



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
SAN JUAN BOSCO.

San Juan Bosco- Morona Santiago –Ecuador
Telf.: 2707-003 /2707-004/3042114
gmcsjb@hotmail.com
SECRETARIA DE CONCEJO.



ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CONCEJO N°. 14-2024

En el Cantón San Juan Bosco, a los 06 días del mes de noviembre de 2024, siendo las siete horas con treinta y tres minutos, se da inicio a la Sesión Extraordinaria de Concejo Administración 2023-2027, previa convocatoria de la señora Marcela Maldonado Vera Alcaldesa del GAD Municipal de San Juan Bosco y precedido por su titular, con el siguiente orden del día. **1.- Constatación del Quórum.** - Se constata la presencia de los concejales: Lcda. Sandra Coronel Coronel, Sr. Jesús Domínguez León, Sr. Polo Orellana Fernández, Sra. Mariuxi Salinas Vásquez, Sr. Víctor Valverde Cabrera; y, Sra. Marcela Maldonado Vera Alcaldesa del GAD Municipal de San Juan Bosco, actúa la Dra. Paquita Abad Toledo como Secretaria de Concejo. **2.- Instalación de la Sesión.** - Toma la palabra la Alcaldesa quien con un saludo cordial a todos los presentes y agradeciendo por la presencia, deja instalado la sesión al existir el quórum reglamentario. **3.- Aprobación del Orden del Día.** - Seguidamente se procede con la votación: concejal Sandra Coronel Coronel aprobado, concejal Jesús Domínguez León aprobado, concejal Polo Orellana Fernández aprobado, concejal Mariuxi Salinas Vásquez aprobado, concejal Víctor Valverde Cabrera aprobado; y, Alcaldesa Marcela Maldonado Vera aprobado, queda aprobado por unanimidad de votos del concejo el orden del día. **04.- Aprobación de la Reforma a la Ordenanza de Aprobación de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; y, Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón San Juan Bosco, Provincia de Morona Santiago, segunda discusión.-** Toma la palabra la Alcaldesa manifestando que el día de ayer se aprobó la Ordenanza en primera discusión, alguna duda o inquietud, interviene el concejal Víctor Valverde manifestando en el tema de los fraccionamientos en el uso del suelo en el Art. 19 donde dice incorpórense en el Art. 99 aquí hay algo interesante y es factible aquí habla de 12 hectáreas no pueden haber fraccionamientos mínimos de 12 hectáreas en las zonas rurales, en caso excepcionales el fraccionamiento por debajo del límite establecido podrá justificarse mediante un informe técnico, esto es importante se puede considerar una salvedad mediante una resolución del Concejo Municipal, para que se puedan legalizar los terrenos porque en el centro cantonal tenemos problemas, porque hay viviendas que no tienen escrituras públicas, se habla de 250m² en lo urbano y hay algunas viviendas que tienen 150m² y no pueden hacer las escrituras, ese es el tema que se ha pedido al concejo que se otorgue una salvedad para que legalicen porque son predios que ya tienen construidos desde hace años atrás, en el tema de lo que estamos sufriendo de lo que no hay como hacer escrituras públicas en donde hay concesiones mineras, aquí solo habla de zonas protegidas no se puede hacer fraccionamientos, si se puede vender los terrenos, interviene el Arg. Jorge Flores con un saludo a todos manifiesta que efectivamente la restricción que existe en el documento habla únicamente para la edificabilidad sobre la propiedad, la propiedad sigue siendo del dueño, puede vender puede transferir lo que no puede es construir, lo mismo sucede en las áreas mineras y esto también está regulado por el ARCSA, ello tienen su propia reglamentación por ejemplo el suelo es mío pero el subsuelo ya no es del estado, si me quitan el subsuelo pierdo el suelo entonces que pasa con mi propiedad, en nuestro medio existe la Subsecretaría de Tierras que da la propiedad en terrenos rurales, hoy en día está más regulado menos de los 2000 metros quien da la propiedad del suelo en la zona rural es el MIDUVI, los GAD también pueden dar dentro de los terrenos urbanos, para ello tienen que regular el procedimiento y está en manos de ustedes señores concejales, tienen que asesorarse con los Ministerios del MIDUVI y Subsecretaría de Tierras para primero delimitar, tienen que regular asesorarse bien los entes como el MIDUVI y la Subsecretaría de Tierras les pueden ayudar en la regulación, ahora dentro de esta situación la norma mínima dice 250m², por decir hay una de 200m², no es un impedimento para impedirle que pueda edificar dentro de esa propiedad, las mal llamadas declaraciones juramentadas que para muchos abogados dicen no sirven para nada, pero hay una verdad y estoy de acuerdo porque están diciendo frente al estado esa propiedad es mía, puedo con ese terreno solventar una necesidad mía, el informe técnico que hace relevancia debe ser regulado, porque ese informe va dar un tipo de regulación en esa propiedad, para salvaguardar el interés de la Institución, dentro de la normativa tampoco se está impidiendo que se pueda construir y este con propiedad no es el lote mínimo pero tampoco le estamos diciendo que no construya, que lo haga bajo estas determinantes, algo que me alegra es que se piensa regular el suelo rural, está



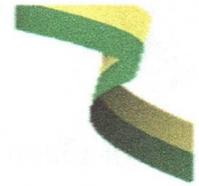
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
SAN JUAN BOSCO.

San Juan Bosco- Morona Santiago –Ecuador

Telf.: 2707-003 /2707-004/3042114

gmcsjb@hotmail.com

SECRETARIA DE CONCEJO.



salvaguardando el estado los intereses de la alimentación porque en el área rural se está haciendo lotes de 1000 metros de 1500 y empiezan hablar de actividades agropecuarias, actividades agrícolas y en ese terreno no se puede decir eso, ahora con esta nueva normativa a nivel Nacional se está regulando para que los GADs se preocupen por el uso de suelo para los animales que ellos tengan su seguridad alimenticia, manifiesta el concejal Víctor Valverde que hay dos factores la regulación del sector rural y esto implica la recaudación y el ingreso de fondos para los GADs, recuerden que el dejar suelto y a un más en la Amazonia y se ha visto en la costa y en la sierra buscan regular como dé lugar, también se ha visto en otras provincias la venta indiscriminada o los malos negocios de tierras, eso en la Amazonia no tenemos a gran escala, si es loable el control y se busca ingresos para las Instituciones Públicas y en este caso para el GAD Municipal, manifiesta el Arq. Flores que se está buscando rentabilidad y como se obtiene esto cuando regulen el territorio, manifiesta el concejal Valverde hagamos entender a la gente, responde el Arq. Flores que tarde o temprano tienen que entender que ahora toda actividad necesita ser regulada y eso nos garantiza la conservación del territorio, hay provincias que no tienen áreas rurales, dependen de otras provincias como es Quito y Guayaquil, manifiesta el concejal Jesús Domínguez en cuanto a las conservaciones de los suelos a nivel Nacional, si la procreación de la generación va creciendo como vamos hacer con lo que no se puede construir, hablemos de San Juan Bosco hace 30 años atrás, ahora con el tiempo se ha ido avanzando la generación avanza, si se restringe para la construcción nadie puede sostener eso, manifiesta el Arq. Flores no podemos prohibir al 100% que no se pueda construir, a nivel Nacional la gente compra materiales y construye luego legaliza, lo que ahora se quiere que no se haga esa actividad que más bien orientarle a la gente que primero pida el permiso y ahí construya, eso es lo que se está queriendo con estas nuevas normativas, manifiesta el concejal Polo Orellana que la gente no está en contra del control, porque eso abarca muchas cosas entre eso está la preservación ambiental, la gente lo que no quiere que se elaboren procesos que tenga un costo que se meta la mano al bolsillo, manifiesta el Arq. León que debe haber la regulación, sino como sustentamos las normas de control, de una o de otra manera habrá una tasa de cubrir, es verdad que la gente se queja de lo que usted dice concejal, pero también se ha visto buenos resultados, manifiesta el concejal Polo Orellana pero hasta mientras tanto las autoridades de primera instancia somos los que estamos en el foco, después de 5 a 10 años se darán cuenta y dirán tuvieron razón las autoridades, manifiesta la concejala Mariuxi Salinas que da la razón al concejal Valverde en el tema de los lotes que van hacer aprobados, más bien de ver la posibilidad de poner un Artículo donde se diga que el Concejo Municipal colaborara en los trámites administrativos y necesarios para la legalización de lotes de menor tamaño, quisiera que se explique en la reforma de la Ordenanza del Art. 143 de los márgenes de protección donde dice los ríos o quebradas que por condiciones naturales formen parte del límite urbano de la cabecera cantonal o de las cabeceras urbanas parroquiales, el margen de protección a los dos lados de las riberas será el establecido para las áreas urbanas, toma la palabra la Abg. Carmen Zumba manifestando se refiere a los que son colindantes forman parte del límite en zonas urbanas, es decir tanto los retiros de los ríos y quebradas en este caso 50 metros cabecera cantonal y cabecera parroquial y los 30 metros en las quebradas que es regulado en las cabeceras cantonal y cabeceras parroquial, manifiesta la concejala Mariuxi Salinas para ejecutar cualquier tipo de obra o actividad agrícola en las áreas de retiro, se requerirá la autorización previa de la autoridad competente, supongo que es del Alcalde, manifiesta el Arq. Flores el usuario puede hacer uso en diferentes tipos de actividades pero obviamente pidiendo la debida autorización, es decir el GAD Municipal debe mantener el control de lo especificado como área de retiro, pero mientras el GAD Municipal no indemnice sobre esta propiedad para algún proyecto el usuario puede hacer uso, por ejemplo quiero hacer un parque lineal, pero el usuario me presenta un proyecto de vivienda de tipo social sobre ese territorio le digo esta es el margen de protección y eso ya pasa ser del GAD, entonces ahí ya no hay indemnización porque el dueño está presentando un proyecto que está sacando proyecto y el GAD también con la reserva de protección de ese conjunto habitacional, pero mientras no suceda eso el propietario es dueño legítimo de esa propiedad, manifiesta la concejala Mariuxi Salinas que anteriormente mencionaba el dueño es dueño porque al final compro, pero ese lugar no debe utilizar para el tema de construcciones o infraestructuras dentro del margen de protección, ahora las construcciones e instalaciones que ya se encuentran en la zona de retiro



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
SAN JUAN BOSCO.

San Juan Bosco- Morona Santiago –Ecuador

Telf.: 2707-003 /2707-004/3042114

gmcsjb@hotmail.com

SECRETARIA DE CONCEJO.



podrán ser objeto de obra o reparación y mantenimiento siempre y cuando se cuente con la autorización correspondiente de la autoridad, cualquier incremento en el valor de las construcciones o instalaciones como resultado de las obras de reparación y mantenimiento permitidas no serán consideradas a efectos expropiatorios, manifiesta la Abg. Carmen Zumba esto viene regulado de la Ley Nacional, en este caso estamos hablando lo que establece la Ley de Sistema de Infraestructura vial, de los retiros que se tiene que hacerse desde el eje de la vías de 25 metros a partir de ahí se puede construir un muro y de ahí 5 metros más de frente, en esto la norma está considerando las construcciones que han estado antes de la promulgación de la norma, pero las posteriores tienen que ajustarse a los permisos que de la autoridad competentes, en esta norma se está haciendo constar lo que estipula la norma Nacional, manifiesta la concejala Mariuxi Salinas se está refiriéndose a la red vial porque hay otro artículo de la red vial, responde el Arq. Flores que ustedes están preocupados por la normativa pero no están cayendo en cuenta que al interior no existe una unidad de control, nosotros estamos tratando que caigan en cuenta que haya un procedimiento para el control urbano, a su vez pongan un profesional al frente no solo para la unidad de control sino también para que se ejecute el PDyOT, porque hay muchas cosas que tienen regularse desde el principio porque esto es una guía, el profesional que está adelante del PDyOT es quien tiene que ir detallando el proceso de acuerdo a las circunstancias del GAD y de acuerdo a la realidad, que pase los procesos al concejo cantonal ese es el trabajo que se debe realizar días tras día, manifiesta la concejala Mariuxi Salinas en el caso que mencionaba el compañero Valverde es una realidad que tenemos aquí en el cantón, alguien en lo urbano tiene menos de 250 m², como hacemos que esa persona, obviamente que por posesión es dueña, pero esa persona quiera vender, manifiesta la Abg. Carmen Zumba la venta no está restringida lo puede hacer, manifiesta la concejala Mariuxi Salinas como vende si no tienen hecha una adjudicación, manifiesta la Abg. Carmen Zumba el tema de la venta no está restringido, en este caso se indicaba que tenía que venir con un informe técnico legal respaldado porque este ya vienen con análisis sociales incluidos, pueden hacerlo dentro del GAD una regulación interna de cuáles son las excepciones que tienen para este caso, siempre y cuando no altere la parte urbanística del cantón, hablamos de las adjudicaciones que puede hacer el GAD, podemos decir es vivienda única, e único terreno en esos casos no podemos prohibir porque es un derecho constitucional la vivienda y esto está por encima de todas las normativas, de Ordenanzas, Reglamentos mucho más por encima de las resoluciones de los GADs, manifiesta el Arq. Flores lo que usted está buscando es el procedimiento, por ejemplo el GAD de Cuenca decía que vengan los colindantes y que certifiquen que la señora es la propietaria, con el informe técnico jurídico también se justificaba por medio de la Registraduría que el señor no tiene otras propiedades, toda esa documentación adjunta el GAD daba propiedad a la persona sobre este bien, manifiesta la concejala Mariuxi Salinas habría como poner en un artículo donde el concejo Municipal podrá colaborar y ayudar en los trámites administrativos de alguna forma, para poder ayudar en este tipo de adjudicaciones, manifiesta el Arq. Piñacela en esta parte tienen que armar el proyecto de legalización de tierras, con este proyecto podemos ir legalizando a los bienes mostrencos y este es un proceso administrativo, se debe regular el proceso y es importante que este proyecto se ponga en marcha, porque la legalización en el sector rural tiene que ver la Subsecretaría de Tierras y el MIDUVI, pero los que están dentro de la parte urbana tiene que ver el GAD de adjudicar en base a un estudio técnico, todo esto es en base al proyecto que estamos presentando, uno de los requisitos va ser la verificación de ellos colindantes por parte de la persona responsable, verificará que no hayan conflictos, entonces se podrá legalizar ese lote pero en base al informe técnico, no es que está quedando suelto hay la legalidad para la legalización, hay que aplicar para su legalización, manifiesta la Alcaldesa que ya se ha hecho algunos informes técnico - jurídico para los trámites de adjudicación, manifiesta el Arq. Llivicura que está normado, hay una Ordenanza que hay para las adjudicaciones, es un proceso que tenemos donde los colindantes certifican que la persona es propietaria, se hace un informe preliminar, se hace un pronunciamiento jurídico, se hace una publicación, se hace un informe definitivo, manifiesta la concejala Mariuxi Salinas el tema era por las cantidades por el metraje, manifiesta la Alcaldesa que se someta a votación, se procede con la votación: concejala Sandra Coronel con las diferentes observaciones y cambios que se ha sugerido por parte de los compañeros aprobado la reforma, concejal Jesús Domínguez aprobado, concejal Polo Orellana aprobado,



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
SAN JUAN BOSCO.**

San Juan Bosco- Morona Santiago –Ecuador

Telf.: 2707-003 /2707-004/3042114

gmc sib@hotmail.com

SECRETARIA DE CONCEJO.



concejala Mariuxi Salinas con todo lo mencionado anteriormente y los cambios que se han hecho aprobado, concejal Víctor Valverde aprobado, Alcaldesa Marcela Maldonado aprobado, **queda aprobado por unanimidad de votos del concejo Municipal la Reforma a la Ordenanza de Aprobación de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; y, Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón San Juan Bosco, Provincia de Morona Santiago, segunda discusión. 05.- Clausura.** - Toma la palabra la Alcaldesa manifestando que agradece a todos por la presencia y sin tener otro punto que tratar da por clausurado la sesión siendo las 08h15, para constancia de lo actuado firman Alcaldesa y Secretaria del Concejo.

Sra. Marcela Maldonado Vera
**ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE SAN JUAN BOSCO.**



Dra. Paquita Abad Toledo
SECRETARIA DEL CONCEJO.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE

SAN JUAN BOSCO.

San Juan Bosco- Morona Santiago –Ecuador

Telf.: 2707-003 /2707-004/3042114

gmcsjb@hotmail.com

SECRETARÍA DE CONCEJO.

San Juan Bosco, 06 de noviembre de 2024.

CONVOCATORIA Nro. 14

Por disposición de la señora Marcela Maldonado Vera **ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JUAN BOSCO**, convoco a los señores **Concejales y Director de Planificación y Procurador Sindico** a la **SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CONCEJO**, a llevarse a cabo el miércoles 6 de noviembre del 2024 a las 07h30 en la sala de sesiones del Gobierno Municipal, con el fin de tratar el siguiente orden del día:

01.- Constatación del Quórum.

02.- Instalación de la sesión.

03.- Aprobación del Orden del Día.

04.- Aprobación de la Reforma a la Ordenanza de Aprobación de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; y, Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón San Juan Bosco, Provincia de Morona Santiago, segunda discusión.

05. - Clausura.

Esperando su puntualidad.

Atentamente.



Sra. Marcela Maldonado Vera
ALCALDESA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN BOSCO

Lcda. Sandra Patricia Coronel Coronel
CONCEJALA

Sr. Jesús María Domínguez León
CONCEJAL

Sr. Polo Alvino Orellana Fernández
CONCEJAL

Sra. Mercedes Mariuxi Salinas Vásquez
CONCEJALA

Sr. Víctor Oliverio Valverde Cabrera
CONCEJAL

Dra. Paquita Abad Toledo
SECRETARÍA DEL CONCEJO.





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
SAN JUAN BOSCO.**

San Juan Bosco- Morona Santiago –Ecuador
Telf.: 2707-003 /2707-004/3042114
gmcjsb@hotmail.com
SECRETARIA DE CONCEJO.

San Juan Bosco, 05 de noviembre de 2024.

Señores:

Arq. Diego Llivicura Bonilla **DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN.**
Abg. Jhon Rodríguez Ramón **PROCURADOR SÍNDICO.**

CONVOCATORIA Nro. 14

Por disposición de la señora Marcela Maldonado Vera **ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JUAN BOSCO**, convoco a los señores **Concejales y Director de Planificación y Procurador Sindico** a la **SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CONCEJO**, a llevarse a cabo el miércoles 6 de noviembre del 2024 a las 07h30 en la sala de sesiones del Gobierno Municipal, con el fin de tratar el siguiente orden del día:

01.- Constatación del Quórum.

02.- Instalación de la sesión.

03.- Aprobación del Orden del Día.

04.- Aprobación de la Reforma a la Ordenanza de Aprobación de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; y, Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón San Juan Bosco, Provincia de Morona Santiago, segunda discusión.

05. - Clausura.

Esperando su puntualidad.

Atentamente.



Dra. Paqulta Abad Toledo

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE

SAN JUAN BOSCO.

San Juan Bosco- Morona Santiago –Ecuador

Telf.: 2707-003 /2707-004/3042114

gmc sib@hotmail.com

SECRETARIA DE CONCEJO.

San Juan Bosco, 05 de noviembre de 2024.

Señores.

CONCEJALES.

Lcda. Sandra Patricia Coronel Coronel.

Sr. Jesús María Domínguez León.

Sr. Polo Alvino Orellana Fernández.

Sra. Mercedes Mariuxi Salinas Vásquez.

Sr. Víctor Oliverio Valverde Cabrera.

CONVOCATORIA Nro. 14

Por disposición de la señora Marcela Maldonado Vera **ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JUAN BOSCO**, convoco a los señores **Concejales y Director de Planificación y Procurador Sindico** a la **SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CONCEJO**, a llevarse a cabo el miércoles 6 de noviembre del 2024 a las 07h30 en la sala de sesiones del Gobierno Municipal, con el fin de tratar el siguiente orden del día:

01.- Constatación del Quórum.

02.- Instalación de la sesión.

03.- Aprobación del Orden del Día.

04.- Aprobación de la Reforma a la Ordenanza de Aprobación de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; y, Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón San Juan Bosco, Provincia de Morona Santiago, segunda discusión.

05. - Clausura.

Esperando su puntualidad.

Atentamente.

Reuberto
05/11/2024



Sandra Coronel
05-11-2024

[Signature]
05-11-2024

Paquita Abad Toledo
Dra. Paquita Abad Toledo.
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

[Signature]
05/11/2024

[Signature]
05-11-2024

[Signature]
11Hor
05-11-2024

REFORMA A LA "ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DE CANTÓN SAN JUAN BOSCO, PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO".

El Consejo Municipal del Cantón San Juan Bosco

CONSIDERANDO

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República dispone que: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por principios de eficacia, calidad, jerarquía, desconcentración, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.";

Que, el artículo 238 de la Constitución de la república del Ecuador indica que "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, (...)";

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

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

Que, el artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas refiere 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." (...);

Que, el artículo 27 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo dispone 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 el artículo 15 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo al referirse a la naturaleza jurídica de los instrumentos de ordenamiento territorial, indica que "Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vinculan a la administración pública y son orientativos para los demás sectores, salvo los planes de uso y gestión de suelo y sus planes complementarios, que serán vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas.";

Que el artículo 8 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, manda que los planes de ordenamiento territorial obligatoriamente serán actualizados en los siguientes casos: "a) Al inicio de gestión de las autoridades locales. b) Cuando un Proyecto Nacional de Carácter Estratégico se implanta en la jurisdicción del GAD y debe adecuar su PDOT a los lineamientos derivados de la respectiva Planificación Especial. c) Por fuerza mayor, como la ocurrencia de un desastre.";

Que el artículo 12 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo manda que "- Una vez cumplidos los 12 años del plazo de vigencia del componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo y en concordancia con el plazo de actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, se podrá actualizar, modificar o elaborar un Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y un Plan de Uso y Gestión del Suelo mediante los procedimientos participativos y técnicos correspondientes.";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina en el artículo 55 literales a) y b) respectivamente, como competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: "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

2da. discusión

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, en fecha 30 de marzo de 2021 el Concejo Municipal de San Juan Bosco aprobó la "ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DE CANTÓN SAN JUAN BOSCO, PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO";

Que en fecha 3 de mayo de 2021, el Consejo Municipal de San Juan Bosco aprobó la reforma de la "ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DE CANTÓN SAN JUAN BOSCO, PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO";

Que en fecha 31 de enero de 2022, el Consejo Municipal de San Juan Bosco aprobó la reforma de la "ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DE CANTÓN SAN JUAN BOSCO, PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO";

El Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Juan Bosco, expide la siguiente:

REFORMA A LA "ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DE CANTÓN SAN JUAN BOSCO, PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO".

**Título I
DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**CAPITULO I
GENERALIDADES.**

Artículo 1. Al final del único inciso del artículo 1 agréguese "2023-2027"

El presente título tiene por objeto aprobar la actualización de los objetivos estratégicos, metas de resultados, programas y proyectos contemplados en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón San Juan Bosco, provincia de Morona Santiago 2023-2027.

Artículo 2. En el único inciso del artículo 2, luego de la frase "Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial" agréguese "2023-2027"

Ámbito de aplicación. El presente título determina la aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023-2027, que rige dentro de la circunscripción territorial del Cantón San Juan Bosco. Provincia de Morona Santiago.

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 4 por el siguiente

Artículo 4. Principios del Modelo de Gestión del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Juan Bosco 2023-2027 se rige por los siguientes principios del modelo de gestión:

1. Sostenibilidad y Equilibrio Ambiental. - Promueve el desarrollo sostenible mediante la conservación, protección y restauración de los recursos naturales. La gestión del territorio debe buscar un equilibrio entre el aprovechamiento de los recursos y la protección del medio ambiente, integrando prácticas ancestrales y fomentando la conciencia ambiental en la población. La planificación territorial debe priorizar la biodiversidad y prevenir el deterioro de los ecosistemas, garantizando que las actividades humanas sean compatibles con la salud del entorno natural.

2. Equidad Territorial y Derechos Colectivos. - Garantiza un desarrollo justo y equitativo que elimine las desigualdades territoriales, asegurando que todas las comunidades, incluyendo las ancestrales, tengan acceso a servicios básicos, infraestructura y oportunidades económicas. Respetar y fortalecer los derechos

colectivos de los pueblos y comunidades locales, reconociendo su autonomía, su relación con el territorio, y su capacidad de gestionar los recursos naturales de acuerdo con su cosmovisión y prácticas culturales.

3. **Equidad Social y Cohesión Comunitaria.** – La planificación territorial del cantón involucra un desarrollo social equitativo y sostenible que considere la diversidad cultural del cantón, enfocado en la atención integral de los grupos vulnerables, a través de programas inclusivos y el acceso a servicios básicos. Impulsa la promoción de la salud física y mental mediante estrategias de prevención y la inclusión de la medicina ancestral para fortalecer la cohesión social, fomenta la participación ciudadana activa en la toma de decisiones y en la gestión de proyectos comunitarios, creando espacios de diálogo y colaboración que refuercen el tejido social.

4. **Desarrollo Económico Sustentable e Inclusivo.** - Impulsa un modelo de desarrollo económico que sea sostenible, inclusivo y respetuoso con el entorno natural y cultural. Fomenta las actividades económicas locales, promoviendo la diversificación productiva y el fortalecimiento de los emprendimientos locales. La planificación territorial debe apoyar prácticas productivas que valoren los conocimientos ancestrales, contribuyendo a la mejora de la calidad de vida y al bienestar de las comunidades.

5. **Participación y Gobernanza.** - Establece la participación activa de la ciudadanía, especialmente de las comunidades ancestrales, en los procesos de planificación y toma de decisiones relacionadas con el territorio, promoviendo la corresponsabilidad en la gestión del territorio.

Artículo 4.- El contenido del artículo 5 sustitúyase por el siguiente texto.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón San Juan Bosco, provincia de Morona Santiago, busca garantizar una interacción equilibrada entre la población, el territorio y el gobierno local, promoviendo el uso sostenible de los recursos y mejorando la calidad de vida de los habitantes. Para ello, fomenta alianzas estratégicas que regulen el uso, ocupación y manejo del suelo, e impulsa la participación pluricultural activa de la ciudadanía en los procesos de planificación. El Plan establece estrategias para un desarrollo territorial sostenible, respetando los territorios ancestrales y áreas protegidas, y articulando los ámbitos económico, social, ambiental y territorial. Como ejes transversales, incluye la igualdad de derechos, la gestión de riesgos y desastres, medidas contra el cambio climático, la reducción de la desnutrición crónica infantil y la implementación de un gobierno abierto.

CAPITULO II OBJETIVO Y EJES DE DESARROLLO

Artículo 5.- Sustitúyase el artículo 6 por el siguiente:

Artículo 6. **Objetivo de desarrollo del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.** El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, tiene como objetivo de desarrollo Fortalecer la organización institucional y comunitaria del cantón San Juan Bosco para el año 2030, a través de la modernización de procesos y la promoción de un turismo sostenible que valore la visión ancestral, impulsando una gestión municipal eficiente, participativa y transparente. Este enfoque permitirá optimizar la administración local, fomentar una participación ciudadana activa y mejorar la calidad de vida mediante la generación de empleo digno, el acceso a derechos y servicios de calidad, y la promoción de un desarrollo equilibrado que armonice el bienestar humano con la conservación del entorno natural.

Artículo 6.- Los literales contemplados en el artículo 7 sustitúyanse por los siguientes:

Artículo 7. **Ejes del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.** El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, se enmarca en los siguientes ejes:

- a. **Sostenibilidad Ambiental y Gestión de Recursos Naturales.** - Busca promover un desarrollo sostenible mediante la protección y conservación de áreas naturales y recursos, restaurando zonas afectadas y fomentando la conciencia ambiental.
- b. **Desarrollo Comunitario y Mejora de la Calidad de Vida.** – Fortalece el desarrollo comunitario mediante equipamientos accesibles, modernización de la infraestructura vial, acceso a agua potable y sistemas de saneamiento adecuados, y planificación territorial eficiente.
- c. **Servicios Sociales y Cohesión Comunitaria.** - Permite Implementar acciones estratégicas que doten al cantón de servicios sociales de calidad, promoviendo la salud integral, la atención a grupos vulnerables, y la reducción de la violencia y consumo de sustancias.

d. Desarrollo Económico Local y Turismo Sostenible. - Permite promover el desarrollo económico mediante el fortalecimiento de emprendimientos locales, impulso del turismo sostenible y potenciación de la agricultura y ganadería.

e. Gobernanza, Capacidad Institucional y Planificación Participativa. - Permite fortalecer la capacidad institucional y de gobernanza mediante la optimización de recursos, participación ciudadana, cultura organizacional orientada al cambio e innovación, y aplicación efectiva de los instrumentos de planificación.

Artículo 7.- Sustitúyase el literal d) del artículo 12 por el siguiente:

Existe incoherencias entre el avance de las metas y los verificables de la ejecución presupuestaria.

Artículo 12. Seguimiento y Evaluación. El proceso de seguimiento comprende la recopilación y análisis de información que permita verificar y cuantificar los resultados de las acciones realizadas y el progreso en este cumplimiento de la meta propuesta para el año de análisis. Con este proceso, se busca proporcionar alertas tempranas que permitan retroalimentar las políticas públicas en los territorios.

El seguimiento consistirá en efectuar un análisis de las situaciones a destacar y las que deben ser corregidas, identificando las causas y consecuencias del incumplimiento de las metas.

Como problemáticas se observa:

- a. No existe un sistema de seguimiento del cumplimiento de los objetivos y metas del GAD Municipal mediante indicadores de desempeño.
- b. No se realiza la evaluación del cumplimiento de los Programas y Proyectos del PDOT
- c. Existe incoherencias entre el avance de las metas y los verificables de la ejecución presupuestaria.
- d. Los indicadores de seguimiento No tienen fuentes de verificación
- e. La información del sistema de seguimiento no está a disposición de la ciudadanía a través de Internet.

CAPITULO III

CONTENIDOS DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 8.- Refórmese el artículo 13 en los siguientes términos

Artículo 13. Contenidos. Los contenidos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal de San Juan Bosco. se encuentran establecidos en el TOMO I, TOMO II, TOMO III y TOMO IV del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de San Juan Bosco, 2023-2024.

Artículo 9.- Sustitúyase el contenido de los literales a), b), c), d). y e) del artículo 14 por el siguiente contenido

Artículo 14. De los Componentes del Plan de Ordenamiento Territorial cantonal. Los diversos componentes que forman parte integrante del Plan de Ordenamiento Territorial cantonal, e incluidos en este título están estructurados en función de los lineamientos y directrices que permitieron la actualización, formulación, articulación, seguimiento y evaluación, promovidos desde la concertación, tanto administrativa. como mediante la participación ciudadana, de modo que, se tenga conciencia de la magnitud y contenido de la planificación, así como, los niveles de compromiso que asuman. respecto de la formulación concertada de los instrumentos de planificación u ordenamiento territorial; siendo estos:

- a. Objetivo Estratégico Componente Físico Ambiental. - Promover un desarrollo sostenible en el cantón San Juan Bosco mediante la protección y conservación de las áreas naturales y recursos, restaurando las zonas afectadas por actividades antrópicas y fomentando la conciencia ambiental. Esto incluirá el aprovechamiento responsable de los servicios ambientales, como el uso eficiente del agua para la generación de energía y el manejo integral del suelo, así como el desarrollo sostenible de actividades mineras dentro de áreas protegidas y ancestrales, con el fin de minimizar el impacto ambiental y conservar la biodiversidad.
- b. Objetivo Estratégico del Componente Asentamientos Humanos. Movilidad, Energía y Conectividad. - Fortalecer el desarrollo comunitario y mejorar la calidad de vida de la población mediante la dotación de equipamientos comunitarios accesibles, la modernización de la infraestructura vial, la

garantía de acceso a agua potable y sistemas de saneamiento adecuados, y la optimización de la planificación territorial a través de la modernización del sistema catastral, promoviendo un desarrollo urbano y rural sostenible y ordenado.

- c. Objetivo Estratégico Componente Socio Cultural.- Implementar acciones estratégicas que doten al cantón de servicios sociales de calidad, mejorando la atención integral a las personas de los grupos de atención prioritaria y personas en situación de vulnerabilidad, promoviendo la salud física y mental de todos los habitantes, también reduciendo los niveles de violencia hacia la mujer, el consumo de alcohol y drogas a través de intervenciones integrales además se fortalecerá la participación ciudadana para crear un trabajo colaborativo entre las instituciones locales, nacionales e internacionales.
- d. Objetivo Estratégico Componente Económico. - Promover el desarrollo económico de San Juan Bosco mediante el fortalecimiento de los emprendimientos locales, el impulso del turismo sostenible y la potenciación de la agricultura y ganadería.
- e. Objetivo Estratégico Componente Político Institucional. - Fortalecer la capacidad institucional y de gobernanza del GADMSJB mediante la optimización de la asignación y uso de recursos financieros, el incremento de la participación y compromiso de la sociedad civil, el fomento de una cultura organizacional orientada al cambio y la innovación, y la efectiva aplicación de los instrumentos de planificación y ordenamiento territorial.

CAPITULO IV SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y ACTUALIZACIÓN

Artículo 10.- Refórmese el artículo 18 de la siguiente manera.

Artículo 18. Del informe. El Informe de seguimiento y evaluación que emitirán las Direcciones de planificación y financiera, deberá contener:

- a. Determinación sucinta del asunto que se trate:
- b. Fundamento técnico y jurídico.
- c. Seguimiento al cumplimiento de metas.
- d. Seguimiento a la implementación de los programas y/o proyectos.
- e. Conclusiones.
- f. Recomendaciones.
- g. Plan de acción.
- h. Anexos.
- i. Firma de responsabilidad.

CAPITULO V VIGENCIA DEL PLAN

Artículo 11.- Refórmese el inciso primero del artículo 19.

Artículo 19. Vigencia. Conforme a la visión establecida, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón San Juan Bosco 2023-2027, tendrá vigencia hasta el año 2030, a partir de su aprobación sin perjuicio de ser publicada en el Registro Oficial, debiendo actualizarse en las circunstancias previstas en el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, será público. y cualquier persona podrá consultarlo y acceder al mismo, a través de los medios de difusión del GAD Municipal del Cantón San Juan Bosco, provincia de Morona Santiago, así como de forma física en las dependencias municipales encargadas de su ejecución y difusión.

TÍTULO II DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

Capítulo I

DISPOSICIONES PRELIMINARES

SECCIÓN I

Objeto, Ámbito, Vigencia y Revisión.

Artículo 12.- Refórmese el único inciso del artículo 21 de la siguiente manera.

Artículo 21. Ámbito de Aplicación. Las normas del presente título regirán para todo el territorio del cantón San Juan Bosco, Provincia de Morona Santiago, y serán de aplicación obligatoria en todo ejercicio de planificación del desarrollo, ordenamiento territorial, planeamiento y actuación urbanística, obras, instalaciones y actividades que ocupen el territorio o incidan significativamente sobre él, realizadas por el Gobierno Central; los Gobiernos Autónomos Descentralizados; personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas, nacionales o extranjeras en el marco de sus competencias.

Artículo 13.- Refórmese el artículo 22 en el siguiente sentido.

Artículo 22. Revisión y Modificación. La Dirección encargada del Ordenamiento Territorial evaluará de manera periódica la eficiencia de las normas de este título y normas conexas, en función de las nuevas necesidades del desarrollo territorial y propondrá al Concejo Municipal, las modificaciones necesarias sustentadas en estudios técnicos, jurídicos y procedimientos participativos que evidencien la necesidad de efectuarlas. Podrá actualizarse al inicio de cada periodo de gestión municipal de acuerdo a la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y de manera articulada con el Plan de Desarrollo Nacional vigente e Instrumentos de ordenamiento territorial y planes complementarios regionales.

CAPÍTULO II

Efectos y Contenido

Artículo 14.- En el primer inciso del artículo 23, a continuación de la frase "*personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas*" agréguese la frase "*nacionales o extranjeras*"

Artículo 23. Naturaleza y Obligatoriedad. Las disposiciones contenidas en este título son vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas, nacionales o extranjeras que requieran de la habilitación del uso, forma de ocupación y fraccionamiento del suelo; así como la construcción de cualquier tipo de infraestructura dentro de los límites legales del cantón San Juan Bosco, Provincia de Morona Santiago.

Cualquier actuación o intervención urbana o arquitectónica de carácter provisional o definitivo dentro del perímetro urbano o rural del cantón deberá ajustarse a esta normativa.

Artículo 15. refórmese el artículo 32 de la siguiente manera:

Artículo 32. De Uso del Suelo. Dirigir y coordinar las acciones necesarias para que el uso del suelo se ajuste a las normas sobre el desarrollo físico del territorio, promoviendo una mejora continua en la calidad de vida de los habitantes, y garantizando su sostenibilidad, protección ambiental y equidad social.

Los objetivos del Uso del Suelo son los siguientes:

- a) Densificar el área urbana existente (consolidada y en consolidación), de manera sustentable, asegurando la disponibilidad de infraestructura y servicios adecuados, conforme a los principios de desarrollo urbano equitativo y ambientalmente responsable.
- b) Recuperar, ordenar y hacer accesibles los espacios públicos para el disfrute colectivo, asegurando que sean inclusivos y accesibles para personas con discapacidad, y considerando las necesidades de los grupos vulnerables.
- c) Determinar las zonas de expansión urbana, estableciendo criterios claros de sostenibilidad, capacidad y equilibrio entre crecimiento urbano y protección del suelo rural productivo. La incorporación de nuevas áreas se realizará de acuerdo con las directrices técnicas y jurídicas y los instrumentos de ordenamiento territorial.
- d) Delimitar y proteger áreas de valor ambiental, paisajístico y de riesgo, promoviendo un uso responsable del suelo que evite la degradación ambiental y la especulación, tal como lo establece la Ley. Además, se priorizará la conservación de la capa fértil del suelo y la mitigación de riesgos, en cumplimiento con los lineamientos establecidos en la normativa ambiental y territorial vigente.

Artículo 16. sustitúyase el artículo 60 por el siguiente:

Artículo 60. Vigencia del PUGS. El componente estructurante de PUGS tendrá una vigencia de 12 años a partir de su aprobación mediante ordenanza emitida por el Consejo municipal. De ser necesario la modificación de este componente, se lo actualizará sustentado en estudios técnicos, jurídicos y procedimientos participativos que justifiquen la necesidad, y se lo hará en los siguientes casos:

- a) Cuando un proyecto da carácter nacional se implante en el territorio del GAD Municipal de San Juan Bosco.
- b) Por fuerza mayor.

El componente urbanístico podrá actualizarse al inicio de cada periodo de gestión municipal. Se actualizará sustentado en estudios técnicos, jurídicos y procedimientos participativos que justifiquen la necesidad de actualizarse.

Las actualizaciones que se hagan del PUGS dentro del tiempo de su vigencia, se respetará el componente estructurante, en articulación con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y de manera articulada con el Plan de Desarrollo Nacional vigente e Instrumentos de ordenamiento territorial y planes complementarios regionales.

CAPÍTULO III PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

SECCIÓN II Clasificación del Suelo

Artículo 17.- Refórmese el artículo 65. Suelo rural de producción, en los siguientes términos.

Artículo 65. Suelo rural de producción. El suelo rural de producción está destinado exclusivamente al desarrollo de actividades agro productivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico. Dicho suelo no podrá ser objeto de procesos de urbanización ni de densificación intensiva. En consecuencia, se restringen las actividades de construcción y fraccionamiento que sean incompatibles con su vocación productiva.

Se permitirá, dentro de este tipo de suelo, la realización de actividades productivas complementarias que incluyan usos residenciales rurales de baja densidad, siempre que resulten armónicos y compatibles con los objetivos de conservación y productividad del suelo rural.

Artículo 18.- Agregues al artículo 82. Uso protección ecológica, un segundo inciso.

Artículo 82. Uso protección ecológica. Son áreas destinadas a la protección del patrimonio natural y ecosistemas frágiles existentes para asegurar un equilibrio ecológico y calidad ambiental. Se prohíbe cambiar el uso de suelo

Se prohíbe expresamente el cambio de uso de suelo en estas áreas hacia fines agropecuarios o cualquier otro uso que altere su carácter ecológico o ponga en riesgo los recursos naturales protegidos. Toda intervención en estas zonas deberá cumplir con las disposiciones legales vigentes en materia ambiental y con los planes de ordenamiento territorial aplicables a usos agropecuarios.

SECCIÓN IV Usos del Suelo

Artículo 19.- Incorpórese en el artículo 99 los numerales 1, 2 y 3 con sus respectivos literales.

Artículo 99. Dimensiones y áreas mínimas de lotes. Las habilitaciones del suelo para subdivisión, fraccionamiento o urbanización observarán las dimensiones y las superficies mínimas de los lotes, y grados o porcentajes de pendientes establecidas en el PUGS y demás instrumentos de planificación.

1, En el área urbana se considerará lo siguiente:

- a) En la cabecera cantonal de San Juan Bosco y en la comunidad Unión de Kalaglás, la superficie mínima de los predios será de doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m²)
- b) En las cabeceras parroquiales de San Carlos de Limón, San Jacinto de Wakambeis, Santiago de Pananza y Pan de Azúcar, así como en las comunidades de La Libertad, Sharup, Santa Rosa y Piamonte, la superficie mínima de los predios será de trescientos cincuenta metros cuadrados (350 m²),

2.- En el área rural se considerará:

En las zonas rurales del cantón, los predios no podrán fraccionarse en superficies inferiores a doce hectáreas (12 ha). Esta medida busca promover un uso eficiente y sostenible del suelo rural, evitando la fragmentación excesiva y fomentando el desarrollo agropecuario.}

- a) En casos excepcionales, el fraccionamiento por debajo del límite establecido podrá justificarse mediante un informe técnico y legal que acredite su pertinencia, y deberá contar con la autorización expresa del ente rector competente en materia de ordenamiento territorial y uso del suelo
- b) El fraccionamiento de predios rurales sin cumplir con los procedimientos y autorizaciones legales establecidos dará lugar a la imposición de sanciones administrativas por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Juan Bosco, conforme a la normativa vigente. Estas sanciones se aplicarán sin perjuicio de las acciones civiles o penales que correspondan. El Municipio estará obligado a poner en conocimiento del ente rector competente cualquier irregularidad detectada en estos procedimientos.}
- c) Se prohíbe la transferencia de propiedad de tierras rurales, bajo cualquier modalidad, en favor de personas naturales o jurídicas extranjeras, en una franja de veinte kilómetros (20 km) paralela a las líneas fronterizas del territorio nacional, en cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.
- d) En los predios rurales ubicados dentro de áreas protegidas o reconocidas como territorios ancestrales, se prohíbe el fraccionamiento, garantizando la conservación del patrimonio natural y cultural del cantón.

3. En las áreas protegidas y territorios declarados ancestrales se considerará.

a) Se prohíbe todo tipo de fraccionamiento en las áreas declaradas como protegidas y ancestrales, salvo autorización y directrices dispuestas por el ente rector competente al cual deberá sujetarse el interesado y el GAD Municipal de San Juan Bosco de conformidad con las disposiciones que regula el Código Orgánico de Ambiente, Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y su reglamento.

b) Se prohíbe la transferencia de la propiedad de tierras en áreas de seguridad, áreas protegidas a cualquier título, en favor de personas naturales o jurídicas extranjeras.

En caso de que se realice el fraccionamiento de predios urbanos, rurales, áreas protegidas o territorios ancestrales, en contravención de las restricciones establecidas en la presente ordenanza, en los instrumentos de planificación territorial o en las demás disposiciones legales aplicables, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Juan Bosco impondrá las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las acciones civiles o penales a que haya lugar.

El incumplimiento de estas disposiciones, por parte de personas naturales o jurídicas, sean públicas o privadas, nacionales o extranjeras, será sancionado conforme a la normativa vigente. Además, será obligación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Juan Bosco informar al ente rector competente sobre cualquier irregularidad detectada en estos procesos, para que se adopten las medidas legales pertinentes.

SECCIÓN IV

Estándares Urbanísticos para la habilitación del suelo.

Artículo 20.- refórmese el artículo 142. Sistema vía, en lo referente al ancho mínimo de vías en el cantón San Juan Bosco.

Artículo 142. Sistema vial. Todo fraccionamiento de suelo contemplará un sistema vial de uso público. Los fraccionamientos y subdivisiones destinados a la construcción de viviendas, se sujetarán a las especificaciones que se determinen para el efecto.

En cuanto al derecho de vía, se sujetará a la normativa emitida al respecto por parte del Gobierno Nacional, Provincial o Municipal según fuere del caso.

Para fraccionamientos agrícolas, el ancho mínimo para el acceso vial se establece en 7m en caso de accesos carrozables, y en 4,50 metros en caso de accesos no carrozables.

La dependencia municipal encargada del ordenamiento territorial diseñará la estructura vial: red de vías expresas, arteriales, colectoras, locales, peatonales, ciclo vías y escalinatas.

En todo tipo de fraccionamientos el diseño y construcción de las vías deben ser realizados por el promotor, sujetándose a lo dispuesto en las disposiciones de esta ordenanza, previa aprobación de la dependencia municipal encargada del ordenamiento territorial.

Para lotizaciones urbanas la sección mínima de vías será de 10m, las mismas que deberán ser diseñadas de tal manera que cumplan con criterios ecológicos, también deberán incluir la direccionalidad de las vías. Se exceptúa aquellas lotizaciones o proyectos en propiedad horizontal que por consideraciones de superficie no sea factible cumplir con la sección mínima establecida, en estos casos la sección mínima será de 8,40m, con un radio de retorno de 25 m.

30Mts. / **Artículo 21** -refórmese el artículo 143 Áreas de Protección, por el siguiente texto_

Artículo 143. Áreas de Protección. "Áreas de protección": Se dedaran como no urbanizables los territorios identificados como área de protección establecidos en la presente debido al interés natural, paisajístico e infraestructura que presentan por lo que se prohíbe la recepción de usos urbanos.

- Para los márgenes de protección de las fuentes hídricas se establecen las siguientes consideraciones:

Margen de Protección para Ríos

En áreas rurales, el margen de protección de los ríos será de 50 metros ✓

En áreas urbanas, el margen de protección de los ríos será de 30 metros a partir de la ribera del río. ✓

Margen de Protección para Quebradas

En áreas urbanas, el margen de protección de las quebradas será de 15 metros.

En áreas rurales, el margen de protección de las quebradas será de 15 metros.

Se permite la instalación de equipamientos recreativos y deportivos en los márgenes de protección de los ríos, siempre se cumpla con los siguientes requisitos.

- Se respete la zona de remanso.
- Todo proyecto de este tipo deberá ser presentado para su aprobación ante la Dirección de Planificación, la cual revisará y evaluará el cumplimiento de las normas de esta ordenanza.
- La ejecución del proyecto estará sujeta al aval de la comisión del Concejo Municipal, que analizará el impacto ambiental y social antes de otorgar su consentimiento final.

Esta área se mantendrá hasta que se cuente con los respectivos estudios de inundabilidad de los Ríos y quebradas del Cantón San Juan Bosco.

En el caso de los ríos y quebradas, las márgenes de protección serán aplicadas a las dos riberas, las cuales serán medidas desde la línea de la máxima creciente en las partes planas y en aquellas zonas donde la topografía es irregular será medida desde el borde superior de la misma.

Los ríos o quebradas que por condiciones naturales formen parte del límite urbano de la cabecera cantonal o de las cabeceras urbano parroquiales, el margen de protección a los dos lados de las riberas será el establecido para las áreas urbanas.

- Los márgenes de protección de vías estatales se definen de acuerdo a lo establecido por el ministerio de Transporte y Obras Públicas y en base a la Ley Sistema Infraestructura Vial Del Transporte Terrestre, la cual establece un margen de protección o derecho de vía de 25 m (veinte y cinco metros) desde el eje de la vía, debiendo para la construcción de vivienda observarse un retiro adicional de 5 metros. Los Usos y determinantes se acogerán a lo establecido en el PUGS del cantón San Juan Bosco.

El uso permitido en esta franja de protección será el siguiente:

Para ejecutar cualquier tipo de obra o actividad agrícola en las áreas de retiro, se requerirá la autorización previa de la autoridad competente, sin perjuicio de otros permisos adicionales exigidos por la normativa vigente sobre uso del suelo.

Las construcciones e instalaciones que ya se encuentren en la zona de retiro podrán ser objeto de obras de reparación y mantenimiento, siempre y cuando se cuente con la autorización correspondiente de la autoridad.

Cualquier incremento en el valor de las construcciones o instalaciones, como resultado de las obras de reparación y mantenimiento permitidas, no será considerado a efectos expropiatorios.

- En presencia de elementos eléctricos, se deberán respetar los retiros mínimos exigidos por la Autoridad Nacional Competente y la presente Ordenanza Municipal.

Sin perjuicio de lo dispuesto por las normativas nacionales, esta ordenanza establece franjas de protección para líneas eléctricas, las cuales estarán destinadas exclusivamente a garantizar la seguridad y el correcto funcionamiento de la infraestructura eléctrica. Estas franjas no podrán ser consideradas como áreas verdes, espacios comunales ni de participación municipal, debiendo mantenerse libres de cualquier uso que contravenga su finalidad de protección.

Tabla 1.- Distancias de las franjas de servidumbres

Voltaje (KV)	Ancho de la franja
69	16m
138	20m
230	30m
500	60

Tabla 2.- Distancias excepcionales para franjas de servidumbres

Voltaje (KV)	Ancho de la franja
$34,5 < V < 46$	16m
$13,8 < V < 34,5$	12m
13,8	6m

Tabla 3.- Distancias mínimas de seguridad vertical de conductores adyacentes, pero no adheridos a edificaciones y otras instalaciones

Distancias (m)	Conductores		Partes rígidas energizadas no protegidas (barras)	
	0 a 750 V	750 V - 22 kV	0 a 750 V	750 V - 22 kV
Vertical arriba o debajo de techos o proyecciones no accesibles a personas.	3,2	3,8	3,0	3,6
Vertical arriba o debajo de techos, cornisas y balcones fácilmente accesibles a personas.	3,5	4,1	3,4	4,0

Para voltajes mayores a 22kv, las distancias de seguridad especificadas en la Tabla 3 se deberán incrementar 0,01 m por cada KV, y realizar una corrección de 3% por cada 300m de altura, a partir de los 1000 m sobre el nivel del mar. Para tal efecto se aplicará la siguiente formula.

$$D_v = D_0 + (0,01 * (V_n - 22)) * (1 + 0,01 * f_c)$$

Donde:

D_v = Distancia vertical

D_0 = Distancia vertical de seguridad indicada en la Tabla 3

V_n = Voltaje fase – fase nominal del conductor.

f_c = Factor de corrección a partir de los 1000 m sobre el nivel del mar.

Donde $f_c = 0$ si es menor a 1000 msnm; $f_c = 3$ desde 1000 msnm hasta 1300 msnm; $f_c = 6$ desde 1300 msnm hasta 1600 msnm y, así sucesivamente, por cada 300 m.

Tala 4.- distancias mínimas de seguridad horizontal de conductores energizados en reposo a edificios, anuncios publicitarios, carteleras, chimeneas, antenas de radio y televisión, tanques y otras instalaciones excepto puentes.

Voltaje de la línea	Distancia de seguridad horizontal HR de conductores en reposo (m)
0 a 750 V	1,7
750 V a 22 KV	2,3
Mayores a 22 KV	$H_R = 2,3 + 0,01 * (v - 22)$

Donde V se encuentra en KV

Tala 5.- Distancias mínimas de seguridad de conductores energizados a edificios, anuncios publicitarios, carteleras, chimeneas, antenas de radio y televisión, y otras instalaciones bajo viento.

Voltaje de la línea	Distancia de seguridad horizontal Hw en el caso de desplazamiento por viento (m)
0 a 750 V	1,1
750 V a 22 KV	1,4
Mayores a 22 KV	$H_w = 1,4 + 0,01 * (v - 22)$

Donde V se encuentra en KV

Tabla 6.- Distancias de seguridad de conductores a otras estructuras de soporte.

Distancia	Con viento		Sin viento
	$0 \leq V \leq 750$ v	$750 < V \leq 22$ KV	$0 \leq V \leq 50$ KV
Horizontal (m)	1,1	1,4	1,5

Vertical (m)	$0 < V \leq 22 \text{ KV}$	$0 \text{ KV} \leq V \leq 50 \text{ KV}$
	1,4	1,7

Tabla 7.- Distancias mínimas de seguridad verticales de conductores a vías de tránsito, vías férreas y superficies navegables.

Vías y superficies bajo los conductores	Nivel de voltaje.		
	$0 \leq V \leq 750 \text{ V}$	$750 < V \leq 22 \text{ KV}$	
Vías férreas	7,5	8,1	
Vías de tránsito de vehículos	5,0	5,6	
Aceras o caminos accesibles solo a peatones	3,8	4,4	
Aguas donde no está permitida la navegación.	4,6	5,2	
Aguas navegables con una superficie de:	a) Menores a 0,08 km ²	5,6	6,2
	b) Mayor a 0,08 hasta 0,8 km ²	8,1	8,7
	c) Mayor a 0,8 hasta 8 km ²	9,9	10,5
	d) Sobre 8 km ²	11,7	12,3

Las distancias se aplican bajo las siguientes condiciones:

La condición que ocasione la mayor flecha final: temperatura en los conductores de hasta 50°C, sin desplazamiento de viento, o la temperatura máxima del conductor para la cual fue diseñada la operación de la línea sin desplazamiento de viento, cuando esta es mayor de 50°C.

Para voltajes mayores a 22KV, las distancias de seguridad especificadas en la Tabla 7 se deberán incrementar 0,01 m por cada KV en exceso de 22 kv, y realizarán corrección del % por cada 300 m de altura, a partir de los 1000 metros sobre el nivel del mar. Para tal efecto se aplicará la siguiente formula.

$$D_v = D_0 + (0,01 * (V_n - 22)) * (1 + 0,01 * f_c)$$

Donde:

D_v = Distancia vertical

D_0 = Distancia vertical de seguridad indicada en la Tabla 7

V_n = Voltaje fase – fase nominal del conductor.

f_c = Factor de corrección a partir de los 1000 m sobre el nivel del mar.

Donde $f_c = 0$ si es menor a 1000 msnm; $f_c = 3$ desde 1000 msnm hasta 1300 msnm; $f_c = 6$ desde 1300 msnm hasta 1600 msnm y, así sucesivamente, por cada 300 m.

En esta franja de protección se prohíbe cualquier tipo de usos.

No se admitirán los usos previstos para los Polígonos de Intervención Territorial en los cuales se encuentran emplazadas redes de alta tensión.

Artículo 22.- Sustitúyase el artículo 253 por el siguiente.

Artículo 153. Edificación. Toda edificación, entendida como obra de construcción destinada a un uso o destino determinado, que se realice en suelo urbano o rural del cantón, deberá cumplir con las siguientes regulaciones:

Plan de Uso y Gestión de Suelo: Las edificaciones estarán sujetas a las especificaciones de la forma de ocupación del suelo establecida en el Plan de Uso y Gestión de Suelo vigente.

Normativa Técnica: Se cumplirán las especificaciones técnicas contenidas en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), garantizando la seguridad, calidad y sostenibilidad de las obras.

Altura, Dimensiones y Coeficientes: Las edificaciones respetarán los parámetros de altura máxima, tamaño del lote, frente del predio, Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), conforme a las regulaciones establecidas en el Plan de Uso y Gestión de Suelo vigente.

Retiros: Los retiros frontales, laterales y posteriores de las edificaciones se ajustarán a los requerimientos especificados en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, asegurando el adecuado uso del espacio urbano y rural, y garantizando el cumplimiento de las normas de ordenamiento territorial.

Artículo 23.- Para la validez de fraccionamientos o subdivisiones, considérese los siguientes requisitos: Para la aprobación de cualquier proyecto de lotización dentro del cantón, se deberá cumplir con los siguientes requisitos técnicos y administrativos, que deberán ser presentados ante la Dirección General de Planificación y las entidades competentes:

Anteproyecto: Incluirá la zonificación de usos del suelo y el diseño de la lotización propuesta, conforme a la normativa vigente.

Análisis Físico-Ambiental: Evaluación detallada del terreno y su área de influencia, que identifique las características físicas y ambientales del sitio y su entorno.

Análisis del Paisaje: Incorporará criterios homogéneos de diseño, garantizando que la escala de las edificaciones propuestas sea compatible con el paisaje circundante.

Estudio Geológico y Geotécnico: Realizado conforme a los Términos de Referencia (TDR) emitidos por la Dirección General de Gestión de Riesgos, debidamente aprobado por la autoridad competente.

Proyecto Arquitectónico: Deberá incluir los planos arquitectónicos completos, en concordancia con los principios de diseño urbano y los requerimientos técnicos establecidos por las normativas municipales.

Informe Favorable del Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTOP): Relacionado con la vialidad y su integración en el Sistema de Infraestructura Vial Nacional.

Informe de la Dirección de Obras Públicas, Planificación y Movilidad Municipal (OOPMM) sobre la dotación de agua potable: Si el área no cuenta con cobertura de agua potable, el promotor deberá construir la infraestructura necesaria, presentando los diseños aprobados por las entidades competentes.

Informe de la Dirección OOPMM sobre la dotación del servicio de alcantarillado: En caso de no existir cobertura de alcantarillado, el promotor deberá construir la infraestructura necesaria con los diseños aprobados por las entidades competentes.

Informe Favorable de la Empresa Eléctrica Regional (EERCS): Respecto a la dotación y conexión al sistema de energía eléctrica.

Proyecto Vial: Diseño de la vialidad horizontal y vertical, con integración adecuada a la trama urbana existente.

Estudio de Impacto en la Movilidad: Deberá contar con la aprobación de la Dirección General de Movilidad y considerar el impacto urbanístico previsto por las actividades a implementarse en la zona.

Estudios Adicionales: Todos los estudios complementarios que la Dirección General de Planificación considere necesarios, en función de la localización y las características del proyecto.

Trámite de Autorización: Una vez obtenidos los informes favorables y presentados los estudios complementarios, la Dirección General de Planificación procederá con los trámites de autorización correspondientes, de acuerdo con las normativas vigentes.

Responsabilidad del Diseño: El diseño y planificación de los proyectos de lotización deberán ser realizados por profesionales especializados en arquitectura, quien garantizará la adecuada aplicación de los principios de diseño urbano y normativas legales.

DISPOSICIONES FINALES Y ANEXOS

PRIMERA: Las solicitudes de trámites relacionadas con zonificación, aprobación de planos, permisos de construcción, fraccionamientos y urbanizaciones, presentadas ante el municipio hasta el día anterior a la entrada en vigencia de esta ordenanza, se procesarán conforme a las disposiciones y normativas que estaban vigentes en la fecha de su presentación

SEGUNDA. El gobierno autónomo descentralizado municipal de san Juan Bosco deberá contar con el plan de manejo de las áreas protegidas municipal en el que se deberá incluir, entre otros, el estudio y análisis por densidad poblacional, usos de suelos, agricultura familiar campesina, actividades productivas, sociales y culturales, en escenarios actuales y tendenciales, y otras que se dispongan en la normativa secundaria;

TERCERA. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Juan Bosco deberá contar con la actualización del catastro inmobiliario del cantón en un plazo máximo de 15 meses a partir de la entrada en vigencia de esta ordenanza. Esta actualización garantizará una base de datos precisa y actualizada para la gestión territorial y tributaria municipal. presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y los medios locales correspondientes.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Deróguese todas las disposiciones generales y especiales siempre y cuando se opongan a la presente ordenanza.

Las reformas de esta ordenanza entrarán en vigor a partir de la fecha de su aprobación, sin perjuicio de su posterior publicación en el Registro Oficial.