



REFORMA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DEL CANTÓN ARAJUNO PERIODO 2023-2027 ARTICULADO CON EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO Y NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DEL CANTÓN ARAJUNO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El cantón Arajuno –junto al Parque Nacional Yasuní que está en el corazón de su territorio- es una joya de la Amazonía, por sus potencialidades intactas en cuanto a sus ecosistemas biodiversos. Adicionalmente, Arajuno es la cuna de una serie de culturas ancestrales pertenecientes a las nacionalidades indígenas, Kichwa, Waorani y Shuar, y una minoría que se considera mestiza. Todos sus habitantes aman y respetan profundamente a su territorio biodiverso.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial –PDyOT- es el instrumento principal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Arajuno, respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo en el Cantón, con una visión de corto, mediano y largo plazo. El PDyOT es implementado a través del ejercicio de las competencias asignadas por la Constitución de la República, así como de aquellas que se les transfieren como resultado del proceso de descentralización. De igual manera en lo que respecta a la planificación, es necesario contar con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, para poder establecer y articular las políticas, objetivos, estrategias y acciones como parte del diseño, ejecución y evaluación de planes, programas y proyectos.

La Constitución de la República establece que los ciudadanos tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. De acuerdo a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo –LOOTUGS-, el derecho a la ciudad comprende: a) El ejercicio pleno de la ciudadanía que asegure la dignidad y el bienestar colectivo de los habitantes de la ciudad en condiciones de igualdad y justicia. b) La gestión democrática de las ciudades mediante formas directas y representativas de participación democrática en la planificación y gestión de las ciudades, así como mecanismos de información pública, transparencia y rendición de cuentas. c) La función social y ambiental de la propiedad que anteponga el interés general al particular y garantice el derecho a un hábitat seguro y saludable. Este principio contempla la prohibición de toda forma de confiscación.

El Plan de Desarrollo para el Nuevo Ecuador 2024-2025 entre sus objetivos de desarrollo considera: “Mejorar las condiciones de vida de la población de forma integral, promoviendo el acceso equitativo a salud, vivienda y bienestar social”, Impulsar las capacidades de la ciudadanía con educación equitativa e inclusiva de calidad y promoviendo espacios de intercambio cultural, Fomentar de manera sustentable la producción mejorando los niveles de productividad, Incentivar la generación de empleo digno, Precautelar el uso responsable de recursos naturales con un entorno ambientalmente sostenible, Impulsar la conectividad como fuente de desarrollo crecimiento económico y sostenible, Propender la construcción de un Estado eficiente, transparente y orientado al bienestar social. De acuerdo a las características actuales del sistema territorial ecuatoriano, el Plan de Desarrollo propone lineamientos y directrices para propiciar la cohesión territorial con sustentabilidad ambiental gestión de riesgos, acceso equitativo a infraestructura, respeto cultura y empleo; lineamientos de articulación para la gestión territorial y gobernanza multinivel.

La Ley orgánica de uso y ocupación del suelo –LOOTUGS- prevé una continua y periódica actualización del PDyOT, el mismo que debe ser realizado con la participación efectiva de los habitantes del cantón a fin de delimitar las prioridades, objetivos, políticas públicas locales, metas, resultados e indicadores de impacto, que definan una Estrategia Nacional de Desarrollo y su efectiva implementación con modelos de gestión intergubernamental, alineados a los objetivos de desarrollo sostenible –ODS- que constan en la Agenda 2030 Hábitat III.

La LOOTUGS incorpora en los planes de ordenamiento territorial de nivel cantonal, la dimensión del planeamiento urbanístico del suelo más detallado y operativo para regular pormenorizadamente intervenciones sectoriales sobre el suelo, arbitrar medidas que precautelen los espacios protegidos por sus



valores naturales o culturales o planificar y, en su caso, programar los ámbitos que vayan a ser objeto de actuaciones urbanísticas, sean de nueva urbanización o de rehabilitación y mejora de la existente, procurando el desarrollo sustentable, y el manejo eficiente y racional de los recursos; el derecho a la ciudad, la función social y ambiental de la propiedad, la función pública de urbanismo y la distribución equitativa de cargas y beneficios.

La estructura poblacional y territorial del cantón Arajuno mantiene las siguientes características:

- En el 97% de la superficie cantonal de Arajuno predomina la cobertura de bosques naturales con alta biodiversidad en flora y fauna, riqueza en recursos naturales. Es uno de los cantones de la provincia de Pastaza de mayor riqueza cultural donde coexistan las tres nacionalidades con identidad propia: Kichwa, Waorani, Shuar. La planificación del cantón está orientada hacia la protección de los recursos naturales, el desarrollo ecológico cultural en los asentamientos comunitarios en el territorio y al desarrollo ecológico sostenible de transición a producción agroecológica en la cabecera cantonal.
- Considerando la importancia de los recursos naturales en el cantón, el turismo se convertirá en una estrategia para la conservación y uso sostenible de los recursos existentes en el cantón y la provincia. El turismo en sus diferentes modalidades, como turismo de naturaleza o ecoturismo, turismo de aventura, turismo cultural, turismo comunitario, etc., generará un potencial para el desarrollo económico, mucho más tomando en cuenta del inmenso atractivo del Parque Nacional Yasuní. El cantón desarrollará un Plan Estratégico Turístico que determine la oferta y demanda, la valoración de sus atractivos y la estrategia para atraer una corriente turística específica a la naturaleza ambiental orientada de manera sustentable al territorio y sus nacionalidades. La articulación con el Consejo Provincial de Pastaza deberá ser permanente en el ámbito del desarrollo turístico. Adicionalmente, hay un incentivo hacia la inversión privada en la creación de rutas, hospedaje y facilidades turísticas, lo que deberá generar al 2030, un impacto positivo en la economía local.
- El cantón con los espacios con riqueza natural y cultural, con la presencia e involucramiento de las nacionalidades indígenas y comunidades que habitan en el territorio a lo largo de la historia, adaptadas al entorno ecológico, generarán mejores estrategias de subsistencia basadas en la caza, pesca, recolección y sistemas de chacras, saberes ancestrales, la artesanía, el conocimiento de la flora y fauna. Todos estos factores bioculturales sumados a los estrechos vínculos que mantienen los habitantes de Arajuno con su territorio contribuirán a la consolidación de un nuevo escenario turístico, que será la base para su inserción en la economía cantonal y el uso racional de sus recursos.
- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, Intercultural y Plurinacional del Cantón Arajuno –GADMIPA- contribuirá con acciones tendientes a fortalecer a sus comunidades, mediante la implementación de sistemas de soporte, equipamientos y la
- gestión permanente con el GAD Provincial de Pastaza para el mejoramiento vial, la conectividad, la capacitación y la seguridad integral.
- Se deberá limitar el avance de la frontera agrícola, asociado a la deforestación, mediante la elevación de los niveles de productividad, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales existentes en el cantón, y resolviendo los conflictos que obstaculizan el desarrollo sostenible y económico del cantón. Por lo que será necesario plantear y reforzar la integración y generar capacidades de desarrollo, considerando temas de seguridad alimentaria, el rescate del conocimiento ancestral de las culturas, el cuidado de los recursos suelo, agua y aire para la productividad, además de la promoción de sistemas de producción amigables con el ambiente y los recursos naturales. La implementación de sistemas de desarrollo sostenible debe ser una realidad para integrar el desarrollo amigable con la biodiversidad natural y la diversidad cultural del cantón.



- Los sistemas de diversidad productiva, agroforestal, agro silvicultura, silvicultura, plantas medicinales y chacras deberán sumarse al modelo provincial de las capacidades y potencialidades del cantón Arajuno, basado en la integración de árboles maderables, frutales o de uso múltiple con cultivos anuales o perennes que permitirán diversificar la producción y el aprovechamiento forestal sostenible.
- En el ámbito urbano, el cantón se desarrollará al ritmo creciente de su economía y recursos, logrará consolidar algunos aspectos relativos a la infraestructura y al equipamiento urbano. El mayor problema a resolver es la potabilización del agua, aspecto que tiene especial relevancia y prioridad en torno a la salud y la calidad de vida de la población. En cuanto al alcantarillado sanitario, se ha implementado el mantenimiento periódico de la planta de tratamiento y se aumentará la cobertura en el área urbana.
- La extensa área rural cantonal, si bien mantiene déficits en conectividad, infraestructura de salud y educación, agua potable y comunicación, logrará importantes avances en beneficio de toda la población. El acceso al conocimiento y ejercicio de derechos en el ámbito social tiende a ser una política de fuerte empoderamiento. El analfabetismo, que supera antes el 5,2% a nivel cantonal, se reducirá en un 50% al 2032.
- La vivienda y su acceso por parte de la población, debe ser un proceso alcanzable: con el avance en la legalización de la propiedad, el acceso a programas de crédito y soluciones de vivienda social, el crecimiento del empleo formal y la presencia de entidades crediticias en el territorio motivarán y promocionarán numerosas operaciones de crédito hipotecario en los años venideros, mejorando la calidad de vida de los habitantes.
- La economía debe superar sus complejidades: Arajuno, con una mayor participación en acceso al crédito de la provincia, expresado en un creciente volumen de establecimientos comerciales y el significativo desarrollo de emprendimientos del sector productivo, con numerosos esfuerzos en capacitación y apoyo al sector agropecuario, conformará un escenario de aumento en su productividad y en la captación de empleo para la población.
- El modelo deseado es la suma de las potenciales oportunidades de desarrollo identificados a través de la bio economía, la agroecología y el fortalecimiento de los sistemas de producción ancestral y cultural, el acceso a una plena educación y salud, a la capacitación en todos los ámbitos, a los emprendimientos y nuevas oportunidades, promoviendo la seguridad alimentaria de las familias. Arajuno será un paraíso para el turismo especializado, y se ha colocará en el mapa mundial del turismo ecológico y científico.

Finalmente, la Visión 2020 – 2032 del cantón Arajuno incluye las siguientes consideraciones:

- Que se garantice la sustentabilidad ambiental y servicios ecológicos con la conservación de los recursos naturales y su biodiversidad.
- Que se permita reducir la degradación de los ecosistemas y hábitat con la regulación adecuada de las actividades productivas.
- Que contribuya a la adaptación y mitigación de los efectos del cambio climático con el ordenamiento territorial en función de la vocación del territorio, conservación de los recursos naturales y el desarrollo de actividades sostenibles.
- Que se permita generar oportunidades de desarrollo con la diversificación productiva en concordancia de la vocación territorial, el uso sostenible de los recursos, con la promoción de bio productos para generar bio economía, desarrollo de actividades turísticas sostenibles y aprovechamiento forestal sostenible.



- Que reconozca la importancia del patrimonio natural y cultural revalorizando su riqueza patrimonial e identidad.
- Que se impulse el fortalecimiento de la cultural y reafirmar al cantón como territorio intercultural y pluricultural.
- Que se promueva la participación de todos los actores y articular acciones de los Planes de Vida de las Nacionalidades para viabilizar la planificación integral del territorio.
- Que se garantice el desarrollo con el mejoramiento de la calidad de vida de la población y las comunidades con respeto a los derechos de la naturaleza, la conservación de sus ecosistemas, el desarrollo cultural y protección del patrimonio cultural y la memoria ancestral.
- Que se priorice la asignación de recursos económicos encaminados a solucionar temas de inequidad social, educación y salud dando mayor énfasis a los grupos de atención prioritaria y personas con capacidades reducidas, la prevención de riesgos pandémicos.
- Que realice procesos de planificación y ordenamiento territorial integral, con espacios de participación ciudadana, articulación con los Planes de vida, el desarrollo urbano como hábitat seguro.

Finalmente, para las Nacionalidades y Pueblos Indígenas, los Planes de Vida son instrumentos del camino de vida a seguir por dichos colectivos, los mismos que incorporan la cosmovisión de sus pueblos respecto al uso del territorio visto como un componente vivo donde se interrelacionan todas las formas de vida y seres no vivos con la integralidad de la espiritualidad. De ahí que los programas planteados por el gobierno autónomo descentralizado del cantón Arajuno respecto a a) Patrimonio Natural, Cultural y Conservación de los Recursos Naturales, b) Plan Integral para la gestión de riesgos, cambio climático y pandemias, c) Desarrollo social, salud, educación y recreación, d) Patrimonio cultural y planes de vida, e) Turismo sostenible, f) Desarrollo productivo y Bioeconomía; y, f) Energía eléctrica e implementación de energías alternativas en el cantón Arajuno, consideran permanentemente los Planes de Vida de las nacionalidades Waorani y Kichwa presentes en el territorio.

Con el fin de plasmar en una norma técnica los requerimientos ciudadanos recibidos y discutidos a lo largo de la elaboración del Plan de desarrollo y ordenamiento territorial:

**EL CONCEJO MUNICIPAL
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO**

CONSIDERANDO:

Que, es necesario contar con la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, para poder establecer y articular las políticas, objetivos, estrategias y acciones como parte del diseño, ejecución y evaluación de planes, programas y proyectos, en el ámbito de sus competencias y de su circunscripción territorial, en el marco del Sistema Nacional de Planificación;

Que, los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen capacidad para ejecutar, proveer, prestar, administrar y financiar las competencias exclusivas y concurrentes entre varios niveles de gobierno, según el modelo de gestión de cada sector, proceso que es participativo;

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador define al Ecuador como un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico;



Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 3, establece que son deberes primordiales del Estado: “(...) 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. 6. Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización”;

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

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 31, establece: “Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 57, reconoce y garantizará a las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, de conformidad con la Constitución y con los pactos, convenios, declaraciones y demás instrumentos internacionales de derechos humanos, los siguientes derechos colectivos:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 66, reconoce y garantiza: “(...) 2.- El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios”;

Que, el artículo 82 de la Constitución de la República establece que “El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 85 y 95, garantiza la participación ciudadana en forma individual y colectiva en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 100, dice: “En todos los niveles de gobierno se conformarán instancias de participación integradas por autoridades electas, representantes del régimen dependiente y representantes de la sociedad del ámbito territorial de cada nivel de gobierno, que funcionarán regidas por principios democráticos. La participación en estas instancias se ejerce para: 1. Elaborar planes y políticas nacionales, locales y sectoriales entre los gobiernos y la ciudadanía. 2. Mejorar la calidad de la inversión pública y definir agendas de desarrollo. (...)”;

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional;

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

Que, los artículos 264 numeral 1 de la Constitución de la República y 55 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señalan que los gobiernos



municipales tienen competencias exclusivas de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, con el fin de regular su uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el artículo 280 de la Constitución de la República establece: El Plan Nacional de Desarrollo es el instrumento al que se sujetarán las políticas, programas y proyectos públicos; la programación y ejecución del presupuesto del Estado; y la inversión y la asignación de los recursos públicos; y coordinar las competencias exclusivas entre el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados. Su observancia será de carácter obligatorio para el sector público e indicativo para los demás sectores;

Que, el artículo 54 literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, establece como competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y local, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas;

Que, el artículo 57 literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, establece como atribución del Concejo Municipal el Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos;

Que, el artículo 12 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, señala que: La planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa;

Que, el artículo 13 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, define que: El gobierno central establecerá los mecanismos de participación ciudadana que se requieran para la formulación de planes y políticas, de conformidad con las leyes y el reglamento de este Código;

El Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa acogerá los mecanismos definidos por el Sistema de Participación Ciudadana de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, regulados por acto normativo del correspondiente nivel de gobierno, y propiciará la garantía de participación y democratización definida en la Constitución de la República y la Ley; Se aprovechará las capacidades y conocimientos ancestrales para definir mecanismos de participación”.

Que, el artículo 49 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece: “Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial serán referentes obligatorios para la elaboración de planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión de cada gobierno autónomo descentralizado”;

Que, el artículo 10 del Reglamento al Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, De la articulación de la planificación local y sectorial con el Plan Nacional de Desarrollo. “Una vez aprobado el Plan Nacional de Desarrollo, los consejos sectoriales y los consejos locales de planificación deberán actualizar su planificación a través de las instancias correspondientes. Para el efecto la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, emitirá la norma y directrices metodológicas correspondientes, definirá los plazos a los cuales deben sujetarse las entidades públicas y coordinará y acompañará a este proceso”;

Que, el artículo 28 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, indica que se constituirán, mediante acto normativo, los Consejos de Planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados;



En ejercicio de las facultades establecidas en los Arts. 240, 264 de la Constitución de la República del Ecuador; 7; 55 literal a); y, 57 literales a) y e) del COOTAD.

Expide la siguiente:

ORDENANZA DE REFORMA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO Y CÓDIGO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DEL CANTÓN ARAJUNO.

PARTE 1

PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

TITULO I

GENERALIDADES

Artículo 1.- Objeto de la ordenanza. - La presente ordenanza tiene por objeto aprobar los objetivos estratégicos, metas de resultados, programas y proyectos contemplados en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del GADMIPA; y, las normas jurídicas y técnicas previstas en el Plan cantonal que define el uso y gestión del suelo del Cantón Arajuno.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación. - La presente Ordenanza de aprobación de la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial que contiene el plan de uso y gestión del suelo, rige dentro de la circunscripción territorial del Cantón Arajuno.

Artículo 3.- Naturaleza del Plan. - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial es el instrumento de planificación fundamental para la gestión territorial del Cantón Arajuno. Esta herramienta técnica, legal, administrativa, social, financiera 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 y a las del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPYFP), Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), y su Reglamento; ordenanzas municipales, reglamentos y otras normas legales vigentes.

Artículo 4.- Principios del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, del GADMIPA se rige por los siguientes principios:

Los principios que permiten garantizar los derechos y obligaciones de los ciudadanos y autoridades en el desarrollo del cantón son los principios y valores que transparentan el manejo eficiente y transparente de las gestiones:

- Responsabilidad en la construcción de un territorio sostenible y ambientalmente amigable.
- Fortalecimiento de un Gobierno participativo e incluyente que promueve la participación ciudadana.
- Consagración de un Cantón culturalmente diverso, intercultural y plurinacional



- Promoción de un Cantón referente en desarrollo cultural, que conserva y salvaguarda de su patrimonio cultural, que fortalecen su identidad y revaloriza las culturas de las nacionalidades existente en cantón.
- Ratificación de un cantón respetuoso de los derechos de la naturaleza y con acciones claras orientadas a la protección y conservación de sus elementos naturales.

Artículo 5.- Objetivo del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.- El objetivo del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial es orientar el desarrollo del Cantón Arajuno, basado en un sistema de gobernabilidad idóneo y participativo, orientado a la reducción de inequidades sociales, generando oportunidades de desarrollo en base a sus capacidades y oportunidades territoriales, potenciado los ámbitos bio económicos, ambiental, cultural, turístico y tecnológico, mejorando los servicios públicos, así como los recursos financieros del cantón Arajuno, en aras de lograr el desarrollo integral y buen vivir en el cantón, e integrado al contexto provincial y nacional.

TITULO II

EJES DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 6.- Ejes del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.- Con miras a alcanzar un desarrollo y ordenamiento territorial que corresponda a las necesidades holísticas de los habitantes del cantón Arajuno; y, un uso y gestión del suelo de forma ordenada y sostenible, los 5 sistemas estratégicos e interconectados del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Arajuno: Actualización 2023 – 2027 son los siguientes: 1) Sistema Físico Ambiental, 2) Sistema Económico Productivo, 3) Sistema Sociocultural, 4) Sistema de Asentamientos Humanos, Movilidad, Energía y Conectividad; y, 6) Sistema Político Institucional.

Artículo 7.- Sistema Ambiental Biofísico. - El objetivo principal es Preservar el patrimonio natural como fuente de vida, garantizando el bienestar socio ambiental para las actuales y futuras generaciones., a través de este objetivo se pretende conservar los recursos naturales y la restauración de ecosistemas degradados asociados al recurso hídrico para garantizar su disponibilidad y sostenibilidad ambiental, proporcionando servicios ambientales, mitigación de riesgos frente al cambio climático.

Artículo 8.- Sistema Económico Productivo. – Su objetivo principal es Consolidar un sistema económico productivo sostenible, con un enfoque en la bioeconomía, el turismo y la soberanía alimentaria en un entorno de respeto a la biodiversidad cultural presente en territorio. A través de este objetivo se busca fortalecer la economía solidaria para generar oportunidades de empleo con la implementación de emprendimientos comunitarios que dinamicen la economía local del cantón.

Artículo 9.- Sistema Sociocultural. - Su principal objetivo es Promover un sistema de inclusión social económica y cultural en el territorio, garantizando una mejor calidad de vida de los grupos de atención prioritaria. Para ello se velará por los derechos sociales, culturales y de participación de las comunidades y nacionalidades, se buscará la reducción de las desigualdades sociales, reduciendo la pobreza, mediante el acceso a servicios eficientes se fortalecerá el desarrollo cultural para salvaguardar el patrimonio cultural de las nacionalidades.

Artículo 10.- Sistema de Asentamientos Humanos, Movilidad, Energía y Conectividad. – con el objetivo de “Fomentar la equidad territorial a través de dotación de servicios básicos y complementarios de calidad e infraestructura basada en un sistema de planificación articulada a los planes de vida y acorde a las necesidades territoriales”, este objetivo busca implementar obras de infraestructura de calidad, servicios básicos, mejorar el sistema de conectividad territorial en base a las competencias asignadas al GAD



Municipal.

Artículo 11.- Sistema Político Institucional. - su objetivo principal es Afianzar un gobierno local eficiente y democrático que garantiza el acceso a servicios de calidad y permite que la participación ciudadana participe en la formulación de políticas públicas en beneficio de la población, que promueva un municipio eficiente, cercano a las comunidades y eficaz en los servicios que brinda, a través de una planificación transparente, participativa, incluyente y comprometida con el desarrollo local, con un talento humano comprometido con el desarrollo local cantonal.

TITULO III

CONTENIDOS DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 12.- Contenidos. - Los contenidos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, son:

Fase I.- Diagnóstico: Durante el diagnóstico se realizó la evaluación estratégica del PDyOT vigente 2019-2023, donde se describe la situación actual del cantón Arajuno, en particular se identificó el modelo territorial actual en los sistemas Físico Ambiental, Socio Cultural, Económico Productivo, Asentamientos Humanos, Movilidad y Político Institucional, para a partir de ello, además se realizó el análisis estratégico identificando las problemáticas y potencialidades presentes en el territorio, enmarcadas en las estrategias nacionales territoriales.

Fase II: Propuesta: La propuesta contiene la visión, principios, objetivos, políticas, articulación de los objetivos del Plan nacional de desarrollo con los objetivos estratégicos del PDOT, las acciones propuestas, los planes programas y proyectos por sistema. La propuesta recoge las categorías de ordenamiento territorial COT a fin de territorializar las políticas del GAD, sobre la base de establecer condiciones para el ejercicio de los derechos del Buen Vivir, enfocados en el agua, alimentación y ambiente sano y equilibrado, y la hábitat seguro y saludable, al respeto y ejercicio de los derechos de la naturaleza, los principios ambientales, a la producción con responsabilidad social y ambiental, atención a grupos prioritarios. De igual manera, la propuesta contempla programas integrales con sus respectivos proyectos que atiende los principales problemas identificados el diagnóstico y fortalecen las potencialidades presentes en territorio, como son los recursos naturales enfocados en la protección, conservación y restauración de la biodiversidad en el territorio del cantón Arajuno, en armonía con los factores culturales las formas de producción tradicionales y ancestrales, tomando en cuenta para ello, la fragilidad de la biodiversidad presente y el ámbito de las competencias de los GADs cantonal bajo el marco legal vigente.

Fase III: Modelo de Gestión del PDyOT del cantón Arajuno es el conjunto de estrategias y procesos que implementa el GAD para administrar su territorio". Su estructura es la siguiente:

- Inserción estratégico territorial
- Formas de gestión y articulación para la gestión
- Estrategias transversales
- Estrategias de seguimiento y evaluación

Artículo 13.- Documentos del Plan. - Forman parte integrante del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, los siguientes documentos que se anexan:

1. Diagnóstico del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Arajuno (Actualización 2023 – 2027). En los anexos: Evaluación del PDOT vigente, Consolidado de encuestas, actas de reuniones.



2. Propuesta del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Arajuno (Actualización 2023– 2027), que contiene en los anexos: Actas de reuniones, fichas de programas y proyectos fichas metodológicas de cálculo de indicadores por componentes,
3. Proyecto de reforma de Ordenanza de la Ordenanza de Reforma del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Plan de Uso y Gestión del Suelo y Código de Arquitectura y Urbanismo del cantón Arajuno

TITULO IV

SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y ACTUALIZACIÓN

Artículo 14.- Seguimiento y evaluación. - La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial con apoyo de la Dirección Financiera realizará un monitoreo periódico de las metas propuestas en el plan y evaluarán su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones que se requieran. Reportarán anualmente a la Secretaría Técnica de Planificación - Planifica Ecuador, el informe sobre el cumplimiento de estas metas.

El seguimiento y evaluación se realizará conforme a los lineamientos aprobados por el Consejo Nacional de Planificación.

El informe de seguimiento y evaluación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, se pondrá en conocimiento del Alcalde, de la Comisión de Planificación y Presupuesto; y, del Concejo Municipal de Arajuno.

Artículo 15.- Modificación del Plan.- La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, una vez realizada la evaluación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, de encontrar la necesidad de efectuar modificaciones al Plan, fundamentará las mismas en estudios técnicos que evidencien la necesidad de su variación, principalmente de temas que tengan relación con la estructura urbana existente o planificada, con la administración del territorio y con la clasificación del suelo causada por la aparición de circunstancias de carácter demográfico, ambiental o económico que alteren sustancialmente la ordenación y uso del suelo; adjuntarán además, la correspondiente propuesta de ordenanza reformativa.

Artículo 16.- Del informe. - El Informe de seguimiento y evaluación que emitirá la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial deberá contener: a) Determinación sucinta del asunto que se trate; b) Fundamento; c) Conclusión; d) Pronunciamiento o recomendación; e) Anexos; y, f) Firma de responsabilidad.

TITULO V

VIGENCIA DEL PLAN

Artículo 17.- Vigencia. - Conforme a la visión establecida, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Arajuno contiene una actualización pensada en el periodo 2020-2032, sin perjuicio de que deba 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 Arajuno, así como de forma física en las dependencias municipales encargadas de su ejecución y difusión



TITULO VI

REFORMAS PARCIALES ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO Y CÓDIGO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DEL CANTÓN ARAJUNO VIGENTE.

Art. 18.- Plantea la Reforma parcial del Artículo 66. Clasificación del uso comercial y de servicios. –

Texto Original:

Cuadro 10. Clasificación de comercio y servicios Tipología Simbología Actividad

Zonal	CZ3:	Servicios especializados: Cambios de aceite, lavadoras de autos, y lubricadoras, gasolineras y estaciones de servicios, distribución al detal de GLP, distribución y venta de combustible, mecánicas livianas, patio de venta de vehículos livianos, carpinterías y aserraderos.
--------------	-------------	---

Incorporación de una nueva actividad:

En la clasificación CZ3 (Servicios Especializados) del Artículo 66, se incluye la siguiente actividad: "Cuantía doméstica en la modalidad de abastecimiento."

Cuadro 10. Clasificación de comercio y servicios Tipología Simbología Actividad

Sectorial	CS1	COMERCIO: Frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, panificadoras, pastelerías, cafeterías, restaurantes (venta restringida de bebidas alcohólicas), confiterías, heladerías, productos naturales, ferreterías pequeñas, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, perfumería, centro de copiado y publicidad, venta y alquiler de videos.
	CS2:	SERVICIOS: Venta de muebles, tapicerías, restauración y reparación de muebles, recepción de ropa para lavado, peluquerías, salones de belleza, reparaciones de electrodomésticos (pequeños), zapaterías y arreglo de calzado, modistería, vulcanizadoras, venta de regalos, fotocopiadoras, artículos de dibujo y fotografía.

Incorporación de una nueva actividad

En la clasificación CS1 (Comercio) del artículo 66, se incluye la siguiente actividad "Venta de dispositivos electrónicos"

Incorporación de una nueva actividad

En la clasificación CS2 (Servicio) del artículo 66, se incluye la siguiente actividad "Reparación y mantenimiento de dispositivos electrónicos"

Art. Reformado 66 Clasificación del uso comercial y de servicios. –

Cuadro 10. Clasificación de comercio y servicios Tipología Simbología Actividad

Zonal	CZ3:	Servicios especializados: Cambios de aceite, lavadoras de autos, y lubricadoras, gasolineras y estaciones de servicios, distribución al detal de GLP, distribución y venta de combustible, mecánicas livianas, patio de venta de vehículos livianos, carpinterías y aserraderos. Cuantía doméstica en la modalidad de abastecimiento.
--------------	-------------	---



Sectorial	CS1	COMERCIO: Frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, panificadoras, pastelerías, cafeterías, restaurantes (venta restringida de bebidas alcohólicas), confiterías, heladerías, productos naturales, ferreterías pequeña, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, perfumería, centro de copiado y publicidad, venta y alquiler de videos, Venta de dispositivos electrónicos.
	CS2:	SERVICIOS: Venta de muebles, tapicerías, restauración y reparación de muebles, recepción de ropa para lavado, peluquerías, salones de belleza, reparaciones de electrodomésticos (pequeños), zapaterías y arreglo de calzado, modistería, vulcanizadoras, venta de regalos, fotocopiadoras, artículos de dibujo y fotografía, Reparación y mantenimiento de dispositivos electrónicos.

Art. 19.- Establece la reforma parcial del Artículo 68 Categorías y compatibilidad de usos. –

Texto Original:

Cuadro 11. Cuadro de usos y relaciones de compatibilidad

Uso Principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso Prohibido
Residencial 1 – R1	CB, CS1, CS2, CS3, CS4, EDB	EEB, EEZ, ECB, ESB, EBB, EDS, ERB, ETB, EIB	EEC, EER, ECS, ECZ, ECR, ESS, ESZ, ESR, EBS, EBS, EBC, EBS, EDZ, EDR, ERS, ERR, EGB, EGS, EAS, EAZ, EAC, EFS, EFZ, ETS, ETZ, EIS, EIZ, EPZ, CZ1, CZ2, CZ3 , CZ4, CZ5, CZ6, CZ7, CZ8, CZ9, CZ10, CZ11, CZ12, CZ13, CZ14, CU1, CU2, CU3, CU4. Industrial (I1), Especial (EP1 y EP2).
Múltiple 1 – Centro de la ciudad y vías principales,	Residencial, CB, CS1, CS2, CS3, CS4, CZ1, CZ2, CZ4, CZ6, CZ7, CZ8, CZ10, CZ11	EEB, EEZ, ECB, ESB, EBB, EDB, ERB, ETB, EIB, EEC, EER, ECS, ECZ, ECR, ESS,	CZ3 , CZ5, CZ9, CZ13, CU1, CU2, CU3, CU4, EFZ, ETS, ETZ, EIS, EIZ, EPZ, Industrial (I1), Especial (EP1)
Equipamiento 1 – Equipamiento en general de la cabecera cantonal	EDB, EDS, EDZ, EDR	CZ13, EIS, EIZ, EPZ	Residencial, CB, CS1, CS2, CS3, CS4, CZ1, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5 , CZ6, CZ7, CZ8, CZ9, CZ10, CZ11, CZ12, CZ14, CU1, CU2, CU3, CU4, Industrial (I1), Especial (EP1 y EP2).



<p>Equipamiento 2 – Área verde, Equipamiento recreativo y deportivo en la cabecera cantonal EDB, EDS, EDZ, EDR.</p>	<p>EIB</p>	<p>ECS, ECZ, ECR</p>	<p>Residencial, EEB, EEZ, ECB, ESB, EBB, ERB, ETB, EEC, EER, ESS, ESZ, ESR, EBS, EBS, EBC, EBS, EDZ, ERS, ERR, EGB, EGS, EAS, EAZ, EAC, EFS, EFZ, ETS, ETZ, EIS, EIZ, EPZ, CB, CS1, CS2, CS3, CS4, CZ1, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5, CZ6, CZ7, CZ8, CZ9, CZ10, CZ11, CZ12, CZ13, CZ14, CU1, CU2, CU3, CU4, Industrial (I1), Especial (EP1 y EP2).</p>
--	------------	----------------------	---

Modificaciones del art. 68 Categorías y compatibilidad de usos

- **Residencial 1 – R1:**
 - Incluir en Uso Restringido: La actividad CZ3.
 - Quitar de Uso Prohibido: La actividad CZ3.
- **Múltiple 1 – Centro de la ciudad y vías principales:**
 - Incluir en Uso Restringido: La actividad CZ3.
 - Quitar de Uso Prohibido: La actividad CZ3.
- **Equipamiento 1 – Equipamiento en general de la cabecera parroquial:**
 - Incluir en Uso Restringido: La actividad CZ5.
 - Quitar de Uso Prohibido: La actividad CZ5.
- **Equipamiento 2 – Área verde, Equipamiento recreativo y deportivo en la cabecera cantonal:**
 - Incluir en Uso Restringido: La actividad CZ5.
 - Quitar de Uso Prohibido: La actividad CZ5.

Reformado art 68 Cuadro 11. Cuadro de usos y relaciones de compatibilidad

Uso Principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso Prohibido
Residencial 1 – R1	CB, CS1, CS2, CS3, CS4, EDB	EEB, EEZ, ECB, ESB, EBB, EDS, ERB, ETB, EIB CZ3 ,	EEC, EER, ECS, ECZ, ECR, ESS, ESZ, ESR, EBS, EBS, EBC, EBS, EDZ, EDR, ERS, ERR, EGB, EGS, EAS, EAZ, EAC, EFS, EFZ, ETS, ETZ, EIS, EIZ, EPZ, CZ1, CZ2, CZ4, CZ5, CZ6, CZ7, CZ8, CZ9, CZ10, CZ11, CZ12, CZ13, CZ14, CU1, CU2, CU3, CU4. Industrial (I1), Especial (EP1 y EP2).

<p>Múltiple 1 – Centro de la ciudad y vías principales,</p>	<p>Residencial, CB, CS1, CS2, CS3, CS4, CZ1, CZ2, CZ4, CZ6, CZ7, CZ8, CZ10, CZ11</p>	<p>EEB, EEZ, ECB, ESB, EBB, EDB, ERB, ETB, EIB, EEC, EER, ECS, ECZ, ECR, ESS, CZ3.</p>	<p>CZ5, CZ9, CZ13, CU1, CU2, CU3, CU4, EFZ, ETS, ETZ, EIS, EIZ, EPZ, Industrial (I), Especial (EP1)</p>
<p>Equipamiento 1 – Equipamiento en general de la cabecera cantonal EEB, EEZ, ECB, ESB, EBB, ERB, ETB, EIB, EEC, EER, ECS, ECZ, ECR, ESS, ESZ,</p>	<p>EDB, EDS, EDZ, EDR</p>	<p>CZ13, EIS, EIZ, EPZ, CZ5,</p>	<p>Residencial, CB, CS1, CS2, CS3, CS4, CZ1, CZ2, CZ3, CZ4, CZ6. CZ7, CZ8, CZ9, CZ10, CZ11, CZ12, CZ14, CU1, CU2, CU3, CU4, Industrial (I), Especial (EP1 y EP2).</p>
<p>Equipamiento 2 – Área verde, Equipamiento recreativo y deportivo en la cabecera cantonal EDB, EDS, EDZ, EDR.</p>	<p>EIB</p>	<p>ECS, ECZ, ECR, CZ5</p>	<p>Residencial, EEB, EEZ, ECB, ESB, EBB, ERB, ETB, EEC, EER, ESS, ESZ, ESR, EBS, EBS, EBC, EBS, EDZ, ERS, ERR, EGB, EGS, EAS, EAZ, EAC, EFS, EFZ, ETS, ETZ, EIS, EIZ, EPZ, CB, CS1, CS2, CS3, CS4, CZ1, CZ2, CZ3, CZ4, , CZ6. CZ7, CZ8, CZ9, CZ10, CZ11, CZ12, CZ13, CZ14, CU1, CU2, CU3, CU4, Industrial (I), Especial (EP1 y EP2).</p>

Art. 20.- Se plantea la reforma parcial al Artículo 72 Áreas y Dimensiones Mínimas de Lotes

Texto Original del párrafo cuarto del art. 72:

- Los lotes tendrán una relación frente-fondo, máxima 1-3, su variación será aplicable para casos de sucesión por causa de muerte, para lo cual se requerirá de un informe previo de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

El Artículo 72 el segundo requerimiento referente a los requerimientos técnicos queda modificado de la siguiente manera: "Los lotes tendrán una relación frente-fondo máxima de 1-1, 1-2 o 1-4. Su variación será aplicable para casos de sucesión por causa de muerte, para lo cual se requerirá de un informe previo de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial."

Art. 72 Reformado Áreas y Dimensiones Mínimas de Lotes

Todo proceso de habilitación del suelo (urbanización, división o fraccionamiento de suelo) observará las superficies y dimensiones mínimas de los lotes establecidas para cada predio en la zonificación.



En todo proyecto de habilitación del suelo, los lotes deben cumplir con los siguientes requerimientos técnicos:

1. Los lotes tendrán un trazado perpendicular a las vías salvo que las características del terreno obliguen a otra solución técnica.
2. Los lotes tendrán una relación frente-fondo máxima de **1-1, 1-2 o 1-4**. Su variación será aplicable para casos de sucesión por causa de muerte, para lo cual se requerirá de un informe previo de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.
3. Los lotes esquineros deberán planificarse con dimensiones y áreas que permitan desarrollar los parámetros de zonificación establecidos para el sector.
4. En urbanizaciones, subdivisiones o fraccionamientos que se tramiten en áreas consolidadas, se permitirá una tolerancia del cinco por ciento (5%) en el frente mínimo y del diez por ciento (10%) en el área mínima del lote, en el cincuenta por ciento (50%) del número de lotes que conforma la urbanización, subdivisión o fraccionamiento, a excepción de los lotes esquineros y el área destinada a espacios verdes y comunales.
5. En caso de lotes ubicados al final de pasajes peatonales, se podrá asumir como frente del lote el ancho total del pasaje o la longitud de la curva de retorno que dé frente al lote resultante.
6. En proyectos técnicos de urbanización, subdivisión o fraccionamientos que contemplen afectaciones por cualquier índole, éstas deberán ser representadas y detalladas en los respectivos planos con la especificación de áreas y linderos.
7. En caso de sucesión o donación de padres a hijos, se aplicará la tolerancia del diez por ciento (10%) en la superficie y en el frente de todos los lotes.

Art. 21. – Se plantea la reforma del Artículo 75 Cerramientos de predios

Texto Original:

- Los muros divisorios entre predios deberán construirse como cerramientos hasta una altura máxima de 2 metros. Los solares no edificados deberán cerrarse con una pared de mampostería hacia la vía pública de 2 metros de altura como mínimo, siendo de carácter provisional hasta que se ejecute la construcción definitiva.

Modificación del Segundo Párrafo:

- El segundo párrafo del Artículo 75 queda reformado de la siguiente manera: "Los muros divisorios entre predios deberán construirse como cerramientos hasta una altura máxima de **3 metros**. Los solares no edificados deberán cerrarse de manera provisional hacia la vía pública con una altura mínima de 2 metros hasta que se ejecute la construcción definitiva."

Art. 75 Reformado Cerramientos de Predios

Los cerramientos frontales tendrán una altura mínima de 0,80 metros en mampostería compacta y concluirán con un elemento ornamental hasta una altura máxima de 2.50 metros.

Los muros divisorios entre predios deberán construirse como cerramientos hasta una altura máxima de 3 metros. Los solares no edificados deberán cerrarse de manera provisional hacia la vía pública con una altura mínima de 2 metros hasta que se ejecute la construcción definitiva.



Art 22.- Se plantea la reforma del Art 85 Zonificación de ocupación y edificabilidad. –

Texto original

Cuadro 12. Ficha reglamentada -Polígono de Intervención Territorial N.- 1

ATRIBUTOS	DETERMINACIONES DEL PLAN DE USO DE SUELO Y GESTIÓN DEL SUELO	
FORMA DE LOTE	FRENTE MÍNIMO	10,00 m con una relación frente fondo de 1:2

Cuadro 13. Ficha reglamentada – Polígono de Intervención Territorial N° 2

ATRIBUTOS	DETERMINACIONES DEL PLAN DE USO DE SUELO Y GESTIÓN DEL SUELO	
USOS DE SUELO	PRINCIPAL	Equipamiento Educativo, Cultural y Religioso
	COMPLEMENTARIO	EDB, EDS, EDZ, EDR, EEB, EEZ, EEC, EER, ECB, ECS, ECZ, ECR, ERB, ERS, ERR
		Uso Múltiple 1: Residencial, CB, CS1, CS2, CS3, CS4 , CZ2, CZ4, CZ6, CZ7, CZ8, CZ14 sobre las manzanas y/o lotes determinados con uso de suelo múltiple 1
	RESTRINGIDOS	CZ1, CZ5, ESB, EBB, EDB, ERB, ETB, EIB, ESS, ESZ, ESR, EBS, EBS, EBC, EBS, EDS, EDZ, EDR, ERS, ERR , EGB, EGS, EAS, EAZ, EAC, EFS.
PROHIBIDOS	CZ3, CZ9, CZ10, CZ11, CZ12, CZ13, CU1, CU2, CU3, CU4, EFZ, ETS, ETZ, EIS, EIZ, EPZ, Industrial (I1), Especial (EP1 y EP2).	

Cuadro 14. Ficha reglamentada – Polígono de Intervención Territorial N° 3

ATRIBUTOS	DETERMINACIONES DEL PLAN DE USO DE SUELO Y GESTIÓN DEL SUELO	
USOS DE SUELO	PRINCIPAL	Equipamiento 1 y 2: EDB, EDS, EDR, EDZ, ECS, ECZ, ECR, EGB, EAS, EAZ, EAC, ETB, ETS, ETZ
	COMPLEMENTARIO	CZ13, EIB, EEC
		Especial 2: Ferias Agro productivas y actividades turísticas: CZ5 , EDB, EIB
	RESTRINGIDOS	CZ1, CZ4
Especial 2: EDS, EDZ, EDR		
PROHIBIDOS	Residencial, CB, CS1, CS2, CS3, CS4, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5 , CZ6, CZ7, CZ8, CZ9, CZ10, CZ11, CZ12, CZ14, CU1, CU2, CU3, CU4, EEB, EEZ, EER, ESB, ESS, ESZ, ESR, EBB, EBS, EBZ, EBC, ERB, ERS, ERR, EGS, EFS, EFZ, EIS, EIZ, EPS, Industrial (I1), Especial (EP1 y EP2).	



Cuadro 15. Ficha reglamentada – Polígono de Intervención Territorial N° 4

ATRIBUTOS		DETERMINACIONES DEL PLAN DE USO DE SUELO Y GESTIÓN DEL SUELO	
USOS DE SUELO	PRINCIPAL	Uso residencial 1	
	COMPLEMENTARIO	CB, CS1, CS2, CS3, CS4, EDB, EDS, EDZ, EGB, EGS, EBB, EBS, EBZ, EBC	
		Múltiple 1: CZ1, CZ2, CZ4 , CZ6, CZ7, CZ8, CZ10, CZ11, CZ12, CZ14 sobre las calles Alberto Andy y Baltazar Andy	
	RESTRINGIDOS	EEB, EEZ, ECB, ESB EDS, ERB, ETB, EIB, CZ9	
		EEC, EER, ECS, ECZ, ECR, ESS, ESZ, ESR, EBS, EBS, EBC, EBS, EDS, EDZ, EDR, ERS, ERR, EGB, EGS, EAS, EAZ, EAC, EFS, CZ9 sobre las calles Alberto Andy, Baltazar Andy y Luis López.	
Múltiple 3 Zona Rosa sobre la calle Luis López, entre las calles Alberto Andy y Dibuco Andy. Permitido: CZ3 , CZ4 , CZ5, CZ7, CZ8, CZ9, CZ13, CZ14, CU3.			
PROHIBIDOS	CU1, CU2, CU4, EFZ, ETS, ETZ, EIS, EIZ, EPZ, Industrial (I1), Especial (EP1 y EP2).		

Cuadro 19. Ficha reglamentada – Polígono de Intervención Territorial N° 7

ATRIBUTOS		DETERMINACIONES DEL PLAN DE USO DE SUELO Y GESTIÓN DEL SUELO	
USOS DE SUELO	PRINCIPAL	Uso residencial 1 y 3	
	COMPLEMENTARIO	EDB, EEB, EFZ, CB, CS1, CS2, CS3, CS4.	
		Uso residencial 2: CB	
	RESTRINGIDOS	EEZ, ECB, ESB, EBB, EDS, ERB, ETB, EIB, CS2	
		Uso residencial 3: CZ3 sobre el área determinada como uso R3	
PROHIBIDOS	EEC, EER, ECS, ECZ, ECR, ESS, ESZ, ESR, EBS, EBS, EBC, EBS, EDZ, EDR, ERS, ERR, EGB, EGS, EAS, EAZ, EAC, EFS, EFZ, ETS, ETZ, EIS, EIZ, EPZ, CZ1, CZ2, CZ4, CZ5, CZ6. CZ7, CZ8, CZ9, CZ10, CZ11, CZ12, CZ13, CZ14, CU1, CU2, CU3, CU4. Industrial (I1), Especial (EP1 y EP2).		
	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras, para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción y comercialización		



Cuadro 20. Ficha reglamentada – Polígono de Intervención Territorial N.º 8

ATRIBUTOS	DETERMINACIONES DEL PLAN DE USO DE SUELO Y GESTIÓN DEL SUELO	
FORMA DE LOTE	FRENTE MÍNIMO	10,00 m con una relación frente fondo de 1:4 o 1:1
TIPO DE IMPLANTACIÓN Y RETIROS	TIPO DE IMPLANTACIÓN	AISLADA. CONTINUA CON PORTAL en uso múltiple
	RETIROS FRONTAL	2,40 m
	RETIRO LATERAL	3,00 m, 0,00 en uso múltiple
	RETIRO POSTERIOR	3,00 m
	VOLADOS	0,90 m sobre retiros

Modificación Cuadro 12 Ficha Reglamentaria Polígono de Intervención Territorial N° 1

Reemplazo el frente mínimo de 10 a 9 m

Modificación Cuadro 13 Ficha Reglamentaria Polígono de Intervención Territorial N° 2

Quitar duplicado ERR, mantener en complementario únicamente

Modificación Cuadro 14. Ficha reglamentada – Polígono de Intervención Territorial N. 3

Quitar duplicado CZ5, mantener en complementario únicamente. Incluir CZ4 en restringido debido a la ubicación de las chozas municipales.

Modificación Cuadro 15. Ficha reglamentada – Polígono de Intervención Territorial N° 4

Quitar duplicado CZ4, mantener en complementario únicamente. Reemplazo el frente mínimo de 10 a 9 m Incluir CZ3 con las siguientes consideraciones: Queda prohibido la instalación de servicios en zonas de riesgo, márgenes de protección de ríos y quebradas. Así también en manzanas donde se concentre el 60% o más de uso de vivienda. Se respetará una distancia mínima de 200 metros medidos desde el lindero del predio, a equipamientos de salud y equipamientos de concentración continua y masiva de personas.

Modificación: Cuadro 19. Ficha reglamentada – Polígono de Intervención Territorial N° 7

Incluir CZ3 en restringido con las siguientes consideraciones: Queda prohibido la instalación de servicios en zonas de riesgo, márgenes de protección de ríos y quebradas. Así también en manzanas donde se concentre el 60% o más de uso de vivienda. Se respetará una distancia mínima de 200 metros medidos desde el lindero del predio, a equipamientos de salud y equipamientos de concentración continua y masiva de personas.



Modificación: Cuadro 20. Ficha reglamentada – Polígono de Intervención Territorial N.º 8

En tipos de implantación y retiros incluir dimensión de portal 2.40 m. Reemplazo el frente mínimo de 10 a 9 m

Art 85 Reformado Zonificación de ocupación y edificabilidad

Cuadro 12. Ficha reglamentada -Polígono de Intervención Territorial N.- 1

ATRIBUTOS	DETERMINACIONES DEL PLAN DE USO DE SUELO Y GESTIÓN DEL SUELO	
FORMA DE LOTE	FRENTE MÍNIMO	9,00 m con una relación frente fondo de 1:2

Cuadro 13. Ficha reglamentada – Polígono de Intervención Territorial N° 2

ATRIBUTOS	DETERMINACIONES DEL PLAN DE USO DE SUELO Y GESTIÓN DEL SUELO	
USOS DE SUELO	PRINCIPAL	Equipamiento Educativo, Cultural y Religioso
	COMPLEMENTARIO	EDB, EDS, EDZ, EDR, EEB, EEZ, EEC, EER, ECB, ECS, ECZ, ECR, ERB, ERS, ERR
		Uso Múltiple 1: Residencial, CB, CS1, CS2, CS3, CS4 , CZ2, CZ4, CZ6, CZ7, CZ8, CZ14 sobre las manzanas y/o lotes determinados con uso de suelo múltiple 1
	RESTRINGIDOS	CZ1, CZ5, ESB, EBB, EDB, ERB, ETB, EIB, ESS, ESZ, ESR, EBS, EBC, EBS, EDS, EDZ, EDR, ERS,, EGB, EGS, EAS, EAZ, EAC, EFS.
PROHIBIDOS	CZ3, CZ9, CZ10, CZ11, CZ12, CZ13, CU1, CU2, CU3, CU4, EFZ, ETS, ETZ, EIS, EIZ, EPZ, Industrial (I1), Especial (EP1 y EP2).	

Cuadro 14. Ficha reglamentada – Polígono de Intervención Territorial N° 3

ATRIBUTOS	DETERMINACIONES DEL PLAN DE USO DE SUELO Y GESTIÓN DEL SUELO	
USOS DE SUELO	PRINCIPAL	Equipamiento 1 y 2: EDB, EDS, EDR, EDZ, ECS, ECZ, ECR, EGB, EAS, EAZ, EAC, ETB, ETS, ETZ
	COMPLEMENTARIO	CZ13, EIB, EEC
		Especial 2: Ferias Agro productivas y actividades turísticas: CZ5 , EDB, EIB
	RESTRINGIDOS	CZ1, CZ4
Especial 2: EDS, EDZ, EDR		



	PROHIBIDOS	Residencial, CB, CS1, CS2, CS3, CS4, CZ2, CZ3, CZ6, CZ7, CZ8, CZ9, CZ10, CZ11, CZ12, CZ14, CU1, CU2, CU3, CU4, EEB, EEZ, EER, ESB, ESS, ESZ, ESR, EBB, EBS, EBZ, EBC, ERB, ERS, ERR, EGS, EFS, EFZ, EIS, EIZ, EPS, Industrial (I1), Especial (EP1 y EP2).
--	------------	---

Cuadro 15. Ficha reglamentada – Polígono de Intervención Territorial N° 4

ATRIBUTOS		DETERMINACIONES DEL PLAN DE USO DE SUELO Y GESTIÓN DEL SUELO	
USOS DE SUELO	PRINCIPAL	Uso residencial 1	
	COMPLEMENTARIO	CB, CS1, CS2, CS3, CS4, EDB, EDS, EDZ, EGB, EGS, EBB, EBS, EBZ, EBC	
		Múltiple 1: CZ1, CZ2, CZ4 , CZ6, CZ7, CZ8, CZ10, CZ11, CZ12, CZ14 sobre las calles Alberto Andy y Baltazar Andy	
	RESTRINGIDOS	EEB, EEZ, ECB, ESB EDS, ERB, ETB, EIB, CZ9	
		EEC, EER, ECS, ECZ, ECR, ESS, ESZ, ESR, EBS, EBS, EBC, EBS, EDS, EDZ, EDR, ERS, ERR, EGB, EGS, EAS, EAZ, EAC, EFS, CZ9 sobre las calles Alberto Andy, Baltazar Andy y Luis López.	
Múltiple 3 Zona Rosa sobre la calle Luis López, entre las calles Alberto Andy y Dibuco Andy. Permitido: CZ3, CZ4, CZ5, CZ7, CZ8, CZ9, CZ13, CZ14, CU3. CZ3 con las siguientes consideraciones: Queda prohibido la instalación de servicios en zonas de riesgo, márgenes de protección de ríos y quebradas. Así también en manzanas donde se concentre el 60% o más de uso de vivienda. Se respetará una distancia mínima de 200 metros medidos desde el lindero del predio, a equipamientos de salud y equipamientos de concentración continua y masiva de personas.			
PROHIBIDOS	CU1, CU2, CU4, EFZ, ETS, ETZ, EIS, EIZ, EPZ, Industrial (I1), Especial (EP1 y EP2).		

Cuadro 19. Ficha reglamentada – Polígono de Intervención Territorial N° 7

ATRIBUTOS		DETERMINACIONES DEL PLAN DE USO DE SUELO Y GESTIÓN DEL SUELO	
USOS DE SUELO	PRINCIPAL	Uso residencial 1 y 3	
	COMPLEMENTARIOS	EDB, EEB, EFZ, CB, CS1, CS2, CS3, CS4.	
		Uso residencial 2: CB	
	RESTRINGIDOS	EEZ, ECB, ESB, EBB, EDS, ERB, ETB, EIB, CS2 CZ3 : Queda prohibido la instalación de servicios en zonas de riesgo, márgenes de protección de ríos y quebradas. Así también en manzanas donde se concentre el 60% o más de uso de vivienda. Se respetará una distancia mínima de 200 metros medidos desde el lindero del predio, a equipamientos de salud y equipamientos de concentración continua y masiva de personas.	

GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL		DETERMINACIONES DEL PLAN DE USO DE SUELO Y GESTIÓN DEL SUELO	
ATRIBUTOS		DETERMINACIONES DEL PLAN DE USO DE SUELO Y GESTIÓN DEL SUELO	
	PROHIBIDOS	EEC, EER, ECS, ECZ, ECR, ESS, ESZ, ESR, EBS, EBS, EBC, EBS, EDZ, EDR, ERS, ERR, EGB, EGS, EAS, EAZ, EAC, EFS, EFZ, ETS, ETZ, EIS, EIZ, EPZ, CZ1, CZ2, CZ4, CZ5, CZ6, CZ7, CZ8, CZ9, CZ10, CZ11, CZ12, CZ13, CZ14, CU1, CU2, CU3, CU4. Industrial (I1), Especial (EP1 y EP2).	
		Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras, para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción y comercialización.	

Cuadro 20. Ficha reglamentada – Polígono de Intervención Territorial N° 8

ATRIBUTOS		DETERMINACIONES DEL PLAN DE USO DE SUELO Y GESTIÓN DEL SUELO	
FORMA DE LOTE	FRENTE MÍNIMO	9,00 m con una relación frente fondo de 1:2	
TIPO DE IMPLANTACIÓN Y RETIROS	TIPO DE IMPLANTACIÓN	AISLADA. CONTINUA CON PORTAL en uso múltiple	
	RETIROS FRONTAL	3,00 m	
	RETIRO LATERAL	3,00 m, 0,00 en uso múltiple	
	PORTAL	2,40 m	
	RETIRO POSTERIOR	3,00 m	
	VOLADOS	0,90 m sobre retiros	

Art. 23.- Se plantea la reforma del Art 86 Aprovechamiento y edificabilidad en el suelo rural. -
 Texto original

Cuadro 24. Aprovechamiento en suelo rural

Uso	Tipo de Implantación	Altura máxima		Retiros			Distancia a entre bloques (m)	COS		Lote Mínimo m ²	Frente Mínimo m
		Pisos	m	F	L	P		%	%		
Agroecológico	Aislada	2	6	5*	5	5	10	5	10	10.000	40
Productivo cultural	Aislada	2	6	5*	5	5	10	1	2	25.000	100
Aprovechamiento extractivo	Aislada	2	6	5*	5	5	10	5	10	5.000	40



*Los lotes que se encuentran anexos a vías nacionales, deberán considerar un retiro adicional de 25 metros desde el eje de la vía correspondiente al derecho de vía.

Modificación

Se alcanza un frente mínimo de 50 m

Reformado Artículo 86 Aprovechamiento y edificabilidad en el suelo rural

Uso	Tipo de Implantación	Altura máxima		Retiros			Distancia a entre bloques (m)	COS		Lote Mínimo m ²	Frente Mínimo m
		Pisos	m	F	L	P		%	%		
Agroecológico	Aislada	2	6	5*	5	5	10	5	10	10.000	50
Productivo cultural	Aislada	2	6	5*	5	5	10	1	2	25.000	100
Aprovechamiento extractivo	Aislada	2	6	5*	5	5	10	5	10	5.000	50

*Los lotes que se encuentran anexos a vías nacionales, deberán considerar un retiro adicional de 25 metros desde el eje de la vía correspondiente al derecho de vía.

Art. 24.- Se plantea la reforma parcial en el Art 92 Del registro, conformación y regulación de centros poblados. -

Texto original:

En las parroquias, cuyos territorios son comunitarios, los centros poblados (Asentamientos Humanos) deberán presentar lo siguiente:

A) De los requisitos.

- Presentación de la escritura global de la comunidad.
- Copia del Acta del nombramiento de la directiva de la comunidad.
- Registro de la asociación con personería jurídica; y, (en caso de que pertenezca)
- Estatuto Jurídico de la comunidad y/o resolución de creación de la asociación al que pertenece.

Aparte de lo señalado en líneas anteriores, se deberá observar los siguientes requisitos o condiciones:

- Que la comunidad propuesta tenga un radio de influencia de 2 km;
- Que cuente con mínimo diez hectáreas (10 Ha), con 1000 m² para cada vivienda, y un Área Verde y comunal del 20% calculado del área útil del terreno a planificar. Dentro del rango establecido, no se considerarán a los bordes de quebradas y sus áreas de protección,
- riberas de los ríos y áreas de protección, zonas de riesgo, playas y áreas de protección ecológica. El área verde y comunal deberá estar ubicada en un lugar accesible y equidistante a los lotes que va a servir.



- Las familias no deben pertenecer a otro centro poblado y cuyo lugar de vivienda y domicilio habitual sea el poblado a conformarse.
- Que su topografía no sobrepase el 30% de inclinación o pendiente.
- Que las actividades de la población solicitante sean compatibles al uso del suelo y acorde al lugar donde se implante el nuevo centro.

Cumplidos los requisitos anteriores, se deberá contar con la aprobación del GAD Parroquial competente. Comprobados estos requisitos se dará trámite al reconocimiento y/o regulación de los asentamientos humanos.

B) Reconocimiento y/o regulación de los asentamientos humanos.

El Gad Municipal de Arajuno acorde al número de familias o reconocerá o regulará los asentamientos humanos acorde a lo siguiente:

- De 5 a 20 familias, RECONOCIMIENTO.
- De 21 a 61 REGULACIÓN.

En ambos casos la unidad de Planificación y Ordenamiento Territorial delimitará el polígono de intervención territorial con características urbanísticas, mediante planes parciales.

C) Equipamientos

El Gad Municipal de Arajuno en la medida que corresponda dotará de infraestructura a los asentamientos humanos de acuerdo al cuadro N° 25. Equipamientos y servicios básicos en las comunidades.

Inclúyase en el Artículo 92.- Del registro, conformación y planificación de centros poblados lo siguiente

En las parroquias cuyos territorios son comunitarios, los centros poblados (Asentamientos Humanos) deberán cumplir con los siguientes requisitos y condiciones, asegurando siempre el respeto a los derechos colectivos de las comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, afroecuatorianas y montubias, conforme a la Constitución y la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

A) De los requisitos:

- Presentación de la escritura global de la comuna, comunidad, asociación, pueblo o nacionalidad, que acredite la propiedad imprescriptible, inalienable, inembargable e indivisible del territorio comunitario.
- Copia certificada de la Resolución de aceptación y creación del nuevo asentamiento humano comunitario emitida por la Asamblea General de la comuna, comunidad, asociación, pueblo o nacionalidad que pertenecían.
- Copia del Acta del nombramiento de la directiva de la comuna, comunidad, asociación, pueblo o nacionalidad, como expresión de la organización social y formas de autoridad propia de la comunidad. Otorgado por la entidad correspondiente.
- Registro de la comuna, comunidad, asociación, pueblo o nacionalidad, con personería de hecho o de derecho, si la comunidad así lo decide, respetando el derecho a conservar sus formas tradicionales de organización y convivencia.



- Estatuto Jurídico de la comunidad y/o resolución de creación de la comuna, comunidad, asociación, pueblo o nacionalidad, a la que pertenece, en caso de ser aplicable.
- Todo proceso de conformación para el registro de centros poblados comunitarios deberá contar con el consentimiento previo, libre e informado de la comuna, comunidad, asociación, pueblo o nacionalidad, que antes pertenecían en cumplimiento de sus derechos a ser consultados.

B) Requisitos adicionales y condiciones:

- **Radio de influencia:** El centro poblado deberá contar con un radio de influencia de al menos 2 km, asegurando que se respete el espacio necesario para la reproducción cultural, social y económica de la comunidad.
- **Territorio mínimo y áreas protegidas:** Para el caso de nuevos centros poblados se deberá contar con un mínimo de diez hectáreas (10 Ha) de tierras comunitarias, con 1000 m² destinados para cada vivienda, y un Área para la Infraestructura comunal que represente al menos el 20% del área útil del terreno a planificar. Este porcentaje no incluirá áreas de protección ecológica, bordes de quebradas, riberas de ríos, zonas de riesgo y otras áreas protegidas conforme a las normativas vigentes.
- **Pertenencia comunitaria:** Las familias que integren el nuevo centro poblado no deben pertenecer a otro centro poblado, y su lugar de vivienda y domicilio habitual debe ser el poblado a conformarse.
- **Compatibilidad con el uso del suelo:** Las actividades de la población solicitante deben ser compatibles con el uso del suelo y respetar el entorno natural, cultural y espiritual del territorio comunitario.
- **Para la implementación de infraestructura o servicios públicos:** Toda cesión de derechos de uso y usufructo sobre territorios comunitarios a favor del Estado, para la construcción de infraestructura o servicios públicos, deberá realizarse mediante instrumento público, con el consentimiento previo, libre e informado de la comunidad. El instrumento incluirá una declaración de la propiedad imprescriptible, inalienable e indivisible del territorio, respetando los derechos colectivos.

Art 92 Del registro, conformación y planificación de centros poblados reformado

En las parroquias cuyos territorios son comunitarios, los centros poblados (Asentamientos Humanos) deberán cumplir con los siguientes requisitos y condiciones, asegurando siempre el respeto a los derechos colectivos de las comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, afroecuatorianas y montubias, conforme a la Constitución y la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

A) De los requisitos:

- Presentación de la escritura global de la comuna, comunidad, asociación, pueblo o nacionalidad, que acredite la propiedad imprescriptible, inalienable, inembargable e indivisible del territorio comunitario.
- Copia certificada de la Resolución de aceptación y creación del nuevo asentamiento humano comunitario emitida por la Asamblea General de la comuna, comunidad, asociación, pueblo o nacionalidad que pertenecían.
- Copia del Acta del nombramiento de la directiva de la comuna, comunidad, asociación, pueblo o nacionalidad, como expresión de la organización social y formas de autoridad propia de la comunidad. Otorgado por la entidad correspondiente.



- Registro de la comuna, comunidad, asociación, pueblo o nacionalidad, con personería de echo o de derecho, si la comunidad así lo decide, respetando el derecho a conservar sus formas tradicionales de organización y convivencia.
- Estatuto Jurídico de la comunidad y/o resolución de creación de la comuna, comunidad, asociación, pueblo o nacionalidad, a la que pertenece, en caso de ser aplicable.
- Todo proceso de conformación para el registro de centros poblados comunitarios deberá contar con el consentimiento previo, libre e informado de la comuna, comunidad, asociación, pueblo o nacionalidad, que antes pertenecían en cumplimiento de sus derechos a ser consultados.

B) Requisitos adicionales y condiciones:

- **Radio de influencia:** El centro poblado deberá contar con un radio de influencia de al menos 2 km, asegurando que se respete el espacio necesario para la reproducción cultural, social y económica de la comunidad.
- **Territorio mínimo y áreas protegidas:** Para el caso de nuevos centros poblados se deberá contar con un mínimo de diez hectáreas (10 Ha) de tierras comunitarias, con 1000 m² destinados para cada vivienda, y un Área para la Infraestructura comunal que represente al menos el 20% del área útil del terreno a planificar. Este porcentaje no incluirá áreas de protección ecológica, bordes de quebradas, riberas de ríos, zonas de riesgo y otras áreas protegidas conforme a las normativas vigentes.
- **Pertenencia comunitaria:** Las familias que integren el nuevo centro poblado no deben pertenecer a otro centro poblado, y su lugar de vivienda y domicilio habitual debe ser el poblado a conformarse.
- **Compatibilidad con el uso del suelo:** Las actividades de la población solicitante deben ser compatibles con el uso del suelo y respetar el entorno natural, cultural y espiritual del territorio comunitario.
- **Para la implementación de infraestructura o servicios públicos:** Toda cesión de derechos de uso y usufructo sobre territorios comunitarios a favor del Estado, para la construcción de infraestructura o servicios públicos, deberá realizarse mediante instrumento público, con el consentimiento previo, libre e informado de la comunidad. El instrumento incluirá una declaración de la propiedad imprescriptible, inalienable e indivisible del territorio, respetando los derechos colectivos.

C). **Equipamientos** El Gad Municipal de Arajuno en la medida que corresponda dotará de infraestructura a los asentamientos humanos de acuerdo al cuadro N° 25. Equipamientos y servicios básicos en las comunidades.

Art. 25.- Se plantea la Reforma al Art 130 Fondos de garantía. –

Texto Original:

En todo proceso de urbanización, fraccionamiento y reestructuración parcelaria que implique obras, el propietario emitirá una garantía correspondiente al 100% del valor de las obras a ejecutarse.

Inclúyase en el Art. 130, lo siguiente:

a) Garantía para urbanizaciones:

- El urbanizador deberá constituir el cien por ciento (100%) de las obras de urbanización a realizarse. La garantía será la prohibición de enajenar (hipoteca a favor del GADMIPA) los



predios resultantes de la urbanización, con un valor equivalente a la construcción de las obras de urbanización, calculado de acuerdo al avalúo catastral de la zona.

b) Condiciones de Liberación de Hipoteca:

- Una vez ejecutado el 70% de las obras, se podrá alzar la hipoteca proporcional al monto de las obras ejecutadas, siempre y cuando se cuente con el informe de avance de obras de infraestructura emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.
- El 30% restante quedará con prohibición de enajenar hasta que se complete la construcción del 100% de las obras, o mediante una de las garantías previstas en la Ley de Contratación Pública.

c) Selección de Predios Hipotecados:

- Los predios a hipotecarse podrán ser seleccionados por el propietario o proyectista mediante oficio a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, siempre y cuando el valor total de los lotes no supere el costo del proyecto basado en el avalúo catastral.
- En caso de que el valor del proyecto supere al valor de los lotes, se procederá automáticamente con la hipoteca de la totalidad de los predios.

d) Costos de la Garantía:

- El urbanizador asumirá los costos que se produzcan por la concesión de las garantías.

e) Informe y Liberación Parcial de Garantía:

- La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, Jurídico y Financiero, podrán emitir un informe para la liberación parcial de la garantía cuando el urbanizador haya culminado con el 70% de las infraestructuras, cubriendo mínimo dos manzanas. Esta liberación será proporcional al porcentaje de avance de las obras ejecutadas, y los lotes liberados serán aquellos beneficiados por la construcción.
- Posteriormente, esta liberación será sometida al Concejo para su resolución.

f) Consideraciones para Urbanizaciones de Interés Social:

- En lotizaciones o urbanizaciones calificadas como de interés social, únicamente se hipotecarán los lotes como garantía de ejecución de las obras, en concordancia con la ordenanza para la aprobación de viviendas de interés social en la modalidad de proyectos de urbanización y programas de urbanización con viviendas progresivas.

g) Urbanizaciones por Etapas:

- En el caso de urbanizaciones que se construyan por etapas, el urbanizador constituirá a favor del Municipio una garantía por el valor de la etapa que se va a ejecutar.

Art. 130 Reformado Fondos de Garantía

En todo proceso de urbanización, fraccionamiento y reestructuración parcelaria que implique obras, el propietario emitirá una garantía correspondiente al 100% del valor de las obras a ejecutarse

Garantía para urbanizaciones. El urbanizador deberá constituir el cien por ciento (100%) de las obras de urbanización a realizarse. La garantía será la prohibición de enajenar (hipoteca a favor del



GADMIPA) los predios resultantes de la urbanización, con un valor equivalente a la construcción de las obras de urbanización, el valor será calculado de acuerdo al avalúo catastral de la zona. Al estar ejecutado el 70 % de las mismas, se podrá alzar la hipoteca proporcional al monto de las obras ejecutadas, siempre y cuando se tenga el informe de avance de obras de infraestructura emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial; el 30% quedará con prohibición de enajenar hasta que culmine la construcción del 100% de las obras, o mediante una de las garantías previstas en la Ley de Contratación Pública. Los predios a hipotecarse podrán ser seleccionados a criterio del propietario o proyectista mediante oficio a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, siempre y cuando no supere la totalidad del costo del proyecto en base al valor del avalúo de los lotes. En el caso que el valor del proyecto supere al valor de los lotes, se procederá automáticamente con la hipoteca de la totalidad de los predios. El urbanizador asumirá los costos que se produzcan por la concesión de las garantías. La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, Jurídico y Financiero, podrán emitir un informe para la liberación parcial de la garantía cuando el urbanizador haya culminado con el 70% de construcción de las infraestructuras que cubra mínimo dos manzanas, esta liberación será proporcional al porcentaje de avance de las obras ejecutadas, y los lotes liberados serán los beneficiados por la construcción de las mismas. Posteriormente será sometido a Concejo para su resolución. En las lotizaciones o urbanizaciones calificadas como de interés social únicamente se hipotecarán los lotes como garantía de ejecución de las obras, en concordancia con la ordenanza para la aprobación de viviendas de interés social en la modalidad de proyectos de urbanización y programas de urbanización con viviendas progresivas. En el caso de urbanizaciones que se construyan por etapas, el urbanizador constituirá a favor del Municipio una garantía por el valor de la etapa que va a ejecutarse.

Art. 26.- Se plantea la reforma del Artículo 132 Devolución de la garantía. -

Texto Original:

Artículo 132.- Devolución de la garantía. - Terminadas las obras, se solicitará la devolución de la garantía previa inspección e informe relativo a la terminación de la obra de acuerdo con el permiso de construcción, inclusive el desalojo de los materiales de las vías y el retiro de las construcciones provisionales, adjuntando los siguientes documentos:

1. Solicitud a Alcaldía, suscrita por el propietario o su representante legal.
2. Permiso de construcción.
3. Permiso de habitabilidad.

Una vez realizada la inspección, la Dirección de Planificación Municipal, emitirá el informe para la devolución del fondo de garantía en máximo diez (10) días laborables.

Incluyese:

Se añade un párrafo al final del artículo original que establece lo siguiente:

Para lotizaciones o urbanizaciones, la garantía será devuelta una vez que el urbanizador haya concluido la construcción de la urbanización o de la etapa, y esta haya sido recibida conforme a lo dispuesto en el Plan vigente. Esto añade un requisito adicional para la devolución de la garantía en casos de lotizaciones o urbanizaciones, asegurando que estas obras sean completadas y aceptadas formalmente antes de liberar la garantía.



Art. 132, Reformado: Devolución de la garantía.

Terminadas las obras, se solicitará la devolución de la garantía previa inspección e informe relativo a la terminación de la obra de acuerdo con el permiso de construcción, inclusive el desalojo de los materiales de las vías y el retiro de las construcciones provisionales, adjuntando los siguientes documentos:

1. Solicitud a Alcaldía, suscrita por el propietario o su representante legal.
2. Permiso de construcción.
3. Permiso de habitabilidad.

Una vez realizada la inspección, la Dirección de Planificación Municipal emitirá el informe para la devolución del fondo de garantía en máximo diez (10) días laborables.

Para lotizaciones o urbanizaciones, la garantía será devuelta una vez que el urbanizador haya concluido la construcción de la urbanización o de la etapa, y esta haya sido recibida conforme a lo dispuesto en el presente Plan vigente. Esto añade un requisito adicional para la devolución de la garantía en casos de lotizaciones o urbanizaciones, asegurando que estas obras sean completadas y aceptadas formalmente antes de liberar la garantía.

Art. 27.- Se plantea la reforma del Art 134 la Tasas administrativas para aprobación de informes técnicos y emisión de licencias urbanísticas de habilitación de suelo, edificación y propiedad horizontal.

Texto original

Cuadro 36. Tasas para licencias de habilitación del suelo

N RE F.	TRAMITE	BASE (A)	EXCEDENTE (B)	UNIDAD	FORMULA	ORDENANZA
1	Levantamiento Planimétrico Urbano/Replanteo	\$ 33.86	\$ 0.04	m2	$T = A + B \times (\text{Área excedente a } 400 \text{ m}^2)$	Progresivo: 20%
2	Levantamiento Planimétrico Rural/rev.	\$ 35.62	\$ 1.42	Ha	$T = A + B \times (\text{Área excedente a } 25 \text{ Ha})$	Progresivo: 20%
3	Normas Particulares de Construcción	\$ 6.10	-	Glb	$T = A$	Progresivo: 20%
4	Normas Particulares de Fraccionamiento	\$ 6.10	-	Glb	$T = A$	Progresivo: 20%
5	Aprobación de planos	\$ 21.46	\$ 0.33	m2	$T = A + B \times (\text{Área excedente a } 66 \text{ m}^2)$	Progresivo: 20%
6	Permisos de construcción	\$ 21.46	\$ 0.33	m2	$T = A + B \times (\text{Área excedente a } 66 \text{ m}^2)$	Progresivo: 20%
7	Trabajos varios	\$ 9.39	\$ 0.32	m2	$T = A + B \times (\text{Área excedente a } 30 \text{ m}^2)$	Progresivo: 20%
8	Compatibilidad de Uso de Suelo	\$ 3.58	-	Glb	$T = A$	Progresivo: 20%
9	Fraccionamiento y Subdivisiones	\$ 35.62	\$ 0.04	m2	$T = A + B \times (\text{Área excedente a } 400 \text{ m}^2)$ urbano	Progresivo: 20%
		\$ 35.62	\$ 1.42	Ha	$T = A + B \times (\text{Área excedente a } 25 \text{ Ha})$ rural	Progresivo: 20%
10	Urbanizaciones	\$ -	\$ -		$T = 2 \times 1000$ (costo total de la obra)	N/A

		Según Ordenanza para el efecto				
11	Propiedad Horizontal					
12	Duplicados y Certificaciones de Planificación	\$ 2.21	-	Glb	T = A	N/A
13	Certificaciones de AA.CC	\$ 3.32	-	Glb	T = A	N/A
14	Planos modificatorios	\$ -	\$ -	Glb	20% de la tasa de aprobación de planos + permiso de construcción	N/A
15	Permiso de cerramiento	\$ 12.00		Glb		Progresivo: 20%
16	Formularios	\$ 1.00	-	Glb	T = A	N/A

Modificación:

En el cuadro 36 tasas para la licencia de habilitación del suelo se plantea incrementar hasta 40% progresivo, para cada año se establece un 5% de incremento, hasta llegar al 40%, se toma como referencia la tasa progresiva del 20% actual, esto significa que el último cuatrimestre del 2024 subirá al 25% , en el 2025 al 30% en el 2026 al 35% y 2027 al 40%.

Cuadro 36. Tasas para licencias de habilitación del suelo

N REF .	TRAMITE	BASE (A)	EXCEDENTE (B)	UNIDAD	FORMULA	ORDENANZA
1	Levantamiento Planimétrico Urbano/Replanteo	\$ 33.86	\$ 0.04	m2	$T = A + B \times (\text{Área excedente a } 400 \text{ m}^2)$	Progresivo: 40%
2	Levantamiento Planimétrico Rural/rev.	\$ 35.62	\$ 1.42	Ha	$T = A + B \times (\text{Área excedente a } 25 \text{ Ha})$	Progresivo: 40%
3	Normas Particulares de Construcción	\$ 6.10	-	Glb	T = A	Progresivo: 40%
4	Normas Particulares de Fraccionamiento	\$ 6.10	-	Glb	T = A	Progresivo: 40%
5	Aprobación de planos	\$ 21.46	\$ 0.33	m2	$T = A + B \times (\text{Área excedente a } 66 \text{ m}^2)$	Progresivo: 40%
6	Permisos de construcción	\$ 21.46	\$ 0.33	m2	$T = A + B \times (\text{Área excedente a } 66 \text{ m}^2)$	Progresivo: 40%
7	Trabajos varios	\$ 9.39	\$ 0.32	m2	$T = A + B \times (\text{Área excedente a } 30 \text{ m}^2)$	Progresivo: 40%
8	Compatibilidad de Uso de Suelo	\$ 3.58	-	Glb	T = A	Progresivo: 40%
9	Fraccionamiento y Subdivisiones	\$ 35.62	\$ 0.04	m2	$T = A + B \times (\text{Área excedente a } 400 \text{ m}^2)$ urbano	Progresivo: 40%
		\$ 35.62	\$ 1.42	Ha	$T = A + B \times (\text{Área excedente a } 25 \text{ Ha})$ rural	Progresivo: 40%
10	Urbanizaciones	\$ -	\$ -		$T = 2 \times 1000$ (costo total de la obra)	N/A
11 Propiedad Horizontal		Según Ordenanza para el efecto				
12	Duplicados y Certificaciones de Planificación	\$ 2.21	-	Glb	T = A	N/A
13	Certificaciones de AA.CC	\$ 3.32	-	Glb	T = A	N/A
14	Planos modificatorios	\$ -	\$ -	Glb	20% de la tasa de aprobación de planos + permiso de construcción	N/A

15	Permiso de cerramiento	\$ 12.00		Glb		Progresivo: 40%
16	Formularios	\$ 1.00	-	Glb	T = A	N/A

Nota: al 2027 se espera alcanzar el 40%

Art. 28.- Se plantea la reforma del Art 145 Ámbito de competencia profesional. -

Texto original

Requerimiento Técnico:	Profesional responsable:
Diseño Arquitectónico y/o urbano	Arquitecto
Diseño Estructural	Ingeniero Civil (Estructural)
Diseño Estructural Mecánico	Ingeniero Mecánico
Diseño Eléctrico	Ingeniero: Eléctrico.
Diseño Hidráulico	Ingeniero Civil (Hidráulico)
Diseño Infraestructura Urbana	Ingeniero: Civil, Eléctrico.
Diseño Proyectos de Restauración	Arquitecto. Licenciado o Tecnólogo en Restauración
Diseño y Formulación de Planes Ambientales	Ingeniero Ambiental, Especialista en gestión ambiental
Diseño de Publicidad	Licenciado o Ingeniero en Diseño Gráfico
Diseño de Publicidad, Mobiliario Urbano	Arquitecto
Diseño Redes, Datos, Voces, seguridad, Sistema contra incendios	Ingeniero: Electrónico, Eléctrico, Civil, Industrial, Especialista en seguridad industrial
Dirección y/o Fiscalización de construcciones u obras	Arquitecto; Ingeniero Civil
Levantamientos planimétricos y topográficos	Arquitecto, Ingeniero civil, Ingeniero geógrafo
Otros	Profesionales según el área que le corresponda

Modificación art 45 ámbito de competencia profesional

En cuadro 37, en Requerimiento Técnico para levantamientos planimétricos y topográficos, a Tnlgo. Topografía como profesional responsable.

Art 145 Ámbito profesional reformado

Requerimiento Técnico:	Profesional responsable:
Diseño Arquitectónico y/o urbano	Arquitecto
Diseño Estructural	Ingeniero Civil (Estructural)
Diseño Estructural Mecánico	Ingeniero Mecánico
Diseño Eléctrico	Ingeniero: Eléctrico.
Diseño Hidráulico	Ingeniero Civil (Hidráulico)
Diseño Infraestructura Urbana	Ingeniero: Civil, Eléctrico.



Diseño Proyectos de Restauración	Arquitecto. Licenciado o Tecnólogo en Restauración
Diseño y Formulación de Planes Ambientales	Ingeniero Ambiental, Especialista en gestión ambiental
Diseño de Publicidad	Licenciado o Ingeniero en Diseño Gráfico
Diseño de Publicidad, Mobiliario Urbano	Arquitecto
Diseño Redes, Datos, Voces, seguridad, Sistema contra incendios	Ingeniero: Electrónico, Eléctrico, Civil, Industrial, Especialista en seguridad industrial
Dirección y/o Fiscalización de construcciones u obras	Arquitecto; Ingeniero Civil
Levantamientos planimétricos y topográficos	Arquitecto, Ingeniero civil, Ingeniero geógrafo Tnlgo Topografía
Otros	Profesionales según el área que le corresponda

Art 29.- Se plantea la reforma del Artículo 152.- Aprobación de planos arquitectónicos: para obtener la aprobación de planos arquitectónicos se requiere presentar la siguiente documentación:

1. Formulario de aprobación de planos.
2. Certificado de normas particulares para edificación.
3. Copia de la escritura registrada y copia levantamiento planimétrico (en caso de que no conste en la base de datos de avalúos y catastros).
4. Certificado actualizado del Registrador de la Propiedad y mercantil.
5. Certificado de no adeudar al municipio.
6. Tres juegos de planos arquitectónicos (Adjuntar archivo digital en formato .dwg)

Modificación art 152 Aprobación de planos arquitectónicos:

Se incorpora Requisitos para el anteproyecto manteniendo los mismos numerales a excepción del numeral 6 que en este caso será un juego de planos arquitectónicos. Se incorpora requisitos para el proyecto definitivo se mantiene los mismos numerales de los dos párrafos del Art. Quedando establecido de la siguiente manera:

Artículo 152.- Aprobación de planos arquitectónicos reformado: para obtener la aprobación de planos arquitectónicos se requiere presentar:

Requisitos Anteproyecto:

1. Formulario de aprobación de planos.
2. Certificado de normas particulares para edificación.
3. Copia de la escritura registrada y copia levantamiento planimétrico (en caso de que no conste en la base de datos de avalúos y catastros).
4. Certificado actualizado del Registrador de la Propiedad y mercantil.
5. Certificado de no adeudar al municipio.
6. Un juego de planos arquitectónicos (Adjuntar archivo digital en formato .dwg)



Requisitos Proyecto Definitivo:

1. Formulario de aprobación de planos.
2. Certificado de normas particulares para edificación.
3. Copia de la escritura registrada y copia levantamiento planimétrico (en caso de que no conste en la base de datos de avalúos y catastros).
4. Certificado actualizado del Registrador de la Propiedad y mercantil.
5. Certificado de no adeudar al municipio.
6. Tres juegos de planos arquitectónicos (Adjuntar archivo digital en formato .dwg)

Para la aprobación de planos arquitectónicos

- Informe técnico favorable emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento territorial.
- Comprobante de pago de tasa administrativa.

Art 30 Se plantea la reforma del Artículo 153.- Licencia de construcción: para obtener la aprobación de la licencia de construcción se requiere presentar la siguiente documentación:

1. Formulario aprobado de planos arquitectónicos.
2. Formulario para aprobación de planos estructurales y permiso de construcción.
3. Tres juegos de planos estructurales (adjuntar digital en formato .dwg)
4. Memoria de cálculo estructural (adjuntar digital)
5. Certificado patronal del IESS del profesional responsable de la construcción
6. Formulario INEC (actualizado): encuesta de Edificaciones (Permisos de construcción).

Para la emisión de licencia de construcción.

- Informe técnico favorable emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento territorial.
- Comprobante de pago de tasa administrativa.

Modificación.

Se incorpora Requisitos para el anteproyecto manteniendo los mismos numerales a excepción del numeral 3 que en este caso será un juego de planos arquitectónicos.

Se incorpora requisitos para el proyecto definitivo se mantiene los mismos numerales de los dos párrafos del Art. Quedando establecido de la siguiente manera:

Art 30.- Artículo 153.- Licencia de construcción reformado

Para obtener la aprobación de la licencia de construcción se requiere presentar la siguiente documentación:

Requisitos anteproyecto:

1. Formulario aprobado de planos arquitectónicos.
2. Formulario para aprobación de planos estructurales y permiso de construcción.
3. Un juego de planos estructurales (adjuntar digital en formato .dwg)
4. Memoria de cálculo estructural (adjuntar digital)



5. Certificado patronal del IESS del profesional responsable de la construcción
6. Formulario INEC (actualizado): encuesta de Edificaciones (Permisos de construcción).

Requisitos proyecto definitivo:

1. Formulario aprobado de planos arquitectónicos.
2. Formulario para aprobación de planos estructurales y permiso de construcción.
3. Tres juegos de planos estructurales (adjuntar digital en formato .dwg).
4. Memoria de cálculo estructural (adjuntar digital).
5. Certificado patronal del IESS del profesional responsable de la construcción.
6. Formulario INEC (actualizado): encuesta de Edificaciones (Permisos de construcción).

Para la emisión de licencia de construcción:

- Informe técnico favorable emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento territorial.
- Comprobante de pago de tasa administrativa.

Art 31.- Se plantea la reforma parcial del Artículo 156.- licencia de trabajos varios. Para obtener la licencia de trabajos varios que no sobrepasen los 50 m² se requiere presentar la siguiente documentación:

1. Formulario de trabajos varios.
2. Esquema de la intervención en la edificación (serán asistidas por el GAD municipal de Arajuno las construcciones con tecnologías constructivas mixtas; para construcciones de hormigón armado seguirán el proceso normal que incluye una breve descripción de los trabajos a efectuarse).
3. Copia de la escritura registrada y copia levantamiento planimétrico (en caso de que no conste en la base de datos de avalúos y catastros).
4. Certificado actualizado del Registrador de la Propiedad.
5. Certificado de no adeudar al municipio.

Modificación.

En el artículo 156 se sugiere reemplazar el área permitida a 40 m²

Artículo 156.- licencia de trabajos varios: para obtener la licencia de trabajos varios que no sobrepasen los 40 m² se requiere presentar la siguiente documentación:

1. Formulario de trabajos varios.
2. Esquema de la intervención en la edificación (serán asistidas por el GAD municipal de Arajuno las construcciones con tecnologías constructivas mixtas; para construcciones de hormigón armado seguirán el proceso normal que incluye una breve descripción de los trabajos a efectuarse).
3. Copia de la escritura registrada y copia levantamiento planimétrico (en caso de que no conste en la base de datos de avalúos y catastros).
4. Certificado actualizado del Registrador de la Propiedad.
5. Certificado de no adeudar al municipio.



Art 32.- Se plantea la reforma parcial del Artículo 157.- Licencia para construcción de cerramiento:

Para obtener la licencia de construcción de cerramiento se requiere presentar la siguiente documentación:

1. Solicitud de permiso para construcción de cerramiento.
2. Copia de la escritura registrada y copia levantamiento planimétrico (en caso de que no conste en la base de datos de avalúos y catastros)
3. Certificado de no adeudar al municipio.

Modificación.

En el artículo 157 se sugiere incluir el requisito: 4. Plano del cerramiento en construcciones de hormigón armado.

Art. 157.- Licencia para construcción de cerramiento reformado:

Para obtener la licencia de construcción de cerramiento se requiere presentar la siguiente documentación:

1. Solicitud de permiso para construcción de cerramiento.
2. Copia de la escritura registrada y copia levantamiento planimétrico (en caso de que no conste en la base de datos de avalúos y catastros)
3. Certificado de no adeudar al municipio.
4. Plano del cerramiento de hormigón armado

Art. 33.-Se plantea el Art 159 de la Licencia de urbanización

Texto original

Licencia de urbanización: para obtener la licencia de urbanización se requiere presentar la siguiente documentación:

PARA EL ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN:

1. Solicitud en formulario normalizado dirigida al Director de Planificación y Ordenamiento Territorial;
2. Certificado de normas particulares de fraccionamiento;
3. Documento de identidad de las personas naturales, para personas jurídicas el nombramiento vigente del representante legal;
4. Certificado actualizado del Registrador de la Propiedad;
5. Memoria técnica y registro fotográfico;
6. Tres copias en físico y un archivo digital del Anteproyecto Técnico de Urbanización que contendrá la siguiente información:
 - Ubicación del proyecto en la trama urbana de la ciudad;
 - Levantamiento topográfico georeferenciado en el sistema UTM, WGS 84, zona 17, latitud Sur, en el que se indiquen los accidentes del terreno y de ser el caso se marcará las construcciones existentes, líneas de alta tensión, acequias, canales de riego y quebradas, con sus respectivos márgenes de protección, en el que se hará constar las dimensiones de los linderos y el detalle de los colindantes y el cuadro de áreas existentes;
 - Propuesta vial;



- Propuesta de fraccionamiento de lotes con determinación de linderos, dimensiones y cabidas, de acuerdo a la norma establecida en el Plan de Uso y Gestión de Suelo;
- Propuesta de adosamientos y retiros;
- Propuesta y diseño de equipamiento comunitario y áreas recreacionales;
- Cortes del terreno, para identificar secciones de vías, pendientes, ríos, quebradas y otros.
- Cuadro de datos que contenga: o Área total del predio a urbanizarse; o Área útil; o Área de vías y aceras; o Área de afectación; o Área de protección; o Área comunal: equipamiento y área verde; o Densidad poblacional bruta y neta utilizada en el anteproyecto; o Listado total de lotes: numeración continua, frente, fondo y superficie; y, o COS y CUS.

Requisitos complementarios para anteproyecto:

1. Acta notariada del consentimiento unánime de copropietarios en caso de derechos y acciones.
2. En caso de urbanizaciones de interés social, los requerimientos que se establecen en esta Ordenanza.

PARA PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN:

1. Solicitud en formulario normalizado dirigida al Director de Planificación y Ordenamiento Territorial;
2. Informe técnico legal favorable del Anteproyecto;
3. Tres copias en físico y un archivo digital del Proyecto Técnico definitivo de Urbanización que contendrá la siguiente información:
 - Anteproyecto aprobado;
 - Estudios y presupuestos de las redes de agua potable, alcantarillado, eléctricas y telefónicas, aprobados por las empresas correspondientes;
 - Estudio de vías, memoria técnica y presupuesto que contenga:
 - Implantación del proyecto con intersecciones de vías y con acotaciones completas, además de las secciones transversales, escala 1:1000 o 1:500; y,
 - Proyecto vertical con abscisas, cotas de terreno, cotas del proyecto, cortes y rellenos con escalas: horizontal 1:1000 y vertical 1:1200.
 - Replanteo total del proyecto de urbanización en lo que corresponde a vías, áreas verdes, comunales y lotes, para lo cual, deberá presentarse una lámina con el detalle del replanteo adjuntando la hoja de cálculo suscrito por el profesional responsable, debidamente georeferenciado en el sistema de coordenadas oficial UTM, WGS 84, zona 17, latitud Sur;
 - Nomenclatura de vías, de acuerdo a la Ordenanza vigente;
 - Cronograma General de obras de infraestructura y equipamiento urbano;
 - Presupuesto general del proyecto;
 - Memoria técnica justificativa del proyecto definitivo.

PARA LA EMISIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN SE REQUERIRÁ:

1. Resolución del Concejo Municipal.
2. Presentación de garantías.
3. Comprobante de pago de tasa administrativa.

Modificación. - Reemplácese el Art 159, con lo siguiente:

Art 159 de la Licencia de urbanización. –reformado

Licencia de urbanización: para obtener la licencia de urbanización se requiere realizar el siguiente procedimiento:

1. El otorgamiento de un informe preliminar;
2. Informe de aprobación del anteproyecto;
3. Informe de aprobación del proyecto definitivo;
4. Elaboración de la resolución administrativa en la Procuraduría Sindica Municipal;
5. Cancelación de la Hipoteca o póliza equivalente al costo total de las obras para la entrega de garantías.
- 6.

El tiempo para la entrega se considerará 15 días laborables de revisión por proceso en cada Dirección municipal.

1. Informe preliminar de urbanizaciones

Para el otorgamiento del informe preliminar, el propietario o el arquitecto planificador, deben presentar en la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial la siguiente documentación:

- Solicitud dirigida a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial solicitando el informe preliminar de urbanizaciones.
- Certificado de Normas Particulares para Urbanización
- Escritura Pública inscrita en el Registro de la Propiedad y certificado actualizado de gravámenes.
- Copia de planimétrico actualizado y aprobado del predio hasta dos años anteriores;
- Carta de pago de Impuesto Predial vigente;
- Certificado de No Adeudar
- Copia de cédula del propietario del predio

2. Otorgamiento del informe de aprobación del anteproyecto de urbanización

El propietario, urbanizador o el arquitecto planificador, deben presentar en la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, la siguiente documentación:

- Solicitud para la revisión del anteproyecto dirigida al Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, con la firma del o de todos los propietarios del predio o de su procurador común, y del arquitecto planificador;
- Requisitos presentados en el numeral anterior (informe preliminar de urbanizaciones), se deberán actualizar los que se han caducado hasta la fecha de presentación.
- Informe preliminar de la urbanización emitido por el Dpto. de Planificación y Ordenamiento Territorial;
- Copia de la Patente Municipal del profesional responsable;
- Planimétrico actualizado al año fiscal en que se presenta el trámite, con curvas de nivel.
- 2 copias del anteproyecto de urbanización georreferenciado (copia en cd), a escala 1:1.000, sobre el plano topográfico actualizado conteniendo:
 - Graficación exacta de los linderos del predio que va a urbanizarse, y especificación de los colindantes;
 - Diseño vial, basado en la proyección del trazado vial vigente y del proyectado en el Plan vial;
 - División en lotes libre de afectaciones, conforme a los lineamientos que constan en el informe preliminar, producto del diseño urbanístico;



- Área comunitaria y áreas verdes conforme lo determina este Plan;
 - Cuadro de datos en valores absolutos y relativos conteniendo: área total del predio a urbanizarse; área útil de lotes; número total de lotes; áreas de afectación; densidad poblacional bruta y neta utilizada en el proyecto; área comunal y áreas verdes; con sus porcentajes correspondientes;
 - Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, entre otros.
-
- Informe de inspección de campo correspondiente a la verificación topográfica y consistencia técnica de polígonos, de mojones e implantación del proyecto de urbanización, realizado por el Topógrafo municipal, en donde se constate la existencia de infraestructura y/ o servicios ejecutados por el promotor o propietario. Para garantizar la implantación del trazado de las parcelas o lotes, el promotor, propietario o urbanizador, deberá ubicar al menos dos puntos de referencia y control geo referenciado, los cuales serán mojoneados y monumentados en lugares que permitan su permanencia. Los datos de geo referencia deberán guardar concordancia con la red geodésica del cantón;
 - Informe municipal de agua potable que establezca la posibilidad de dotación del servicio, y la densidad máxima que pueda ser atendida en la zona. En el caso de dotación del servicio por autoabastecimiento, el informe establecerá la densidad máxima a servirse con el caudal adjudicado;
 - Informe municipal de alcantarillado que establezca la posibilidad de dotación del servicio por medio del sistema de redes de la ciudad y la existencia de ríos y quebradas y su tratamiento; en caso de no contar con informe favorable de la municipalidad, el urbanizador tendrá la obligación de diseñar el sistema de tratamiento de aguas servidas;
 - Informe de la Empresa Eléctrica que establezca la posibilidad de dotación del servicio y las regulaciones que deben observarse en la urbanización sobre pasos de redes de alta tensión;
 - Informe de la Empresa telefónica (CNT) que establezca la posibilidad de dotación del servicio y las regulaciones que deben observarse en la urbanización sobre pasos de redes e instalación, deberá ser soterrada;
 - La urbanización debe tener el estudio del sistema vial debidamente aprobado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial;
 - En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación contendrá: clave catastral, ubicación (parroquia, barrio, calles), el registro y las firmas del arquitecto responsable del proyecto y del propietario.

Desde la presente fecha, todo anteproyecto aprobado, tendrá validez por dos años, caso contrario deberá actualizarse la información y ajustarse a la normativa vigente.

En caso de partición originada en sucesión por causa de muerte, se adjuntará la sentencia de posesión efectiva inscrita en el Registro de la Propiedad.

En caso de juicio de partición entre copropietarios se adjuntará la copia de la demanda debidamente certificada, siempre y cuando cumpla con lo descrito en el Art 473 del COOTAD.

En el diseño de urbanizaciones, sus calles deberán integrarse con las vías existentes, al plan vial o a vías en proyección establecidas por el GADMIPA, dando como resultado un plan vial integral y público, excepto las vías que por su concepto y contexto sean internas y propias de la urbanización; no se permitirán en suelo rural el diseño vial que contemple vías con curvas de retorno (tipo cucharas).

Aprobado el anteproyecto, los lotes no serán sujetos de venta hasta que se emita la resolución administrativa de aprobación del proyecto de urbanización definitiva, cumplimiento de obras de Infraestructura, y el certificado de habitabilidad de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.



3. Otorgamiento del informe de aprobación del proyecto de urbanización definitivo

El propietario o el arquitecto planificador deberán presentar la siguiente documentación:

- Solicitud para aprobación del informe de urbanización definitiva dirigida al Director de Planificación y Ordenamiento Territorial con memoria índice;
- Solicitud para licencia de urbanización (formulario GADMIPA);
- Requisitos presentados en el numeral anterior (informe de aprobación del anteproyecto de urbanización), se deberán actualizar los que se han caducado hasta la fecha de presentación.
- Informe de aprobación del anteproyecto de la urbanización (copia);
- Informes y cuatro (4) juegos de planos y uno en formato digital de las redes de agua potable, alcantarillado con sistema de tratamiento de aguas servidas, estudio vial aprobado por obras públicas Municipales, Estudios eléctricos, telefónica, debidamente con el presupuesto respectivo y aprobadas por las empresas que correspondan.
- Cuatro (4) copias del proyecto de urbanización y dos en formato digital, en Formato A1 a escala 1:1.000 ó 1:1.500 sobre el plano topográfico actualizado conteniendo:
 - Levantamiento planimétrico georreferenciado y topográfico;
 - Materialización con mojones de hormigón armado, de por lo menos 2 puntos GPS de precisión intervisibles entre ellos dentro de área a urbanizar, en coordenadas UTM WGS84 zona 17 sur, con equipos de alta precisión tolerables a escala 1:1000 en el área urbana, y 1:5000 en el área rural; los mismos que deberán ser ajustados a la red geodésica implementada en el cantón.
 - Diseño vial, basado en la proyección del trazado vial vigente y del proyectado en el Plan vial;
 - Áreas comunales y áreas verdes;
 - Ubicación a escala y georeferenciada en coordenadas UTM WGS84 Zona 17 Sur;
 - Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes con su aval correspondiente;
 - División en lotes producto de la Urbanización.
 - Cortes del terreno que identifiquen pendientes, ríos, quebradas, etc.
 - Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a lotizar, área útil, área de vías, calzadas y aceras, área de afectación, área de protección, área comunal (equipamientos y área verde), listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, fondo y laterales de los lotes), y superficie.
 - Cronograma valorado de obras.
 - Lámina en Formato A1 con tarjeta de identificación que contendrá: clave catastral, ubicación (Provincia, Cantón, Parroquia, sector o barrio, y calles), el registro y las firmas del arquitecto responsable del proyecto y del propietario y/o de los representantes legales.
- Memoria técnica gráfica del proyecto que deberá contemplar obligatoriamente: antecedentes, condicionantes físicas del terreno, condicionantes urbanas, propuesta urbana con cuadro de datos en valores absolutos y relativos conteniendo (área total del predio a urbanizarse; área útil de lotes; número total de lotes; densidad poblacional bruta y neta utilizada en el proyecto; áreas verdes y equipamientos en función de las Normas de Arquitectura y Urbanismo); propuesta vial, presupuesto y especificaciones técnicas, así como cualquier estudio especial que facilite la comprensión del proyecto. La memoria se presentará en una lámina de formato A4 INEN, y en los tamaños que establecen las Normas de Arquitectura y Urbanismo;
- Estudio de factibilidad ambiental (ficha ambiental o estudio de impacto ambiental);
- Aprobación del Estudio del sistema de prevención contra incendios por parte del Cuerpo de Bomberos.

La superficie mínima de los lotes producto de la división, debe ser área útil, libre de cualquier afectación.

Una vez aprobado el proyecto definitivo la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial enviará el informe definitivo a la Dirección Jurídica para el trámite respectivo y pondrá en conocimiento a la Jefatura de Avalúos y Catastros, adjuntando el proyecto de urbanización en formato AutoCAD y copia del plano aprobado para su debido registro.

El urbanizador tendrá 3 años a partir de la Resolución de Aprobación de proyecto definitivo para ejecutar el 100% de las obras de infraestructura básicas requeridas. En caso de que no se cumpla con el plazo establecido se ejecutarán las garantías, y el tiempo se contará a partir de la resolución de aprobación de proyecto definitivo.

4. Requisitos para la elaboración de la resolución administrativa para urbanizaciones

En la Procuraduría Sindica Municipal se requerirá:

- Garantías otorgadas por el urbanizador para asegurar la ejecución de las obras, las mismas que deberán responder al número de lotes proporcional al valor de las obras de infraestructura básica conforme lo determine el informe de avalúos y Catastros por m²:
- Informe técnico de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del proyecto definitivo y detalle de lotes a hipotecarse o tipos de garantía de acuerdo a lo establecido en el PUGS;

5. Procedimiento para la elaboración de la resolución administrativa de urbanizaciones

- El usuario deberá Ingresar a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial la documentación constante en este numeral, desde donde se emitirá un informe a la Dirección de Procuraduría Sindica en el que constará el costo de las obras de infraestructura, y el cronograma de ejecución de obras con todo su expediente, previo el pago de la tasa de aprobación y revisión de planos equivalente al 2 x 1000 sobre el costo del área construida (obras de infraestructura) por parte del propietario;
- Las garantías de ejecución de las obras de infraestructura deberán ser presentadas y entregadas previo al despacho de la ordenanza (siguiendo el trámite conforme el COOTAD) o resolución de aprobación de la lotización, bajo la responsabilidad de la Dirección de Procuraduría Sindica Municipal;
- La Dirección de Procuraduría Sindica elaborará el borrador de resolución administrativa pertinente, para lo que deberá analizar y revisar la legalidad de la documentación que contiene el expediente, establecer la constitución de garantías, estableciendo el cumplimiento de obras de acuerdo al cronograma presentado y/o de etapas del proyecto, con el que se determinara el plazo de la entrega de las obras y remitir la resolución administrativa correspondiente al director de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, el cual debe firmar y remitir al concejo Municipal para su conocimiento;
- Conocido por el concejo Municipal junto con la certificación del secretario general, remitirá a la Dirección de Procuraduría Sindica a fin de que el interesado proceda a la protocolización en una notaría del Cantón y se inscribirá en el registro de la propiedad. Tal documento una vez inscrito constituirá el permiso para ejecutar las obras de infraestructura. En la Resolución de Concejo Municipal deberá constar la aprobación del proyecto definitivo y detalle de lotes a hipotecarse o tipos de garantía de acuerdo a lo establecido en el PUGS;
- Dentro de la aprobación en el formulario de aprobación de urbanización, se emitirán los sellos respectivos junto con la siguiente nota: El levantamiento planimétrico de urbanización es de estricta responsabilidad civil y penalmente del profesional que elaboró y firmó el levantamiento y diseño de urbanización;
- El propietario o promotor deberá realizar los trámites respectivos como la protocolización, registro de la propiedad y trámites respectivos;



- El interesado deberá presentar tres copias certificadas debidamente inscritas en la Dirección de Procuraduría Síndica, las mismas que se distribuirán de la siguiente forma: una para la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, una para la Jefatura de Avalúos y Catastros y una para la Dirección de Procuraduría Síndica.

Art 34.- Se plantea la reforma al Artículo 221.- Infracciones leves y sanción. - Constituyen infracciones leves y serán sancionadas con una multa del diez por ciento de un salario básico unificado de los trabajadores en general, sin perjuicio de los correctivos a que hubiere lugar y de las responsabilidades de cualquier orden que pudieran derivarse de las mismas, las siguientes:

- a. Incumplimiento del cronograma de ejecución de obras de urbanización o subdivisión en general;
- b. Obstaculizar o no permitir el control municipal;
- c. Ocupación del espacio público con equipos, materiales y/o escombros;
- d. No publicitar en la obra: el número y fecha de la Licencia Urbanística respectiva, así como el nombre del propietario, profesional responsable de la ejecución de obras;

Modificación.

Se incorpora la siguiente responsabilidad:

- e) Obstaculizar un portal porque es de libre circulación peatonal y en algunos casos vehicular.

Art. 221. Infracciones leves y sanción reformada. –

Constituyen infracciones leves y serán sancionadas con una multa del diez por ciento de un salario básico unificado de los trabajadores en general, sin perjuicio de los correctivos a que hubiere lugar y de las responsabilidades de cualquier orden que pudieran derivarse de las mismas, las siguientes:

- a. Incumplimiento del cronograma de ejecución de obras de urbanización o subdivisión en general;
- b. Obstaculizar o no permitir el control municipal;
- c. Ocupación del espacio público con equipos, materiales y/o escombros;
- d. No publicitar en la obra: el número y fecha de la Licencia Urbanística respectiva, así como el nombre del propietario, profesional responsable de la ejecución de obras;
- e. Obstaculizar un portal porque es de libre circulación peatonal y en algunos casos vehicular;

Art. 35.- Se plantea la Reforma Parcial VÍAS PEATONALES (referencia NTE INEN 2 243: 2000). – Texto original

Estas vías son de uso exclusivo del tránsito peatonal. Eventualmente, pueden ser utilizadas por vehículos de residentes que circulen a velocidades bajas (acceso a propiedades), y en determinados horarios para vehículos especiales como: recolectores de basura, emergencias médicas, bomberos, policía, mudanzas, etc., utilizando para ello mecanismos de control o filtros que garanticen su cumplimiento. El estacionamiento para visitantes se debe realizar en sitios específicos. Esta norma establece las dimensiones mínimas, las características funcionales y de construcción que deben cumplir las vías de circulación peatonal (calle, aceras, senderos, andenes, caminos y cualquier otro tipo de superficie de dominio público destinado al tránsito de peatones). a) **Dimensiones** - Las vías peatonales con eventual circulación vehicular deben tener un ancho mínimo de 4,00 m.

Reemplácese

En el Art. 274, literal a), ancho mínimo de vía peatonal “3,00 m.”

Art 274 Vías peatonales reformado.

Dimensiones - Las vías peatonales con eventual circulación vehicular deben tener un ancho mínimo de 3,00 m

Conforme a observaciones emitidas por la Superintendencia de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, se procede a subsanar los siguientes ítems:

DIAGNÓSTICO.

Art. 35. Cuadro 39. Área urbana y rural en el cantón

Texto original

ID	Parroquia	Superficie territorial		Población 2020	Densidad Habs/ha
		Superficie ha	Porcentaje %		
1	Área urbana consolidado (Arajuno)	354,22	0,039	3.082	8,700
2	Área urbana parroquial(Curaray)	17,78	0,002	266	14,960
3	Área rural Parroquia Arajuno	63.500,84	7,170	4.336	0,068
4	Resto parroquia Curaray	821.754,22	92,789	4.021	0,005
Total superficie parroquia urbana		885.627,06	100,00	11.705	0,013

Modificación:

Utilizar únicamente las denominaciones establecidas en la Ley (suelo urbano y rural) y superficie cantonal, con su anexo correspondiente.

Cuadro 39. Área urbana y rural en el cantón

ID	Parroquia	Superficie territorial		Población 2020	Densidad Hab/ha
		Superficie ha	Porcentaje %		
1	Suelo urbano	260,72	0,029	3.348	12,84
2	Suelo rural	885,366.34	99.971	8357	0.009
Total		885.627,06	100,00	11.705	0.013

PROPUESTA

Art. 36. Cuadro 3. Área urbana y rural propuesta

Texto original

ID	Parroquia	Superficie territorial		Población 2020	Densidad Habs/ha
		Superficie ha	Porcentaje %		
1	Área urbana consolidado (Arajuno)	354,22	0,039	3.082	8,700
2	Área urbana parroquial(Curaray)	17,78	0,002	266	14,960
3	Área rural Parroquia Arajuno	63.500,84	7,170	4.336	0,068

4	Resto parroquia Curaray	821.754,22	92,789	4.021	0,005
Total superficie parroquia urbana		885.627,06	100,00	11.705	0,013

Modificación:

Utilizar únicamente las denominaciones establecidas en la Ley (suelo urbano y rural) y superficie cantonal, con su anexo correspondiente.

Cuadro 3. Área urbana y rural en el cantón

ID	Parroquia	Superficie territorial		Población	Densidad
		Superficie ha	Porcentaje %	2020	Hab/ha
1	Suelo urbano	260,72	0,029	3.348	12,84
2	Suelo rural	885,366.34	99.971	8357	0.009
Total		885.627,06	100,00	11.705	0.013

Art. 37 Tratamiento y estándares urbanísticos

Tratamientos en suelo urbano:

Consolidación. - Se aplica a aquellas áreas con déficit de espacio público, infraestructura y equipamiento público que requieren ser mejoradas, condición de la cual depende el potencial de consolidación y redensificación.

Modificación: Asignar al suelo urbano el tratamiento denominado consolidación por sostenimiento, con su anexo correspondiente.

Tratamientos en suelo urbano:

Sostenimiento. - Se aplica a aquellas áreas con niveles altos de consolidación, cobertura de servicios, equipamientos, y densidad poblacional, que responden homogeneidad morfológica y a la necesidad de establecer una normativa que mantenga el equilibrio entre el uso, la edificación y los sistemas públicos de soporte.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA: Una vez aprobada la reforma de Ordenanza vigente, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial procederá a modificar la ordenanza actual vigente,

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: En todo lo no previsto en la presente Ordenanza se aplicarán las disposiciones legales vigentes y la jerarquía normativa, de conformidad a lo que establece el artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador.

SEGUNDA: La presente ordenanza modificará los artículos establecidos en la ordenanza vigente

TERCERA: La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal y Dominio Web de la Institución, de conformidad a lo que establece el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural y Plurinacional del cantón Arajuno a los 18 días del mes noviembre del 2024.

Lcdo. Darwin Francisco Tanguila Andy
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN ARAJUNO**

Abg. Paul Cerda López
SECRETARIO DE CONCEJO



CERTIFICACIÓN.-

El suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Arajuno, CERTIFICA que, el Concejo Municipal de Arajuno, discutió y aprobó la **ORDENANZA DE REFORMA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO Y CÓDIGO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DEL CANTÓN ARAJUNO**, en dos sesiones, sesión extraordinaria, realizada el 05 de agosto de 2024 en primer debate; y, en sesión ordinaria, realizada el 05 de noviembre de 2024, en segundo y definitivo debate.

Arajuno, 16 de noviembre de 2024

Abg. Paúl César Cerda López
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE ARAJUNO.- Cumpliendo lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito al señor Alcalde en dos ejemplares, original y copia de la ORDENANZA DE REFORMA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO Y CÓDIGO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DEL CANTÓN ARAJUNO, para su respectiva sanción u observación.

Arajuno, 16 de noviembre de 2023

Abg. Paúl César Cerda López
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL



ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL, INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO. – Mediante Resolución Nro. **257-CM-GADMIPA-2024** de fecha 05 de noviembre de 2024, conforme lo determina los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con la Ordenanza que regula la Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del cantón Arajuno, procedió a sancionar la **ORDENANZA DE REFORMA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO Y CÓDIGO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DEL CANTÓN ARAJUNO**, a la vez ordenó su promulgación a través de la publicación en la Gaceta Oficial y en el dominio web de la institución, así como su publicación en el registro oficial.

Arajuno, 18 de noviembre del 2024

Lcdo. Darwin Francisco Tanguila Andy
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL
Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO**

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE ARAJUNO.- Certifico que el señor Licenciado Darwin Francisco Tanguila Andy, alcalde del **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL, INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO**, proveyó y firmo la **ORDENANZA DE REFORMA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO Y CÓDIGO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DEL CANTÓN ARAJUNO**, el 18 de noviembre de 2024.

Arajuno, 18 de noviembre de 2024

Abg. Paúl César Cerda López
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL