GOBIERNO MUNICIPAL DEL

CANTÓN SAN JUAN BOSCO

SAN JUAN BOSCO

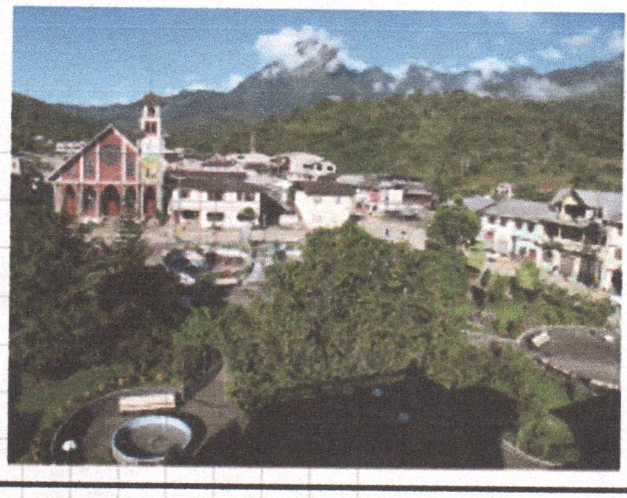
JUNTOS TRABAJAMOS MEJOR

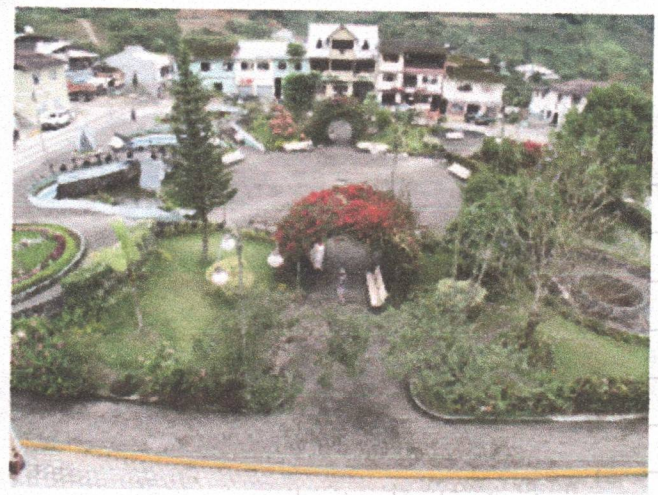
SR. BOLIVAR CHACON M.

ALCALDE

ADMINISTRACION 2019-2023

AÑO 12. Nº. 1 San Juan Bosco, 7 de marzo de 2022.





Dado y firmado en la en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Juan Bosco, a los 2 días del mes de marzo del 2022.

f) Sr. Jhoni Bolívar Chacón Maldonado
ALCALDEDELGOBIERNOAUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JUAN BOSCO

f) Abg. Rosa Romero Benavides
SECRETARIA DE CONCEJO

CERTIFICO que "LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DE LA TASA POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS EN EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JUAN BOSCO". fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Juan Bosco en dos Sesiones ordinarias del Concejo, de fecha 21 de febrero y 2 de marzo del año 2022.
San Juan Bosco, a 2 de marzo del 2022.

f) Abg. Rosa Romero Benavides
SECRETARIA DE CONCEJO

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JUAN BOSCO. –

Ejecútese y publíquese. - San Juan Bosco, 2 de marzo del 2022.

f.) Sr. Jhoni Bolívar Chacón Maldonado.
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JUAN BOSCO.

Proveyó y firmó el decreto que antecede Sr. Jhoni Bolívar Chacón Maldonado, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JUAN BOSCO, el 2 de marzo del dos mil veinte y dos, San Juan Bosco, Morona Santiago lo CERTIFICO.

f) Abg. Rosa Romero Benavides
SECRETARIA DE CONCEJO

Art. 5.- Recaudación y pago. - Los interesados en la prestación de uno de los servicios administrativos gravados por las tasas establecidas en esta ordenanza, pagarán el valor correspondiente en la Tesorería del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Juan Bosco y entregarán el comprobante de pago en la dependencia que solicita el trámite.

Art. 6.- Exenciones. - Quedan exentos de la cancelación de las tasas por servicios técnicos, administrativos a excepción de las Especies Valoradas los que a continuación se detallan:

A) Toda persona adulta mayor y las instituciones públicas o privadas sin fines de lucro, que presten atención para adultos mayores, quienes serán exoneradas del 50% del cobro de las tasas técnicas, administrativas y de carácter social; y,

B) Las personas con carnet de discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección a personas con discapacidad que superen el 50% de acuerdo a su carnet; quienes, por ley, tendrán la exoneración del cincuenta por ciento (50%) del cobro de las tasas de servicios técnicos, administrativos y de carácter social.

Para la aplicación del artículo 6 de la presente ordenanza, se deberá presentar los documentos personales y jurídicos correspondientes (RUC, Declaración Juramentada, Cédula de Identidad o ciudadanía o cualquier otro documento que acredite su legalidad) en la Oficina de Rentas del GAD Municipal de San Juan Bosco, para el registro correspondiente por primera y única vez y así obtener la exoneración respectiva.

ART. 7.- Formularios. – De acuerdo a la necesidad de la municipalidad, podrán establecerse otros tipos de formularios, para lo cual se elaborarán los formatos respectivos.

Los formularios para aprobaciones, permisos u otros, en consideración con la necesidad del GADMSJB, podrán ser generados digitalmente, los mismos que tendrán un costo establecido por la presente ordenanza, para lo cual, la Dirección Financiera emitirá las respectivas cartas de pago de aquellos formularios, las mismas que deberán ser entregadas por los peticionarios a las direcciones o jefaturas para su emisión.

Aquellas especies valoradas que aún existen en tesorería del GADMSJB deberán ser agotadas en su totalidad; posteriormente serán emitidas de forma digital con la presentación de la carta de pago en cada dirección o jefatura del GADMSJB.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA

"LEY ORGANICA DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA Art. 4.- Principios de Aplicación de la Ley.- En el desarrollo del derecho de acceso a la información pública se observarán los siguientes principios:

a) La información pública pertenece a los ciudadanos y ciudadanas. El Estado y las instituciones privada depositarias de archivos públicos, son sus administradores y están obligados a garantizar el acceso a la información;

b) El acceso a la información pública, será por regla general gratuito a excepción de los costos de reproducción y estará regulado por las normas de esta Ley;

c) El ejercicio de la función pública, está sometido al principio de apertura y publicidad de sus actuaciones. Este principio se extiende a aquellas entidades de derecho privado que ejerzan la potestad estatal y manejen recursos públicos;

d) Las autoridades y jueces competentes deberán aplicar las normas de esta Ley Orgánica de la manera que más favorezca al efectivo ejercicio de los derechos aquí garantizados; y,

e) Garantizar el manejo transparente de la información pública, de manera que se posibilite la participación ciudadana en la toma de decisiones de interés general y la rendición de cuentas de las

diferentes autoridades que ejerzan el poder público.

Las especies valoradas que no concuerden con esta ordenanza se procederán a dar de baja y se procederán a elaborar nuevas especies sobre la base de la presente Ordenanza y las demás especies se seguirán utilizando hasta agotar stock, para lo cual se requerirá un informe por parte de la dirección financiera.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Las disposiciones de esta ordenanza prevalecerán sobre toda otra norma que explícita o implícitamente se le opongan. De manera expresa se deroga la Ordenanza que norma el cobro de tasas por servicios técnicos y administrativos, en el Gobierno Municipal de San Juan Bosco, publicada en el Registro Oficial N.º 31 del 27 de febrero del 2003.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el dominio Web de la Institución y su publicación en la Gaceta Oficial, sin perjuicio de su publicación en el Registro oficial.

LiT.	DESCRIPCION DEL SERVICIO	TARIFA
I	SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	
a)	Formulario de Ficha de Actualización Catastral	0.5 % del SBU
b)	Formulario de Certificado de Avalúo de Predio	0.5 % del SBU
c)	Formulario Solicitud de Recepción de Obra	0.5 % del SBU
d)	Formulario Solicitud de Fiscalización de Obra	0.5 % del SBU
e)	Formulario de Informe Predial de Uso y Regulación del Suelo (IPRUS)	0.5 % del SBU
f)	Formulario para Declaración de Patentes Municipales	0.5 % del SBU
g)	Formulario de Permiso de Construcción	0.5 % del SBU
h)	Formulario de Aprobación de Planos	0.5 % del SBU
i)	Formularios de Aprobación de Lotización Menor, Mayor y Fraccionamiento Agrícola	0.5 % del SBU
j)	Formulario de Declaración del 1.5 por mil sobre los Activos Totales	1.25 % del SBU
k)	Formulario de Solicitud de Servicio de Agua Potable	0.5 % del SBU
l)	Formulario de Solicitud de Servicio de Alcantarillado	0.5 % del SBU
m)	Otros formularios que no se encuentran estipulados en esta ordenanza.	0.5 % del SBU
n)	Certificado de no adeudar al Municipio y Certificado de estar al día	0.5 % del SBU
o)	Servicio de fotocopias simples a blanco y negro de documentos públicos	0.10 centavos de dólar
p)	Por copias certificadas de documentos	0.47% del SBU
q)	Por copias certificadas de títulos de crédito o comprobantes de pago	0.5 % del SBU
r)	Cualquier otro servicio administrativo que implique costo para la municipalidad y que esté facultado para conceder	0.5 % del SBU

LiT.	DESCRIPCION DEL SERVICIO	TARIFA
I	SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	
II	SERVICIOS TECNICOS	
a)	Certificados de Avalúo de Predios Urbanos	0.01 centavo de dólar por c/m2 en ningún caso será menor a 2.00 dólares ni mayor a 20.00 dólares
b)	Certificados de Avalúo de Predios Rurales	0.10 centavo de dólar por hectárea en ningún caso será menor a 2.00 dólares ni mayor a 15.00 dólares
c)	Por concepto de avalúos y reevalúo de predio en el área urbana	0.10% del SBU por m^2
d)	Certificados de ubicación	1.25 % del SBU
e)	Cualquier otro certificado que implique costo para la municipalidad y que esté facultado para conceder y no se encuentren contempladas en esta ordenanza	0.5 % del SBU
f)	Certificados de Uso de Suelo	0.5 % del SBU
g)	Impresión de Planos Manzaneros en Formato A4	0.75 % del SBU
h)	Impresión de Planos Manzaneros en Formato A3	1.25 % del SBU
i)	Aprobación de Unificación de Predios	2 x 1000 del valor del terreno
j)	Aprobación de Planos de Lotización o Urbanización, Fraccionamientos Agrícolas, y en área rural	2 x 1000 del valor del terreno
k)	Aprobación de Planos de Construcción	2 x 1000 en que se avalúa la construcción
l)	Permiso de construcción	2 x 1000 en que se evalúa la construcción
m)	Permiso de construcción menor	3 % del SBU
n)	Informe Predial de Uso y Regulación del Suelo (IPRUS) urbano (Línea de Fábrica)	0.20 % del SBU por metro lineal de frente en ningún caso será mayor a 300 USD
o)	Informe Predial de Uso y Regulación del Suelo (IPRUS) rural (línea de Fábrica)	0.01 centavo de dólar por m2 de terreno, en ningún caso será mayor a 100.00 USD
p)	Por revisión a Aprobación de Planos por trámites de actualización o compra venta	0.5 por mil del avalúo catastral
q)	Fichas prediales	0.75 % del SBU
r)	Por cualquier servicio eventual no considerado en los literales anteriores	3 % del SBU

Que, el Art. 66, numeral 25 de la Constitución de la Republica del Ecuador reconoce el derecho de las personas a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características;

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, establece y garantiza que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera y que constituyen gobiernos autónomos descentralizados, entre otros, los concejos municipales;

Que, el Art. 238, numeral 5) de la Constitución de la República del Ecuador, determina que los gobiernos autónomos descentralizados, tendrán como competencia exclusiva, entre otras, la de crear modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el Art. 270 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad;

Que, reconoce la facultad de los concejos municipales para regular, mediante ordenanza, la aplicación de los tributos que la ley, prevea a su favor;

Que, el literal b) del articulo 57 en concordancia con el artículo 492 del COOTAD, dispone que es atribución del Concejo Municipal: "Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor"; así como en el literal c) del Art. 57 ibidem, faculta: "Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute";

Que, el Art. 566 del COOTAD, determina que: "las municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos que se establecen en este Código. Podrán también aplicarse tasas sobre otros servicios públicos municipales o metropolitanos siempre que su monto guarde relación con el costo de producción de dichos servicios,

Que, el Art. 568 del COOTAD, establece la clase de servicios y, las tasas que se pueden regular mediante ordenanza, contemplándose en el literal g) Servicios Administrativos y en el literal i) Otros servicios de cualquier naturaleza;

Que, es necesario actualizar la normativa con respecto de la tasa por servicios técnicos y administrativos; y, En ejercicio de las facultades que le confiere los Arts. 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y demás atribuciones constitucionales y legales de las que se halla investido;

Que con fecha 27 de febrero del 2003, el Concejo Municipal aprobó la Ordenanza que Reglamenta la determinación, administración y recaudación de las tasas por servicios técnicos y administrativos que la Ilustre Municipalidad del cantón San Juan Bosco presta a los contribuyentes, la misma que fue publicada en el Registro Oficial Nº 31 del 27 de febrero del 2003, fecha en la cual entra en vigencia;

EXPIDE

"LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DE LA TASA POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS EN EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JUAN BOSCO".

Art. 1.- Objeto de la tasa. - El objeto de la tasa que se reglamenta en la presente ordenanza, es la prestación de los servicios técnicos y administrativos que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Juan Bosco brinda a la ciudadanía.

Art. 2.- Sujeto activo. - El sujeto activo en la prestación de servicios técnicos y administrativos, gravados por las tasas establecidas en esta ordenanza, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Juan Bosco, tributo que lo administrará a través de la Tesorería Municipal.

Art. 3.- Sujeto pasivo. - Los sujetos pasivos en la prestación de servicios técnicos y administrativos, gravados por la tasa establecida en esta ordenanza, son todas las personas naturales o jurídicas que soliciten dichos servicios y están obligados a pagarlas.

Art. 4. Tarifas. - Se establecen las siguientes tarifas por concepto de servicios técnicos y administrativos

deberán cumplir con las determinantes de uso y ocupación del suelo establecidos en el PUGS.

Se prohíbe el fraccionamiento de zonas no urbanizables por márgenes de protección, zonas de protección zonas de conservación ambiental, zonas de riesgo, en pendientes superiores al 40% o en aquellas que establezca el PUGS.

Estos fraccionamientos deberán acogerse al Artículo 13 de la presente ordenanza, y demás leyes y reglamentos vigentes a nivel nacional y ordenanzas municipales vigentes en relación a fraccionamientos con fines de lotización y urbanización destinados a vivienda.

Las lotizaciones destinadas a vivienda se acogerán a la disposición general tercera de la LOOTUGS "3. Afectaciones. Todos los niveles de gobierno, en el marco de sus competencias, con excepción de las juntas parroquiales rurales, podrán limitar las autorizaciones de urbanización, parcelación, construcción, aprovechamiento y uso del suelo por obras públicas e iniciativas de interés social, y otras que se definan en la ley. Para lo cual, a más de inscribir la afectación en el Registro de la Propiedad, notificarán previamente al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, el cual no podrá emitir dichas autorizaciones." Por consiguiente, los predios resultantes de estas lotizaciones quedan prohibida su venta hasta cumplir con la construcción de los servicios básicos los mismos que serán aprobados por la Dirección de Gestión de Planificación.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

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

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el dominio Web de la Institución y su publicación en la Gaceta Oficial, sin perjuicio de su publicación en el Registro oficial.

Dado y firmado en la en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Juan Bosco, a los 31días del mes de enero del 2022.

f) Sr. Jhoni Bolívar Chacón Maldonado
ALCALDEDELGOBIERNOAUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JUAN BOSCO

f) Abg. Rosa Romero Benavides
SECRETARIA DE CONCEJO

CERTIFICO que **LA REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DE CANTÓN SAN JUAN BOSCO, PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO,** fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Juan Bosco en dos Sesiones de Concejo: Sesión Extraordinaria del 28 de Enero y sesión Ordinaria de fecha 31 de enero del 2022.

San Juan Bosco, a 31 de enero del 2022.

f) Abg. Rosa Romero Benavides
SECRETARIA DE CONCEJO

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JUAN BOSCO. - Ejecútese y publíquese. - San Juan Bosco, 31 de enero del 2022.

f.) Sr. Jhoni Bolívar Chacón Maldonado.
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JUAN BOSCO.

Proveyó y firmó el decreto que antecede Sr. Jhoni Bolívar Chacón Maldonado, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JUAN BOSCO, el 31 de enero del dos mil veinte y dos, San Juan Bosco, Morona Santiago lo CERTIFICO.

f) Abg. Rosa Romero Benavides
SECRETARIA DE CONCEJO

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JUAN BOSCO

CONSIDERANDO

Que, el Art. 52 de la Constitución de la Republica del Ecuador, establece que las personas tienen derecho a disponer de bienes servicios de óptima calidad y a elegirlos con libertad;

3.- Copia de la cédula y papeleta de votación del propietario. En caso de que el trámite lo realice un tercero, presentará la autorización del propietario y su cédula de ciudadanía y certificado de votación.
4.- Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo - IPRUS actualizado.
5.- Copia simple de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y Certificado de gravámenes actualizado.
6.- 4 juegos de Planos en formatos INEN en carpetas independientes en físico con la firma y datos del propietario (nombre y número de cédula) y del profesional competente (nombre, número de cédula y registro Senescyt). Los planos deberán estar elaborados en conformidad con la normativa urbanística y demás normativa vigente. El archivo digital en formato dxf 2010 georreferenciado debe ser enviado al correo de la Dirección de Gestión de Planificación).
7.- Copia del pago actual del predio urbano o rústico.

La propuesta se graficará sobre el plano topográfico georreferenciado, deberán incluir:

1.- Ubicación a escala;
2.- Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes.
3.- Propuesta de la división del predio;
4.- Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, etc.;
5.- Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a urbanizar, área útil, área de vías y aceras, área de afectación, área de protección, área verde pública, listado total de predios con numeración de acuerdo a la normativa vigente, áreas y linderos.
6.- Para su presentación y aprobación se estará a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Ancestrales y su reglamento.

Artículo 17. Deróguese los siguientes artículos:

Artículo 216.
Artículo 269.
Artículo 338.

Artículo 18. Luego de las Disposiciones transitorias sexta agréguese las disposiciones transitorias siguientes:

SEPTIMA. - Finalizado el proceso de aprobación de alineación y reformada la ordenanza que aprobó la actualización del PDOT y Formulación del PUGS, y aprobada la Reforma, la máxima autoridad del gobierno autónomo descentralizado del cantón San Juan Bosco, dispondrá la adecuación de su plan de inversión, presupuesto y demás instrumentos de gestión en concordancia al PDOT alineado al nuevo Plan Nacional de Desarrollo 2021 -2025.

OCTAVA. - La información producida en el marco de la alineación de los Objetivos Estratégicos del PDOT con los Objetivos del Plan Nacional de Desarrollo 2021 -2025, serán reportadas al Sistema de Información de los Gobiernos Autónomos Descentralizados SIGAD - Módulo de Cumplimiento de Metas en las fechas que la Secretaría Nacional de Planificación, SNP, disponga.

NOVENA.- Lotes con superficies inferiores a los permitidos en el PUGS y que contengan edificación: Aquellos lotes urbanos que receptan edificación por más de 3 años comprobados anteriores a la aprobación de la presente ordenanza, podrán ser legalizados y/o adjudicados de acuerdo a lo previsto a la ordenanza QUE REGULA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS DEL CANTÓN SAN JUAN BOSCO Y REGULARIZACIÓN DE EXEDENTES O DIFERENCIAS DE TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA por un lapso máximo de 12 meses contados a partir de la aprobación del presente ordenanza.

A más de lo previsto en la ordenanza QUE REGULA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS DEL CANTÓN SAN JUAN BOSCO Y REGULARIZACIÓN DE EXEDENTES O DIFERENCIAS DE TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA se deberá incluir en la Declaración Juramentada prevista en la ordenanza mencionada la edad de la edificación.

DECIMA.- Fraccionamiento de Suelo Agrícola: Por única y exclusivamente en un plazo de 12 meses, aquellos predios ubicados en el área rural del Cantón San Juan Bosco y que se encuentren dentro de un margen de 1km de la línea del límite urbano de la cabecera cantonal, podrán ser fraccionados en lotes con superficies de hasta 2500m2, así también, aquellos predios que resulten de compromisos de compraventa anteriores a la presente ordenanza y comprobados con áreas inferiores a los 2500 m2 podrán ser legalizados, para lo cual el propietario deberá adjuntar dichos compromisos de compra venta como requisito adicional a los establecidos en la presente ordenanza.

Los lotes resultantes de estos fraccionamientos estarán sujetos a la relación frente fondo mediante la aplicación de la formula $\sqrt[3]{S / 2{,}5}$ además

9.- Presentar una garantía a favor del GADMSJB por el valor que este determine en función del tipo y magnitud de las obras de infraestructura, el mismo que se constatará en el cronograma valorado respectivo.

La propuesta de subdivisión se graficará sobre el plano topográfico georreferenciado, deberán incluir:

1.- Ubicación a escala;
2.- Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes.
3.- Propuesta de la división del predio;
4.- Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, etc.;
5.- Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a urbanizar, área útil, área de vías y aceras, área de afectación, área de protección, área verde pública, listado total de predios con numeración de acuerdo a la normativa vigente, áreas y linderos.

En caso de que la lotización cumpla con los requisitos, normas técnicas y determinantes establecidas en el PUGS y PDOT, la Dirección de Gestión de Planificación emitirá un informe de factibilidad, el mismo que deberá ser aprobado por el Concejo Cantonal.

Artículo 15. Modifíquese el Artículo 351 "De los requisitos para la autorización del proyecto definitivo de la subdivisión de más de diez predios" por el siguiente texto:

REQUISITOS APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE LOTIZACIÓN DE MÁS DE 10 PREDIOS (LOTIZACIÓN MAYOR).

1.- Informe de aprobación del anteproyecto de lotización.
2.- Estudio eléctrico aprobado por la Empresa Eléctrica.
3.- Estudio vial de acuerdo con la normativa vigente aprobado.
4.- Estudio hidrosanitario aprobado.
5.- Estudio geotécnico y mecánica de suelos.
6.- Estudio estructural aprobado.
7.- Estudio ambiental aprobado.
8.- Cronograma valorado de ejecución de las obras de infraestructura.
9.- Presentar una garantía a favor del GADMSJB por el valor que este determine en función del tipo y magnitud de las obras de infraestructura, el mismo que se constatará en el cronograma valorado respectivo en relación al Art. 270 de LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DE CANTÓN SAN JUAN BOSCO, PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO.

Con la aprobación del proyecto definitivo de lotización se emitirá el permiso de inicio de obras la misma que se acogerá a los Artículos definidos en la ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DE CANTÓN SAN JUAN BOSCO, PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO

Estos fraccionamientos deberán acogerse a las leyes y reglamentos vigentes a nivel nacional y ordenanzas municipales vigentes en relación a fraccionamientos con fines de lotización y urbanización destinados a vivienda.

Estas lotizaciones se acogerán a la disposición general tercera de la LOOTUGS "3. Afectaciones. Todos los niveles de gobierno, en el marco de sus competencias, con excepción de las juntas parroquiales rurales, podrán limitar las autorizaciones de urbanización, parcelación, construcción, aprovechamiento y uso del suelo por obras públicas e iniciativas de interés social, y otras que se definan en la ley. Para lo cual, a más de inscribir la afectación en el Registro de la Propiedad, notificarán previamente al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, el cual no podrá emitir dichas autorizaciones." Por consiguiente, los predios resultantes de estas lotizaciones quedan prohibida su venta hasta cumplir con la construcción de los servicios básicos los mismos que serán aprobados por la Dirección de Gestión de Planificación.

Artículo 16. Modifíquese el Artículo 235 "Informe para fraccionamiento agrícola" por el siguiente texto:

Los fraccionamientos agrícolas se realizarán de acuerdo a las determinantes establecidas en el IPRUS, será un procedimiento simplificado y generalizado para lo cual se deberá presentar los siguientes requisitos: aprobó

REQUISITOS APROBACIÓN DE FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA.

1.- Solicitud suscrita por el propietario y el profesional responsable, de acuerdo al formato establecido por el GAD municipal de San Juan Bosco.
2.- Formulario de aprobación de lotización menor/mayor.

4.- Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, etc.;
5.- Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a urbanizar, área útil, área de vías y aceras, área de afectación, área de protección, área verde pública, listado total de predios con numeración de acuerdo a la normativa vigente, áreas y linderos.

En caso de que la lotización cumpla con los requisitos, normas técnicas y determinantes establecidas en el PUGS y PDOT, la Dirección de Gestión de Planificación emitirá un informe de factibilidad, el mismo que deberá ser aprobado por el Concejo Cantonal.

REQUISITOS APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO DE LOTIZACIÓN DE 2 A 10 PREDIOS (LOTIZACIÓN MENOR).

1.- Informe de aprobación del anteproyecto de lotización.
2.- Estudio eléctrico aprobado por la Empresa Eléctrica.
3.- Estudio vial de acuerdo con la normativa vigente aprobado.
4.- Estudio hidrosanitario aprobado.
5.- Estudio geotécnico y mecánica de suelos aprobados.
6.- Cronograma valorado de ejecución de las obras de infraestructura.
7.- Presentar una garantía a favor del GADMSJB por el valor que este determine en función del tipo y magnitud de las obras de infraestructura, el mismo que se constatará en el cronograma valorado en relación al Art. 270 de LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DE CANTÓN SAN JUAN BOSCO, PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO.

Con la aprobación del proyecto definitivo de lotización se emitirá el permiso de inicio de obras la misma que se acogerá a los Artículos definidos en la ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DE CANTÓN SAN JUAN BOSCO, PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO.

Estos fraccionamientos deberán acogerse a las leyes y reglamentos vigentes a nivel nacional y ordenanzas municipales vigentes en relación a fraccionamientos con fines de lotización y urbanización destinados a vivienda.

Estas lotizaciones se acogerán a la disposición general tercera de la LOOTUGS "3. Afectaciones. Todos los niveles de gobierno, en el marco de sus competencias, con excepción de las juntas parroquiales rurales, podrán limitar las autorizaciones de urbanización, parcelación, construcción, aprovechamiento y uso del suelo por obras públicas e iniciativas de interés social, y otras que se definan en la ley. Para lo cual, a más de inscribir la afectación en el Registro de la Propiedad, notificarán previamente al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, el cual no podrá emitir dichas autorizaciones." Por consiguiente, los predios resultantes de estas lotizaciones quedan prohibida su venta hasta cumplir con la construcción de los servicios básicos los mismos que serán aprobados por la Dirección de Gestión de Planificación.

Artículo 14. Modifíquese el Artículo 349 "De la aprobación de anteproyecto de subdivisión de más de diez predios" por el siguiente texto:

REQUISITOS APROBACIÓN DE ANTEPROYECTOS DE LOTIZACIÓN DE MÁS DE 10 PREDIOS (LOTIZACIÓN MAYOR).

1.-Solicitud suscrita por el propietario y el profesional responsable, de acuerdo al formato establecido por el GAD municipal de San Juan Bosco.
2.-Formulario de aprobación de lotización menor/mayor.
3.-Copia de la cédula y papeleta de votación del propietario. En caso de que el trámite lo realice un tercero, presentará la autorización del propietario y su cédula de ciudadanía y certificado de votación.
4.-Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo - IPRUS actualizado.
5.-Copia simple de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y Certificado de gravámenes actualizado.
6.- 4 juegos de Planos en formatos INEN en carpetas independientes en físico con la firma y datos del propietario (nombre y número de cédula) y del profesional competente (nombre, número de cédula y registro Senescyt). Los planos deberán estar elaborados en conformidad con la normativa urbanística y demás normativa vigente. El archivo digital en formato dxf 2010 georreferenciado debe ser enviado al correo de la Dirección de Gestión de Planificación).
7.- Copia del pago actual del predio urbano o rústico.
8.- Certificación del sistema vial de acuerdo a la planificación Cantonal emitido por la dirección de Planificación.

2// línea imaginaria establecida por la autoridad municipal que define el límite entre la propiedad particular y los bienes de uso público. Para urbanizaciones, lotizaciones, subdivisiones, o cualquier otra forma de fraccionamiento se concederá según el caso de conformidad a lo que determina el PUGS del cantón la San Juan Bosco.

El Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo – IPRUS; será obligado su obtención previa a la realización de los siguientes trámites:

Aprobación de fraccionamiento agrícola.
Aprobación de Lotizaciones (mayor o menor).
Subdivisión rural para asentamientos humanos.
Aprobación de urbanización para vivienda de interés social.
Aprobación de planos.
Permiso de construcción menor.

Y las que se requiera para la intervención de cualquier tipo en el territorio cantonal.

Artículo 12. Modifíquese el Artículo 337 "De los requisitos para la expedición Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo – IPRUS" por el siguiente texto:

Toda persona natural o jurídica (arquitecto o ingeniero civil) que desee realizar una intervención de planificación, diseño y/o construcción arquitectónica, en el área cantonal, deberá previamente acudir a la Dirección de Planificación a solicitar la determinación de IPRUS y regulación urbana o rural mediante el Informe de IPRUS Urbana / Rural, adjuntando los siguientes documentos:

1.- Solicitud suscrita por el propietario, de acuerdo al formato establecido por el GAD municipal de San Juan Bosco.
2.- Copia de la ficha actualizada del predio y plano aprobado por la jefatura de avalúos y catastros.
3.- Copia de la cédula y certificado de votación de los propietarios. En caso de que el trámite lo realice un tercero, presentará la autorización del propietario y su cédula de ciudadanía y certificado de votación.
4.- Certificado de no adeudar al municipio de los propietarios.
5.- Copia del pago actual del predio urbano o rústico.
6.- Copia de la escritura debidamente inscrita en el registro de la propiedad del cantón San Juan Bosco.
7.- Formulario de solicitud de Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo – IPRUS (línea de fábrica).
8.- Informe de linderación con levantamiento taquimétrico georreferenciado en formato dxf 2010 del lote con firma de responsabilidad profesional sea este Arquitecto o Ingeniero Civil, registrado para el efecto en el GADMSJB.

Deberá ser presentado de acuerdo al formato establecido por el GADMSJB el mismo que consta como ANEXO N° 02 de la presente. Este archivo deberá ser enviado al correo electrónico de la Dirección de Gestión de Planificación.

La vigencia del Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo – IPRUS será de 12 meses a partir de su emisión.

Artículo 13. Modifíquese el Artículo 340 "De los requisitos para la autorización de la subdivisión de dos a diez lotes" por el siguiente texto:

REQUISITOS APROBACIÓN DE ANTEPROYECTOS DE LOTIZACIÓN DE 2 A 10 PREDIOS (LOTIZACIÓN MENOR).

Solicitud suscrita por el propietario y el profesional responsable, de acuerdo al formato establecido por el GAD municipal de San Juan Bosco.

1.- Formulario de aprobación de lotización menor/mayor.
2.- Copia de la cédula y papeleta de votación del propietario. En caso de que el trámite lo realice un tercero, presentará la autorización del propietario y su cédula de ciudadanía y certificado de votación.
3.- Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo - IPRUS actualizado.
4.- Copia simple de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y Certificado de gravámenes actualizado.
5.- 4 juegos de Planos en formatos INEN en carpetas independientes en físico con la firma y datos del propietario (nombre y número de cédula) y del profesional competente (nombre, número de cédula y registro Senescyt). Los planos deberán estar elaborados en conformidad con la normativa urbanística y demás normativa vigente. El archivo digital en formato dxf 2010 georreferenciado debe ser enviado al correo de la Dirección de Gestión de Planificación).
6.- Copia del pago actual del predio urbano o rústico.
7.- Certificación del sistema vial de acuerdo a la planificación Cantonal emitido por la dirección de Planificación.

La propuesta de subdivisión se graficará sobre el plano topográfico georreferenciado, deberán incluir:

1.- Ubicación a escala;
2.- Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes.
3.- Propuesta de la división del predio;

6.- De ser necesario se solicitará un estudio geotécnico y mecánica de suelos de acuerdo a las condiciones físicas del terreno el cual deberá ser aprobado.
7.- En proyectos de industrias, artesanías, bodegas, estaciones de servicio, distribuidoras de gas licuado, se deberá adjuntar el informe de aprobación del Cuerpo de Bomberos.
8.- En proyectos industriales de bajo y mediano impacto, aprovechamiento de recursos naturales, bodegas de almacenamiento de materias primas así como de productos industriales y procesados, canteras, criaderos de aves y otros animales, estaciones de servicio, gasolineras y depósitos de combustibles, líquidos y gases comprimidos, centros de acopio de gas licuado de petróleo, talleres mecánicos, aserraderos, bloqueras y proyectos que tengan incidencia al nivel de ciudad, se adjuntará el informe ambiental previo conferido por la Dirección de Gestión Ambiental.
9.- En proyectos hoteleros y de servicios turísticos en general, deberá presentar el certificado de calificación hotelera de la Cámara de Turismo conferida por la Dirección de Gestión Ambiental.
10.- En gasolineras y estaciones de servicio deberá presentarse:
* Memoria justificativa del proyecto.
* Informe del Cuerpo de Bomberos.
* Informe de compatibilidad y factibilidad de implantación.
* Escritura que acredite el dominio, o contrato de arrendamiento otorgado ante el notario público por un plazo mínimo de cinco años, con autorización expresa del propietario para el uso de gasolinera o estación de servicio.
* Informe favorable de la dependencia encargada de la prestación de los servicios básicos.
* Facilidades de accesos y diagramas de circulación internas vehiculares con radios de giro.
* Plano de ubicación con las distancias a los establecimientos contemplados en esta Normativa.
* Los informes de aprobación de los planos arquitectónicos para gasolineras y estaciones de servicio, serán suscritos exclusivamente por la Dirección de Gestión de Planificación.

11.- Informe favorable de la Dirección de Planificación para el caso de terrenos que presenten pendientes positivas o negativas superiores al 30%. (Se podrá construir en pendientes de hasta el 45% previa presentación del respectivo estudio de suelos).

Para la emisión del permiso de construcción para fraccionamientos de suelo que se destinen a urbanizaciones y lotizaciones se presentará los siguientes documentos:

* Informe de aprobación del proyecto de lotización o fraccionamiento.
* Informes de aprobación de las diferentes ingenierías de acuerdo a lo solicitado para la aprobación del proyecto definitivo.
* Formulario suscrito por el profesional responsable.
* Presentar una garantía a favor del GADMSJB por el valor que este determine en función del tipo y magnitud de las obras de infraestructura, el mismo que se constatará en el cronograma valorado respectivo en relación al Art. 270 de LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DE CANTÓN SAN JUAN BOSCO, PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO.
* Certificado de no adeudar al municipio.

El constructor está obligado a colocar un letrero en el predio en el que se va a construir, en él debe constar la identificación del proyecto, nombres de los proyectistas arquitectónicos, estructurales y de instalaciones. El propietario está obligado a mantener en la obra un juego completo de planos arquitectónicos y estructurales aprobados. Toda obra en proceso de construcción deberá ser protegida con cerramientos o vallas provisionales de buena apariencia y seguridad. No se tramitará el permiso si uno de los documentos que deben presentar adjuntos a la solicitud estuviere caducado.

Para la utilización de espacios públicos el proyectista deberá también tramitar el permiso de uso de espacios públicos de forma obligatoria.

Artículo 10. Modifíquese el título del Artículo 270 "Garantías que pueden aceptarse por urbanizaciones y edificaciones" por el siguiente texto: Garantías que serán aceptadas por concepto de lotizaciones o fraccionamientos destinados a vivienda.

Artículo 11. Modifíquese el Artículo 335 "Del Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo – IPRUS" por el siguiente texto:

Se refiere al documento expedido por la autoridad municipal resultado de la aplicación del Plan de Uso y Gestión del Suelo a nivel predial y que contiene las regulaciones mínimas urbanísticas y de uso del suelo a la que está sujeta un predio en particular. Generalmente este documento, ha sido conocido como línea de fábrica, licencia urbana, informe de regulación metropolitana, certificado de normas particulares, normativa urbanística predial, entre otros. Será el certificado que contiene las normas de uso y ocupación de suelo de un predio.

tomando en consideración lo establecido en los párrafos anteriores.

Artículo 5. Agréguese lo siguiente al Artículo 207 "Intervención de profesionales": Requisitos para registro de profesionales en el GADMSJB y/o actualización:
1.- Copia de Cedula y papeleta de votación.
2.- Copia del Registro del SENESCYT.
3.- Copia del título.
4.- Correo electrónico activo.
5.- Pago de la patente municipal del año en curso.
6.- Certificado de no adeudar al municipio.

Los requisitos establecidos en el numeral 5 y 6 deberán ser renovados y presentados anualmente para poder ejercer servicios profesionales en el cantón San Juan Bosco.

Artículo 6. Modifíquese el Artículo 208. "Habilitación del suelo" por el siguiente texto: Para toda habilitación del suelo se requiere de aprobación o permiso, que es la autorización para ejecutar en un predio o conjunto de predios, las obras de infraestructura necesarias para generar inmuebles susceptibles de uso, según las normas urbanas que para cada caso se establezcan. Podrán ser:
Aprobación de planos para edificación
Aprobación de lotización mayor
Aprobación de lotización menor
Aprobación de fraccionamiento agrícola.
Aprobación de proyectos de lotización para viviendas de interés social.
Permiso de construcción menor
Permiso de construcción mayor
Permiso de construcción de lotizaciones
Permiso de lotización para vivienda de interés social.

Y demás aprobaciones o permisos que no se consideren en la presente ordenanza.

De acuerdo a la necesidad de la municipalidad, podrán establecerse otros tipos de permisos, para lo cual se elaborarán los formularios respectivos.

Los formularios respectivos para aprobaciones, permisos u otros, en consideración con la necesidad del GADMSJB, podrán ser generados digitalmente, los mismos que tendrán un costo establecido por la ordenanza QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓNDE LA TASA POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JUAN BOSCO y sus reformas, para lo cual la dirección financiera emitirá las respectivas cartas de pago de aquellos formularios, las mismas que deberán ser entregadas a las direcciones o jefaturas para su emisión.

Aquellas especies valoradas que aún existen en tesorería del GADMSJB deberán ser agotadas en su totalidad; posteriormente serán emitidas de forma digital con la presentación de la carta de pago en cada dirección o jefatura del GADMSJB.

Artículo 7. Agréguese el siguiente texto al Artículo 209 "permisos de edificación" en su numeral 1.: El permiso para trabajos varios o permiso de construcción menor, será emitido conjuntamente con el Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo – IPRUS.

Artículo 8. Modifíquese el Artículo 246. "Requisitos para aprobación de planos" por el siguiente texto:

Para la aprobación de proyectos arquitectónicos de edificaciones a más de las ordenanzas específicas se presentarán los siguientes requisitos de acuerdo al tipo de trámite:

1.- Formulario de aprobación de planos.
2.- Certificado de no adeudar al municipio.
3.- Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo – IPRUS actualizado.
4.- Dos juegos de planos arquitectónicos originales.
5.- Archivo digital en formato dxf 2010 enviado al correo de la Dirección de Gestión de Planificación.

Artículo 9. Modifíquese el Artículo 258. "Obtención de los permisos de construcción" por el siguiente texto: Para la emisión del permiso de construcción para edificaciones se presentará los siguientes documentos:

1.- Informe de Aprobación de planos.
2.- Formulario de permiso de construcción firmado por el profesional responsable de la construcción.
3.- Ficha catastral.
4.- Certificado de no adeudar al GADMSJB.
5.- Ficha estadística del INEC.

A más de los requisitos anteriores, para edificaciones de 4 pisos en adelante, para edificaciones de más de tres unidades de vivienda o para edificaciones de carácter especial, deberán presentar los siguientes requisitos:

1.- Informe de aprobación del anteproyecto de edificación.
2.- Estudio eléctrico aprobado por la Empresa Eléctrica.
3.- Estudio hidrosanitario aprobado.
4.- Estudio contra incendios aprobado por el Cuerpo de Bomberos del GADMSJB.
5.- Estudio estructural aprobado.

Los márgenes de protección de los cursos de agua de origen natural que no cuentan con estudios específicos se han establecido de acuerdo al orden de jerarquía del curso de agua natural (Orden de Strahler); predominando el criterio que mayor margen de protección genere. Esta área se mantendrá hasta que se cuente con los respectivos estudios de inundabilidad de los Ríos y quebradas del Cantón San Juan Bosco.

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

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

Aquellas consideraciones que no se encuentren previstas en la presente reforma se deberá regir a la ORDENANZA QUE REGULA LA PROTECCIÓN DE LOS MÁRGENES DE RÍOS Y QUEBRADAS, VERTIENTES Y ACUEDUCTOS EN EL CANTÓN SAN JUAN BOSCO.

En estas márgenes de protección, se asignan los usos que se detallan a continuación y en consecuencia en ellos no se admitirán los usos previstos para los Polígonos de Intervención Territorial en los cuales se encuentran:

* Equipamientos recreacionales, tales como parques lineales, para lo cual se deberá realizar los estudios de pre factibilidad técnica que contengan las condiciones necesarias para su construcción y de acuerdo a lo establecido en la presente ordenanza.
* Usos agrícolas y forestales.

Los márgenes de protección de vías estatales se definen de acuerdo a lo establecido por el ministerio de Transporte y Obras Públicas y en base a la ley de caminos, la cual establece un margen de protección o derecho de vía de 25 m (veinte y cinco metros) desde el eje de la vía, a partir de este se podrá construir cerramientos, y a partir de 30 m (treinta metros) se podrá construir edificaciones. Los Usos y determinantes se acogerán a lo establecido en el PUGS del Antón San Juan Bosco.

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

- Usos agrícolas y forestales.

➢ Los márgenes de protección de la red de alta tensión serán de 15 m (quince metros a cada lado) desde el eje de la red, tal como lo indica la tabla # 2 de la página 66 del suplemento Registro Oficial Nro. 41 -- de Marzo del 2007 Normas Técnicas Ambientales para la Prevención y Control de la Contaminación Ambiental para los Sectores de Infraestructura: Eléctrico, Telecomunicaciones y Transporte (Puertos y Aeropuertos).
En el caso de distancias mínimas de transmisión eléctrica de baja tensión por seguridad horizontal de conductores energizados en reposo a edificios, anuncios publicitarios, carteleras, chimeneas, antenas de radio y televisión, tanques y otras instalaciones excepto puentes

Voltaje de la línea	Distancia de seguridad horizontal HR (Figura 3), de conductores en reposo (m)
0 a 750 V	1,7
750 V a 22 kV	2,3
Mayores a 22 kV	$H_R = 2{,}3 + 0{,}01 * (V - 22)$ Donde V se encuentra en kV

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

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

Los márgenes de protección descritos en el presente artículo no podrán formar parte de áreas verdes comunales o de participación municipal.

Estas determinaciones se aplicarán en todo el territorio del cantón San Juan Bosco.

Artículo 4. Modifíquese el Artículo 156 "Cerramientos" por el siguiente texto: Los cerramientos que den hacia vías, en caso de edificaciones con retiro frontal deberán ser transparentes en su totalidad o a partir de 1 metro de altura y tener una altura máxima de 2.50 metros en ambos casos.

Los propietarios de predios urbanos ubicados dentro del Polígono de intervención PU01 estarán obligados a cerrarlos provisionalmente en un plazo de 60 días a partir de la aprobación de esta ordenanza y deberá seguir el lineamiento determinado por el Informe de IPRUS

Los predios emplazados en los polígonos de intervención urbanos restantes podrán optar por la construcción de cerramientos provisionales

CUERPO DE AGUA	DENOMINACIÓN	URBANO	RURAL	CUERPO DE AGUA	DENOMINACIÓN	URBANO	RURAL
		MÁRGEN DE PROTECCIÓN	MÁRGEN DE PROTECCIÓN			MÁRGEN DE PROTECCIÓN	MÁRGEN DE PROTECCIÓN
RÍO	ZAMORA	100 m	100 m	RÍO	KAPUS	30 m	50 m
	NUMPATKAIME				SAMQUIM		
	COANGOS				SAARENTSA		
	PAN DE AZUCAR	30 m	50 m		TACHANK		
	PUNTILLA				TSURIM		
	PAXI				KENKUM		
	BLANCO				MICHANTS		
	CRUZADO				CHUCHUMI		
	SAN JUAN BOSCO				YAWINTS		
	TRIUNFO				JULIO VERA		
	SANTA CLARA				SIETE IGLESIAS		
	KALAGLAS				LEÓN URCU		
	PANANZA				EL CHORRO		
	YANGUNZA				GUANWIS		
	WARINTZA				PUMPU		
	APONDIOS				YANSATS		
	PESCADO				NEGRO		
	AGUERONES				PAATIM		
	CARRIZAL				CHANKINIAS		
	MARBELLA				SAUNTS		
	ASAO				LA VICTORIA	15 m	25 m
	SUSO				CAUDALES SIMILARES	SE ACOGEN A LAS MÁRGENES ESTABLECIDAS	
	BOMBOA						

Fuente: Dirección de Gestión de Planificación- GADM San Juan Bosco.

Elaboración: GADM San Juan Bosco

CUADRO 2. Márgenes de protección de quebradas.

CUERPO DE AGUA	DENOMINACIÓN	URBANO	RURAL
		MÁRGEN DE PROTECCIÓN	MÁRGEN DE PROTECCIÓN
QUEBRADAS	LA MISIÓN	15 m	
	YAVINSA		
	CÓRDOVA		
	WARINTZA		
	WAKAMBEIS		
	KAYAMTZA		
	MIRADOR		
	NAWENTZA		
	MAMACUNTZA		
	LA MERCED		
	WAPIS		
	MAIKIVANTS		
	CAUDALES SIMILARES	SE ACOGEN A LAS MÁRGENES ESTABLECIDAS	
	CAUDALES INFERIORES	10 m	15 m

Fuente: Dirección de Gestión de Planificación- GADM San Juan Bosco.
Elaboración: GADM San Juan Bosco.

CUADRO 3. Márgenes de protección.

CUERPO DE AGUA	DENOMINACIÓN	URBANO	RURAL
		MÁRGEN DE PROTECCIÓN	MÁRGEN DE PROTECCIÓN
QUEBRADAS	LA MISIÓN	15 m	
	YAVINSA		
	CÓRDOVA		
	WARINTZA		
	WAKAMBEIS		
	KAYAMTZA		
	MIRADOR		
	NAWENTZA		
	MAMACUNTZA		
	LA MERCED		
	WAPIS		
	MAIKIVANTS		
	CAUDALES SIMILARES	SE ACOGEN A LAS MÁRGENES ESTABLECIDAS	
	CAUDALES INFERIORES	10 m	15 m

Fuente: Dirección de Gestión de Planificación- GADM San Juan Bosco.
Elaboración: GADM San Juan Bosco.

Artículo 391 En función de las directrices planteadas por la Secretaría Nacional de Planificación, SNP, se ha alineado los objetivos estratégicos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, PDOT, del cantón San Juan Bosco, con el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025, en el marco del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa y su articulación de la planificación con los diferentes gobiernos autónomos descentralizados.

Artículo 392 Se incorpora como anexo N° 01 el instrumento diseñado para el efecto por la Secretaría Nacional de Planificación, SNP, con la propuesta de alineación de los Objetivos estratégicos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, PDOT, del cantón San Juan Bosco, con los Objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, PND, 2021-2025, "Plan de Creación de Oportunidades", de acuerdo a los Lineamientos establecidos por la mencionada Secretaría, con este fin.

Artículo 393 Lotes con superficies inferiores a los permitidos en el PUGS. Aquellos lotes que cuenten con escritura pública con fecha anterior a la aprobación de la presente ordenanza o que han sido resultantes de fraccionamientos y aprobados por la dirección de planificación de acuerdo con

LA REFORMA, A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SAN JUAN BOSCO, PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO aprobada en dos sesiones de Concejo con fecha 29 de abril y 3 de mayo de 2021 y de acuerdo con las disposiciones transitorias de la presente ordenanzas podrán ser inscritos o destinados a traspaso de dominio y posteriormente ser ingresados en el Registro de Propiedad del cantón San Juan Bosco.

Aquellos predios urbanos que por consideraciones especiales no cuenten con superficies mínimas establecidas en el PUGS, podrán ser legalizados única y exclusivamente para la venta y posterior unificación de lotes colindantes de acuerdo a lo previsto en la ordenanza QUE REGULA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS DEL CANTÓN SAN JUAN BOSCO Y REGULARIZACIÓN DE EXEDENTES O DIFERENCIAS DE TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA.

Para lo cual la persona interesada deberá incluir en la declaración juramentada indicando que el predio a regularizarse se destinará únicamente a la venta a un colindante. Estos lotes al no ser unificados a predios colindantes quedan plenamente prohibida la construcción de cualquier tipo.

Aquellos lotes urbanos o rurales específicamente destinados a servicios básicos con superficies menores a las previstas en el PUGS podrán ser legalizados y posteriormente registrados a favor del GADMSJB.

El registrador de la propiedad previo al registro del acto traslativo de dominio, verificará que se cuente para todos los casos señalados con la aprobación de la Dirección de Gestión de Planificación debiendo constatar que la autorización concedida este en consonancia con el acto o convenio que se pretende inscribir.

Artículo 2. Agréguese el siguiente texto al Artículo 142 "Sistema Vial": Para lotizaciones urbanas la sección mínima de vías será de 10m, las mismas que deberán ser diseñadas de tal manera que cumplan con criterios ecológicos, también deberán incluir la direccionalidad de las vías.

Se exceptúa aquellas lotizaciones o proyectos en propiedad horizontal que por consideraciones de superficie no sea factible cumplir con la sección mínima establecida, en estos casos la sección mínima será de 6m.

Artículo 3. Modifíquese el Artículo 143 "Áreas de protección" por el siguiente texto: Se declaran como no urbanizables los territorios identificados como área de protección establecidos en la presente debido al interés natural, paisajístico e infraestructura que presentan por lo que se prohíbe la recepción de usos urbanos.

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

CUADRO 1. Márgenes de protección de ríos.

Finanzas Públicas y su reglamento, emita las directrices y/o instrumentos necesarios con el fin de que la gestión pública, sus planes y/o proyectos a nivel nacional y territorial, estén alineados con el PND 2021 – 2025.

Que, mediante Acuerdo N° SNP-SNP-2021-0010-A, en su Artículo. 1, referido al OBJETO, establece que: El presente Acuerdo tiene por objeto establecer las directrices para la alineación de los objetivos estratégicos y metas de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vigentes de los gobiernos autónomos descentralizados con el nuevo Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025, en el marco del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, para garantizar la adecuada articulación entre la planificación y el ordenamiento territorial en los diferentes gobiernos autónomos descentralizados.

Que, el Artículo. 4 IBIDEM, referido a la propuesta de alineación de objetivos y metas, determina que: Los gobiernos autónomos descentralizados deberán alinear los objetivos estratégicos y metas de sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial con los objetivos y metas definidas en el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025.

Para ello, las unidades o áreas responsables de la elaboración y ejecución de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados deberán revisar el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025 y hacer la propuesta de alineación conforme el instrumento diseñado para el efecto.

Que, en el Artículo. 6 del Acuerdo N° SNP-SNP-2021-0010-A, referido a la aprobación de la alineación de objetivos y metas, establece que: La propuesta de alineación, así como el informe favorable serán remitidos al órgano legislativo del gobierno autónomo descentralizado para su aprobación y finalización del proceso, mediante la emisión de la ordenanza correspondiente.

Que, es necesario incorporar al final del articulado establecido para el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, PDOT, las normas sobre la alineación de los Objetivos Estratégicos del PDOT del Cantón San Juan Bosco, con el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025, Plan de Creación de Oportunidades.

Que, es necesario actualizar el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón San Juan Bosco, provincia de Morona Santiago, que permita establecer programas y proyectos de acuerdo a las necesidades y prioridades del territorio, a las que deben ajustarse las instituciones públicas y privadas de acuerdo a sus competencias, articulando a las políticas, objetivos y estrategias de la planificación nacional, provincial, cantonal y parroquial, a fin de lograr un desarrollo justo e incluyente para alcanzar el buen vivir de los habitantes del Cantón San Juan Bosco, provincia de Morona Santiago;

Que es imprescindible conservar y proteger el suelo para mantener el equilibrio ecológico, el entorno natural y paisajístico, así como, las potencialidades productivas y turísticas del cantón San Juan Bosco;

Que es necesario normar el trámite de aprobación de planos para nuevas edificaciones, fraccionamiento de suelo, o modificación de las existentes; así también como la legalización de aquellos predios que por consideraciones técnicas no cumplen con las áreas mínimas, siempre y cuando cumplan con parámetros establecidos para su legitimación;

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

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

En uso de la facultad legislativa prevista en el Artículo 240 y 264, inciso final de la Constitución de la República, Artículos 7, 54 letra e, 55 letras a y b; y, 57 letras a, e, x y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

EXPIDE

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

Artículo 1. Al final del articulado establecido para el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, PDOT, incorpórense los siguientes artículos:

Que la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, determina:

Artículo 9, "(...) Lineamientos de política agraria. Para el desarrollo del sector agrario se considerarán los siguientes lineamientos en materia de tierras rurales: (...) c) Apoyar el desarrollo económico rural del sector agropecuario, en concordancia con los planes de desarrollo y ordenamiento territorial, el plan nacional agropecuario y la planificación hídrica nacional (...)";

Artículo 44, "(...) De la planificación productiva. Los planes y programas para la aplicación de esta Ley se enmarcan en las directrices de planificación y de ordenamiento territorial de la estrategia territorial nacional y de las estrategias de desarrollo rural a cargo de los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, en armonía con la regularización de la tierra rural y el uso del suelo y con los Planes de Uso y Gestión del Suelo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de conformidad con la Ley (...)";

Que el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, a través del Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo, mediante Resolución N° 003-CTUGS-2019, dictó la "NORMA TÉCNICA PARA EL PROCESO DE FORMULACIÓN O ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS";

Que el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, a través del Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo, mediante Resolución N° 005-CTUGS-2020, dictó la "NORMA TÉCNICA DE CONTENIDOS MÍNIMOS, PROCEDIMIENTO BÁSICO DE APROBACIÓN Y PROCESO DE REGISTRO FORMAL DE LOS PLANES DE USO Y GESTIÓN DE SUELO Y, LOS PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES Y METROPOLITANOS";

Que mediante RESOLUCIÓN N° 0005-CTUGS-2020, emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo, se determinan los contenidos mínimos, el procedimiento básico de aprobación y el proceso de registro formal de los Planes de Uso y Gestión del Suelo - PUGS y sus Planes Urbanísticos Complementarios, a ser expedidos por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos – GAD municipal de San Juan Bosco;

Que mediante Resolución Nro. 009-CTUGS-2020, publicada en el Registro Oficial Edición Especial N° 1307, de noviembre 13 de 2020, el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo, dictó los "PARÁMETROS PARA EL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE PERMISOS, AUTORIZACIONES E INFORMES PREVIOS DE CONSTRUCCIÓN", estableciéndose en su Artículo 3:

"(...) Artículo. 3. Ámbito de aplicación. El ámbito es de aplicación nacional, será de estricto cumplimiento por parte de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos (...)".

Que mediante oficio N° 047-GADMSJB-DP-2021, suscrito por la Arq. Glenda Maldonado V. Directora de Planificación; y una vez que se ha dado cumplimiento con lo establecido en el Artículo 40 y siguientes de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y el artículo 7 del Reglamento, y demás normativa legal vigente, solicitan al señor Alcalde, se proceda en referencia a dicho informe, ante el Concejo Cantonal para continuar con el proceso correspondiente;

Que conforme consta de en el acta de fecha 06 de noviembre de 2020, el Concejo Local de Planificación, RESOLVIO: EMITIR RESOLUCION FAVORABLE SOBRE LAS PRIORIDADES ESTRATEGICAS DE DESARROLLO CONSTANTES DENTRO DE LA "ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN SAN JUAN BOSCO, PROVINCIA MORONA SANTIAGO";

Que conforme consta de en el acta de fecha 07 de noviembre de 2020, el Concejo Local de Planificación, RESOLVIÓ: EMITIR RESOLUCION FAVORABLE DEL COMPONENTE ESTRUCTURANTE, URBANISTICO Y GESTIÓN DEL SUELO", de la "ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN SAN JUAN BOSCO, PROVINCIA MORONA SANTIAGO".

Que, mediante resolución N° 002-2021-CNP, el Consejo Nacional de Planificación, en su Artículo. 1 señala que conoció y aprobó el Plan Nacional de Desarrollo 2021 – 2025, en su integridad y contenido.

Que, en el Artículo. 2, IBIDEM, dispone a la Secretaría Nacional de Planificación, de conformidad al Código Orgánico de Planificación y

principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio. Tienen por objeto ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial deseado, establecidos por el nivel de gobierno respectivo. Serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización. Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial regionales, provinciales y parroquiales se articularán entre sí, debiendo observar, de manera obligatoria, lo dispuesto en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial cantonal y/o distrital respecto de la asignación y regulación del uso y ocupación del suelo (...)";

Artículo 42, señala los contenidos mínimos de los planes de desarrollo;

Artículo 44, en sus disposiciones generales, respecto a los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados, se señala "(...) Sin perjuicio de lo previsto en la Ley y las disposiciones del Consejo Nacional de Competencias, los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados observarán los siguientes criterios: (...) Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos la regulación, control y sanción respecto del uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón. Las decisiones de ordenamiento territorial de este nivel, racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados";

Artículo 46, "(...) Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados se formularán y actualizarán con participación ciudadana, para lo cual se aplicarán los mecanismos participativos establecidos en la Constitución de la República, la Ley y la normativa expedida por los gobiernos autónomos descentralizados (...)";

Artículo 47, "(...) Para la aprobación de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial se contará con el voto favorable de la mayoría absoluta de los miembros del órgano legislativo de cada gobierno autónomo descentralizado. De no alcanzar esta votación, en una nueva sesión se aprobará con el voto de la mayoría simple de los miembros presentes (...)";

Artículo 50, "(...) Los gobiernos autónomos descentralizados deberán realizar un monitoreo periódico de las metas propuestas en sus planes y evaluarán su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones que se requieran. La Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, conjuntamente con los gobiernos autónomos descentralizados, formulará los lineamientos de carácter general para el cumplimiento de esta disposición, los mismos que serán aprobados por el Consejo Nacional de Planificación (...)";

Artículo 59, "(...) Los planes de inversión del presupuesto general del Estado serán formulados por la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo. En el ámbito de las Empresas Públicas, Banca Pública, Seguridad Social y gobiernos autónomos descentralizados, cada entidad formulará sus respectivos planes de inversión (...)";

Artículo 60, "(...) Serán prioritarios los programas y proyectos de inversión que la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo incluya en el plan anual de inversiones del presupuesto general del Estado, de acuerdo al Plan Nacional de Desarrollo, a la Programación Presupuestaria Cuatrienal y de conformidad con los requisitos y procedimientos que se establezcan en el reglamento de este código. Para las entidades que no forman parte del Presupuesto General del Estado, así como para las universidades y escuelas politécnicas, el otorgamiento de dicha prioridad se realizará de la siguiente manera: 1. Para el caso de las empresas públicas, a través de sus respectivos directorios; 2. Para el caso de universidades y escuelas politécnicas, por parte de su máxima autoridad; 3. Para el caso de los gobiernos autónomos descentralizados, por parte de la máxima autoridad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado, en el marco de lo que establece la Constitución de la República y la Ley; 4. Para el caso de la seguridad social, por parte de su máxima autoridad; y, 5. Para el caso de la banca pública, de conformidad con sus respectivos marcos legales; y, en ausencia de disposición expresa, se realizará por parte de cada uno de sus directorios. Únicamente los programas y proyectos incluidos en el Plan Anual de Inversiones podrán recibir recursos del Presupuesto General del Estado (...)";

Que el Reglamento de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina:

Artículo 7, determina el proceso general de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial;

Artículo 8, "(...) Actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. Los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) podrán ser actualizados cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) lo considere necesario y esté debidamente justificado, a partir de la evaluación del PDOT anterior para definir el alcance de la misma sin alterar su contenido estratégico y el componente estructurante que lo articula al Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), en el caso de los municipios o distritos metropolitanos. Sin embargo, en las siguientes circunstancias, la actualización es obligatoria: a) Al inicio de gestión de las autoridades locales. b) Cuando un Proyecto Nacional de Carácter Estratégico se implanta en la jurisdicción del GAD y debe adecuar su PDOT a los lineamientos derivados de la respectiva Planificación Especial. c) Por fuerza mayor, como la ocurrencia de un desastre";

Artículo 10, inciso 3, referente a que los Planes de Uso y Gestión del Suelo, los gobiernos autónomos descentralizados municipales deberán reconocer las características locales particulares para la definición del alcance de los planes parciales en relación con la adscripción o adjudicación de cargas generales y locales, los estándares urbanísticos relacionados con cesiones de suelo y densidades establecidas en los aprovechamientos para cada uno de los tratamientos, para efectos de establecer e implementar los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios en cada tratamiento.

Artículo 11, "(...) El Plan de Uso y Gestión del Suelo será aprobado mediante la misma ordenanza municipal que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, y mediante los mismos procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente (...)"

La Disposición Transitoria Tercera de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, "(...) TERCERA. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados formularán, adecuarán, actualizarán y aprobarán sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y sus Planes de Uso y Gestión del Suelo en una misma ordenanza, conforme el Artículo 11 de este Reglamento, durante el primer año del siguiente período de mandato de las autoridades municipales o municipal, de acuerdo al plazo otorgado en la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo. Dentro del plazo establecido para la formulación de los planes nuevos o para su actualización y hasta su aprobación, los planes elaborados en el periodo administrativo anterior seguirán vigentes (...)"

Que el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, establece:

Artículo 12, "(...) 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 (...)";

Artículo 28, "(...) Los Consejos de Planificación se constituirán y organizarán mediante acto normativo del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado; y, estarán integrados por: 1. La máxima autoridad del ejecutivo local, quien convocará al Consejo, lo presidirá y tendrá voto dirimente; 2. Un representante del legislativo local; 3. La o el servidor público a cargo de la instancia de planificación del gobierno autónomo descentralizado y tres funcionarios del gobierno autónomo descentralizado designados por la máxima autoridad del ejecutivo local; 4. Tres representantes delegados por las instancias de participación, de conformidad con lo establecido en la Ley y sus actos normativos respectivos; y, 5. Un representante de los niveles de gobierno parroquial rural, provincial y regional en el caso de los municipios; y parroquial rural, municipal y provincial en el caso de las regiones. Para el caso de los gobiernos parroquiales rurales el Consejo de Planificación estará integrado de la siguiente manera: 1. El Presidente de la Junta Parroquial; 2. Un representante de los demás vocales de la Junta Parroquial; 3. Un técnico ad honorem o servidor designado por el Presidente de la Junta Parroquial; 4. Tres representantes delegados por las instancias de participación, de conformidad con lo establecido en la Ley y sus actos normativos respectivos (...)"

Artículo 41, "(...) Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son los instrumentos de planificación que contienen las directrices

Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)";

Artículo 57, dentro de las atribuciones del concejo municipal, entre otros "(...) a) confiere al Concejo Municipal facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones (...) e) 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; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra";

Artículo 300, en concordancia con el Artículo 29 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, determinan la participación del consejo de planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, en el proceso de formulación, seguimiento y evaluación de sus planes, para lo cual emitirán resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente;

Artículo 322, faculta la aprobación de ordenanzas las mismas que deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los Artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza;

Que la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, prevé:

Artículo 9, "(...) El ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno. La rectoría nacional del ordenamiento territorial será ejercida por el ente rector de la planificación nacional en su calidad de entidad estratégica (...)";

Artículo 11, a más de lo previsto en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y otras disposiciones legales, la planificación del ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados observarán, en el marco de sus competencias, los siguientes criterios: "(...) 3. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población. Las decisiones de ordenamiento territorial, de uso y ocupación del suelo de este nivel de gobierno racionalizarán las intervenciones en el territorio de los otros niveles de gobierno (...)";

Artículo 14, "(...) El proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, se regulará por la norma técnica que expida el Consejo Técnico";

Artículo 27, "(...) Plan de uso y gestión de suelo. Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico. El Consejo Técnico dictará las normas correspondientes para la regulación del plan de uso y gestión (...)";

Artículo 91, se determinan las atribuciones y obligaciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos para el uso y la gestión del suelo.

Disposición Transitoria Quinta, "(...) Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año luego de concluido el estado de excepción producido por la crisis sanitaria como consecuencia del COVID19. En el caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobarán previo a iniciar dicha intervención (...)";

Presidenta o Presidente de la República. Los consejos de planificación en los gobiernos autónomos descentralizados estarán presididos por sus máximos representantes e integrados de acuerdo con la ley. Los consejos ciudadanos serán instancias de deliberación y generación de lineamientos y consensos estratégicos de largo plazo, que orientarán el desarrollo nacional";

Artículo 375, "(...) El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano. (...) 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos (...)

Artículo 376, "(...) Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado (...)";

Artículo 389, "(...) El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad (...) 3. Asegurando que todas las instituciones públicas y privadas incorporen obligatoriamente, y en forma transversal, la gestión de riesgo en su planificación y gestión (...)";

Artículo 415, "(...) El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes. Los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de uso racional del agua, y de reducción reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos. Se incentivará y facilitará el transporte terrestre no motorizado, en especial mediante el establecimiento de ciclo vías (...)";

Que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina:

Artículo 4, "(...) Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: a) El desarrollo equitativo y solidario mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización; b) La garantía, sin discriminación alguna y en los términos previstos en la Constitución de la República de la plena vigencia y el efectivo goce de los derechos individuales y colectivos constitucionales y de aquellos contemplados en los instrumentos internacionales (...)";

Artículo 54, literales a), e), m) y o), respecto de las funciones del Gobierno Municipal: "Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales"; e) elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de 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 parroquia, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas m), dispone que es función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: "Regular y Controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, la colocación de publicidad, redes o señalización; y, o) del COOTAD, dispone que es una de las funciones del Gobierno Municipal: "Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres";

Artículo 55, "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b)

a través de sus distintos componentes y objetivos, cuya finalidad última es lograr una relación armónica entre la población y el territorio, equilibrada y sostenible, favorecedora de la calidad de vida de sus habitantes, potenciando sus aptitudes y actitudes, aprovechando adecuadamente los recursos del territorio, planteando alianzas estratégicas y territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN JUAN BOSCO, PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO

CONSIDERANDO

Que la Constitución de la República del Ecuador, establece:

Artículo 3, 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; y, 6. Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización (...)";
Artículo 30, "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica".
Artículo 31, "(...) 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 (...)";

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 (...)";

Artículo 85 y 95, garantizan la participación ciudadana en forma individual y colectiva en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos;

Artículo 100, "(...) 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. (...)";

Artículo 238, "(...) 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. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales (...)";

Artículo 241, "(...) La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados (...)";

Artículo 264, "(...) Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)";

Artículo 275, "(...) La planificación propiciará la equidad social y territorial, promoverá la concertación, y será participativa, descentralizada, desconcentrada y transparente. (...)";

Artículo 276, respecto al régimen de desarrollo, como objetivos: "(...) 6. Promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado (...)";

Artículo 279, "(...) El sistema nacional descentralizado de planificación participativa organizará la planificación para el desarrollo. El sistema se conformará por un Consejo Nacional de Planificación, que integrará a los distintos niveles de gobierno, con participación ciudadana, y tendrá una secretaría técnica, que lo coordinará. Este consejo tendrá por objetivo dictar los lineamientos y las políticas que orienten al sistema y aprobar el Plan Nacional de Desarrollo, y será presidido por la

REFORMA A LA ORDENANZA DEL PDOT Y PUGS DEL CANTÓN SAN JUAN BOSCO

(Considerando, Artículo S/N y Disposiciones, a incorporar en la Ordenanza aprobada de actualización del PDOT y formulación del PUGS hasta el 13 de septiembre de 2021).

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

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

Al ser uno de los objetivos del régimen de desarrollo, promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre las distintas actividades que se generan en el Cantón, y que coadyuven a la unidad del Estado, es necesario incorporar las normas sobre la alineación de los Objetivos Estratégicos del PDOT del Cantón San Juan Bosco con el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025, Plan de Creación de Oportunidades.

Los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, son componentes fundamentales de la política pública, que regula la planificación local, cuyo objetivo es ordenar y armonizar las decisiones estratégicas que, partiendo de la propia estructura administrativa de un GAD Municipal, pretende encontrar un equilibrio entre el medio ambiente, las organizaciones sociales, la pluriculturalidad, la plurinacionalidad; las actividades económico-productivas, entre otros; determinando lineamientos para la ejecución de un modelo territorial adecuado; mismo que contiene un diagnóstico que permite conocer las capacidades, oportunidades y potencialidades de desarrollo, y las necesidades que se pretende satisfacer; en este caso, a aquellas que corresponden al GAD Municipal del Cantón San Juan Bosco, provincia de Morona Santiago, de la provincia de Morona Santiago.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón San Juan Bosco, provincia de Morona Santiago, ha sido concebido siguiendo las directrices legales establecidas en la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Publicas, Ley Orgánica de Participación Ciudadana; y demás normativa legal pertinente

El Plan de Uso y Gestión del Suelo, como parte de la estructura del desarrollo y ordenamiento territorial, constituye un elemento fundamental para que un cantón pueda desarrollarse desde el punto de vista urbanístico hablando, de manera ordenada, de modo que permita a sus habitantes vivir en un entorno agradable.

Es necesario tener presente que la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial y Administración Descentralizada, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, consideran a los Planes de Uso y Gestión del Suelo como, aquella normativa que permite articular la norma urbanística con contenidos estandarizados y criterios generales, y a través de ellos los GAD municipales pueden regular y gestionar el uso, la ocupación y transformación del suelo, conforme la visión de desarrollo y el modelo territorial deseado del cantón, garantizando la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, en el ejercicio pleno de la ciudadanía.

La actual administración del GAD Municipal del cantón San Juan Bosco, provincia de Morona Santiago, pendiente del desarrollo de su jurisdicción, por medio del Plan de Ordenamiento Territorial y del Plan de Uso y Gestión del Suelo, pretende complementar la planificación económica social y ambiental con dimensión territorial; racionalizar las intervenciones sobre el territorio; y, orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible

GACETA OFICIAL

REPUBLICA DEL ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JUAN BOSCO.

ADMINISTRACIÓN 2019-2023.

SR. BOLIVAR CHACÓN MALDONADO.
ALCALDE

Año 2022 - San Juan Bosco 7 de Marzo de 2022 - N.º 1.

Abg. Rosa Romero Benavides
SECRETARIA DE CONCEJO.

ÍNDICE:

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

2) LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DE LA TASA POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS EN EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JUAN BOSCO".

REPUBLICA DEL ECUADOR

GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN JUAN BOSCO

GACETA OFICIAL

ADMINISTRACION 2019-2023

AÑO 12. Nº. 1 San Juan Bosco 7 de marzo de 2022.

SAN JUAN BOSCO ALCALDÍA 2019•2023

SR. BOLIVAR CHACÓN.

ALCALDE