tierra
 - 8.5 Sistemas productivos
 - 8.6 Principales cultivos del cantón Chillanes
 - 8.7 Sub clasificación del suelo rural
9. Clasificación del Suelo de las parroquias del cantón Chillanes
 - 9.1 Conformación del área urbana y rural de la parroquia matriz Chillanes
 - 9.2 Conformación del área urbana y rural de la parroquia San José del Tambo
 - 9.3 Asentamientos humanos de hecho
 - 9.4 Centros poblados del Cantón Chillanes
10. Estructura Urbano -Rural Territorial del cantón Chillanes
 - 10.1 Análisis e interpretación a la estructura urbano rural
11. Estándares Urbanísticos Internacionales, Nacionales y Locales
 - 11.1 Estándares Internacionales
 - 11.2 Estándares Nacionales
12. Límites urbanos
 - 12.1 Límite urbano del asentamiento humano consolidado Chillanes
 - 12.2 Límite urbano de San José del Tambo



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES**
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



- 12.3 Límite urbano de Santa Rosa de Agua Clara
- 13 Sistemas públicos de soporte
 - 13.1 Infraestructura de agua para las áreas urbanas del cantón Chillanes
 - 13.2 Infraestructura Alcantarillado
 - 13.3 Recolección de desechos sólidos domiciliarios
 - 13.4 Redes de distribución eléctrica y alumbrado público
 - 13.5 Equipamientos
 - 13.5.1 Equipamiento AHC Chillanes
 - 13.5.2 Equipamiento AHC San José del Tambo
 - 13.5.3 Equipamiento AHC Santa Rosa de Agua Clara
 - 13.6 Trama verde de los asentamientos humanos concentrados
 - 13.7 Bienes inmuebles patrimoniales en la cabecera cantonal Chillanes
- 14 Análisis de la extensión de los Asentamientos Humanos Concentrados (AHC)
 - 14.1 Ocupación del suelo
 - 14.2 Parcelario
 - 14.3 Área edificada
 - 14.4 Coeficiente de Ocupación de Suelo
 - 14.5 Área Vacante
 - 14.6 Nivel de ocupación del suelo
- 15 Edificabilidad
 - 15.1 Edificabilidad actual de la cabecera cantonal Chillanes
 - 15.2 Edificabilidad actual San José del Tambo
 - 15.3 Edificabilidad actual Santa Rosa de Santa Clara
- 16 Compacidad
 - 16.1 Vialidad Asentamientos Humanos Concentrados
 - 16.2 Compacidad de los asentamientos humanos consolidados
- 17 Subclasificación del suelo
 - 17.1 Subclasificación del suelo urbano
- 18 Componente Urbanístico
 - 18.1 Criterios de selección de los PIT
 - 18.2 Polígonos de Intervención territorial (PIT) Rurales
 - 18.3 Determinación de Tratamientos.
 - 18.4 Determinación de aprovechamientos
- 19 Compatibilidad de uso de suelo
- 20 Ocupación
 - 20.1 Coeficiente de Ocupación del suelo en planta baja (COS)
 - 20.2 Coeficiente de ocupación del suelo total (COST)
 - 20.2.1 Zonificación y Edificabilidad
- 21 Tratamientos y Edificabilidad Propuestos
 - 21.1 Edificabilidad Chillanes
 - 21.2 Edificabilidad San José del Tambo
 - 21.3 Edificabilidad Santa Rosa de Agua Clara
- 22 Gestión del suelo
 - 22.1 Instrumentos de gestión del suelo



- 23. Diseño de actuaciones urbanísticas
- 24. Suelos de cesión en los procesos de Habilitación de construcción y urbanización

TITULO IV

ESTRUCTURA Y CONTENIDOS EN EL AJUSTE DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO Y LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 40.- El Plan de Uso y Gestión del suelo es el instrumento de planificación territorial y gestión que forman parte del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial – PDOT.- Permiten articular la normativa urbanística con el PDOT con contenidos estandarizados y criterios generales, a través de ellos el GADM-CH, puede regular y gestionar el uso, la ocupación y transformación del suelo, conforme la visión de desarrollo y el modelo territorial deseado del cantón, garantizando la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, en el ejercicio pleno de la ciudadanía.

Tiene por objeto la ordenación del territorio del cantón para lograr un desarrollo armónico, sustentable, sostenible a través de una mejora utilización de los recursos naturales, la organización del espacio, la infraestructura y las actividades de sus habitantes en el medio físico, regularizando su impacto, ambiental y social, con la finalidad de mejorar la calidad de vida y desarrollo económico.

Artículo 41.- Vigencia y Revisión.- Los Planes de Uso y gestión del suelo, con la implementación de planes parciales, y otros instrumentos de planeamiento, deberán ser aprobados dentro de las etapas de incorporación previstas para el uso, cumpliendo con las formalidades determinadas en la LOOTUGS. En los periodos de actualización del PUGS se deberá respetar su componente estructurante, la coherencia con el PDOT, el Plan Nacional de Desarrollo Nuevo Ecuador, Directrices y lineamientos territoriales a escala nacional, los planes de los demás niveles de gobierno vigentes y las Agendas para la igualdad que tienen incidencia dentro de su jurisdicción.

En caso de ser necesaria la modificación al componente estructurante, se deberá justificar técnicamente mediante una evaluación, en coherencia al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial-PDOT y su actualización, mediante procedimientos participativos y técnicos establecidos en la presente norma, en las siguientes circunstancias:

- a) Cuando un Proyecto Nacional de carácter estratégico se implante en la jurisdicción de un GAD y deba adecuarse su PDOT a los lineamientos derivados de la respectiva planificación especial.
- b) Por fuerza mayor, como la ocurrencia de un desastre.



Artículo 42.- Contenidos mínimos del Plan de Uso y Gestión del suelo vigente y sus respectivos ajustes.-

- Componente Estructurante (PDOT)
- Componente Urbanístico
- Tratamientos en PITS urbanos y rurales.
- Definición de COS y COS TOTAL en el área urbana y rural
- Nuevos PITS de asentamientos humanos de hecho
- Definición de ETAM
- Definición de derecho de vía, en vías estatales y no estatales.
- Planes Parciales
- Normativa Urbanística y regulatoria.

CAPÍTULO VI

DE LOS COMPONENTES DEL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO

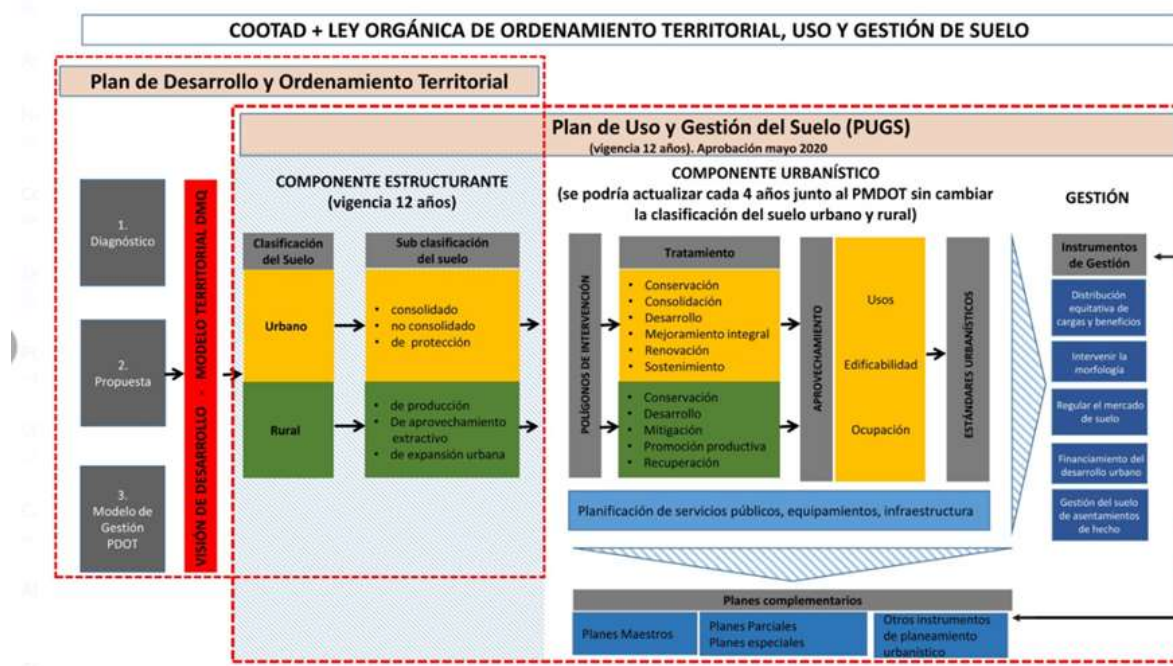
TÍTULO I

AJUSTES DEL COMPONENTE URBANÍSTICO

Artículo 43.- Componente Urbanístico. - Compatibilización de Subclasificación de Suelo del PUGS vigente y las Categorías de Ordenamiento Territorial del PDOT CHILLANES 2024-2027.

Gráfico 1

Compatibilización de COT- SUBCLASIFICACIÓN DE SUELO



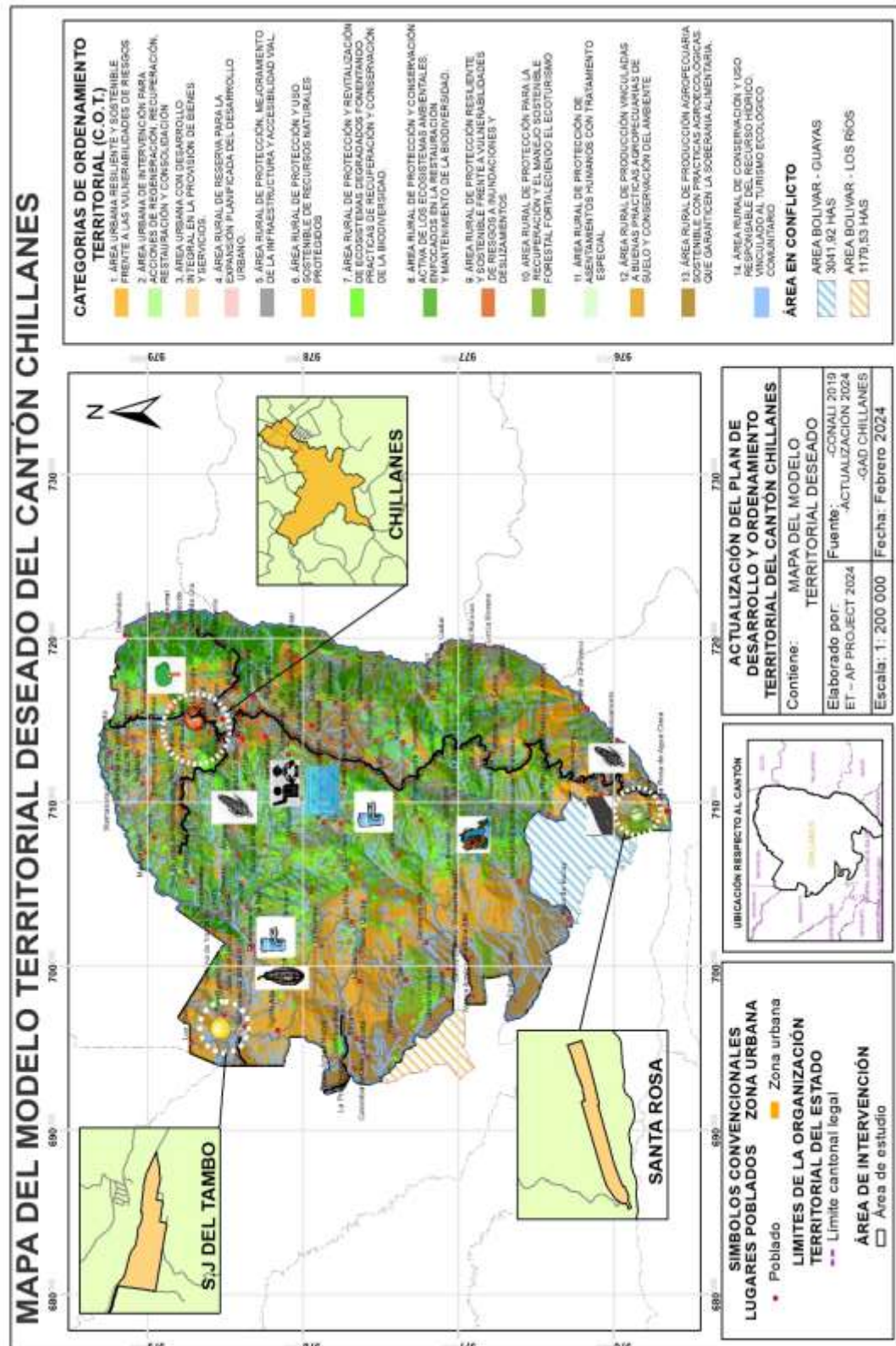


GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



Gráfico 2.-
Modelo Territorial Deseado



Fuente: GADM-CH y ET AP-PROJECT Elaborado: AP-PROJECT 2024



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES**
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



• **Categorías de Ordenamiento Territorial**

Las unidades de intervención o categorías de ordenamiento territorial (COT) en el modelo territorial deseado son correspondientes a la subclasificación y los tratamientos de suelo del PUGS vigente.

Tabla 1

Categorías de Ordenamiento Territorial

COT	ÁREA m2	ÁREA has
1. ÁREA URBANA RESILIENTE Y SOSTENIBLE FRENTE A LAS VULNERABILIDADES DE RIESGOS	28.719,541652	2,87
2. ÁREA URBANA DE INTERVENCIÓN PARA ACCIONES DE REGENERACIÓN, RECUPERACIÓN, RESTAURACIÓN Y CONSOLIDACIÓN	1.002.904,77758	100,29
3. ÁREA URBANA CON DESARROLLO INTEGRAL EN LA PROVISIÓN DE BIENES Y SERVICIOS.	198.300,070892	19,83
4. ÁREA RURAL DE RESERVA PARA LA EXPANSIÓN PLANIFICADA DEL DESARROLLO URBANO.	202.191,891988	20,22
5. ÁREA RURAL DE PROTECCIÓN, MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y ACCESIBILIDAD VIAL,	24.423.020,599	2.442,30
6. ÁREA RURAL DE PROTECCIÓN Y USO SOSTENIBLE DE RECURSOS NATURALES PROTEGIDOS	23.524.775,217	2.352,48
7. ÁREA RURAL DE PROTECCIÓN Y REVITALIZACIÓN DE ECOSISTEMAS DEGRADADOS FOMENTANDO PRÁCTICAS DE RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD.	88.977.140,5467	8.897,71
8. ÁREA RURAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN ACTIVA DE LOS ECOSISTEMAS AMBIENTALES, ENFOCADOS EN LA RESTAURANDO Y MANTENIMIENTO DE LA BIODIVERSIDAD.	72.013.444,6604	7.201,34
9. ÁREA RURAL DE PROTECCIÓN RESILIENTE Y SOSTENIBLE FRENTE A VULNERABILIDADES DE RIESGOS A INUNDACIONES Y DESLIZAMIENTOS	2.587.113,66528	258,71
10. ÁREA RURAL DE PROTECCIÓN PARA LA RECUPERACIÓN Y EL MANEJO SOSTENIBLE FORESTAL FORTALECIENDO EL ECOTURISMO	169.355.472,512	16.935,55
11. ÁREA RURAL DE PROTECCIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS CON TRATAMIENTO ESPECIAL	1.549.025,78427	154,90
12. ÁREA RURAL DE PRODUCCIÓN VINCULADAS A BUENAS PRÁCTICAS AGROPECUARIAS DE SUELO Y CONSERVACIÓN DEL AMBIENTE	170.703.232,162	17.070,32



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES**
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



13. ÁREA RURAL DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA SOSTENIBLE CON PRÁCTICAS AGROECOLÓGICAS QUE GARANTICEN LA SOBERANÍA ALIMENTARIA.	84.292.240,4985	8.429,22
14. ÁREA RURAL DE CONSERVACIÓN Y USO RESPONSABLE DEL RECURSO HÍDRICO, VINCULADO AL TURISMO ECOLÓGICO COMUNITARIO	31.327.749,9064	3.132,77
TOTAL, ÁREA COTS	670.185.331,83	67.018,53

Fuente: GADM-CH - PUGS 2021

Así también se han definido los asentamientos humanos existentes en el cantón, los que se describen en la siguiente tabla:

Tabla 2

Asentamientos de hecho del cantón Chillanes para tratamiento especial

ID	DETALLE	ÁREA Ha	coord. x	coord. y
1	ACHÍN	10,55	712880,94	9771264,81
2	ANZALOMA	2,24	708859,28	9778553,02
3	ARRAYAMPAMBA	4,16	708637,91	9784679,81
4	ATACAGUA	1,29	719890	9789534,46
5	BERMEJAL	1,68	698786,78	9780818,92
6	BOLA DE ORO	0,59	720651,07	9786770,29
7	CAPILLA PACAY	2,86	713898,5	9780675,09
8	CEDROPAMBA	2,34	717741,65	9766830,77
9	CHANGUIL DE VAINILLAS	2,87	700994,09	9784059,53
10	COLOMBIA DE ATIO	1,09	693807,96	9776661,65
11	DESTIERRO ALTO	0,94	701468,48	9772059,09
12	DULCEPAMBA	0,35	703192,56	9786159,33
13	EL ENSILLADO	2,52	719054,26	9783586,77
14	FORTUNA ALTA	3,29	700433,53	9769149,84
15	GUACALGOTO	0,68	716048,27	9779036,15
16	HACIENDA BELÉN	0,53	694483,61	9775763,37
17	HACIENDA LA PETRORIA	2,95	693097,78	9777182,42
18	JARUNGO	0,74	713820,56	9783818,25
19	JASHI	1,93	710234,19	9784488,78
20	LA MARGARITA	2,97	705192,55	9787004,30
21	LA MIRAN ALTA	1,25	710372,69	9770629,75
22	LA MIRAN BAJA	1,49	709429,5	9767589,60
23	LA MORAIBA	2,56	719207,9	9770706,95
24	LA PALMIRA	1,05	708710,19	9777500,63
25	LAMBRAN	2,39	717033,13	9784402,06
26	LAS JUNTAS NUEVAS	10,13	692662,13	9778310,95
27	LIMON CHICO	2,94	702187,51	9785789,33



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES**
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



ID	DETALLE	ÁREA Ha	coord. x	coord. y
28	LOMA DE GUACALGOTO	3,4	715317,31	9780223,64
29	LOMA DEL QUINCE	0,35	713548,04	9776962,64
30	LOS ALTOS DE BUCAY	1,56	702935,04	9762836,95
31	MAMASARA	0,99	706816,64	9784218,66
32	MATAPALOS	2,43	711144,7	9790216,13
33	NUEVA AMERICA	0,59	698263,45	9769085,17
34	NUEVO PORVENIR	0,72	711300,25	9762241,82
35	PACAY GRANDE	0,9	715364,96	9781188,55
36	PEREZÁN	0,61	715112,17	9790952,06
37	PILCHIPAMBA	1,67	711172,49	9788041,43
38	RAMOS LOMA	2,2	713763,94	9775281,71
39	RECINTO FORTUNA BAJA	2,52	698002,47	9766255,54
40	RECINTO LAS AURORAS	2,5	719414,7	9768711,32
41	RECINTO VALPARAISO	5,63	695791,22	9774097,73
42	RUMIPAMBA PACAY	0,8	716140,07	9781875,67
43	SAN ANTONIO	1,49	716997,01	9771721,40
44	SAN FRANCISCO	2,58	712912,91	9764210,68
46	SAN FRANCISCO DE SURUPAMBA	3,01	709637,12	9787694,80
47	SAN FRANCISCO DE ALAGOTO	1,05	716632,25	9782469,82
48	SAN JOSE DE GUAYABAL	1,94	712984,97	9779014,60
50	SAN JOSE DE LA COMUNA	4,93	712725,51	9777517,88
51	SAN JUAN DE AZAPI	2,97	711993,84	9768804,15
52	SAN PABLO DE AMALÍ	5,6	702271,66	9783927,27
53	SAN PEDRO DE GUAYABAL	7,78	714023,46	9778235,07
54	SAN RAMON	1,07	716421,13	9771576,53
55	SAN VICENTE DE POROTOPAMBA	3,19	707031,03	9787937,09
56	SANABANÁN	0,46	711234,01	9781859,54
57	SANTA ROSA CERRITOS	4,98	709565,64	9791443,76
58	SANTA TERESA	1,77	710607,72	9777817,84
59	SIGSIPAMBA	1,29	713747,86	9785170,10
59	SIGSIPAMBA ALTO	2,74	713595,24	9784269,11
60	TABLASPAMBA	3,67	715825,73	9775886,87
61	TAMBANHUAYCO	0,23	715226,96	9789749,64
62	TAMBO ALTO	2,83	696646,03	9784000,97
63	TENDAL	0,73	703622,7	9783539,75
64	TIGRILLO ALTO	2,4	696063,29	9781591,57
65	TIQUIBUZO	1,34	711478,12	9774708,79
66	TORRELOMA	4,12	708690,93	9770408,28
67	UNDUSHI	1,44	707764,06	9780524,25
68	URCO CORRAL	1,49	714926,83	9787959,52



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



ID	DETALLE	ÁREA Ha	coord. x	coord. y
TOTAL		160,34		

Fuente: GADM-CH - PUGS 2021

Tabla 3

Centros poblados del cantón Chillanes

ID	NOMBRE	COORD_X	COORD_Y	TIPO
1	Achín	712987	9771316	Amanzanado
2	Achimpamba	712922	9780912	Disperso
3	Agua Clara	708737	9757375	Disperso
4	Aguaján	713643	9773542	Disperso
5	Alogoto	716616	9782450	Disperso
6	Campamentos Abandonados	702930	9762862	Disperso
7	Alvarado	710508	9760781	Disperso
8	Arrayampamba	708567	9784640	Amanzanado
9	Atiacagua	719907	9789557	Disperso
10	Ayaloma	710292	9780177	Disperso
11	Azanloma	708807	9778613	Disperso
12	Balacelo	717682	9766806	Disperso
13	Bello Paraíso	711121	9788032	Disperso
14	Bola de Oro	720645	9786745	Disperso
15	Buenavista	713064	9792345	Disperso
16	Capilla de Pacay	713919	9780591	Disperso
17	Carlos Chávez. Destierro Bajo.	699919	9770638	Disperso
18	Cerro Negro	706796	9773877	Disperso
19	Chaguangoto	713689	9759810	Disperso
20	Changuil de Vainillas	700933	9784049	Disperso
21	Chontal	704316	9784863	Disperso
22	Chontapamba	716423	9768871	Disperso
23	Chontayacu	700747	9782985	Disperso
24	Colombia Alta	697093	9777413	Amanzanado
25	Colombia Baja	694260	9777493	Amanzanado
26	Colombia del Atio.	693782	9776666	Disperso
27	Cruz de Chiriyacu	715716	9761729	Disperso
28	Cruz de Perezán	713922	9790892	Disperso
29	Cuchicagua	714269	9785978	Disperso
30	Danielpata	716078	9777848	Disperso
31	Derrumbos	720213	9791405	Disperso
32	Destierro Alto	701475	9772064	Disperso
33	Dulcepamba	703206	9786151	Disperso
34	Bermejál	698792	9780793	Disperso
35	El Cadial	719213	9770706	Disperso
36	El Carmen	705621	9776925	Disperso
37	El Cedro	713828	9783832	Disperso
38	El Recreo	701309	9778831	Disperso
39	El Zumbe	717009	9784325	Disperso



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES**
ADMINISTRACIÓN 2023-2027



ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024

ID	NOMBRE	COORD_X	COORD_Y	TIPO
40	Evacuados del Tungurahua	710225	9789918	Disperso
41	Fortuna Alta	700465	9769170	Disperso
42	Fortuna Baja	698010	9766283	Amanzanado
43	Fortuna de Vainillas	702123	9785756	Disperso
44	García Moreno	719339	9767693	Disperso
45	Garzón	697970	9770638	Disperso
46	Guacalgoto	716038	9779002	Disperso
47	Gualapamba	716416	9783112	Disperso
48	Guarumal	720602	9788323	Disperso
49	Guayabal - Naranjal	714740	9779415	Disperso
50	Jarungo	714068	9784187	Disperso
51	Jashi	710230	9784457	Disperso
52	Jiguerón	711073	9783301	Disperso
53	La Elena	699108	9776284	Disperso
54	La Envidia	705715	9770267	Disperso
55	La Florida	715881	9786679	Disperso
56	La Margarita	705181	9787092	Disperso
57	La Miran Alta	710359	9770632	Disperso
58	La Miran Baja	709424	9767562	Disperso
59	La Palmira	708686	9777507	Disperso
60	La Providencia	693139	9777153	Disperso
61	La Rosita	694459	9775757	Disperso
62	La Vaquería	719650	9785231	Disperso
63	Las Auroras	719372	9768726	Disperso
64	Las Juntas Nueva	692658	9778270	Amanzanado
65	Las Minas	702720	9776823	Disperso
66	Laura	707923	9789522	Disperso
67	Limón	703295	9785276	Disperso
68	Loma de Guacalgoto	715326	9780247	Disperso
69	Loma de la Cruz.	715413	9784127	Disperso
70	Loma de Sanabanán	713621	9780986	Disperso
71	Luz Elvira	695373	9787122	Disperso
72	Mamasara de Arrayampamba	706799	9784199	Disperso
73	Mamasara de Cerritos	712159	9792199	Disperso
74	Mangashpa	707020	9790065	Disperso
75	Matapalo	711144	9790234	Disperso
76	Naranjal	702672	9780688	Disperso
77	Nueva América	698238	9769116	Disperso
78	Nueva Unión San Miguel de Torreloma	705174	9766114	Disperso
79	Nuevo Porvenir	711260	9760640	Disperso
80	Pacay Bajo	718974	9780362	Disperso
81	Pacay Grande	715358	9781188	Disperso
82	Panecillo	720740	9787526	Disperso
83	Perezán	715102	9790954	Disperso



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES**
ADMINISTRACIÓN 2023-2027



ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024

ID	NOMBRE	COORD_X	COORD_Y	TIPO
84	Pivitián	712414	9785220	Disperso
85	Ramosloma	713739	9775314	Disperso
86	Rosario	695638	9776513	Disperso
87	Rumipamba	716154	9781850	Disperso
88	San Antonio	717003	9771726	Disperso
89	San Francisco de Azapi	712895	9764174	Disperso
90	San Francisco de Surupamba	709632	9787681	Disperso
91	San Francisco de Torreloma	708955	9772366	Disperso
92	San Francisco de Vainillas	698789	9785189	Disperso
93	San Francisco del Ensillado	719059	9783544	Disperso
94	San Gabriel Bajo	697094	9785046	Disperso
95	San Jacinto	699163	9773379	Disperso
96	San José de Guayabal	712978	9778996	Amanzanado
97	San José de la Comuna	712707	9777461	Amanzanado
98	San Juan de Azapi	711961	9768782	Disperso
99	San Juan Pamba	715975	9785780	Disperso
100	San Pablo Bajo	701237	9783220	Disperso
101	San Pablo de Amalí	702248	9783846	Amanzanado
102	San Pedro de Guayabal	713970	9778171	Amanzanado
103	San Pedro de la Cocha	713523	9776982	Disperso
104	San Ramón	716402	9771591	Disperso
105	San Vicente de Porotopamba	706931	9787938	Disperso
106	Sanabanán	711246	9781854	Disperso
107	Santa Cecilia	700974	9776294	Disperso
108	Santa Narcisa	709274	9764187	Disperso
109	Santa Rosa de Cerritos	709605	9791488	Amanzanado
110	Santa Teresa	710584	9777792	Disperso
111	Santandereana	696541	9771484	Disperso
112	Sigsipamba Alto	713536	9784232	Disperso
113	Sigsipamba Bajo	713790	9785195	Disperso
114	Tablas de Arrayampamba	708942	9783642	Disperso
115	Tablaspamba	715832	9775920	Amanzanado
116	Tambanal	711257	9779880	Disperso
117	Tambanhuayco	715242	9789749	Disperso
118	Tendal	703653	9783544	Disperso
119	Tigrillo Alto	696078	9781595	Disperso
120	Tiguindala Alto.	714018	9782367	Disperso
121	Tiguindala Bajo.	715336	9782265	Disperso
122	Tiquibuzo	711432	9774620	Disperso
123	Tishimbe - San Carlos	714946	9767241	Disperso
124	Torreloma	708661	9770412	Amanzanado
125	Undushi	707779	9780514	Disperso
126	Urco Corral	714909	9787979	Disperso
127	Valparaíso	695806	9774041	Disperso
128	Vista Alegre	711292	9762250	Disperso

Fuente: GADM-CH - PUGS 2021



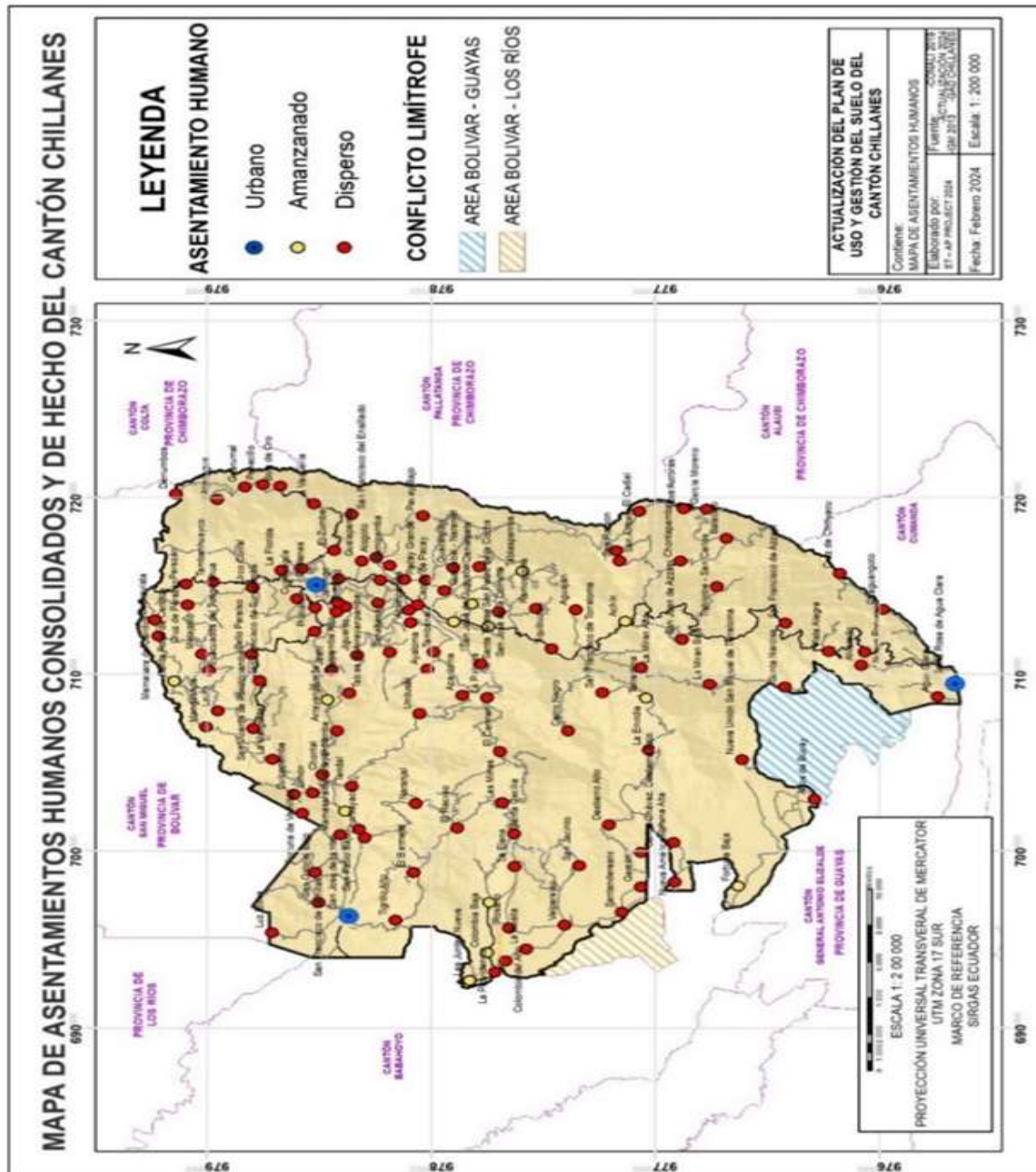
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



Gráfico 3

Mapa de asentamientos humanos de hecho en el cantón Chillanes



Fuente: Datos INEC 2022/ Elaborado por: ET – AP PROJECT 2024

Artículo 44.- Componente Urbanístico.- De acuerdo a la legislación vigente del Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, conforme Nro. 0005-CTUGS-2020 en su Artículo 19 indica: “Clasificación del suelo y definición de los límites urbanos. Formulará las regulaciones respecto al uso y edificabilidad del suelo en función a la clasificación y subclasificación del suelo efectuada en el componente estructurante; complementariamente integrará los diferentes instrumentos de gestión del suelo que permitirá implementar adecuadamente el PUGS de acuerdo a los objetivos estratégicos anclados al MTD del PDOT.



CAPÍTULO VII

CLASIFICACIÓN Y SUB-CLASIFICACIÓN DEL SUELO

TÍTULO I

CLASIFICACIÓN Y SUB-CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 454.- Definición de suelo. - El suelo es el soporte físico de las actividades que la población lleva a cabo en búsqueda de su desarrollo integral sostenible y en el que se materializan las decisiones y estrategias territoriales, de acuerdo con las dimensiones social, económica, cultural y ambiental, que se proyecten y desarrollen durante la emergencia y posterior a la misma.

Artículo 46.- Clasificación del suelo. - Para los fines del ordenamiento territorial, conforme lo dispone la LOOTUGS, y su reglamento el suelo se clasifica en suelo urbano y suelo rural. Para la aplicación del PUGS y su respectiva ordenanza.

Gráfico 4.-

Clasificación y sub clasificación del suelo

CLASIFICACIÓN	SUBCLASIFICACIÓN
URBANO	Consolidado
	No consolidado
	De protección
	Núcleos urbanos en suelo rural (cabeceras parroquiales)
RURAL	De producción
	Para aprovechamiento extractivo
	De expansión urbana
	De protección

Fuente LOOTUGS, artículo 28, Citado por: AP-PROJECT 2024

Artículo 47.- Asignación de tratamientos urbanísticos para los Polígonos de Intervención Territorial. - Cada PIT (Los polígonos de Intervención territorial son áreas homogéneas que definen el planeamiento con el fin de tener un análisis específico en cuanto a la norma de aprovechamientos que requieren), deberá contemplar un tratamiento urbanístico específico de acuerdo a lo descrito en el artículo 4, literales 15 y 16 y, el artículo 42 de la LOOTUGS de la siguiente manera:
Gráfico



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



Clasificación y sub clasificación del suelo

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO
URBANO	Consolidado	Conservación, sostenimiento, o renovación
	No consolidado	Mejoramiento integral,
	Protección	consolidación o desarrollo Conservación y recuperación
RURAL	Expansión urbana	Desarrollo
	Protección	Conservación y recuperación
	Producción y aprovechamiento extractivo	Promoción productiva,recupera- ción o mitigación

Fuente LOOTUGS, artículo 42, Citado por: AP-PROJECT 202

Artículo 48.- Derechos de los propietarios del suelo urbano. - La clasificación del suelo como urbano otorga a los propietarios los siguientes derechos:

- a) Al beneficio urbanístico que el planeamiento conceda a los predios según la zona de ordenación en que se encuentre ubicada.
- b) A edificar, que consiste en la facultad de materializar el aprovechamiento urbanístico correspondiente.
- c) A la edificación, que consiste en la facultad de incorporar al patrimonio edificado la obra, una vez concluida de acuerdo a la autorización otorgada.

Artículo 49.- Deberes de los propietarios del suelo urbano. - La ejecución del planeamiento implicará el cumplimiento de los siguientes deberes:

- a) Ceder los terrenos destinados para obras públicas, en los casos y condiciones previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, Descentralización y Ley de Régimen Propiedad Horizontal y LOOTUGS.
- b) Pagar la contribución especial de mejoras obtenidas por la inversión municipal.
- c) Ejecutar las obras de habilitación en los plazos previstos en los permisos o
- d) aprobaciones municipales urbanísticas correspondientes.
- e) Edificar en los predios en los plazos fijados en los permisos o aprobaciones municipales urbanísticas correspondientes.
- f) Destinar los predios a los usos conforme a lo establecido en los planes de uso y gestión del suelo que para el efecto se aprueben.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES**
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



- g) Mantener los terrenos y edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato.
- h) Sujetarse al régimen de gestión del suelo correspondiente.
- i) Sujetarse a los instrumentos de planificación y reglas técnicas de habilitación y edificación correspondientes.
- j) Sujetarse a las normas de prevención, protección y remediación del ambiente; y, a las del patrimonio arquitectónico, arqueológico y urbano.
- k) Guardar las debidas precauciones y tomar todas las medidas necesarias en orden a garantizar la seguridad de las personas, los bienes o el ambiente en el ejercicio de su actuación.
- l) Cumplir con las medidas de bioseguridad establecidas en las ordenanzas aprobadas por el Concejo Municipal.

Artículo 505.- Derechos de los propietarios del suelo rural. - La clasificación del suelo como rural otorga a los propietarios los siguientes derechos:

- a) A habilitar el suelo respetando el ordenamiento jurídico que guarden relación con los usos establecidos, esto es, de producción, de aprovechamiento extractivo, de expansión urbana, o de protección y los permitidos definidos en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y otros instrumentos de planificación.
- b) A implantar usos relacionados o complementarios con la explotación agropecuaria, siempre que los mismos sean compatibles con el uso del suelo determinado en el Plan de Uso y gestión del suelo.

Artículo 51.- Deberes de los propietarios del suelo rural. - Clasificación del suelo como rural implicará el cumplimiento de los siguientes deberes:

- a) Requerir los permisos y autorizaciones correspondientes de acuerdo a la categorización y subclasificación del suelo rural conforme lo establece el PUGS.
- b) Destinar el predio a usos compatibles con lo establecido en el planeamiento y la legislación sectorial, esto es, con fines agropecuarios, forestales, turísticos, recreacionales, y en general a los vinculados al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y de protección.
- c) Mantener las edificaciones existentes e inventariadas en el catastro rural y los terrenos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato.
- d) Sujetarse a las normas de prevención, protección, mitigación y remediación ambiental; y a las de protección del patrimonio arquitectónico, arqueológico, edilicio y paisajístico.
- e) No edificar en zonas de riesgo natural o antrópico.

Artículo 52.- Intervención de profesionales, gremios.- Cuando de conformidad con el ordenamiento jurídico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal se requiera la intervención de un profesional, gremios, para la obtención, modificación



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES**
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



o rectificación de un documento que acredite la habilitación del suelo para el uso u ocupación, este deberá ser una persona titulada de conformidad con el régimen general y deberá hacer constar el registro profesional municipal del título correspondiente en los documentos y peticiones ingresadas a la Municipalidad. Los profesionales técnicos competentes, y participantes de los procesos, serán responsables solidarios del cumplimiento de las regulaciones y normas técnicas vigentes tanto nacionales como locales y de la veracidad de los datos e información consignados en los planos e instrumentos presentados ante la Municipalidad, con su firma y rúbrica, con su reconocimiento legal ante Notario Público, así como de la ejecución de las obras de acuerdo a las NEC vigentes.

Artículo 53.- Protección de la propiedad y no pago de indemnización por ordenación urbana. -

1. Los instrumentos de planificación, instrumentos técnicos, instrumentos administrativos, así como las ordenanzas, no afectan ni modifican la titularidad del derecho de dominio; especifican el alcance de las facultades y derechos de propiedad del propietario y la forma en que han de ejercerse.
2. La ordenación y la determinación de usos mediante dichos instrumentos no confiere a los titulares de los bienes derechos de indemnización, tratándose de un supuesto de regulación del ejercicio del derecho de dominio y no un supuesto de expropiación.

Artículo 54.- Distribución de cargas y beneficios. - Los beneficios generados por el planeamiento territorial y por la definición de nuevos instrumentos de planificación y gestión del suelo que permitan el acceso y aprovechamiento de sus potencialidades de manera sostenible y sustentable deberá mantener un equilibrio de distribución con las cargas impuestas, estas cargas se pagarán en dinero o en especie como suelo urbanizado, vivienda de interés social, equipamientos comunitarios o infraestructura. La distribución de cargas y beneficios estará definida mediante ordenanza.

Artículo 55.- Naturaleza jurídica de los planes. - Los planes son obligatorios, confieren derechos y crean deberes tanto para la administración municipal como para los administrados, propietarios o habitantes de la circunscripción territorial

Artículo 56.- Planeamiento Territorial.- Es el proceso mediante el cual el Gobierno Autónomo Descentralizado elabora una estrategia para organizar al territorio mediante la distribución espacial de la población, las actividades económicas, el uso y aprovechamiento del suelo la ocupación, edificabilidad; la planificación del sistema vial, del espacio público, las dotaciones de infraestructura, equipamientos y servicios, tendientes a lograr un desarrollo armónico, eficiente, humano y ecológicamente sustentable en la circunscripción territorial.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES**
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



1. Las acciones de la planificación territorial deberán promover el bienestar colectivo e individual; velar por la función social de la propiedad; procurar la distribución equitativa de las cargas y beneficios; y, racionalizar el uso e inversión de los recursos tanto públicos como privados.
2. La planificación en la circunscripción territorial se estructurará y articulará con los planes territoriales promovidos por el Gobierno central y otros niveles de gobierno, a través de las categorías de ordenamiento territorial definidas en los PDOT, en las respectivas escalas 1:5000 y 1:1000 para las zonificaciones urbanas.
3. La planificación territorial será aprobada por el Concejo Municipal y se ejecutará a través de los instrumentos de gestión debidamente formalizados para su legal aplicación, por la instancia Técnica Municipal o Metropolitana de Planificación y los órganos previstos en el correspondiente orgánico funcional de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales.
4. Los propietarios del suelo planificarán las obras de habilitación del suelo o edificación de construcciones en el marco de las normas contenidas en los instrumentos de planificación municipal, como requisito para obtener las correspondientes aprobaciones.

TÍTULO II

PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y APROBACIÓN DEL PDOT, AJUSTE DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

Artículo 57.- De la participación ciudadana. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chillanes para la aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, así como del Plan de Uso y Gestión del Suelo, cumplirá los procesos de participación ciudadana de acuerdo a lo que determina la Ley Orgánica de Participación Ciudadana, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, las normas emitidas por el ente rector de la política pública y demás normativa legal vigente, hasta obtener la Resolución favorable expedida por el Consejo Cantonal de Planificación.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, Reglamento General de Aplicación, Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; Código Orgánico Administrativo; y, demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES**
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



SEGUNDA. - Todos los directores, jefes departamentales y servidores municipales, están en la obligación de cumplir y hacer cumplir lo que se establece en la presente ordenanza.

TERCERA.- La vigencia y actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo se regirán conforme lo dispone el artículo 30 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y mediante los procedimientos determinados en esta misma ley, en la Ley Orgánica de Participación Ciudadana y en el sistema cantonal de participación ciudadana, para efectos legales.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. – El área de Planificación Institucional en el plazo de 60 días de aprobada la presente ordenanza, homologará los formatos institucionales para: formulación de proyectos, planes operativos anuales (POA), planificación mensual o semanal, informes mensuales de actividades e informe semestral y anual de gestión, este último debe estar en concordancia con los parámetros para la rendición de cuentas del ejecutivo.

SEGUNDA. - En el plazo de tres meses de promulgada la presente ordenanza, el área de ambiente del GAD Municipal de Chillanes deberá entregar un estudio técnico determinando las fajas de protección del sistema hidrológico del cantón, que se pondrá a consideración de autoridad del agua para su validación.

TERCERA. - En el plazo de seis meses de promulgada la presente ordenanza, el Concejo Municipal emitirá una ordenanza que norme todo lo relacionado con expropiaciones y legalización de la tenencia de tierra de propiedad municipal.

CUARTA. En el plazo de un año de promulgada la presente ordenanza, el área administrativa implementará la vinculación de los sistemas de datos públicos con la DINARDAP.

QUINTA. - En el plazo de tres meses de promulgada la presente ordenanza, el área de Obras Públicas y Agua Potable, presentarán el Proyecto de Ordenanza en materia de agua potable y alcantarillado.

SEXTA. - En el plazo de tres meses de promulgada la presente ordenanza, el área de Avalúos y Catastros actualizará el catastro en función de la clasificación del suelo determinada con el ajuste de los límites urbanos, catastrando como rurales los predios que se clasifican como tales y complementando los predios que no se encuentran catastrados.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA: Deróguese total y expresamente toda ordenanza, reglamento o normativa que se contraponga a los contenidos de la presente ordenanza.

SEGUNDA: Deróguese las Ordenanza actualmente vigente que aprueban la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial y la aprobación de la elaboración del plan de uso y gestión de suelo del Cantón Chillanes.

DISPOSICION FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal y en la página web institucional.

Dada y suscrita en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chillanes, a los 05 días del mes de noviembre de 2024.



Firmado electrónicamente por:
MIRIAN ISABEL
GALARZA YEPEZ

Lcda. Mirian Isabel Galarza Yépez
**ALCALDESA DEL CANTÓN
CHILLANES**



Firmado electrónicamente por:
KARLA PRISCILA
COBOS SALAZAR

Abg. Karla Cobos Salazar
**SECRETARIA GENERAL DE
CONCEJO DEL CANTÓN CHILLANES**

Discusión y Aprobación del Concejo Municipal

Chillanes, siete de noviembre de 2024. – La Infrascrita Secretaria General y del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chillanes, **CERTIFICA** que el “**LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO PARA EL CANTON CHILLANES**” fue discutida y aprobada en primer debate en Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal No. 08-SG-GADMCH-E-2024, el día viernes 01 de noviembre de dos mil veinticuatro; y, en segundo y definitivo debate en Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal No. 09-SG-GADMCH-2024 , el día martes 05 de noviembre de dos mil veinticuatro. – **CERTIFICO.**



Firmado electrónicamente por:
KARLA PRISCILA
COBOS SALAZAR

Abg. Karla Cobos Salazar
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO DEL
CANTÓN CHILLANES**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 07-GADMCH-2024



Sanción

ALCALDIA DEL CANTÓN CHILLANES. – Chillanes, ocho de noviembre de 2024. – De conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y encontrándose de acuerdo con la Constitución de la Republica del Ecuador y la Ley. **SANCIONÓ: “LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO PARA EL CANTON CHILLANES”;** y, dispongo la promulgación y publicación de conformidad con el articulo 324 vigente del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.



Firmado electrónicamente por:
MIRIAN ISABEL
GALARZA YEPEZ

Lcda. Mirian Isabel Galarza Yépez
ALCALDESA DEL CANTÓN CHILLANES

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por la Licenciada Mirian Isabel Galarza Yépez, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chillanes, el 08 de noviembre de 2024. Lo certifico. - Chillanes 11 de noviembre de 2024.



Firmado electrónicamente por:
KARLA PRISCILA
COBOS SALAZAR

Abg. Karla Cobos Salazar
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
DEL CANTÓN CHILLANES**